

Strassengesetz der Gemeinde Laax

Art. 1

Dieses Gesetz gilt für öffentliche und private Verkehrsanlagen im ganzen Gemeindegebiet. Geltungsbereich

I. Öffentliche Verkehrsanlagen

Art. 2

Die Gemeinde erstellt und unterhält nach den Richtlinien der Schweiz. Strassenfachmänner «VSS» öffentliche Strassen, Wege und Plätze. Erstellung und Benützung

Diese Verkehrsanlagen stehen im Rahmen des Gemeingebrauches jedermann unentgeltlich zur Benützung offen.

Eine weitergehende Benützung, z. B. durch Aufstellen von Marktständen, Gerüsten, Baumaschinen, Durchführung von Umzügen, Verkauf ab fahrenden Läden, Erstellung von unter- und oberirdischen Leitungen etc., ist nur mit Bewilligung des Gemeindevorstandes zulässig.

Besondere Regelungen über die Benützung von Flur-, Alp- und Forstwegen bleiben vorbehalten.

Art. 3

Will die Gemeinde eine öffentliche Verkehrsanlage neu erstellen, so ist das Projekt öffentlich aufzulegen oder den Eigentümern der vom Bau betroffenen sowie benachbarten Grundstücke zuzustellen. Projektgenehmigung

Die Grundeigentümer können binnen 20 Tagen seit der Auflage bzw. der Zustellung beim Gemeindevorstand Einsprache erheben.

Führt eine Einsprache zu einer wesentlichen Änderung des Projektes, so ist die Auflage zu wiederholen.

Art. 4

Die Gemeinde erwirbt den für die Erstellung oder Verbreiterung öffentlicher Verkehrsanlagen erforderlichen Boden. Wenn und so- Landerwerb

weit dies nicht möglich ist, wird mit Zustimmung des Gemeindevorstandes das Enteignungsverfahren eingeleitet.

Art. 5

Unterhalt und
Schneeräumung

Der Unterhalt und die Schneeräumung öffentlicher Verkehrsanlagen ist Sache der Gemeinde.

Art. 6

Beiträge der
Grundeigentümer

Die Kosten für die Erstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen werden nach Massgabe der unter Kapitel IV. aufgeführten Strassenbeiträge erhoben.

Art. 7

Bauabstände

Die Abstände von Strassen und Wegen richten sich nach Art. 18, 45 und 58 des Gemeindebaugesetzes.

II. Private Verkehrsanlagen

Art. 8

Grundbuch

Private Quartierstrassen sind als selbständige Parzellen oder als Dienstbarkeitsflächen im Grundbuch auszuscheiden.

Die Anstösser bzw. die Berechtigten haben für den Bau und Unterhalt eine geeignete Regelung (z. B. eine Genossenschaft, Strassenkorporation etc.) zu treffen. Der Gemeinde sind der oder die Vertreter namentlich bekanntzugeben.

Art. 9

Erstellung und
Unterhalt

Privatstrassen mit oder ohne öffentliches Fusswegrecht sind durch die Grundeigentümer nach Massgabe eines Perimeters oder aufgrund freier Vereinbarung zu erstellen und zu unterhalten.

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 im Perimeterverfahren auf die Berechtigten verteilt.

Art. 10

Die Quartierstrassen sollen eine zweckmässige Überbauung ermöglichen. Sie sind so zu projektieren, dass sie keinen fremden Durchgangsverkehr anziehen und dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. In der Regel sind sie beidseitig möglichst rechtwinklig an das öffentliche Strassennetz anzuschliessen.

Strassenführung

Quartierstrassen dürfen keine Kurven mit weniger als 10 m Radius, gemessen in der Fahrbahnachse, aufweisen. Bei Einmündung in eine öffentliche Strasse ist der Fahrbahnrand mit wenigstens 5 m Radius abzurunden.

Art. 11

Die minimale Fahrbahnbreite beträgt 3,00 m. Auf Sichtdistanz, mindestens jedoch alle 150 m, ist eine ca. 15 m lange und 2,50 m breite Ausweichstelle anzuordnen.

Fahrbahnbreite

In engen Kurven kann eine Verbreiterung der Fahrbahn verlangt werden.

Art. 12

Bei neuen Quartierstrassen mit öffentlichem Fusswegrecht ist ein Gehweg (einseitig) vorzusehen.

Gehweg

Art. 13

Die Längsneigung soll in der Regel unter 10% bleiben, darf jedoch keinesfalls 12% überschreiten.

Längsprofil

Art. 14

Privatstrassen und Wege sind vorschriftsgemäss zu entwässern. Es ist dafür zu sorgen, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Strasse abfließt oder der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet wird.

