



EINWOHNERGEMEINDE GELTERKINDEN

**REGLEMENT ÜBER DIE
ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE
LÄRMSCHUTZWAND
"CHIENBERGREBEN / EBNET"**

(IN KRAFT SEIT 14. MÄRZ 2006)

(MIT STAND 13. JUNI 2007)

Die Einwohnergemeindeversammlung, gestützt auf § 47 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970, § 36 des Baugesetzes vom 8. Januar 1998, § 90 ff des Enteignungsgesetzes vom 19. Juni 1950 sowie § 100 des Einführungsgesetzes zum ZGB und die Verwaltungsprozessordnung erlässt folgendes Reglement:

Art. 1 Zweck

¹ Dieses Reglement bezweckt die Regelung der Finanzierung von Lärmschutzmassnahmen der Gemeinde insbesondere auf Areal der SBB.

² Es ordnet die Beitragspflicht insbesondere auch für die Vorteilsbeiträge der Grundeigentümer im Baugebiet Chienbergreben / Ebnet an die Kosten der Erstellung von Lärmschutzmassnahmen entlang der SBB-Linie, soweit sie über das aufgelegte SBB-Referenzprojekt hinausgehen und für die Erreichung der Planungswerte für das betreffende Gebiet zweckmässig sind.¹

Art. 2 Geltungsbereich

¹ Der örtliche Geltungsbereich des Reglements bezieht sich auf das Gebiet nördlich der SBB-Gleise und westlich des Badweges.

² Sachlich bezieht sich das Reglement in erster Linie auf diejenigen Grundstücke, welche im Regierungsratsbeschluss Nr. 1651 vom 11. Juni 1996 als lärmbelastet bezeichnet werden, zum überwiegenden Teil unerschlossen sind, im Zeitpunkt des Erlasses des Reglements in der ersten Baugebietsetappe liegen und wegen der Überschreitung der Planungswerte nicht erschlossen oder nicht überbaut werden dürfen. Der Gemeinderat legt den Perimeter fest.

³ In zweiter Linie werden vom vorliegenden Reglement aber auch Grundstücke im örtlichen Geltungsbereich betroffen, welche innert 20 Jahren, gerechnet ab Inkrafttreten dieses Reglements dem Baugebiet erster Etappe zugeordnet werden, heute unerschlossen sind und im Baugebiet 2. Etappe liegen, sofern sie dannzumal bei der Umzonung ohne die realisierten zusätzlichen Schutzmassnahmen immer noch als lärmbelastet gelten würden. Der Gemeinderat legt den Perimeter fest.

¹ Fassung vom 13. Juni 2007, in Kraft seit 20. November 2007.

Art. 3 Ausführung, Trägerschaft und Eigentumsverhältnisse

Die Ausführung erfolgt nach dem Projekt der SBB oder mit Zustimmung der SBB nach dem Projekt Dritter. Die Lärmschutzwände stehen in der Regel auf Grund und Boden der SBB. Bauherrin ist die SBB oder eine seitens der SBB anerkannte private Unternehmung.

Art. 4 Beitragspflichtige Kosten

¹ Beitragspflichtig sind die Kosten für Planung, Projektierung und Realisierung der Lärmschutzmassnahmen inklusive Unterhalt-, Zusatz- und Anpassarbeiten wie Rekultivierung, Begrünung und Kostenkontrolle usw. Dies soweit diese Massnahmen und Zusatz- sowie Anpassarbeiten zur Erreichung der Planungswerte, aus Ortsbildaspekten oder aus Gründen der Rechnungs- und Kostenkontrolle, zweckmässig sind und nicht zu Lasten der SBB bzw. deren Referenzprojekt gehen. Als beitragspflichtig gelten auch die Mehrkosten, die am Referenzprojekt selbst infolge der höheren Lärmschutzwände entstehen und die Kapitalkosten.²

² Der Gemeinderat kann zur Kosten- und Rechnungskontrolle einen externen Bautreuhänder einsetzen.

Art. 5 Grundsätze der Beitragserhebung

¹ Die Kosten sind vollumfänglich von den Eigentümern der Grundstücke gemäss Art. 2 Abs. 2 (exkl. öffentliches Strassenareal) zu tragen, soweit sie nicht von Dritten zu tragen sind.³

² Gemeinschaftliche Eigentümer sowie Baurechtsgeber und Baurechtsnehmer haften solidarisch.

³ Massgebend für die Beitragspflicht sind die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt der Beitragsverfügung.

⁴ Die Beiträge werden nach Massgabe der Parzellenfläche verteilt und pro m² berechnet.

² Fassung vom 13. Juni 2007, in Kraft seit 20. November 2007.

³ Fassung vom 13. Juni 2007, in Kraft seit 20. November 2007.

