

Gemeinderat

Alter Schulhausplatz 1 • Postfach 263 • 8853 Lachen
www.lachen.ch

Reglement zum Erschliessungsplan

Erlass Nr.	3.20
Erlass durch	Gemeindeversammlung
Erlassen am	4. März 2001
Aktualisiert am	16. Mai 2004 und 1. Juni 2008
Genehmigung durch	Regierungsrat des Kantons Schwyz
Genehmigung am	14. August 2001 (Beschluss Nr. 978/2001) 6. Juli 2004 (Beschluss Nr. 997/2004) 14. Oktober 2008 (Beschluss Nr. 1073/2008)
Inkrafttreten	jeweils nach Genehmigung durch den Regierungsrat

Die Gemeindeversammlung, gestützt auf das kantonale Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987 (PBG), beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Das Reglement zum Erschliessungsplan und der Erschliessungsplan bezwecken:

- a) die Sicherstellung der Basis -und Groberschliessung durch die Gemeinde;
- b) die Etappierung und Reihenfolge der Basis- und Groberschliessung anhand eines Ausbauprogrammes;
- c) die Festsetzung des Kostenanteils für die einzelnen Verkehrsanlagen.

Art. 2 Geltungsbereich

- 1 Das Reglement zum Erschliessungsplan und der Erschliessungsplan gelten für die Basis -und Groberschliessung der jeweiligen Bauzonen gemäss Zonenplan respektive Erschliessungsplan.
- 2 Das Reglement zum Erschliessungsplan und der Erschliessungsplan finden Anwendung bei:
 - a) der Basiserschliessung gemäss verbindlichem Eintrag im Erschliessungsplan;
 - b) der Groberschliessung von Bauzonen gemäss Zonenplan;
 - c) Erschliessungstätigkeiten von Privaten im Sinne von § 39 PBG, nach Weisung und unter Aufsicht der Gemeinde;
 - d) der Verlegung von Erstellungskosten der Verkehrsanlagen für die Groberschliessung.

Art. 3 Definitionen

- 1 Die Basiserschliessung umfasst die übergeordneten Anlagen von Strassen, Eisenbahnen, Wasserversorgung, Energieversorgung und Abwasserbeseitigung. Die Basiserschliessung obliegt der Gemeinde und/oder den übergeordneten Trägern.
- 2 Die Groberschliessung hat zu gewährleisten, dass die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- und Abwasseranlagen so nahe heranzuführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist.

Die Groberschliessung wird durch die Gemeinde resp. das betreffende Versorgungswerk durchgeführt und in der Regel mit Kosten-beteiligung von Privaten nach den massgebenden Erlassen finanziert.
- 3 Die Feinerschliessung verbindet die einzelnen Grundstücke mit der Groberschliessung. 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 einen Erschliessungsplan 1:2'500 und ein Reglement zum Erschliessungsplan.
- 2 Die Erschliessungsplanung legt verbindlich fest (verbindlicher Inhalt):
 - a) die Anlagen der Basiserschliessung (Verkehrsanlagen);
 - b) die Anlagen der Groberschliessung (Verkehrsanlagen, Wasser- und Energieversorgung und Abwasserbeseitigung);
 - c) die Ausbauetappen;
 - d) den Kostenanteil der Gemeinde an die Verkehrsanlagen.

- 3 Der Erschliessungsplan orientiert über die weitere Basiserschliessung von Verkehrsanlagen und weitere Punkte nach Bedarf (orientierender Planinhalt).

Art. 5 Wirkung der Planeintragungen

- 1 Alle im Erschliessungsplan mit den entsprechenden Signaturen dargestellten Anlagen der Groberschliessung sind Erschliessungsanlagen im Sinne von Art. 19 RPG und § 38 PBG.
- 2 Im Erschliessungsplan sind die ungefähren Linienführungen der geplanten Groberschliessungsanlagen eingetragen. Sie gelten als generelle Festsetzung.
- 3 Die detaillierte Festlegung der Linienführung erfolgt im Baubewilligungsverfahren. Die Zuständigkeit liegt beim Gemeinderat.

II. Basiserschliessungsanlagen

Art. 6 Basiserschliessungsstrassen

- 1 Im Erschliessungsplan werden Linienführungen von einzelnen geplanten Basiserschliessungsstrassen bezeichnet.
- 2 Als geplante Basiserschliessungsstrassen werden die generellen Linienführungen von neuen Basiserschliessungsstrassen bezeichnet.
- 3 Die geplanten Basiserschliessungsstrassen werden durch die Gemeinwesen finanziert, vorbehalten bleiben allfällige Beiträge Dritter.

