
Gesetz über die Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen¹

(Vom 7. Februar 1990)

Der Kantonsrat des Kantons Schwyz,

in Ausführung von §§ 45 Abs. 1 und 90 Bst. a des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987,² nach Einsicht in Bericht und Vorlage des Regierungsrates, auf Antrag einer Spezialkommission,

beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1³ Geltungsbereich

¹ Dieses Gesetz regelt die Berechnung der Grundeigentümerbeiträge an die Kosten der Erstellung und des Ausbaus von Groberschliessungsstrassen.

² Es findet sinngemäss auch Anwendung:

- a) auf die amtliche Verteilung der Baukosten von Feinerschliessungsstrassen, die von Flurgenossenschaften erstellt werden (§ 40 Abs. 3 PBG) oder die der Gemeinderat anstelle der pflichtigen Grundeigentümer ausführen lässt (§ 42 PBG);
- b) auf die Bemessung der Entschädigung für die Mitbenützung privater Erschliessungsanlagen durch Dritte (§ 41 PBG).

§ 2 Grob- und Feinerschliessungsstrassen

¹ Als Anlagen der Feinerschliessung gelten Strassen und Fusswege, die der parzellenweisen Erschliessung eines Quartiers dienen.

² Die Gemeinde bezeichnet die Groberschliessungsstrassen im Erschliessungsplan (§ 38 Abs. 1 PBG). Dabei sind in der Regel als Groberschliessungsstrassen einzustufen:

- a) Strassen, die den Verkehr der Feinerschliessungsstrassen sammeln und ihn dem übergeordneten Strassennetz (Haupt- und Verbindungsstrassen) zuführen;
- b) getrennte Fuss- und Radwege, die Erschliessungsfunktionen für grössere Baugebietsflächen erfüllen.

§ 3 Beitragspflicht

¹ Beitragspflichtig sind alle Grundeigentümer oder alle Baurechtsnehmer, die durch die Erstellung oder den Ausbau einer Groberschliessungsstrasse einen wirtschaftlichen Sondervorteil erlangen, namentlich die Eigentümer von Grundstücken, die mit der Strasse erschlossen werden, deren noch erforderliche private Erschliessung damit ermöglicht oder erleichtert wird oder deren Nutzungsmöglichkeit oder Verkehrslage verbessert wird.

² Nachträglich entsteht die Beitragspflicht, wenn innert 15 Jahren nach Rechtskraft des Beitragsplans sich die Beitragsvoraussetzungen für nicht erfasste Grundstücke erfüllen oder wenn für erfasste Grundstücke die Voraussetzungen für einen höheren Beitrag entstehen.

³ Nachträgliche Beiträge im Sinne von Abs. 2 werden den jeweiligen Eigentümern der ursprünglich beitragspflichtigen Grundstücke im Verhältnis der seinerzeitigen Beitragsquoten ausgerichtet. Beträge von weniger als Fr. 100.- pro Berechtigten verbleiben der Gemeinde.

§ 4 Massgebende Kosten

¹ Die Beiträge der Grundeigentümer werden von den Restkosten berechnet, die nach Abzug von Beiträgen Dritter (Bund, Kanton, andere öffentlich-rechtliche Körperschaften) sowie des Kostenanteils der Gemeinde (§ 44 Abs. 2 PBG) verbleiben.

² Der Kostenanteil der Gemeinde bemisst sich nach der Bedeutung der Verkehrsanlage für die Allgemeinheit und beträgt mindestens 10 Prozent, höchstens jedoch 70 Prozent der Kosten gemäss Abs. 3.

³ Zu den Kosten für die Erstellung und den Ausbau zählen namentlich:

- a) die Bau- und Einrichtungskosten
- b) die Projektierungs- und Bauleitungskosten
- c) die Landerwerbskosten
- d) die Vermessungs- und Vermarktungskosten
- e) die Inkonvenienzen
- f) die Finanzierungskosten
- g) die Kosten der Strassenbeleuchtung

II. Berechnung der Beiträge

§ 5 1. Grundsätze

¹ Die Beiträge müssen den von der Gesamtheit der beitragspflichtigen Grundeigentümer zu tragenden Anteil der massgebenden Kosten (Grundeigentümeranteil) decken.

² Der Grundeigentümeranteil wird im Verhältnis der massgebenden Nutzflächen und unter Berücksichtigung besonderer Vor- und Nachteile auf die einzelnen Grundeigentümer verteilt.

