

Reglement der Gemeinde Falera über die Verkehrserschliessung

Inhaltsverzeichnis

Artikel

I	Allgemeines	
	Geltungsbereich und Zweck	1
	Aufgabe der Gemeinde	2
	Vorbehalt des übergeordneten Rechts	3
II	Verkehrerschliessung	
	1. Allgemeines	
	Einteilung der Verkehrsanlagen	4
	Strassennamen	5
	2. Ausgestaltung und Benützung	
	Technische Vorschriften	6
	Öffentliche Parkierungsanlagen	7
	3. Betrieb und Unterhalt	
	Baulicher Unterhalt und Erneuerung	8
	Schneeräumung	9
III	Finanzierung	
	1. Grundsatz	
	Öffentliche Anlagen	10
	Private Anlagen	11
	2. Mehrwertbeiträge	
	Einleitung des Beitragsverfahrens	12
	Kostenverteiler	
	a) Erstellung	13
	b) Öffentliche Auflage, Einsprache und Genehmigung	14
	Fälligkeit, Sicherheitsleistungen	15
	Härtefälle	16
	Änderung der Verhältnisse	17
	Gesetzliches Pfandrecht	18
IV	Vollzugs- und Schlussbestimmungen	
	Inkrafttreten	19

I Allgemeines

Art. 1

- 1 Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet. Geltungsbereich und Zweck
- 2 Es ordnet gestützt auf das Baugesetz und den Generellen Erschliessungsplan der Gemeinde die Ausgestaltung, die Benützung, den Unterhalt, die Erneuerung und das Verfahren für die Finanzierung von Verkehrsanlagen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Reglementes über den Unterhalt der Meliorationswerke.
- 3 Für Verkehrsanlagen, die im Rahmen einer Quartierplanung geplant und erstellt werden, gelten die Bestimmungen des Baugesetzes über die Quartierplanung. Soweit besondere Vorschriften fehlen, sind die Bestimmungen dieses Reglementes auch im Quartierplanverfahren massgebend.

Art. 2

- 1 Die Gemeinde erstellt und betreibt die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen. Die Ausführung der Anlagen zur Erschliessung der Bauzonen erfolgt innerhalb der im Erschliessungsprogramm festgelegten Fristen. Aufgabe der Gemeinde
- 2 Sie sorgt für den Unterhalt und die Erneuerung ihres Verkehrsnetzes.
- 3 Der Gemeinde obliegt die Aufsicht über die im Gemeingebrauch stehenden privaten Verkehrsanlagen.

Art. 3

- 1 Soweit das vorliegende Reglement keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten allgemein die Vorschriften des Gemeindebaugesetzes. Vorbehalt des übergeordneten Rechts
- 2 Vorbehalten bleiben ferner die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie die Verkehrsbeschränkungen der örtlichen Verkehrsregelung.

II Verkehrserschliessung

1. Allgemeines

Art. 4

- 1 Die Verkehrsanlagen werden nach ihren Eigentümerinnen und Eigentümern eingeteilt in Kantonsanlagen, Gemeindeanlagen und private Anlagen. Einteilung der Verkehrsanlagen
- 2 Der Erschliessungsrichtplan und der Generelle Erschliessungsplan unterteilen die Verkehrsanlagen ohne Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse nach Art und Bedeutung in Anlagen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung.

Art. 5

- Strassennamen
- 1 Der Gemeindevorstand entscheidet über die Benennung aller öffentlichen und privaten Strassen, Wege und Plätze.
 - 2 Es sind romanische Bezeichnungen zu verwenden. Berechtigten Wünschen der Anstösser ist nach Möglichkeit Rechnung zu tragen.

2. Ausgestaltung und Benützung

Art. 6

- Technische Vorschriften
- 1 Soweit besondere technische Vorschriften in diesem Reglement fehlen, trifft der Gemeindevorstand im Baubewilligungsverfahren die notwendigen Anordnungen. Dabei kann er sich an den einschlägigen Normen und Empfehlungen der Fachverbände orientieren.

