

Gemeinderat
Stationsstrasse 4
6023 Rothenburg

Telefon 041 288 81 71
gemeindevverwaltung@rothenburg.ch
www.rothenburg.ch



G E M E I N D E R O T H E N B U R G

Reglement über die Erschliessung der Arbeitszone Wahligen/Hasenmoos

Reglement über die Erschliessung der Arbeitszone Wahligen/Hasenmoos

vom 01. Dezember 2009

Vorbemerkung:

Unter den in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen und Chargen werden Männer und Frauen verstanden.

Die Einwohnergemeinde¹ Rothenburg,
gestützt auf Art. 16 Abs. 1 lit. b der Gemeindeordnung vom 21. März 2007,
beschliesst folgendes Reglement:

I. Allgemeiner Teil

Art. 1 Begriffe

Es gelten folgende Begriffe:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| a. Arbeitszone Wahligen/Hasenmoos | Arbeitszone Rothenburg-Station-Sonn matt-Wahligen-Hasenmoos sowie die Hasenmoosstrasse und die Wahligenstrasse. |
| b. Stammgleise | Jener Teil der Gleisanlage, der direkt von den SBB-Gleisen abzweigt und diese mit den Anschlussgleisen verbindet. Die Gemeinde ist Eigentümerin des Stammgleises. |
| c. Anschlussgleise | Jener Teil der Gleisanlage, der die Privatgrundstücke erschliesst und diese mit dem Stammgleis verbindet. Die Anschlussgleise werden von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentü mer erstellt, unterhalten und bezahlt. Sie sind deren Eigentum. |
| d. Interessierte Grundstücke | Grundstücke, denen durch eine Erschliessungsstrasse (Hasenmoosstrasse, Wahligenstrasse) ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst. |
| e. Angeschlossene Grundstücke | Grundstücke, die an das Stammgleis oder die Kanalisation angeschlossen sind. |

¹ Gemeindeversammlung

Art. 2 Geltungsbereich

- 1 Das Reglement findet Anwendung auf die Eigentümerinnen und Eigentümer der interessierten Grundstücke gemäss Anhang.
- 2 Besondere Vereinbarungen mit weiteren Benutzern der Infrastrukturanlagen bleiben vorbehalten.

Art. 3 Zweck

- 1 Die Gemeinde fördert die Erschliessung der Arbeitszone Wahligen/Hasenmoos und die Ansiedlung von neuen Industrie- und Gewerbebetrieben.
- 2 Zu diesem Zweck plant, baut, unterhält und betreibt sie die Infrastrukturanlagen.
- 3 Sie leistet die erforderlichen Vorfinanzierungen und erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern die zur Deckung der Kosten erforderlichen Beiträge.

Art. 4 Erschliessungsstrassen

- 1 Die Arbeitszone Wahligen/Hasenmoos wird durch die Wahligen- und die Hasenmoosstrasse erschlossen.
- 2 Planung, Bau, Unterhalt und Finanzierung richten sich nach dem Strassenreglement der Gemeinde Rothenburg, nach dem kantonalen Strassengesetz und nach der kantonalen Perimeterverordnung.
- 3 Die an der Hasenmoos- und an der Wahligenstrasse interessierten bzw. beitragspflichtigen Grundstücke werden im Anhang bezeichnet. Art. 2 Abs. 2 bleibt vorbehalten.

Art. 5 Kanalisation

- 1 Die Arbeitszone Wahligen/Hasenmoos wird durch zwei Kanalisationen entlang der Wahligen- und der Hasenmoosstrasse erschlossen. Beide sind öffentliche Kanalisationen.
- 2 Planung, Bau, Unterhalt und Finanzierung richten sich nach dem Siedlungsentwässerungsreglement der Gemeinde Rothenburg sowie nach den anwendbaren kantonalen und bundesrechtlichen Bestimmungen.

Art. 6 Organisation

- 1 Die Aufgaben der Gemeinde nach diesem Reglement werden durch die zuständigen Stellen der Gemeinde erfüllt.
- 2 Der Gemeinderat wird durch die für Wirtschaftsfragen zuständige Kommission² beraten. Er kann mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der betroffenen Grundstücke direkt zusammen arbeiten.