Entwässerung

Art. 15

Privatstrassen und Wege können beleuchtet werden. Art und Abstände der Lampen sind der Baubehörde zur Genehmigung einzureichen.

Beleuchtung

Art. 16

Für die Errichtung oder Veränderung privater Verkehrsanlagen sowie von Zufahrten in öffentliche Strassen ist eine Baubewilligung einzuholen.

Bewilligungspflicht

Die Baubehörde kann die Durchführung eines Quartierplanverfahrens anordnen.

Art. 17
Landerwerb Der Landerwerb für Privatstrassen ist Sache der Grundeigentümer.

Dient eine Privatstrasse der Erschliessung eines Quartiers, so kann ein Baulandumlegungsverfahren durchgeführt werden. Das Strassengebiet kann in diesem Falle als Miteigentum aller beteiligten Grundeigentümer ins Grundbuch eingetragen werden.

III. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 18
Benennung Die Benennung der öffentlichen und privaten Strassen ist Sache des Gemeindevorstandes. Er berücksichtigt dabei nach Möglichkeit Vorschläge interessierter Kreise.

Art. 19
Ausführungsbestimmungen Der Gemeindevorstand kann Ausführungsbestimmungen erlassen.

IV. Strassenbeiträge

Art. 20
Öffentliche und private Strassen Die Gemeindeversammlung entscheidet darüber, welche Strassen als öffentliche Verkehrsanlagen erstellt werden. Die Kosten der Erstellung von privaten Strassen gehen vollständig zu Lasten der Privatinteressenz.

Können sich die Interessierten über die Kostenverteilung nicht einigen, so entscheidet der Vorstand in sinngemässer Anwendung von Art. 32 dieses Gesetzes.

Art. 21
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 darf bei Erschliessungs- und Sammelstrassen 90% der massgebenden Kosten nicht übersteigen.

Art. 22

Die Beiträge sind in der Regel durch den Grundeigentümer zu entrichten. Bei Baurechtspartellen werden sie vom Baurechtgeber, beim StWEG von der Eigentümergemeinschaft erhoben.

Beitragspflicht
und Vor-
finanzierung

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

Art. 23

Die Strassenbeiträge werden erhoben, wenn die Strasse erstellt ist.

Fälligkeit

Der Gemeindevorstand kann die Fälligkeit der Beiträge in Härtefällen bis zum Verkauf oder zur Überbauung bis max. 25 Jahre aufschieben. In diesem Falle sind die Beiträge ab rechtskräftigem Entscheid bis zur Bezahlung zum Satz einer 1. Hypothek gemäss Ansatz Graubündner Kantonalbank zu verzinsen.

Art. 24

a) Für die Strassenbeiträge besteht ein gesetzliches Pfandrecht gemäss Art. 162 EG zum ZGB.

Pfandrecht

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

b) Die Pflicht zur Leistung von Erschliessungsbeiträgen nach diesem Gesetz kann im Grundbuch angemerkt werden.

Art. 25

Jedes Strassenbauprojekt auf Gebiet der Gemeinde Laax ist, sofern die Aufwendungen für seine Verwirklichung gemäss Gemeindeverfassung nicht in die Zuständigkeit des Vorstandes fallen, mit detailliertem Kostenvoranschlag und dem entsprechenden Kreditbegehren der Gemeindeversammlung zum Entscheid zu unterbreiten.

Kredit-
bewilligung

Art. 26

Wird der Kredit bewilligt, so entscheidet die Gemeindeversammlung darüber:

Einleitung
des Perimeter-
verfahrens

- a) ob ein Perimeterverfahren einzuleiten ist,
- b) welcher prozentuale Anteil der Gesamtkosten von der Gemeinde bzw. von den Grundeigentümern zu übernehmen ist.
- c) welche Grundstücke in den Perimeter einzubeziehen sind.

Gegen diesen Entscheid der Gemeindeversammlung können die Grundeigentümer innert 20 Tagen beim Kantonalen Verwaltungs-

gericht rekurrieren. Mit dem Rekurs können die grundsätzliche Zulässigkeit des Perimeterverfahrens, die Kostenaufteilung zwischen öffentlicher und privater Interessenz sowie die grundsätzliche Einbeziehung der Parzelle in den Perimeter angefochten werden.

Art. 27

Perimeterentscheid

Ist der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens in Rechtskraft erwachsen, so erlässt der Gemeindevorstand nach Vollendung der Bauarbeiten den Perimeterentscheid.

Der Gemeindevorstand ist befugt, die Perimeterbeiträge der Grundeigentümer durch eine aus neutralen Sachverständigen, die ihren Wohnsitz nicht in der Gemeinde Laax haben, bestehende Kommission ermitteln zu lassen. Dem Gemeindevorstand steht es frei, die Vorschläge dieser Kommission anzunehmen oder abzulehnen.