Art. 7

- Öffentliche Parkierungsanlagen
- 1 Öffentliche Abstellplätze für Motorfahrzeuge dürfen in der Regel nur gegen Entgelt benützt werden. Die Parkplatzgebühren für Motorwagen und Motorräder werden in einem besonderen vom Gemeindevorstand zu erlassenden Tarif festgelegt.
 - 2 Der Gemeindevorstand erlässt bei Bedarf für öffentliche Parkplätze sowie für Gemeinschaftsanlagen, die von der Gemeinde erstellt werden, eine Benützungsordnung.

3. Betrieb und Unterhalt

Art. 8

- Baulicher Unterhalt und Erneuerung
- 1 Die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen werden von der Gemeinde unterhalten und erneuert.
 - 2 Die privaten Verkehrsanlagen sind von den Privaten zu unterhalten und zu erneuern, sofern keine abweichenden Regelungen bestehen.

Art. 9

- Schneeräumung
- 1 Die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen werden während des Winters von der Gemeinde offengehalten, soweit es den öffentlichen Bedürfnissen entspricht. Der Gemeindevorstand bezeichnet die jeweils zu räumenden Gemeindestrassen, Wege und Plätze.
 - 2 Die Schneeräumung auf Privatstrassen und die Freilegung der privaten Zugänge ist Sache der Privaten.

III Finanzierung

1. Grundssatz

Art. 10

- 1 Die Gemeinde erhebt nach den Vorschriften des Baugesetzes für den Bau und die Erneuerung (Sanierung, Ersatz) von öffentlichen Verkehrsanlagen Mehrwertbeiträge. Soweit ein allgemeines Interesse am Bau oder der Erneuerung der Verkehrsanlagen besteht, trägt sie den auf die Gemeinde entfallenden Kostenanteil aus allgemeinen Mitteln. Öffentliche Anlagen
- 2 Die Kosten für den Betrieb und Unterhalt der gemeindeeigenen Verkehrsanlagen trägt die Gemeinde. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Reglementes über den Unterhalt der Meliorationswerke.
- 3 Die Mehrwertbeiträge werden nach den Vorschriften dieses Reglementes in einem Beitragsverfahren festgelegt. Vorbehalten bleibt die Festlegung von Mehrwertbeiträgen im Quartierplanverfahren.

Art. 11

- 1 Die Kosten der privaten Verkehrsanlagen gehen zu Lasten der Privaten. Vorbehalten bleiben abweichende Regelungen für private, dem Gemeingebrauch gewidmete Verkehrsanlagen. Private Anlagen
- 2 Dienen private Verkehrsanlagen mehreren Grundstücken, sind alle damit verbundenen Kosten von den Privaten selbst aufzuteilen. Vorbehalten bleibt die Aufteilung der Kosten durch den Gemeindevorstand bei Quartierplanverfahren sowie bei privaten Verkehrsanlagen, welche auf Anordnung des Gemeindevorstandes gemeinsam zu erstellen bzw. zu nutzen sind.

2. Mehrwertbeiträge

Art. 12

- 1 Das Beitragsverfahren wird durch Beschluss des Gemeindevorstandes eingeleitet. Es ist vor Beginn der Bauarbeiten einzuleiten und innert nützlicher Frist nach Beendigung des Werkes abzuschliessen. In begründeten Fällen und bei Übernahme von privaten Verkehrsanlagen ist eine spätere Einleitung des Beitragsverfahrens möglich. Einleitung des Beitragsverfahrens
- 2 Der Einleitungsbeschluss umgrenzt das Beitragsgebiet und legt den Kostenanteil fest, der von der Gemeinde (Anteil der öffentlichen Interessenz) und von den Privaten (Anteil der privaten Interessenz) zu tragen ist.

- 3 Für die Aufteilung der privaten und öffentlichen Interessenz gelten folgende Richtlinien:

	Gemeindeanteil	Privatanteil
Verkehrsanlagen:		
- Groberschliessung	90-40 %	10-60 %
- Feinerschliessung	40-10 %	60-90%

Dienen Erschliessungsanlagen ausschliesslich der Überbauung und Nutzung eines Gebietes durch die Grundeigentümer, sind ihnen die Erschliessungskosten ganz zu überbinden.

- 4 Der Einleitungsbeschluss ist öffentlich bekanntzugeben und allen Eigentümerinnen und Eigentümern mit Grundstücken im Beitragsgebiet schriftlich mitzuteilen unter Hinweis darauf, dass innert 20 Tagen seit Publikation oder Mitteilung gegen den Einleitungsbeschluss beim Gemeindevorstand Einsprache erhoben werden kann.

Art. 13

Kostenverteiler
a) Erstellung

- 1 Nach Abnahme des Bauwerkes erstellt der Gemeindevorstand den Kostenverteiler. Er kann hierfür eine Kommission einsetzen oder diese Aufgabe einer Fachperson übertragen.
- 2 Der Kostenverteiler umfasst eine Zusammenstellung der Gesamtkosten des Werkes unter Angabe allfälliger Subventionen, einen Plan mit allfälligen Beitragszonen sowie die Aufteilung der Kosten unter den Beitragspflichtigen samt Erläuterungen.
- 3 Als Gesamtkosten des Werkes gelten alle hierfür notwendigen Aufwendungen einschliesslich Projektierungs-, Landerwerbs- und Bauleitungskosten sowie die Bauzinsen und der Aufwand für die Erstellung des Kostenverteilers.
- 4 Als Grundlage für die Aufteilung dient in der Regel die mögliche Nutzung, berechnet auf Grund des zulässigen Masses der Nutzung (Grundstücksfläche x Ausnützungsziffer). Bei besonderen Verhältnissen können weitere Vorteile mitberücksichtigt werden.
- 5 Bei fehlender Ausnützungsziffer dient die Grundstücksfläche als Grundlage für die Aufteilung. Erstreckt sich dabei das Bezugsgebiet über mehrere Nutzungszonen mit und ohne Ausnützungsziffer, sind weitere Kriterien zur Feststellung der besonderen Vorteile heranzuziehen.

Art. 14

b) Öffentliche
Auflage, Ein-
sprache und
Genehmigung

- 1 Der Gemeindevorstand legt den Kostenverteiler während 20 Tagen öffentlich auf und gibt die Auflage in ortsüblicher Weise bekannt. Die Beitragspflichtigen sind vor der Auflage unter Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit schriftlich zu benachrichtigen. Gleichzeitig ist ihnen die Höhe ihres Beitrages bekanntzugeben.

- 2 Während der öffentlichen Auflage kann beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden. Wird der Kostenverteiler auf Grund von Einsprachen geändert, ist die öffentliche Auflage zu wiederholen. Betreffen die Änderungen lediglich einzelne Beitragspflichtige, so ist diesen Gelegenheit zur Einsprache innert Frist von 20 Tagen zu geben.
- 3 Nach Abschluss des Auflage- und Einspracheverfahrens entscheidet der Gemeindevorstand über allfällige Einsprachen und die Genehmigung des Kostenvertailers. Der Entscheid ist allen Beitragspflichtigen schriftlich und mit Rechtsmittelbelehrung mitzuteilen. Er kann innert 20 Tagen an das kantonale Verwaltungsgericht weitergezogen werden.

