

G E S E T Z
FÜR ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE DER
GRUNDEIGENTÜMER IN DER GEMEINDE TAMINS

I. Allgemeines

Art. 1

Grob- und
Feinerschliessung

Unter Groberschliessung versteht man die Versorgung eines Baugebietes mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen, namentlich mit Strassen und Wegen, Wasser- und Abwasserleitungen.

Die Feinerschliessung umfasst den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Hauptstränge der Erschliessungsanlagen.

Für die Einteilung der einzelnen Erschliessungsanlagen ist der Generelle Erschliessungsplan (Strassenplan und Versorgungsplan) massgebend.

Art. 2

Kostenverteilung

Die Gemeinde erstellt aufgrund des Generellen Erschliessungsplanes und der genehmigten Kredite die Anlagen der Groberschliessung. Die Grundeigentümer haben nach diesem Gesetz Beiträge an die Kosten zu leisten.

Die Kosten der Feinerschliessung sind durch die Grundeigentümer zu tragen.

Art. 3

Beitragspflicht

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

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

Art. 4

Fälligkeit

Die Strassenbeiträge werden erhoben, wenn die Strasse erstellt ist. Der Gemeindevorstand kann die Fälligkeit in Härtefällen bis

zum Verkauf oder zur Überbauung aufschieben, insbesondere für Grundstücke, die für den Eigentümer oder einen seiner gesetzlichen Erben einen wesentlichen Bestandteil der bäuerlichen Existenz bilden.

Anschlussbeiträge für Werkleitungen werden erhoben, wenn mit dem Bau des anzuschliessenden Gebäudes begonnen wird.

Art. 5

Pfandrecht

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.

Art. 6

Unterhalt

Die öffentlichen Strassen und Leitungen werden durch die Gemeinde unterhalten. Besondere Beschlüsse betreffend die Schneeräumung von Strassen zu abgelegenen Fraktionen bleiben vorbehalten.

Der Unterhalt privater Strassen und Leitungen ist Sache der Grundeigentümer. Die Gemeinde kann den Unterhalt von Privatstrassen, insbesondere die Schneeräumung, gegen Berechnung der Selbstkosten übernehmen:

- a) wenn es die Mehrheit der beteiligten Grundeigentümer verlangt
- b) wenn die Berechtigten ihrer Unterhaltungspflicht nicht in genügender Weise nachkommen.

Die Kosten werden nach folgenden Grundsätzen auf die berechtigten Grundeigentümer verteilt:

Pro Wohnung 1 Einheit
Hotels, Gewerbebetriebe usw. sind im Verhältnis ihrer Grösse zu belasten.

II. Beiträge an die Kosten der Groberschliessung

1. Strassenbeiträge

Art. 7

Privatanteil

Die Kosten der Verkehrsanlagen werden zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern aufgeteilt, wobei dem Interesse der Öffentlichkeit an der Erstellung oder dem Ausbau

in angemessener Weise Rechnung zu tragen ist. Der Anteil der Grundeigentümer beträgt:

	<u>Fahrbahn</u>	<u>Gehweg</u>
Sammelstrassen	30 %	30 %
öffentliche Quartierstrassen (im Strassenplan bezeichnet als „Quartierstrasse vorhanden“)	60 %	60 %
private Quartierstrassen (im Strassenplan bezeichnet als „mögliche Quartierschliessungsstrasse“)	100 %	100 %
Fussweg und Parkplätze		nach Interesse

Die Kosten setzen sich zusammen aus Landerwerb, Baukosten mit Einschluss von Projektierung und Bauleitung, Vermessung und Vermarchung, Bauzinsen, allfällige Strassenbeleuchtung.

Art. 8

Kostenverteiler

Der Strassenbeitrag ist nach Massgaben der Grundstückfläche unter Berücksichtigung der Ausnützungsziffer zu entrichten, unabhängig davon, ob bestehende Bauten die mögliche Ausnützung erreichen oder nicht. Übersteigt die tatsächliche Ausnützung die zulässige, so ist die erstere für die Berechnung massgebend.

