

Gemeinde Wollerau

**Exemplar
Gemeindeversammlung**

Erschliessungsplanung

REGLEMENT ZUM ERSCHLIESSUNGSPLAN

Hinweis 1: Zur Auflage gelangen nur die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Reglement. Die Änderungen sind rot dargestellt.

Hinweis 2: Die blau umrandeten Bestimmungen sind nicht Gegenstand dieser Beschlussfassung

30 Tage öffentlich aufgelegt vom 3.1.1997 bis 3.2.1997, vom 2.2.2007 bis 5.3.2007 und vom 23.1.2009 bis 23.2.2009.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 19.11.1997/11.11.1998 und am

An den Urnenabstimmungen vom 7.12.1997, 29.11.1998 und angenommen.

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 633/1998 am 21.4.1998 und mit Beschluss Nr. 1069 am 19.10.2010

Der Landammann

Der Staatsschreiber



27. Januar 1999/5. Januar 2007/15. Oktober 2009°

511-09

Die Gemeinde Wollerau erlässt, gestützt auf § 15 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987 folgendes Reglement zum Erschliessungsplan:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Zweck

Das Reglement zum Erschliessungsplan und der Erschliessungsplan bezwecken:

- die Sicherstellung *der kommunalen Basiserschliessung* und der Groberschliessung der Bauzonen durch die Gemeinde;
- die Etappierung und Reihenfolge *der kommunalen Basiserschliessung (verbindlicher Planinhalt) und der* Groberschliessung anhand eines Ausbauprogrammes;
- die Festsetzung des Kostenanteils für die einzelnen Verkehrsanlagen.

Art. 2

Geltungsbereich

- 1 Das Reglement zum Erschliessungsplan und der Erschliessungsplan gelten für die *kommunale Basiserschliessung und die* Groberschliessung der jeweiligen Bauzonen gemäss Zonenplan.
- 2 Das Reglement zum Erschliessungsplan und der Erschliessungsplan finden Anwendung bei:
 - der *kommunalen Basiserschliessung und der* Groberschliessung von Bauzonen gemäss Zonenplan;
 - Erschliessungstätigkeiten von Privaten im Sinne von § 39 PBG, nach Weisung und unter Aufsicht der Gemeinde;
 - der Verlegung von Erstellungskosten der Verkehrsanlagen für die Groberschliessung.

Art. 3

Definitionen

- 1 *Die Basiserschliessung umfasst die übergeordneten Anlagen von Strassen, Fussgängerverbindungen, Eisenbahnlinien. Die Basiserschliessung obliegt der Gemeinde respektive den überkommunalen Trägern.*

- 2 Die Groberschliessung besteht in der Ausstattung des Baugebietes mit den Hauptsträngen der Strassen-, Wasser-, Energie- und Abwasseranlagen. Die Groberschliessung wird durch die Gemeinde resp. das betreffende Versorgungswerk durchgeführt und in der Regel mit Kostenbeteiligung von Privaten nach den massgebenden Erlassen finanziert.
- 3 Die Feinerschliessung verbindet die einzelnen Baugrundstücke mit den übergeordneten Erschliessungsanlagen. Die Feinerschliessung obliegt den Grundeigentümern, soweit sie nicht nach den einschlägigen Gemeindereglementen resp. Reglementen der Versorgungswerke durch diese besorgt werden.

Art. 4

Umfang und Inhalt der Erschliessungsplanung

- 1 Die Erschliessungsplanung umfasst den Erschliessungsplan 1:2'500, den Erschliessungsplan Basiserschliessung Langsamverkehr 1:5'000 (orientierender Planinhalt) und das Reglement zum Erschliessungsplan.
- 2 Die Erschliessungsplanung legt verbindlich fest (verbindlicher Inhalt):
 - die Anlagen der kommunalen Basiserschliessung und der Groberschliessung (Verkehrsanlagen, Wasser- und Energieversorgung und Abwasserbeseitigung);
 - die Ausbautetappen;
 - den Kostenanteil der Gemeinde an die Verkehrsanlagen.
- 3 Der Erschliessungsplan orientiert über die Basiserschliessung von übergeordneten Trägern, der Basiserschliessung Langsamverkehr sowie weitere Punkte nach Bedarf (orientierender Planinhalt).