Art. 28

Bestandteil

Nach Anhörung der Grundeigentümer erlässt der Gemeindevorstand den Perimeterentscheid, der folgende Bestandteile enthält:

- a) Gesamtkosten des Werkes und Angabe allfälliger Subventionen;
- b) Beiträge der einzelnen Grundeigentümer mit Angabe der Berechnungsweise.

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

Gegen den Perimeterentscheid kann innert 20 Tagen schriftlich Rekurs beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden geführt werden.

Wird durch die Rechtsmittelinstanz die Kostenverteilung geändert, so bewirkt dies, dass der Perimeterentscheid auch für die übrigen beteiligten Grundeigentümer aufgehoben wird. Der neue Kostenteiler ist im gleichen Verfahren wiederum aufzulegen.

Art. 29

Mehrere Verfahren

Ein Grundstück kann grundsätzlich in mehrere Perimeterverfahren einbezogen werden. Dabei kann der Gemeindevorstand auf begründetes Gesuch hin Härtefällen Rechnung tragen.

Art. 30

Grundstücke öffentlicher Korporationen

Grundstücke der politischen Gemeinde, der Bürgergemeinde, der Kirchgemeinde und anderer öffentlich-rechtlicher Korporationen

unterliegen den gleichen Regeln und Beitragspflichten wie Privatliegenschaften.

Art. 31

Die Kosten der Verkehrsanlagen setzen sich zusammen aus Landerwerbskosten, Baukosten mit Einschluss von Projektierung und Bauleitung, Vermessung und Vermarkung, Bauzinsen, Beseitigung und Wiederherstellung vorhandener Anlagen, Minderwertentschädigung, Kosten aus einem allfälligen Enteignungsverfahren, Kosten für ein allfälliges Umlegeverfahren usw., abzüglich allfälliger Subventionen.

Massgebende
Kosten

Für einen bei der Erstellung des Kostenverzeichnisses noch nicht eingebauten Strassenbelag (Deckbelag) sind die Kosten laut Offerte einzusetzen. Allfällige spätere Rechnungen gehen zu Lasten der Gemeinde.

Art. 32

Die Beiträge sind nach Massgabe der Grundstückfläche, unabhängig davon, ob die mögliche bauliche Ausnutzungsziffer ausgeschöpft wird, zu entrichten.

Kostenverteiler

Erstreckt sich das Perimetergebiet über Zonen verschiedener Nutzung, ist auf die Nutzungsintensität (Ausnutzungsziffer) der gesamten Anlage Rücksicht zu nehmen, und zwar nach Massgabe der möglichen baulichen Ausnutzungsziffer.

Für die Berechnung der Erschliessungsbeiträge gilt folgende Formel:

$$\frac{GK \times a}{(F1 \times a1) + (F2 \times a2) + (F3 \times a3)}$$

GK: Gesamtkosten der Perimeterbelastung

F1: Gesamte Perimeterfläche mit Ausnutzungsziffer 0.3

F2: Gesamte Perimeterfläche mit Ausnutzungsziffer 0.5

F3: Gesamte Perimeterfläche mit Ausnutzungsziffer 0.8

a: für entsprechende Zone massgebende Ausnutzungsziffer (0.3, bzw. 0.5 bzw. 0.8)

a1: Ausnutzungsziffer 0.3

a2: Ausnutzungsziffer 0.5

a3: Ausnutzungsziffer 0.8

In Zonen ohne Ausnutzungsziffer ist auf die voraussichtliche Nutzung abzustellen.

Die Beiträge für bereits überbaute Parzellen werden aufgrund ihrer tatsächlichen baulichen Ausnutzung erhoben, sofern diese

Ausnützung höher ist als die heute gemäss Zonenvorschrift zulässige. Ist die Ausnützung bereits überbauter Grundstücke tiefer als nach Zonenvorschrift möglich, erfolgt die Berechnung aufgrund der möglichen baulichen Ausnützung gemäss Zonenvorschrift.

V. Straf- und Übergangsbestimmungen

Art. 33

Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die Bestimmungen dieses Gesetzes werden durch die Baubehörde mit Bussen bis zu Fr. 10 000.– geahndet.

Art. 34

Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

Dieses Gesetz tritt mit der Annahme durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

Mit seinem Inkrafttreten sind sämtliche widersprechende Vorschriften, insbesondere das Erschliessungsgesetz vom 1. Januar 1979 sowie die revidierte Fassung vom 1. Januar 1985, aufgehoben.

Von der Gemeindeversammlung angenommen am 23. Februar 1990

Namens des Gemeindevorstandes Laax

Der Präsident:

E. B. Hangartner

Der Gemeindevorstand:

Augustin Killias