2. Beiträge und Gebühren an Werkleitungen

Art. 9

Grundsatz

Für den Anschluss an die öffentlichen Werkleitungen sind Anschlussbeiträge berechnet aufgrund des Neubauwertes der Gebäudeversicherung zu entrichten. Erhöht sich der Neubauwert der Gebäudeversicherung durch nachträgliche bauliche Veränderungen um mehr als 20 %, so ist eine entsprechende Nachzahlung zu leisten, die den gesamten Mehrwert erfasst. Dies gilt auch, wenn eine entsprechende Erhöhung durch mehrere innerhalb von fünf Jahren ausgeführte bauliche Veränderungen herbeigeführt wird.

Betrieb und Unterhalt werden durch Jahresgebühren finanziert. Die Erträge aus diesen Abgaben sind zweckgebunden.

a) Wasserversorgung

Art. 10

Anschlussbeiträge

Für Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgung ist ein einmaliger Beitrag, berechnet aufgrund des Neubauwertes der Gebäudeversicherung, zu entrichten. Dieser beträgt:

- a) Bauten und Anlagen mit geringem Wasserverbrauch, wie Hallenbauten, Museen, Kirchen, Theater und Kinogebäude, Turnhallen, Sportanlagen und Einstellräume, Lagerhäuser, Schuppen und Ökonomiegebäude =

1 % des Neubauwertes,
mindestens Fr. 500.—

- b) Bauten mit mittlerem Wasserverbrauch, wie Wohnhäuser, Geschäftshäuser, Verwaltungsgebäude, Schulen und Fabriken =

2 % des Neubauwertes,
mindestens Fr. 1'500.—

- c) Bauten mit starkem Wasserverbrauch, wie Hotels, Restaurants, Krankenhäuser, Bahnhöfe, Schlachthöfe, Molkereien sowie Betriebsbauten und Fabriken mit starkem Wasserverbrauch =

3 % des Neubauwertes,
mindestens Fr. 2'500.—

Art. 11

Gebühren

Für den Wasserverbrauch werden folgende Jahresgebühren erhoben:

1. Auf alle bei der Kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt obligatorisch versicherten Gebäude eine Gebühr von $1/8$ ‰ berechnet aufgrund des Neubauwertes der Gebäudeversicherung.
2. Eine allgemeine Haushalttaxe von Fr. 2.50
3. Eine Gebühr aufgrund der zur Verfügung stehenden Anschlüsse (Hahnen/Apparate), nämlich:
 - a) je Küchenhahnen, Waschküche, Waschmaschine, Winde, Stalltränke, Gartenanschluss, Brunnen, Garage Fr. 5.—
 - b) je WC, Bad Dusche, Boiler oder Warmwasser pro Wohnung Fr. 2.50
 - c) je weitere Hahnen (Anschlüsse) Fr. 5.—
4. Gewerbebetriebe bezahlen ausser den vorerwähnten ordentlichen Gebühren eine zusätzliche Gewerbetaxe, nämlich:

a) Metzgerei	Fr. 62.50
b) Bäckerei	Fr. 50.–
c) Gärtnerei	Fr. 50.–
d) Restaurant	Fr. 25.–
e) Hotel	Fr. 40.–

Für das übrige Gewerbe werden die Gebühren je nach Verbrauch durch den Gemeindevorstand festgesetzt, ebenfalls für Baustellen.

Die Wasserverbrauchsgebühren werden jeweils im Laufe des Sommers für das abgelaufene Kalenderjahr in Rechnung gestellt, und beim jeweiligen Hauseigentümer eingezogen. Dieser hat die Verteilung auf die Mieter selbst vorzunehmen, ebenso einen allfälligen Rückgriff auf den früheren Hauseigentümer.

b) Abwasserbeseitigung und –reinigung

Art. 12

Anschlussbeiträge
Kanalisation

Für Anschlüsse an die Kanalisation ist ein einmaliger Beitrag, berechnet aufgrund des Neubauwertes der Gebäudeversicherung, zu entrichten. Dieser beträgt:

2 %, mindestens Fr. 1'000.—

Art. 13

Kanalisationsgebühren

Die Jahresgebühr für den Betrieb der Kanalisation wird aufgrund der Wasserverbrauchsgebühren, gemäss Art. 11, lit. 1, 2 und 3, berechnet und beträgt 150 % der Wasserverbrauchsgebühren. Für Gewerbebetriebe berechnet sich die Kanalisationsgebühr auch aufgrund der zusätzlichen Gewerbetaxe.