II. BASIS- UND GROBERSCHLIESSUNGSANLAGEN

Art. 5

Wirkung der
Planein-
tragungen

- 1 Alle im Erschliessungsplan dargestellten Anlagen der Groberschliessung sind Erschliessungsanlagen im Sinne von Art. 19 RPG und Art. 38 PBG.
- 2 Für bestehende Strassen gilt als Baulinie im Sinne von § 23 Abs. 2 lit. b PBG:
 - die bezeichneten Grundrissabmessungen und Gestaltungsbau-
linien gemäss Kernzonenplan
oder
 - die rechtsgültigen Baulinien
oder
 - der Strassenabstand gemäss Art. 66 BR.
- 3 Im Erschliessungsplan sind die ungefähren Linienführungen der geplanten **verbindlichen Basiserschliessungsstrassen**, Groberschliessungsstrassen **und Wege** eingetragen. Sie gelten als generelle Festsetzung. Die geplanten **verbindlichen Basiserschliessungsstrassen**, Groberschliessungsstrassen **und Wege** mit einem üblichen Strassenausbau gemäss Strassenbaunormen und den Strassenabständen gemäss Baureglement gelten als Baulinien im Sinne von § 23 Abs. 2a PBG.
- 4 Die detaillierte Festlegung der Linienführung und der Baulinien im Sinne von § 23 Abs. 2 lit. b PBG erfolgt:
 - a) im Baubewilligungsverfahren
oder
 - b) in einem separaten Detailplan, im Nutzungsplanverfahren (Teilerschliessungsplan oder Gestaltungsplan).

Art. 6

Abweichungen der
Linienführungen

Der Gemeinderat ist unter Vorbehalt der regierungsrätlichen Genehmigung befugt, unzweckmässig verlaufende Linienführungen von Strassen, **Wegen** und Leitungen zu korrigieren. Die durch solche Änderungen Betroffenen sind vorgängig anzuhören. Sie können die Änderungen nach § 26 Abs. 2 PBG anfechten.

Art. 7

- Kommunale Basiserschliessungsanlagen**
- 1 Die im Erschliessungsplan verbindlich festgelegten kommunalen Basiserschliessungsanlagen umfassen übergeordnete Strassen, Wege und Versorgungsanlagen.
 - 2 Als geplante kommunale Basiserschliessungsstrassen und Basiserschliessungswege werden die generellen Linienführungen von neuen oder auszubauenden Basiserschliessungsstrassen bezeichnet.
 - 3 Die geplanten kommunalen Basiserschliessungsstrassen und Basiserschliessungswege werden durch die Gemeinde erstellt.

Art. 8

- Grob-erschliessungsstrassen**
- 1 Als bestehende Groberschliessungsstrassen sind die Linienführungen von bestehenden Sammelstrassen bezeichnet. Sanierungsbedürftige bestehende Groberschliessungsstrassen ohne wesentlichen Ausbau sind ebenfalls als bestehende Groberschliessungsstrassen bezeichnet.
 - 2 Als geplante Groberschliessungsstrassen werden die generellen Linienführungen von neuen Sammelstrassen bezeichnet.
 - 3 Die geplanten Groberschliessungsstrassen werden durch die Gemeinde, mit Beiträgen von Privaten nach Etappenplan und Ausbauprogramm erstellt.
 - 4 Für Groberschliessungsanlagen gilt grundsätzlich das Planungs- und Baugesetz (PBG, SRSZ 400.100). Wo das PBG keine Regelungen vorsieht, gelten namentlich die Verordnung über Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen (SRSZ 400.220) und die Strassenverordnung (SRSZ 442.110).

Art. 9

- Energieversorgung
Grob-erschliessung**
- 1 Im Erschliessungsplan sind lediglich die geplanten Groberschliessungsanlagen der **Elektrizitätsversorgung** bezeichnet.
 - 2 Die Erstellung der geplanten Groberschliessung mit **Elektrizität** obliegt dem Elektrizitätswerk Höfe (EWH).

- 3 Für die Finanzierung massgebend ist:
- "Allgemeines Reglement über die Abgabe elektrischer Energie und TV/UKW-Signale".

Art. 10

Wasser-
versorgung
Groberschliessung

- 1 Im Erschliessungsplan sind lediglich die geplanten Groberschliessungsanlagen der Wasserversorgung bezeichnet.
- 2 Die Erstellung der geplanten Groberschliessung mit Wasser obliegt der Korporation Wollerau. Mit der Korporation Wollerau besteht ein Konzessionsvertrag für die Wasserversorgung.

Art. 11

Siedlungs-
entwässerung
Groberschliessung

- 1 Bezüglich Siedlungsentwässerung gelten die Vorgaben des rechtsgültigen generellen Entwässerungsplans (GEP). Als bestehende Anlagen der Abwasserbeseitigung sind die bestehenden GEP-Leitungen bezeichnet. Sanierungsbedürftige bestehende Leitungen ohne wesentliche Kalibrierweiterung sind ebenfalls als bestehende Anlagen bezeichnet.
- 2 Als geplante Anlagen der Abwasserbeseitigung sind die geplanten Leitungen und Pumpstationen bezeichnet, die neue Bauzonen erschliessen.
- 3 Die Finanzierung erfolgt gemäss Reglement über die Siedlungsentwässerung vom 24. November 2002, inkl. dem vom Gemeinderat am 19. Dezember 2005 geänderten Gebührentarif. (Berechnung des umgebauten Raumes nach SIA-Norm Nr. 416 statt früher Nr. 116).

