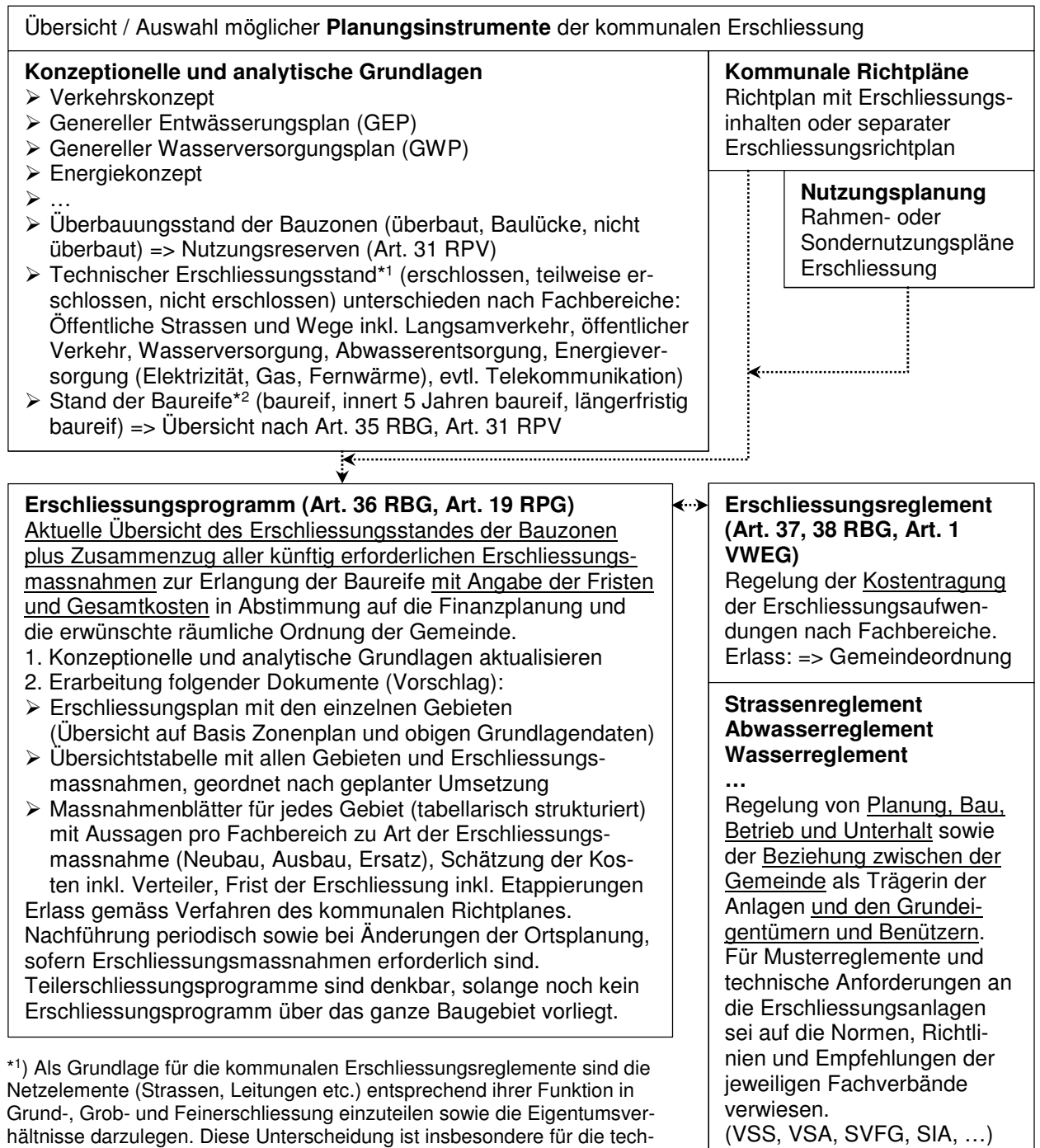


Kommunale Erschliessungsplanung (Art. 34 RBG)



*1) Als Grundlage für die kommunalen Erschliessungsreglemente sind die Netzelemente (Strassen, Leitungen etc.) entsprechend ihrer Funktion in Grund-, Grob- und Feinerschliessung einzuteilen sowie die Eigentumsverhältnisse darzulegen. Diese Unterscheidung ist insbesondere für die technischen Anforderungen wie auch hinsichtlich Zuständigkeit, Verantwortlichkeit und Kostenfolge von Bedeutung. Die Erschliessungspflicht der Öffentlichkeit und somit die Abgrenzung zur Gebäudeerschliessung als Erschliessungspflicht des Grundeigentümers wird dadurch klar aufgezeigt. Achtung: Die Verteilung der Erschliessungspflicht ist nicht gleichbedeutend mit der Verteilung der Erschliessungskosten => Regelung im Erschliessungsreglement. Bei der Definition der verschiedenen Erschliessungstypen ist u.a. auf Art. 4 WEG, VSS-Normen sowie auf entsprechende Gerichtsentscheide abzustützen. Die Zuordnung der Netzelemente erfolgt in der Regel in den konzeptionellen Grundlagen der Bereiche Verkehr, Entwässerung, Wasserversorgung und Energie oder in einem kommunalen Richtplan.

*2) Baureife: Es sind keine Hinderungsgründe für die Erteilung einer Baubewilligung mehr vorhanden. Kriterien zur Erlangung der Baureife: Zonenkonformität; Land gilt als erschlossen gemäss Übersicht des technischen Erschliessungsstandes; weitere bau-, planungs- und umweltrechtliche Voraussetzungen sind erfüllt (Art. 45 RBG, Art. 22 RPG) => Zusammenfassung in Übersicht Stand der Baureife.