³ Vor Erstellung eines Beitragsplans (§ 45 PBG) versucht der Gemeinderat, eine Pauschalierung der Beiträge zu erreichen.

§ 6 2. Massgebende Nutzfläche a) im allgemeinen

¹ Die massgebende Nutzfläche ist gleich anrechenbare Grundstücksfläche mal Ausnützungsziffer.

² Ist keine Ausnützungsziffer festgelegt, so wird diese aufgrund der baurechtlich zulässigen Geschosshöhe errechnet, wobei

- a) für Vollgeschosse eine Ausnützungsziffer von 0.2,
- b) für Unter- und Dachgeschosse eine Ausnützungsziffer von je 0.1 einzusetzen ist.

³ Ist keine Geschosszahl festgelegt, so ist diese aufgrund der zulässigen Höhenmasse oder mit Hilfe anderer Nutzungsvorschriften zu ermitteln.

§ 7 b) Intensiverholungszone

¹ Die Nutzfläche von Grundstücken in der Intensiverholungszone wird aufgrund einer Ausnützungsziffer von 0.3 berechnet.

² Die Fläche von grösseren, zusammenhängenden Grundstücksteilen, die bepflanzt oder begrünt werden und nicht unmittelbar der zonengemässen Nutzung dienen, wird nicht angerechnet.

§ 8 c) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

¹ Ist keine Ausnützungsziffer festgelegt, ist für Grundstücke in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, die für eine bauliche Nutzung bestimmt sind, das Mittel der zulässigen bzw. nach § 6 ermittelten Ausnützungsziffer der umgebenden Bauzone einzusetzen.

² Auf Grundstücke, die für Sportanlagen und dergleichen bestimmt sind oder deren Zweck noch unbestimmt ist, findet § 7 Anwendung.

§ 9 d) Grundstücke ausserhalb der Bauzone

¹ Bei überbauten, land-, forstwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen gilt:

- a) Für die Grundfläche (Erdgeschossgrundriss mit allseitigem Grenzabstand von 3 m) von Wohnbauten ist eine der Geschosszahl entsprechende Ausnützungsziffer einzusetzen. Sie beträgt für Vollgeschosse 0.15, für Unter- und Dachgeschosse je 0.05.
- b) Für die Grundfläche von Betriebsgebäuden ist eine Ausnützungsziffer von 0.3 einzusetzen.
- c) Für die übrige Fläche ist Abs. 2 anwendbar.

² Sofern der Strassenbau für die Bewirtschaftung unüberbauter, land-, forstwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzter Grundstücke einen wesentlichen Vorteil bringt, werden die vorteilsgenussenden Flächen entsprechend ihrer Ertragskraft angerechnet. Der Gemeinderat legt dafür eine Ausnützungsziffer zwischen 0.01 und 0.03 fest.

³ Die massgebende Nutzfläche von nicht land-, forstwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen wird in sinngemässer Anwendung der §§ 6 bis 8 sowie 10 festgelegt.

§ 10 3. Beitragsklassen

¹ Die einzelnen Grundstücke werden in Beitragsklassen eingeteilt, welche je nach Grösse der Vorteile abzustufen sind, die der Strassenbau für die betreffenden Grundstücke hat.

² Die Abstufung der Beitragsklassen richtet sich nach:

- a) der Entfernung des Grundstücks von der Groberschliessungsstrasse;
- b) der Länge der Strassenstrecke, die dem Grundstück dient;
- c) dem Bestehen anderer Zufahrten zum Grundstück;
- d) und allenfalls weiteren Kriterien.

Die Abstufung wird in Prozenten ausgedrückt.

³ Die massgebende Nutzfläche multipliziert mit der Beitragsklasse in Prozenten, ergibt die Beitragsfläche und damit die anteilmässige Beitragspflicht jedes einzelnen Grundstückes.

§ 11 4. Besondere Verhältnisse

¹ Führen die vorstehenden Bemessungsregeln im Einzelfall wegen besonderer Verhältnisse zu einem unbilligen, dem wirtschaftlichen Sondervorteil nicht entsprechenden Ergebnis, so ist die massgebende Nutzfläche angemessen herabzusetzen oder zu erhöhen.

