

WASSERVERSORGUNG

SACHSELN



Erschliessungsreglement

vom 28. Juni 2012

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	3
Art. 1	Aufgabe	3
Art. 2	Abgaben	3
Art. 3	Personenbezeichnungen.....	3
II.	ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE.....	4
Art. 4	Erschliessungsbeiträge.....	4
Art. 5	Anschluss- und Benützungsgebühren.....	4
Art. 6	Kosten	4
Art. 7	Beitragsplan	4
Art. 8	Definitive Erschliessungsbeiträge.....	4
Art. 9	Anlagen und Werke mit Mischfunktionen	5
Art. 10	Auflage und Mitteilung	5
Art. 11	Bauabrechnung.....	5
Art. 12	Zahlungspflicht	5
Art. 13	Akonto-Zahlungen, Fälligkeit	5
Art. 14	Härtefälle	6
III.	NACHTRÄGLICHE BEITRAGSPFLICHT.....	6
Art. 15	Kostenvorschusspflicht	6
Art. 16	Beitragspflicht ausserhalb der Bauzone	6
IV.	RECHTSSCHUTZ.....	6
Art. 17	Rechtsschutz.....	6
V.	INKASSO UND VERJÄHRUNG	7
Art. 18	Zinsen und Mahnungen	7
Art. 19	Zustellung bei Mit- oder Gesamteigentum	7
Art. 20	Grundpfandrecht.....	7
Art. 21	Rechtsöffnungstitel	7
Art. 22	Verjährung.....	7
VI.	ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	8
Art. 23	Übergangsbestimmung	8
Art. 24	Reglementsänderungen	8
Art. 25	Inkrafttreten.....	8

Erschliessungsreglement

Der Bezirksgemeinderat der *Wasserversorgung Sachseln* erlässt gestützt auf Art. 95 Abs. 2 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1968 in Verbindung mit Art. 94 Ziff. 8 der Kantonsverfassung und Art. 29 bis 31 des kantonalen Baugesetzes (BauG) sowie gestützt auf Art. 13 Abs. 1 Bst. e) der Bezirksgemeindeordnung der Wasserversorgung Sachseln vom 28. Juni 2012,

folgendes Erschliessungsreglement:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Aufgabe

¹Die im generellen Wasserversorgungsplan enthaltenen Anlagen und Werke sind öffentlich und werden durch die Bezirksgemeinde Wasserversorgung Sachseln (nachstehend WV genannt) oder unter deren Aufsicht erstellt, betrieben und unterhalten. Nicht diesem Reglement unterstellt sind Anlagen und Werke des Kantons und Dritter.

²Die WV kann die Erstellung öffentlicher Anlagen und Werke zeitlich etappieren.

³Der Bezirksgemeinderat kann Bauherren die Errichtung öffentlicher Anlagen und Werke unter seiner Aufsicht auf eigene Kosten bewilligen. Anlagen und Werke gemäss Art.1 Abs. 1 werden nach ihrer Errichtung durch private Bauherren unentgeltlich Eigentum der Bezirksgemeinde.

Art. 2 Abgaben

¹Die WV erhebt für die Erstellung öffentlicher Anlagen und Werke Abgaben.

²Für die öffentlichen Anlagen und Werke werden Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und jährlich wiederkehrende Benützungsgebühren erhoben.

Art. 3 Personenbezeichnungen

Alle in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

II. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

Art. 4 Erschliessungsbeiträge

¹Die WV erhebt Erschliessungsbeiträge. Diese dienen zur Kostendeckung der Erschliessungsarbeiten wie die Erschliessung der Hauptstränge mit den Erschliessungsanlagen (Groberschliessung) und dem Anschluss der Grundstücke an die Hauptstränge (Feinerschliessung). Für die Feinerschliessung werden Erschliessungsbeiträge nur erhoben, soweit die Anlagen und Werke nicht direkt durch die Grundeigentümer finanziert werden.

²Die Grundeigentümer leisten an die Kosten der Neuerstellung von Anlagen und Werken der WV. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung zu 100 %, jene der Groberschliessung zu 75%. Die Anschlussgebühren werden nicht ermässigt.

Art. 5 Anschluss- und Benützungsgebühren

Die Anschlussgebühren und die jährlich wiederkehrenden Gebühren werden gemäss der gültigen Tarifordnung zum Wasserversorgungsreglement der WV erhoben.

Art. 6 Kosten

Als Kosten der Erstellung gelten insbesondere:

- a) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- b) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
- c) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- d) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- e) die Finanzierungskosten;
- f) die allfälligen weiteren Kosten.