III. Groberschliessungsanlagen der Bauzonen

Art. 7 Groberschliessungsstrassen

- 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). Wo das PBG keine Regelungen vorsieht, gelten namentlich die Verordnung über Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen (SRSZ 400.220) und die Strassenverordnung (SRSZ 442.110).

Art. 8 Energieversorgung

- 1 Im Erschliessungsplan sind die bestehenden und geplanten Groberschliessungsanlagen der Elektrizitätsversorgung mit den ungefähren Linienführungen und Standorten bezeichnet.
- 2 Die Erstellung der geplanten Groberschliessung mit Energie obliegt dem Elektrizitäts- und Wasserwerk Lachen (EWL).
- 3 Die geplante Groberschliessung wird mit den Anschlussgebühren gemäss dem "Reglement über die Abgabe elektrischer Energie" finanziert.

Art. 9 Wasserversorgung

- 1 Im Erschliessungsplan sind die bestehenden und geplanten Groberschliessungsanlagen der Wasserversorgung mit den ungefähren Linienführungen und Standorten bezeichnet.
- 2 Die Erstellung der geplanten Groberschliessung mit Wasser obliegt dem Elektrizitäts- und Wasserwerk Lachen (EWL).

- 3 Die geplante Groberschliessung wird mit den Anschlussgebühren gemäss dem "Reglement über die Abgabe von Wasser" finanziert.

Art. 10 Abwasserbeseitigung

- 1 Als bestehende Anlagen der Abwasserbeseitigung sind die bestehenden GKP-Leitungen bezeichnet. Sanierungsbedürftige bestehende Leitungen ohne wesentliche Kalibererweiterung sind ebenfalls als bestehende Anlagen bezeichnet. Im Teilerschliessungsplan Auhof sind die Leitungen gemäss GEP dargestellt.
- 2 Als geplante Anlagen der Abwasserbeseitigung sind die geplanten Leitungen und Anlagen bezeichnet, die neue Bauzonen erschliessen.
- 3 Die geplante Groberschliessung wird mit den Anschlussgebühren gemäss "Abwasserreglement der Gemeinde Lachen" finanziert.

Art. 11 Abweichungen der Linienführungen

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

Art. 12 Ausbauprogramm

Das Ausbauprogramm wird wie folgt festgelegt:

Verkehrerschliessung 1. Etappe (2004 - 2014):

- Kreisel Spreitenbach (Basiserschliessung);
- SBB-Unterführung Auhof
- Verkehrsverbindung Spreitenbach.

Wasserversorgung und Elektrizitätsversorgung 1. Etappe
(2001 - 2014) Transport- und Ringleitungen:

- Seefeld
- Sagenriet
- MSL-Areal
- Langacker

Art. 13 Kostenanteil an Verkehrsanlagen durch die Gemeinde

- 1 Für den Kreisel Spreitenbach und die SBB-Unterführung Auhof (Basiserschliessung) wird ein Kostenanteil des Gemeinwesens von 100 % festgelegt.
- 2 Für die Verkehrsverbindung Spreitenbach wird ein Kostenanteil des Gemeinwesens von 70 % festgelegt.
- 3 Der Kostenteiler für die Strassen- und Fussgängererschliessung Auhof / Gweerhof / Schlüsselwiese bleibt unverändert. Der Kostenanteil der Gemeinde beträgt weiterhin 15%. Die Strassenerschliessung wird gemäss gültigem Erschliessungsplan abgerechnet.
- 4 Die Kosten für die Tieferlegung der Auhofstrasse (ca. 50 m) ab Südportal der Unterführung Auhof gehen zu Lasten der Basiserschliessung.

IV. Schlussbestimmung

Art. 14

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

Angenommen an der Urnenabstimmung vom 4. März 2001 und vom 16. Mai 2004 und vom 1. Juni 2008.

Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 978/2001 vom 14. August 2001 und mit Beschluss Nr. 997/2004 vom 6. Juli 2004

Anhang 1: Kosten Erschliessungsstrassen

Im Sinne von § 23 Abs. 3 PBG sollen gleichzeitig mit der Genehmigung des Erschliessungsplanes die Ausgaben für die Erschliessungsstrassen der 1. Etappe bewilligt werden.