² Besondere Verhältnisse können namentlich vorliegen, wenn:

- a) die zulässige Nutzung aus Gründen des Natur-, Landschafts- oder Ortsbildschutzes oder aus andern objektiven Gründen nicht erreicht werden kann;
- b) eine für die bestehende Überbauung genügende Erschliessungsstrasse wegen des Anschlusses von Neubaugebieten ausgebaut werden muss;
- c) bereits eine über dem zulässigen Mass liegende Nutzung besteht;
- d) nach den Umständen anzunehmen ist, dass die zulässige Mehrnutzung bereits überbauter Grundstücke nicht realisiert werden wird. Vorbehalten bleibt § 3 Abs. 2.

III. Pauschalierung der Beiträge

§ 12 Form und Wirkungen

¹ Die Gemeinde kann mit den beitragspflichtigen Grundeigentümern die Pauschalierung der Beiträge vereinbaren.

² Ein solcher Vertrag bedarf der Schriftform und der Zustimmung aller beitragspflichtigen Grundeigentümer. Er hat die Wirkungen eines rechtskräftigen Beitragsplanes (§§ 45 ff. PBG).

§ 13 Voraussetzungen und Inhalt

¹ Der Abschluss eines Vertrages über die Pauschalierung der Beiträge setzt das Vorliegen eines detaillierten Kostenvoranschlages und die Verpflichtung der Grundeigentümer zu Nachzahlungen bei allfälligen Kostenüberschreitungen voraus.

² Die Pauschale gibt an, welcher Frankenbetrag pro Quadratmeter Grundstücksfläche in einer bestimmten Zone zu entrichten ist.

³ Der vorläufige Beitrag jedes einzelnen Grundeigentümers ist im Vertrag festzuhalten.

IV. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 14 Änderung von Erlassen

Die nachstehenden Erlasse werden wie folgt geändert:

a) Verordnung vom 2. April 1964 über den Bau und Unterhalt der Strassen ⁴

§ 48 Abs. 2

wird aufgehoben.

§ 67 Abs. 1 und 2

¹ *Die Anlage neuer sowie der Ausbau bestehender Zugänge und Zufahrten zu öffentlichen Strassen bedürfen einer Bewilligung der Aufsichtsbehörde.*

² *Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die Anlage den Gemeingebrauch erheblich behindern oder die Verkehrssicherheit gefährden würde.*

b) Verordnung vom 17. September 1981 über Staatsbeiträge an öffentliche Strassen und Wege ⁵

§ 5 Abs. 2 (neu)

² *Massgebend für die Höhe des Kantonsbeitrages nach §§ 6 und 8 sind die Kosten, die der Strasseneigentümer selbst zu tragen hat.*

c) Verordnung vom 28. Juni 1979 über die Flurgenossenschaften ⁶

§ 7 Abs. 2

² *Auf die Verteilung der Baukosten von Strassen und Wegen finden die Bestimmungen der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen sinngemäss Anwendung. Die Unterhaltskosten werden unter Berücksichtigung der Benützungintensität und der Wegstrecke verlegt.*

§ 15 ⁷ Übergangsbestimmung

Dieser Erlass findet auf Verkehrsanlagen Anwendung, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens noch nicht fertig erstellt sind und für die das Beitragsverfahren noch nicht eingeleitet ist.

§ 16 ⁸ Referendum, Publikation, Inkrafttreten

¹ Dieses Gesetz unterliegt dem Referendum gemäss §§ 34 oder 35 der Kantonsverfassung.

² Es wird im Amtsblatt veröffentlicht und nach Inkrafttreten in die Gesetzssammlung aufgenommen.

³ Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt. Er bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.⁹

400.220

¹ Dieses Gesetz wurde als dem fakultativen Referendum unterstehende Verordnung erlassen: GS 18-25 mit Änderungen vom 25. September 2013 (KRB Anpassung an neue Kantonsverfassung, GS 23-80u) und vom 17. Dezember 2013 (RRB Anpassung an neue Kantonsverfassung, GS 23-97).

² SRSZ 400.100.

³ Fassung vom 25. September 2013.

⁴ SRSZ 442.110.

⁵ SRSZ 442.220.

⁶ SRSZ 213.110.

⁷ Fassung vom 25. September 2013.

⁸ Abs. 1 und 2 in der Fassung vom 25. September 2013; Überschrift und Abs. 3 in der Fassung vom 17. Dezember 2013.

⁹ In Kraft getreten am 1. Juni 1990 (Abl 1990 428); Änderungen vom 25. September 2013 am 1. Januar 2014 (Abl 2013 2851) und vom 17. Dezember 2013 am 1. Januar 2014 (Abl 2013 2974) in Kraft getreten.