Art. 7 Beitragsplan

¹Der Beitragsplan enthält:

- a) den Voranschlag über die Erstellungskosten;
- b) den Kostenanteil der WV;
- c) den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstückflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan);
- d) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen voraussichtlich zu bezahlenden Beiträge;
- e) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- f) die Rechtsmittelbelehrung.

Art. 8 Definitive Erschliessungsbeiträge

Die definitiven Beiträge werden aufgrund der Bauabrechnung berechnet.

Art. 9 Anlagen und Werke mit Mischfunktionen

Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.

Art. 10 Auflage und Mitteilung

¹Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist im Amtsblatt des Kantons Obwalden hinzuweisen.

²Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des voraussichtlich zu bezahlenden Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

Art. 11 Bauabrechnung

¹Die Bauabrechnung ist während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

²Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist im Amtsblatt des Kantons Obwalden hinzuweisen.

³Den Beitragspflichtigen ist die Abrechnung mit eingeschriebenem Brief zuzustellen.

Art. 12 Zahlungspflicht

¹Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

²Die Erschliessungsbeiträge hat jener zu bezahlen, der im Beitragsplan als Beitragspflichtiger aufgenommen ist.

³In den Beitragsplan aufgenommen wird, wer 30 Tage vor der öffentlichen Auflage im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist.

Art. 13 Akonto-Zahlungen, Fälligkeit

¹Die WV kann aufgrund des rechtskräftigen Beitragsplanes Akonto-Zahlungen in genügender Höhe verlangen, sobald mit der Ausführung des Werkes begonnen worden ist.

²Die WV hat für die Erschliessungsbeiträge Rechnung zu stellen, sobald das Werk, an welches Beiträge zu leisten sind, benützbar ist und die Bauabrechnung vorliegt.

³Die Erschliessungsbeiträge sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen (Fälligkeit), jene gemäss Abs. 3 spätestens aber bis zur Eigentumsübertragung.

⁴Wird ein beitragspflichtiges Grundstück veräussert, so tritt die Fälligkeit für den Beitrag samt allfälligen Zinsen für gestundete Beiträge im Zeitpunkt der Beurkundung des Vertrages über die Handänderung ein.

⁵Wer infolge einer persönlichen Härte nicht in der Lage ist, seinen Beitrag zu bezahlen und keinen Zahlungsaufschub gemäss Art. 15 erlangt hat, kann innert 30 Tagen seit Empfang der Rechnung nochmals ein Gesuch stellen, den Beitrag ganz oder teilweise zu stunden; Art. 13 ist sinngemäss anwendbar.

Art. 14 Härtefälle

¹Wer infolge seiner persönlichen Verhältnisse nicht in der Lage ist, die fällige Anschlussgebühr zu bezahlen, kann während der öffentlichen Auflagefrist dem Bezirksgemeinderat das Gesuch stellen, die Bezahlung des Beitrages oder eines Teils davon vorübergehend zu stunden.

²Der Bezirksgemeinderat entscheidet über ein Stundungsgesuch. Die gestundete Gebühr ist zum jeweiligen Hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen zu verzinsen. Auf jeden Fall muss der Beitragspflichtige jedes Jahr einen vom Bezirksgemeinderat festgesetzten Teil der Zinsen bezahlen.

³Bei einer wesentlichen Veränderung der Verhältnisse hat der Bezirksgemeinderat die Stundung zu widerrufen. Gestundete Anschlussgebühren samt Zinsen sind innert 30 Tagen nach dem Widerruf der Stundung zu bezahlen. Bei einer Handänderung gilt Art. 13 Abs. 4.

III. NACHTRÄGLICHE BEITRAGSPFLICHT

Art. 15 Kostenvorschusspflicht

¹Bewilligt der Bezirksgemeinderat einem Grundeigentümer die vorzeitige Erstellung eines Erschliessungswerkes, so hat er sämtliche Erschliessungskosten vorzuschüssen.

²Die WV führt das Planverfahren durch. Die Erschliessungsbeiträge zuzüglich Zins zum jeweiligen Hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen jener Grundeigentümer, die noch nicht bauen, werden aber erst fällig, wenn ihnen ein Baugesuch für die Überbauung ihres Grundstückes bewilligt wird. Die Erschliessungsbeiträge werden jedoch spätestens 5 Jahre nach Inbetriebnahme des Werkes auf jeden Fall zur Zahlung fällig.

Art. 16 Beitragspflicht ausserhalb der Bauzone

Erfährt Boden ausserhalb von Bauzonen nachträglich eine Wertsteigerung durch Erschliessungswerke (z.B. durch Einzonung als Bauland), so ist eine Erschliessungsgebühr in derselben Höhe nachzuzahlen, der für vergleichbare Fälle innerhalb der Bezirksgemeinde vorschriftsgemäss entrichtet werden müsste.