Die Kanalisationsgebühr wird jeweils im Laufe des Sommers für das abgelaufene Kalenderjahr in Rechnung gestellt, erstmals für das Jahr 1977, und beim jeweiligen Hauseigentümer eingezogen. Dieser hat die Verteilung auf die Mieter selbst vorzunehmen, ebenso einen allfälligen Rückgriff auf den früheren Hauseigentümer.

Art. 14

Grundsatz;
Klärbeiträge

Für die Ableitung der anfallenden Abwässer und deren Reinigung ist der Vertrag vom 1. Februar 1980 „Zweckgemeinschaft Regional-ARA-Isla“ verbindlich.

Zur Finanzierung der Abwasserreinigungsanlage (ARA) und der zugehörigen Kanäle ist für alle bestehenden und neuen Bauten ein einmaliger Klärbeitrag von 0.7 % berechnet aufgrund des

Neubauwertes der Gebäudeversicherung, zu entrichten. Für die Kirche und Liegenschaften ausserhalb des GKP (Kunkels, Platta, Berg, Sgai, Monadiris, Pradamal, Bullis, Vasorta) wird solange kein Klärbeitrag erhoben, bis deren Abwässer nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet und in einer ARA gereinigt werden. Für ganz oder teilweise angeschlossene Ökonomiegebäude (Dachwasser) wird die Hälfte des Ansatzes, d. h. 0.35 %, als Klärbeitrag berechnet. Bei offensichtlichem Missverhältnis zwischen Gebäudewert und Abwasseranfall kann der Gemeindevorstand den Satz bis 0.5 % reduzieren. Für die bei Inkrafttreten der Beitragspflicht bestehenden Bauten gilt der Gebäudeversicherungswert per 1. Januar 1980. Der für bestehende Bauten geschuldete Klärbeitrag ist in zwei Jahresraten, die vom Gemeindevorstand bestimmt werden, zu entrichten.

Der Gemeindevorstand regelt die näheren Einzelheiten betreffend Erhebung und Fälligkeit des Klärbeitrages.

Art. 14bis

Betriebsgebühren
Kanäle und ARA

Die Jahresgebühr für den Betrieb der Kanäle und der ARA beträgt 150 % der Wasserverbrauchsgebühren gemäss Art. 11, Ziff. 1, 2, 3 und 4.

Diese Gebühr wird ab Inbetriebnahme der ARA erhoben und jeweils im Laufe des Sommers für das abgelaufene Kalenderjahr in Rechnung gestellt und beim jeweiligen Hauseigentümer eingezogen. Dieser hat die Verteilung auf die Mieter selbst vorzunehmen, ebenso einen allfälligen Rückgriff auf den früheren Hauseigentümer.

c) Elektrizitätsversorgung

Art. 15

Anschlussbeiträge

Für die Erschliessung mit Elektrizität ist ein einmaliger Beitrag, berechnet vom Energieproduzenten, AG Elektrizitätswerk Tamins, Tamins, zu entrichten.

Art.16

Gebühren

Die Gebühren für den Stromverbrauch richten sich nach dem vom zuständigen Elektrizitätswerk erlassenen Tarifreglement.

III. Die Kosten der Feinerschliessung

Art. 17

Grundsatz

Der Gemeindevorstand entscheidet, ob Quartierstrassen als öffentliche oder private erstellt werden.

Die Kosten der privaten Quartierstrasse sowie jene der Anschlüsse an die öffentlichen Leitungen sind durch die Grundeigentümer zu tragen. Die Gemeinde ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Projektierung und Bauleitung von Anlagen der Feinerschliessung selbst zu übernehmen oder geeigneten Fachleuten zu übertragen.

Art. 18

Kostenverteilung

Die Grundeigentümer haben sich selbst über die Verteilung der Kosten zu einigen. Ist dies nicht möglich, entscheidet der Gemeindevorstand im Perimeterverfahren über die Kostenverteilung. Art. 8 ist sinngemäss anwendbar.

Art. 19

Änderung des
Beizugsgebietes

Wird eine nach den Vorschriften der Gemeinde ausgebaute Strasse, an welche die Grundeigentümer Perimeterbeiträge geleistet haben, für die Erschliessung weiterer Baugebiete verwendet, so kann ein neues Perimeterverfahren über das gesamte erschlossene Gebiet durchgeführt werden. Dabei sind die im ersten Perimeterverfahren bezahlten Beiträge anzurechnen.

