

Vollzugsverordnung über das Perimeterverfahren (Perimeterverordnung, PeriV)

vom ...¹

Der Regierungsrat von Nidwalden,

gestützt auf Art. 64 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 20 und 27 des Gesetzes vom 19. Dezember 2012 über die Flurgenossenschaften (Flurgenossenschaftsgesetz, FlurG)², Art. 30, 76, 85, 91 ff. und 173 des Gesetzes vom 21. Mai 2014 über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG)³, Art. 22e, 43 f., 51 ff. und 75 ff. des Gesetzes über den Bau und Unterhalt der Strassen (Strassengesetz, StrG)⁴,

beschliesst:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Geltungsbereich

¹Diese Verordnung regelt das Verfahren zur Festlegung der Beiträge an öffentliche sowie private Werke, Anlagen und dergleichen sowie an Sondernutzungspläne (Perimeterunternehmen), für deren Erstellung, Ausbau, Unterhalt oder Betrieb die Spezialgesetzgebung eine Beitragspflicht (Perimeterpflicht) vorsieht.

²Diese Verordnung kommt nur insoweit zur Anwendung, als die Spezialgesetzgebung keine abweichenden Bestimmungen enthält.

II. BEITRAGSPFLICHT UND BEITRAGSBEMESSUNG

§ 2 Beitragspflicht

Beitragspflichtig sind:

1. die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken;
2. die Dienstbarkeitsberechtigten;

3. die Eigentümerinnen und Eigentümer von Bauten und Anlagen.

§ 3 Beitragsarten

Beitragspflichtige Personen haben zu bezahlen:

1. einmalige oder wiederkehrende Beiträge an die Erstellungs- und Ausbaurkosten;
2. wiederkehrende Beiträge an die Betriebs- und Unterhaltskosten.

§ 4 Anrechenbare Kosten

1. Erstellungs- und Ausbaurkosten

Als anrechenbare Erstellungs- und Ausbaurkosten gelten die gesamten Baukosten nach Abzug Beiträge Dritter, einschliesslich die Aufwendungen für Landerwerb, Entschädigungen, Projektierung, Bauleitung, Bauzinsen, Gebühren und dergleichen.

§ 5 2. Betriebs- und Unterhaltskosten

Als anrechenbare Betriebs- und Unterhaltskosten gelten die gesamten Aufwendungen nach Abzug der Beiträge Dritter für die Gewährleistung der ordnungsgemässen Benützung des Perimeterunternehmens sowie die durch den Betrieb und Unterhalt bedingten Verwaltungskosten, Schuldzinsen und Rückstellungen für werterhaltende Massnahmen.

§ 6 Beitragshöhe

1. Grundsatz

¹ Die Beiträge sind nach Massgabe der Vorteile und unter Berücksichtigung allfälliger Nachteile festzulegen, die den Grundstücken, Dienstbarkeiten sowie Bauten und Anlagen der Beitragspflichtigen erwachsen.

² Die Summe der Beiträge darf die anrechenbaren Kosten nicht übersteigen.

§ 7 2. Berechnung b) Grundlage

¹ Grundlage für die Berechnung der Höhe des einzelnen Beitrages bilden:

1. ein geeignetes Grundmass, wie Fläche, Gebäudeversicherungswert oder Anstosslänge; und
2. der Perimeterfaktor.

² Allen Grundstücken, Dienstbarkeiten sowie Bauten und Anlagen sind ein Grundmass und ein Perimeterfaktor zuzuweisen.

§ 8 b) Grundmass

¹ Die zuständige Instanz legt dasjenige Grundmass als Berechnungsgrundlage fest, welches eine sachgerechte Verteilung der Beitragspflicht ermöglicht.

² Für das ganze Verfahren ist grundsätzlich dasselbe Grundmass anzuwenden.

³ Es können Kostengruppen mit unterschiedlichen Grundmassen festgelegt werden, wenn den beitragspflichtigen Grundstücken, Dienstbarkeiten sowie Bauten und Anlagen aus sachlichen Gründen kein einheitliches Grundmass zugewiesen werden kann.

⁴ Werden unterschiedliche Grundmassen verwendet, sind diese in ein Verhältnis zu setzen, das die Gleichbehandlung gewährleistet.

§ 9 c) Perimeterfaktor

¹ Für alle Grundstücke, Dienstbarkeiten sowie Bauten und Anlagen ist je nach Umfang der Vorteile, die ihnen aus dem Perimeterunternehmen erwachsen, ein Perimeterfaktor festzulegen. Dieser kann sich aus mehreren Teilfaktoren zusammensetzen.

² Bei der Festlegung des Perimeterfaktors können, soweit im Einzelfall von Bedeutung und nicht bereits in den Grundmassen enthalten, insbesondere berücksichtigt werden:

1. Lage zum Perimeterunternehmen (anstossend oder hinterliegend, Entfernung);
2. Länge des Anstosses zum Perimeterunternehmen;
3. Verbesserung der Erschliessung.
4. Art und Mass der möglichen Nutzung;
5. Katasterwert, Fläche des Grundstücks oder Gebäudeversicherungswert;
6. Beseitigung drohender Gefahren.

§ 10 d) Perimeterbeitrag

¹ Der Zahlenwert des Grundmasses der beitragspflichtigen Grundstücke, Dienstbarkeiten beziehungsweise Bauten und Anlagen multipliziert mit dem Perimeterfaktor ergibt die Anzahl Teilereinheiten.

² Der je Teilereinheit zu leistende Beitrag ergibt sich aus den anrechenbaren Kosten dividiert durch die Gesamtzahl der Teilereinheiten.

³ Der zu bezahlende Perimeterbeitrag ergibt sich aus dem je Teilereinheit zu leistenden Beitrag multipliziert mit der Anzahl Teilereinheiten des Grundstücks, der Dienstbarkeit beziehungsweise der Baute oder Anlage.

⁴ Können die anrechenbaren Kosten betragsmässig noch nicht endgültig festgestellt werden, ist ein prozentualer Perimeterbeitrag festzulegen.

III. VERFAHREN

§ 11 Schätzungskommission

¹ Unter Vorbehalt abweichender Bestimmungen ist eine Schätzungskommission für die Durchführung des Perimeterverfahrens und die damit verbundenen Entscheide zuständig.

² Die Schätzungskommission wird jeweils durch den Regierungsrat gewählt.

§ 12 Kostenverteiler

Die zuständige Instanz erlässt den Kostenverteiler, der insbesondere folgende Punkte zu umfassen hat:

1. Grundlagen für die Erhebung von Perimeterbeiträgen, einschliesslich Begründung der Wahl des Grundmasses gemäss § 8 und Angabe der wesentlichen Kriterien für den Perimeterfaktor sowie deren Gewichtung gemäss § 9;
2. vollständige Beitragstabelle mit folgenden Kolonnen: Teilnehmer-Nummer, beitragspflichtige Grundstücke, Dienstbarkeiten sowie Bauten und Anlagen, Zahlenwert des Grundmasses, Perimeterfaktor, Anzahl Teilereinheiten, prozentuale Beitragspflicht, Bemerkungen;
3. Perimeterplan mit Grenzen und Bezeichnungen der beitragspflichtigen Grundstücke, Dienstbarkeiten sowie Bauten und Anlagen;
4. Hinweis auf das Einspracherecht gemäss § 13.

§ 13 Auflage, Eröffnung, Einsprache

¹ Der Kostenverteiler ist auf den Gemeindeganzleien der vom Perimeterunternehmen betroffenen Gemeinden aufzulegen; zur Einsichtnahme

ist jedermann berechtigt, der ein schutzwürdiges Interesse glaubhaft macht.

²Auf die Auflage und die Möglichkeit zur Einsprache ist im Amtsblatt hinzuweisen.

³In einfachen Fällen kann auf die Veröffentlichung im Amtsblatt und die Auflage verzichtet werden, wenn offensichtlich keine Interessen Dritter berührt werden; der Kostenverteiler ist den Beitragspflichtigen zu eröffnen.

⁴Gegen den Kostenverteiler kann binnen 20 Tagen nach der Veröffentlichung im Amtsblatt beziehungsweise im Falle von Abs. 3 nach der persönlichen Eröffnung schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

§ 14 Wiederholung des Auflageverfahrens, Anmerkung

¹Ergeben sich aufgrund eines Einspracheentscheides wesentliche Änderungen im Kostenverteiler, ist das Auflageverfahren zu wiederholen.

²Die Beitragspflicht ist nach Rechtskraft des Kostenvertailers auf Anmeldung der Trägerschaft des Perimeterunternehmens im Grundbuch anzumerken, sofern die Teilnahme an einem Perimeterunternehmen nicht bereits aus dem Grundbuch hervorgeht.

IV. BEITRAGSBEZUG

§ 15 Anwendbarkeit

¹Die Bestimmungen gemäss §§ § 16 - 19 kommen beim Bezug von Perimeterbeiträgen, die gestützt auf die Strassengesetzgebung oder gestützt auf die Planungs- und Baugesetzgebung erlassen werden, zur Anwendung; beim Beitragsbezug bei Sondernutzungsplänen gelangen die Bestimmungen nicht zur Anwendung.

²Kommen die Bestimmungen nicht zur Anwendung, erfolgt der Bezug der Perimeterbeiträge gestützt auf das Privatrecht beziehungsweise gestützt auf die anwendbaren spezialrechtlichen Bestimmungen.

**§ 16 Beitragsverfügung
1. Grundsatz**

¹Die zuständige Instanz hat die Beiträge aller Beitragspflichtigen gestützt auf den rechtskräftigen Kostenverteiler mittels einer Verfügung festzulegen.

²Gegen die Beitragsverfügung kann binnen 20 Tagen Einsprache erhoben werden.

§ 17 2. Erstellungs- und Ausbaurkosten

¹Die Beiträge an die Erstellungs- und Ausbaurkosten sind grundsätzlich nach Abschluss der Bauabrechnung zu verfügen; bei längeren Bauzeiten können vor Erlass der Beitragsverfügung Akontozahlungen verlangt werden.

²Werden für die Erstellungs- und Ausbaurkosten wiederkehrende Beiträge verlangt, sind diese gemäss der im Kostenverteiler festgelegten Zahlungsperiode zu verfügen.

§ 18 3. Betriebs- und Unterhaltskosten

Die Beiträge an die Betriebs- und Unterhaltskosten sind gemäss der im Kostenverteiler festgelegten Zahlungsperiode zu verfügen.

§ 19 Fälligkeit, Verzinsung

¹Die Beiträge werden 30 Tage nach Rechtskraft der Beitragsverfügung fällig.

²Vom Zeitpunkt der Fälligkeit an ist ein Verzugszins von 5 Prozent geschuldet.

V. ÄNDERUNG DER VERHÄLTNISSE**§ 20 Grundsatz**

¹Der Kostenverteiler ist von Amtes wegen oder auf begründetes Gesuch hin anzupassen, wenn sich wesentliche Änderungen der Verhältnisse ergeben.

²Eine Neufestsetzung der einmaligen Beiträge erfolgt nur, wenn die Hälfte der Nutzungsdauer des Perimeterunternehmens noch nicht abge-

laufen ist; die Nutzungsdauer richtet sich nach § 4 der Finanzhaushaltsverordnung (kFHV)⁵.

³Wiederkehrende Beiträge sind erst ab Eintritt der Rechtskraft des geänderten Kostenverteilers geschuldet.

§ 21 Bemessung der einmaligen Beiträge

Bei der Neufestsetzung der einmaligen Beiträge ist die Altersentwertung des Perimeterunternehmens angemessen zu berücksichtigen.

§ 22 Beitragsbezug, Beitragsauszahlung

¹Beim Beitragsbezug gilt das Verfahren gemäss §§ 15 ff.

²Die zuständige Instanz hat die einmaligen Beiträge bei den zusätzlich belasteten Personen einzufordern. Nach Eingang dieser Beiträge erfolgt die anteilmässige Auszahlung an die Personen, die entlastet werden.

³Die nachträglich zufließenden einmaligen Beiträge sind:

1. den anderen beitragspflichtigen Personen nach Massgabe des ursprünglichen Kostenverteilers ausbezahlen, wenn die zusätzlichen Beiträge mindestens 10'000 Franken betragen; oder
2. für Amortisation, Sanierung, Erweiterung, Betrieb oder Unterhalt des Perimeterunternehmens zu verwenden, wenn die zusätzlichen Beiträge weniger als 10'000 Franken betragen.

VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 23 Bestehende Beitragspflichten

¹Die bei Inkrafttreten dieser Verordnung bereits bestehenden Beitragspflichten bleiben unverändert bestehen.

²Altrechtliche Beitragspflichten sind anzupassen, wenn sich die Verhältnisse nach Inkrafttreten dieser Verordnung wesentlich geändert haben.

§ 24 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2017 in Kraft.

Stans, ... 2016

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landammann

Landschreiber

-
- ¹ A 2016,
 - ² NG 211.4
 - ³ NG 611.1
 - ⁴ NG 622.1
 - ⁵ NG 511.11