III. ERSCHLIESSUNGSPROGRAMM UND KOSTENANTEIL

Art. 12

Ausbau-
programm

Das Ausbauprogramm wird wie folgt festgelegt:

1. Etappe (2006 - 2011):

a) Basiserschliessung

- Spange West (Samstagerstrasse-Bahnübergang SOB-Altenbach)
- Verbindung Felsenstrasse-Hauptstrasse.

b) Groberschliessung

- Mühlebachstrasse ^{*1}, Kanalisationsleitung Altenbach-Riedstrasse, Abwasserpumpwerk Altenbach, Wasserversorgungsleitung Altenbach-Mühlebachstrasse, 2 Trafostationen mit Zuleitungen Altenbach, Gaszuleitung Altenbach
- Gaszuleitung Roosstrasse-Verenastrasse

2. Etappe

- 2010 – 2015: Rebbergstrasse West (KTN 38), Trafostationen Hergisroos mit Zuleitungen.
- frühestens im Zeitpunkt der Einzonung von KTN 200: Rebbergstrasse West (KTN 200).

Art. 13

Kostenanteil
an Verkehrsanlagen durch die
Gemeinde

Die Gemeinde legt ihren Kostenanteil für Verkehrsanlagen wie folgt fest:

a) Kommunale Basiserschliessung

- Verkehrsanlagen der kommunalen Basiserschliessung 100 %
Vorbehalten sind Beiträge von Kanton und Bund.

b) Groberschliessung

- Mühlebachstrasse 20 %
- Rebbergstrasse West 40 %

*1 Hinweis: Mit der Realisierung der Spange West wird die Mühlebachstrasse umgewidmet von „Groberschliessungsstrasse“ (Festsetzung 1999) neu in „Groberschliessung Langsamverkehr und öffentlicher Verkehr“.

IV. SCHLUSSBESTIMMUNG

Art. 14

Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Stimmberechtigten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

GEMEINDERAT WOLLERAU

Der Gemeindepräsident:

M. Hauenstein

Die Gemeindeschreiberin

F. Egger

Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr.
vom

REGIERUNGSRAT DES KANTONS SCHWYZ

Der Landammann:

Der Staatsschreiber:

Gemeinde Wollerau
Reglement zum Erschliessungsplan

ANHANG 1.1: KOSTEN GROBERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

Im Sinne von § 23 Abs. 3 PBG wurden gleichzeitig mit der Genehmigung des Erschliessungsplanes vom 13.4.1999 (RRB Nr. 614/1999) die Ausgaben der 1. Etappe der Groberschliessungsstrassen bewilligt.

Groberschliessungsstrassen	Kosten total	Anteil Gemeinde %	Gemeinde Fr.	Erschlossene Bauzonenfläche
1. Etappe				
Mühlebachstrasse ^{*1}	2'000'000.—	20 %	400'000.—	5.6 ha
Total 1. Etappe	2'000'000.—	(20 %)	400'000.—	5.6 ha
2. Etappe				
Rebbergstrasse West	1'100'000.— ^{*1}	40 %	440'000.—	2.2 ha
Total 2. Etappe	1'100'000.— ^{*1}	(40 %)	440'000.—	2.2 ha

*1 In den Kostenberechnungen der 2. Etappe sind weder Kunstbauten noch Landerwerbskosten miteingerechnet.

Preisbasis der Kosten:

- Mühlebachstrasse September 1998
- Rebbergstrasse November 1996

^{*1} Hinweis: Mit der Realisierung der Spange West wird die Mühlebachstrasse umgewidmet von „Groberschliessungsstrasse“ (Festsetzung 1999) neu in „Groberschliessung Langsamverkehr und öffentlicher Verkehr“.

Gemeinde Wollerau
Reglement zum Erschliessungsplan

ANHANG 2: KOSTEN ABWASSERBESEITIGUNG

Im Sinne von § 23 Abs. 3 PBG wurden gleichzeitig mit der Genehmigung des Erschliessungsplanes vom 13.4.1999 (RRB Nr. 614/1999) die Ausgaben der 1. Etappe der Anlagen der Abwasserbeseitigung bewilligt.

Abwasserbeseitigungs- anlagen	Kosten total	Erschlossene Bauzonenfläche
<u>1. Etappe</u>		
Pumpstation Altenbach und Sammelleitung Mühlebachstrasse	850'000.—	5.6 ha
Total 1. Etappe	850'000.—	5.6 ha
<u>2. Etappe</u>		
Es wird der Massnahmenplan gemäss GEP umgesetzt.		

Preisbasis der Kosten: 1999