Art. 15

- 1 Die Mehrwertbeiträge werden mit der Genehmigung des Kostenvertailers zur Bezahlung fällig. Der Gemeindevorstand kann jedoch bei grösseren Anlagen oder langdauernden Arbeiten Abschlagszahlungen bis max. 80 % des voraussichtlichen Beitrages anordnen. Fälligkeit, Sicherheitsleistungen
- 2 Rechnungen und Verfügungen werden den im Zeitpunkt der Zustellung im Grundbuch eingetragenen Personen zugestellt. Bei Baurechtsverhältnissen erfolgt die Rechnungstellung an die Bauberechtigten, bei Gesamt- oder Miteigentum an die Gesamt- oder Miteigentümer/innen, bei Stockwerkeigentum an die Verwaltung.
- 3 In Rechnung gestellte Beiträge sowie Abschlagszahlungen sind innert 60 Tagen zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden kantonalen Ansätze berechnet.
- 4 Der Gemeindevorstand kann, wenn die Zahlung eines voraussichtlichen Beitrages als gefährdet erscheint, eine angemessene Sicherheit verlangen.

Art. 16

- 1 Der Gemeindevorstand kann die Bezahlung fälliger Beiträge in Härtefällen für höchstens 5 Jahre aufschieben. Die Stundung wird nur gewährt, wenn der gestundete Beitrag freiwillig durch Eintrag eines gesetzlichen Pfandrechtes durch Anerkennung und Eintragungsbewilligung sichergestellt wird. Härtefälle
- 2 Die Stundung ist zu widerrufen, wenn der Grund, wofür sie gewährt wurde, weggefallen ist, spätestens jedoch bei der Einreichung eines Baugesuches oder bei einer Handänderung.
- 3 Gestundete Beiträge sind mit einem Zins in der Höhe des jeweiligen Zinssatzes der Graubündner Kantonalbank für erste Hypotheken zu verzinsen. Die Bezahlung der Zinsen kann bis zur Fälligkeit der Hauptforderung aufgeschoben werden.

- 4 Das Gesuch um Stundung der Beiträge ist innert 30 Tagen seit Empfang der Beitragsverfügung bei der Gemeinde einzureichen.

Art. 17

Änderung der
Verhältnisse

- 1 Ändern sich wegen baulicher Massnahmen oder der Art der Benützung des Werkes innert 5 Jahren nach Rechtskraft des Kostenverteilers die Sondervorteile oder das Verhältnis zwischen öffentlicher und privater Interessenz wesentlich, so kann von Amtes wegen ein neues Beitragsverfahren eingeleitet werden.
- 2 Die gestützt auf den früheren Entscheid geleisteten Beiträge sind ohne Zins und nicht indexiert anzurechnen.
- 3 Die Beiträge sind nach dem neuen Kostenverteiler nachzuzahlen oder zu erstatten.

Art. 18

Gesetzliches
Pfandrecht

- 1 Bezüglich der Mehrwertbeiträge gemäss diesem Reglement besteht ein gesetzliches Pfandrecht nach Massgabe des kantonalen Recht.

IV Vollzugs- und Schlussbestimmungen

Art. 19

Inkrafttreten

- 1 Das vorliegende Reglement tritt mit der Annahme durch die Gemeinde in Kraft.
- 2 Seine Bestimmungen sind auf alle Bauvorhaben anwendbar, die bei Inkrafttreten des Reglementes noch nicht bewilligt sind.
- 3 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes gelten sämtliche widersprechenden früheren Vorschriften der Gemeinde, insbesondere das Reglement vom 5.11.1976 betreffend die Grundeigentümerbeiträge für die Baulanderschliessung als aufgehoben.
- 4 Dieses Reglement ist in Romanisch und Deutsch verfasst. Im Falle von Streitigkeiten gilt die romanische Fassung.

Also beschlossen in der Gemeindeversammlung vom 29. November 2002.

Die Präsidentin

Der Gemeindeschreiber

Silvia Casutt-Derungs

Adrian Vincenz

Die Änderung des Artikels 12, Ziffer 3 wurde durch die Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2007 genehmigt.

Die Präsidentin

Der Gemeindeschreiber

Silvia Casutt-Derungs

Adrian Vincenz