Groberschliessungsstrassen	Kosten total	Finanzierungsanteil Gemeinde		Beiträge Dritter	Erschlossene Bauzonenfläche
		%	Fr.		
1. Etappe (2004-2014) Strassen- und Fussgängererschliessung Auhof/Gweerhof/Schlüsselwiese (inkl. Landerwerb)¹	2'926'450.--	15%	438'967.50	2'487'482.50	ca. 6.7 ha

Basiserschliessungsstrassen	Kosten total	Finanzierungsanteil Gemeinde Lachen		Finanzierungsanteil Gemeinde Altendorf		Beiträge Dritter	
		%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.
1. Etappe (2004-2014) - Kreisel Spreitenbach - SBB-Unterführung Auhof	1'615'600 7'500'000	50% 92%	807'800 6'900'000	50% 0%	807'800 0.-	0% 8%	0.- 600'000

Basiserschliessungsstrassen	Kosten total	Finanzierungsanteil Gemeinde Lachen		Finanzierungsanteil Gemeinde Altendorf		Beiträge Dritter	
		%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.
1. Etappe (2004-2014) Verkehrsverbindung Spreitenbach	3'550'000	35%	1'242'500	35%	1'242'500	30%	1'065'000 ²

¹ Die Finanzierungsanteile und Beiträge Dritter der Gemeinde Altendorf sind mit einem separaten Beschluss durch die Gemeindeversammlung Altendorf festzulegen.

² Das Teilstück der Auhofstrasse von ca. 50 m ab SBB-Unterführung ist noch nicht ausgeführt. Die Kosten der Tieferlegung dieses Teilstückes gehen zu Lasten der Basiserschliessung.

Anhang 2: Strassenübernahme

Mit der Festsetzung des Erschliessungsplans wird die Aastrasse (Groberschliessungsstrasse) zwischen dem Spreitenbach und der Wägitaler-Aa (inkl. der beiden Brücken) nach erfolgter Sanierung durch die heutigen Eigentümer ins Eigentum der Gemeinde übernommen.

Die Aastrasse und die beiden Brücken müssen vor einer Übernahme von den jetzigen Eigentümern total saniert werden. Das Sanierungskonzept und die Gestaltung der Strasse sind in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Lachen zu erarbeiten und müssen den geltenden VSS Normen entsprechen.

Anhang 3: Kosten Abwasserbeseitigung

Im Sinne von § 23 Abs. 3 PBG werden gleichzeitig mit der Genehmigung des Erschliessungsplanes die Ausgaben der 1. Etappe bewilligt.

Abwasserbeseitigungsanlagen	Kosten total	Finanzierung durch Anschlussgebühren	Erschlossene Bauzonenfläche
1. Etappe (2001-2014)			
a) Neuer Schmutzwasserkanal, SBB Brücke-Rotbachstrasse	*		
b) Neuer Meteorwasserkanal entlang Bahnlinie (Burgweg/Schlüsselwiese)	*		
c) Neuer Schmutzwasserkanal Auhof/ Gweerhof/Schlüsselwiese bis SBB- Brücke (S5-S0)	450'000	450'000	
d) Neuer Meteorwasserkanal Auhof/ Gweerhof/Schlüsselwiese bis SBB- Brücke (M6-M0)	200'000	200'000	
e) Spezielle Anpassungen von bestehen- den Anlagen für die Neuerschliessung Auhof/Gweerhof/Schlüsselwiese	100'000	100'000	
Total	750'000	750'000	ca. 6.7 ha

*

Im Rahmenkredit "Kanalisationserneuerung" (Gemeindeversammlung vom 26. April 1996) von 2.7 Mio. Franken waren für diese Kanäle Fr. 550'000.— enthalten. Dieser Betrag umfasst die Umstellung auf Trennsystem-Entwässerung und die Ableitung von Fremdwasser in eine separate Meteorwasserleitung für das bereits überbaute Gebiet.

Anhang 4: Kosten Wasserversorgungsanlagen / Elektrizitätsversorgung

Für die Wasserversorgungsanlagen und die Elektrizitätsversorgung ist das Elektrizitäts- und Wasserwerk Lachen (EWL) zuständig. Die Finanzierung erfolgt über Anschlussgebühren (Spezialfinanzierung). Die Realisierung durch das EWL wird je nach Bedarf vorgenommen und untersteht nicht dem Gemeindeversammlungsbeschluss.

Ortsbezeichnung	Wasser- versorgung	Elektrizitäts versorgung	Total
Seefeld		350'000	350'000
Sagenriet	220'000	330'000	550'000
Auhof-Gweerhof-Schlüsselwiese		800'000	800'000
MSL Areal	70'000	600'000	670'000
Langacker	70'000	170'000	240'000
Total	360'000	2'250'000	2'610'000