IV. Verfahren

Art. 20

Zahlungstermine

Die Anschlussbeiträge und der Klärbeitrag für Neubauten sind vor Baubeginn, berechnet aufgrund der voraussichtlichen Bausumme, der Gemeinde zu bezahlen, die definitive Festsetzung erfolgt, sobald die amtliche Schätzung vorliegt.

Art. 21

Veranlagung

Für Beiträge und Gebühren stellt die Gemeindeverwaltung Rechnung. Binnen 20 Tagen seit der Zustellung der Rechnung kann der betroffene Grundeigentümer gegen diese beim Gemeindevorstand schriftlich Einsprache erheben. Dieser setzt die Beiträge und Gebühren unter Vorbehalt des Rekurses an das Kantonale Verwaltungsgericht endgültig fest.

Art. 22

Einleitung
Perimeterverfahren

Die Kosten des Strassenbaus werden im Perimeterverfahren verteilt. Dieses wird durch Beschluss des Gemeindevorstandes eingeleitet.

Dieser Beschluss ist im Bezirksamtsblatt zu publizieren oder allen für die Beitragspflicht in Frage kommenden Grundeigentümern schriftlich zu eröffnen. Binnen 20 Tagen seit der Publikation oder Eröffnung kann gegen die grundsätzliche Zulässigkeit des Verfahrens beim Kantonalen Verwaltungsgericht Rekurs eingereicht werden.

Art. 23

Perimeterkommission

Zuständig für die Durchführung des Perimeterverfahrens ist eine vom Gemeindevorstand zu wählende Perimeterkommission, bestehend aus Präsident, zwei Mitgliedern und zwei Ersatzmännern. Einwohner und beteiligte Grundeigentümer dürfen der Kommission nicht angehören. Die Entschädigung erfolgt nach den Normen des Kantons. Für zu treffende Entscheide ist die Anwesenheit von drei Mitgliedern notwendig. Im Übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen der Gemeindeverfassung sinngemäss.

Perimeterentscheid

Ist der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens in Rechtskraft erwachsen, so erlässt der Gemeindevorstand 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 einzelnen Grundeigentümer mit Angabe der Berechnungsweise.

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. Inkrafttreten und Übergangsbestimmung

Art. 24

Inkrafttreten

Das vorliegende Gesetz tritt rückwirkend auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Baugesetzes am 18. Oktober 1976 in Kraft. Für die seit diesem Zeitpunkt erteilten Baubewilligungen werden die Erschliessungsbeiträge nachgefordert. Den damaligen Gesuchstellern wird eine entsprechende Rechnung für Anschlussbeiträge zugestellt.

Die revidierten Artikel 14, 14bis und 20 treten mit der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung am 1. Februar 1980 in Kraft.

Die 2024 teilrevidierten Art. 11, 13 und 14bis treten per 1. Januar 2024 in Kraft.

Übergangsbestimmung

Dieses Gesetz gilt für sämtliche noch nicht vollendeten Strassenbauten sowie für Gebäude, die nach seinem Inkrafttreten noch nicht an die Werkleitungen angeschlossen sind. Als Anschluss an die Wasserversorgung gilt auch der Bezug von Bauwasser.

Alle früheren Vorschriften, Bestimmungen und Gebühren sind dadurch aufgehoben.

Also beschlossen in der Gemeindeversammlung vom 16. Dezember 1976. Die Art. 11 und 13 wurden anlässlich der Gemeindeversammlung vom 4. Mai 1977 beschlossen. Die Revision der Art. 14, 14bis, 20 und 24 erfolgte in der Gemeindeversammlung vom 1. Februar 1980, die Revision von Art. 8 an der Gemeindeversammlung vom 16. Dezember 1980, die Revision von Art. 9 Abs. 2 anlässlich der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 1990 und die Revision von Art. 13 Abs. 1 und von Art. 14bis Abs. 1 an der Gemeindeversammlung vom 24. Mai 2012. Die Art. 11, 13, 14bis und 24 wurden an der Gemeindeversammlung vom 21. November 2024 teilrevidiert.

Für die Gemeinde Tamins

Der Präsident:

Die Aktuarin:

Martin Wieland

Daniela Camenisch