Art. 6 Fälligkeit der Beiträge und Kapitalzinsen/Verjährung/Verzug gesetzliches Pfandrecht⁴

¹ Nach Fertigstellung der Lärmschutzmassnahmen macht die Gemeinde die Beiträge geltend. Sie sind spätestens innert 90 Tagen nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig. Für die Grundeigentümer gelten die folgenden Absätze.

² Nach Fertigstellung der Lärmschutzmassnahmen macht die Gemeinde bei den Grundeigentümern die auf ihre Parzelle entfallenden Kosten geltend, auf welchen nach 90 Tagen ab Datum der Geltendmachung die Kapitalzinsen geschuldet sind. Ab diesem Datum der Geltendmachung der Kosten besteht die Möglichkeit zur Bezahlung.

³ Die Beiträge werden nach Erteilung der ersten Baubewilligung für ein Grundstück innert spätestens 90 Tagen zur Zahlung fällig. Sind bis dahin die Kosten gemäss Abs. 1 noch nicht bekannt, erhebt die Gemeinde provisorische Beiträge, über die dann nach Vorliegen der Kosten abgerechnet wird. Die Beitragsverfügung enthält auch eine Abrechnung über die bisherigen Kapitalzinsleistungen.

⁴ Die Gemeinde kann periodisch provisorische Kapitalzinsen in Rechnung stellen. Sie sind innert spätestens 90 Tagen nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

⁵ Der Anspruch auf Vorteilsbeiträge verjährt mit Ablauf von zwei Jahren gerechnet ab Erteilung der Baubewilligung.

⁶ Bezüglich des für diese Beiträge und die provisorischen Beiträge bestehenden gesetzlichen Pfandrechtes wird auf § 94 des Enteignungsgesetzes und § 100 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch verwiesen.

Art. 7 Kapital-/Verzugszinsen

¹ Die vom jeweiligen Parzelleneigentümer zu entrichtenden Kapitalzinsen werden auf der Basis des durchschnittlich gewichteten Zinssatzes der mittel- und langfristigen Schulden der Gemeinde ermittelt. Sie sind für die Zeit nach 90 Tagen ab der Bekanntgabe der Kosten (gemäss Art. 6) bis zum Erlass der Beitragsverfügung bzw. zur früheren Bezahlung geschuldet.

² Der Verzugszinssatz entspricht jeweils jenem für die Steuern.

⁴ Fassung vom 13. Juni 2007, in Kraft seit 20. November 2007.

Art. 8 Einkauf

¹ Bei den dereinst gemäss Art. 2 Abs. 3 beitragspflichtigen Grundstücken werden die jeweiligen Eigentümer von Bauland (exkl. öffentlichem Strassenareal) mit der umgezonten Fläche einkaufbeitragspflichtig. Die Grundsätze der Beitragserhebung gemäss Art. 5 hier vor gelten analog.

² Der Einkauf erfolgt derart, dass die gemäss Art. 4 beitragspflichtigen Kosten ohne Aufrechnung von Zinsen oder anderen Kapitalkosten auf die neue Gesamtfläche der Grundstücke gemäss Art. 2 Abs. 2 und 3 verteilt werden.

³ Die Verjährungsfrist für die Einkaufsbeiträge beträgt zwei Jahre. Sie beginnt mit der rechtskräftigen Umzonung in das Baugebiet 1. Etappe zu laufen. Bezüglich Fälligkeit, Verzugszinsen und gesetzlichem Pfandrecht gelten vorstehende Bestimmungen analog.

⁴ Der Einzug und die Verteilung der Einkaufssumme erfolgen durch die Einwohnergemeinde. Berechtigt sind die jeweiligen Landeigentümer der ersten Etappe im Zeitpunkt der Auszahlung der Einkaufsbeträge. Dabei gilt Folgendes:

- Gemeinschaftliche Eigentümer bezeichnen auf Aufforderung der Gemeinde innert 30 Tagen eine Zahlstelle.
- Bei Stockwerkeigentum erfolgt die Rückzahlung an die Stockwerkeigentümergeinschaft.
- Im Falle von Baurechtsverhältnissen steht der Betrag dem Baurechtsgeber zu.

Art. 9 Rechtsmittel

¹ Beschwerden gegen Beitragsverfügungen sind innert 10 Tagen begründet und mit klaren Rechtsbegehren schriftlich an das Steuer- und Enteignungsgericht zu richten.

² Für das Verfahren gelten sinngemäss die Bestimmungen der Verwaltungsprozessordnung (VPO).

³ Gegen die Rechnungen für die provisorischen Kapitalzinsen ist kein selbständiges Rechtsmittel möglich.

Art. 10 In-Kraft-Setzung

Dieses Reglement tritt mit Datum des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses in Kraft. Mit der Genehmigung werden alle mit ihm in Widerspruch stehenden früheren Erlasse aufgehoben.

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2005.

Einwohnergemeinde Gelterkinden

Der Präsident:

Der Verwalter:

sig. Michael Baader

sig. Christian Ott

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft mit Beschluss Nr. 361 vom 14. März 2006.