IV. RECHTSSCHUTZ

Art. 17 Rechtsschutz

¹Beitragspflichtige können gegen den Beitragsplan beim Bezirksgemeinderat Einsprache erheben. Wird diese abgewiesen, so kann beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden.

²Die Frist für die Einreichung einer Einsprache gegen einen Beitragsplan beträgt 30 Tage (Dauer der öffentlichen Auflage).

³Für Rechnungen und Verfügungen beträgt die Einsprachefrist 20 Tage. Sie beginnt am Tage nach dem Empfang der Rechnung oder Verfügung.

V. INKASSO UND VERJÄHRUNG

Art. 18 Zinsen und Mahnungen

¹Die Erschliessungsbeiträge sind innert der vorgeschriebenen Frist zu bezahlen.

²Verfügungen und Rechnungen enthalten die Angabe, bis wann die Zahlung zu erfolgen hat.

³Nach unbenütztem Ablauf der Zahlungsfrist wird auf dem geschuldeten Betrag ein Verzugszins von 5 % pro Jahr erhoben. Dieser ist auch für die Dauer eines erfolglos ergriffenen Rechtsmittelverfahrens geschuldet. Auf Akontozahlungen werden keine Positivzinsen gewährt.

⁴Für die Mahnung wird ein Zuschlag von Fr. 30.00 erhoben.

⁵Wird die Mahnung nicht beachtet, so ist die Schuld nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs einzutreiben.

Art. 19 Zustellung bei Mit- oder Gesamteigentum

Verfügungen und Rechnungen werden bei Gesamt- oder Miteigentum dem Vertreter der Gemeinschaft, bei Stockwerkeigentümergeinschaften deren Verwalter zugestellt. Ist der Vertreter nicht bekannt, so ist die Verfügung oder Rechnung den Mit- oder Gesamteigentümern direkt zuzustellen.

Art. 20 Grundpfandrecht

¹Die Bezirksgemeinde geniesst für ihre fälligen Forderungen auf den einmaligen Gebühren ein gesetzliches Grundpfandrecht auf der angeschlossenen Liegenschaft nach Art. 836 ZGB und Art. 20 des Gesetzes über die amtliche Schätzung der Grundstücke und das Grundpfandrecht vom 26. Oktober 2006.

²Das gesetzliche Pfandrecht bezieht sich bei Handänderungen vor der Erfüllung der Zahlungspflicht auf das Grundstück, für welches der Zahlungspflichtige die Rechnung nicht rechtzeitig bezahlt hat.

Art. 21 Rechtsöffnungstitel

Die auf Geldzahlung oder Sicherheitsleistung gerichteten rechtskräftigen Entscheide sind vollstreckbaren Gerichtsurteilen im Sinne von Art. 80 des Schuldbetreibungs- und Konkursgesetzes gleichgestellt.

Art. 22 Verjährung

Die Erschliessungsbeiträge verjähren zehn Jahre nach Eintritt der Fälligkeit. Für die Unterbrechung der Verjährung sind die Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts sinngemäss anwendbar. Die Verjährung wird ausserdem durch jede Einforderungshandlung (wie Rechnungsstellung, Mahnung, Verfügung) unterbrochen.

VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 23 Übergangsbestimmung

Vor Inkrafttreten dieses Reglements angefallene Gebühren werden nach bisherigem Recht (Bemessungsgrössen und Gebührenansätze) erhoben. Es wird auf den Zeitpunkt des die Gebühr auslösenden Sachverhalts abgestellt. Im übrigen gelten die Bestimmungen dieses Reglements uneingeschränkt.

Art. 24 Reglementsänderungen

Künftige Änderungen und Ergänzungen dieses Reglements unterliegen dem fakultativen Referendum und bedürfen der Genehmigung durch den Regierungsrat.

Art. 25 Inkrafttreten

Dieses Reglement wird im Rahmen der Erneuerung sämtlicher Rechtsgrundlagen der Wasserversorgung Sachseln der Bezirksgemeindeversammlung vorgelegt. Es tritt unter Vorbehalt der Zustimmung zum Wasserversorgungsreglement sowie zur Tarifordnung mit der Annahme durch die Bezirksgemeindeversammlung und nach Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Obwalden auf den 1. Januar 2013 in Kraft.

Sachseln, den 28. Juni 2012

BEZIRKSGEMEINDE WASSER- VERSORGUNG SACHSELN

Der Präsident:



Der Aktuar:



Angenommen an der Generalversammlung vom 28. Juni 2012

*Vom Regierungsrat, soweit an Ihm,
heute genehmigt.*

Sarnen, 04. SEP. 2012

Im Namen des Regierungsrates
Der Landschreiber:

