GESETZ BETR. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE DER GRUNDEIGENTÜMER AN DAS STRASSEN-UND WEGNETZ DER GEMEINDE SAMEDAN

I. Allgemeines

Art. 1

Die Gemeinde erstellt auf Grund der genehmigten Kredite das im generellen Erschliessungsplan vorgesehene öffentliche Strassen- und Wegnetz sowie andere Verkehrsanlagen. Die Grundeigentümer haben an die Kosten Beiträge nach Massgabe dieses Gesetzes zu leisten.

Art. 2

Die Groberschliessung versorgt das Baugebiet der Gemeinde mit den im generellen Erschliessungsplan vorgesehenen öffentlichen Strassen und Wegen.

Die Feinerschliessung versorgt in Ergänzung der Groberschliessung die einzelnen Grundstücke mit den erforderlichen Strassen.

Art. 3

Die Beiträge sind in der Regel durch den Grundeigentümer zu entrichten. Bei Baurechtsparzellen werden sie vom Bauberechtigten, bei Stockwerkeigentum von der Eigentümergemeinschaft erhoben.

Für die Beitragspflicht massgebend ist der Grundbucheintrag zur Zeit der Veranlagung.

Art. 4

Die auf Grund der Grundstücksfläche und von bestehenden Bauten berechneten Beiträge werden mit der Rechtskraft des Perimeterentscheides fällig.

Der Gemeinderat kann die Fälligkeit in Härtefälle aufschieben, insbesondere für Grundstücke, die für den Eigentümer oder ei-

nen seiner gesetzlichen Erben einen wesentlichen Bestandteil der bäuerlichen Existenz bilden.

Die auf Grund der möglichen baulichen Ausnützung berechneten Beiträge sind bei Beginn der Überbauung zu entrichten.

Art. 5

Für die Erschliessungsbeiträge besteht ein gesetzliches Pfandrecht gemäss Art.162 EG zum ZGB.

Will die Gemeinde dieses Pfandrecht beanspruchen, so hat sie dies dem Grundeigentümer mittels rekursfähiger Verfügung zu eröffnen.

II. Beiträge an die Kosten der Groberschliessung

Art. 6

Die Kosten der Sammel- und Erschliessungsstrassen werden zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern aufgeteilt, wobei dem Interesse der Öffentlichkeit an der Erstellung oder dem Ausbau der Strasse in angemessener Weise Rechnung zu tragen ist. Der Anteil der Gemeinde beträgt bei Sammelstrassen 30 - 70% und bei Erschliessungsstrassen 10 - 50%.

Art. 7

Die Hälfte des Strassenbeitrages der Grundeigentümer ist nach Massgabe der Grundstückfläche und die andere Hälfte nach Massgabe der Überbauung zu entrichten.

Bei unüberbauten Grundstücken wird der Überbauungsbeitrag auf Grund der möglichen baulichen Ausnützung festgesetzt. Diese Vorschrift gilt auch für Teile überbauter Parzellen, die selbständig überbaut werden können.

Innerhalb des Perimetergebietes werden in der Regel verschiedene Zonen ausgeschieden, wobei Grundstücke, die unmittelbar an die Strasse angrenzen, in der Regel die höchsten Beiträge zu entrichten haben.

III. Kosten der Feinerschliessung

Art. 8

Die Kosten der Feinerschliessung sind durch die Grundeigentümer zu tragen.

Der Gemeinderat entscheidet, ob diese Strassen als öffentliche oder private erstellt werden. Die Gemeinde ist in jedem Fall berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Projektierung und Bauleitung selbst zu übernehmen oder geeigneten Fachleuten zu übertragen.

Art. 9

Die Grundeigentümer können sich selbst über die Verteilung der Kosten einigen. Ist dies nicht möglich, so entscheidet der Gemeinderat über die Kostenverteilung. Art. 7 ist sinngemäss anwendbar.

IV. Verfahren

Art. 10

Die Beiträge werden durch den Gemeinderat festgesetzt. Binnen 20 Tagen seit der schriftlichen Eröffnung kann der betroffene Grundeigentümer gegen diese beim Gemeinderat schriftlich Beschwerde erheben. Dieser setzt alsdann die Beiträge unter Vorbehalt des Rekurses an das kantonale Verwaltungsgericht endgültig fest.

Art. 11

Die Kosten des Strassenbaus sowie jene der Feinerschliessung werden im Perimeterverfahren verteilt.

Das Perimeterverfahren wird durch Beschluss des Gemeinderates eingeleitet.

Dieser Beschluss ist zu publizieren und allen für die Beitragspflicht in Frage kommenden Grundeigentümern schriftlich zu eröffnen. Binnen 20 Tagen seit der Publikation bzw. Mitteilung kann gegen die grundsätzliche Zulässigkeit des Verfahrens beim kantonalen Verwaltungsgericht Rekurs eingereicht werden.

Art. 12

Ist der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens in Rechtskraft erwachsen, so erlässt der Gemeinderat nach Anhören der Grundeigentümer den Perimeterentscheid, der folgende Bestandteile enthält:

- a) Gesamtkosten des Werkes unter Angabe allfälliger Subventionen;
- b) Umgrenzung des Perimetergebietes mit allfälliger Einteilung in verschiedene Zonen;
- c) Beiträge der Gemeinde;
- d) Beiträge der einzelnen Grundeigentümer nach Massgabe der Grundstückfläche und der Überbauung.

Der Perimeterentscheid wird öffentlich aufgelegt. Jedem Grundeigentümer ist die Höhe seines Beitrages schriftlich mitzuteilen.

Der Perimeterentscheid kann binnen 20 Tagen seit der Mitteilung an die einzelnen Grundeigentümer beim kantonalen Verwaltungsgericht angefochten werden.

V. Übergangsbestimmungen

Art. 13

Das vorliegende Gesetz tritt mit Annahme durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

Es gilt für sämtliche noch nicht vollendete Strassenbauten.

Samedan, den 10. Februar 1976

Für den Gemeinderat

Der Präsident: Der Aktuar: G. Lazzarini J. Stupan

Genehmigt in der Gemeindeversammlung vom 04. März 1976.