II. Besonderer Teil: Gleisanlagen

A Allgemeine Bestimmungen

Art. 7 Geltungsbereich des besonderen Teils

- 1 Der besondere Teil (Art. 7 ff. des Reglements) findet keine Anwendung auf:
 - a. das Rechtsverhältnis zwischen den Eigentümerinnen und Eigentümern der Anschlussgleise einerseits und den SBB anderseits. In den separaten Verträgen sind insbesondere die Wagenzustellung und die Wagenabholung, die Wagenzustellgebühr, der Rangierbetrieb und das Rollmaterial geregelt.
 - b. das Rechtsverhältnis zwischen der Gemeinde als Eigentümerin der Stammgleise einerseits und den SBB als Eigentümerin und Betreiberin des Schienennetzes anderseits. In einem separaten Vertrag sind insbesondere die Dienstvorschriften über den Betrieb auf den Stamm- und den Anschlussgleisen geregelt.
- 2 Der besondere Teil (Art. 7 ff. des Reglements) regelt das Rechtsverhältnis zwischen der Gemeinde und den Eigentümerinnen und Eigentümern der angeschlossenen Grundstücke mit Bezug auf
 - a. das Recht zur Benutzung des Stammgleises;
 - b. den Bau und den Unterhalt des Stammgleises;
 - c. die Finanzierung der Bau-, Unterhalts- und Betriebskosten des Stammgleises

Art. 8 Anschlussrecht

- 1 Die Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundstücke in der Arbeitszone Hasenmoos/Wahligen haben grundsätzlich das Recht, ihr Grundstück durch ein privates Anschlussgleis an das Stammgleis anzuschliessen.
- 2 Der Anschluss erfolgt durch ein eigenes Anschlussgleis oder durch den Erwerb der Durchfahrtsrechte an einem bestehenden Anschlussgleis.

² Heute: Kommission für Wirtschaft, Industrie und Gewerbe gemäss Art. 28 Abs. 1 lit. e der Organisationsverordnung

Art. 9 Anschlussgesuch, Anschlussbewilligung

- 1 Die anschlusswilligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben der Gemeinde ein Anschlussgesuch einzureichen. Die Situationspläne, der Anschlussvertrag mit den SBB und all-fällige Dienstbarkeitsverträge sind dem Gesuch beizulegen.
- 2 Die zuständige Stelle erteilt die Anschlussbewilligung, sofern dem Anschluss keine überwiegen- den öffentlichen oder privaten Interessen entgegen stehen.
- 3 Die Anschlussbewilligung ist eine Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung für das Anschlussgleis.
- 4 In der Anschlussbewilligung werden auch der Anschlusskosten- und der Betriebskostenbeitrag verfügt.

Art. 10 Benutzungsrecht

- 1 Die angeschlossenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben das Recht, die Stammgleise nach den Vorschriften der SBB und der Gemeinde zu benutzen.
- 2 Der Gemeinderat kann im Rahmen der bestehenden Verträge weitere Benutzungsvorschriften erlassen.

Art. 11 Ausnahmen

- 1 Die zuständige Stelle kann im Einzelfall aus wichtigen Gründen unter Abwägung der öffentli- chen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements gestatten.
- 2 Ausnahmen können mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden, befristet sein oder als widerrufbar erklärt werden.

Art. 12 Verfahren und Rechtsschutz

Das Verfahren und der Rechtsschutz richten sich

- a. mit Bezug auf die Beiträge nach der Perimeterverordnung;
- b. im Übrigen nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz.

B Finanzierung

Art. 13 Spezialfinanzierung

Die Kosten der Stammgleise werden als Spezialfinanzierung vollumfänglich durch Beiträge finanziert.

a. Bau- und Sanierungskostenbeitrag

Art. 14 Bau- und Sanierungskosten

- 1 Der Bau- und Sanierungskostenbeitrag deckt folgende Kosten:
 - a. Kosten für den Bau bzw. die Verlängerung des Stammgleises;
 - b. Kosten für den baulichen Unterhalt des Stammgleises: Der bauliche Unterhalt besteht aus den periodisch wiederkehrenden, umfassenden Massnahmen zur Gewährleistung des ursprünglichen und des erforderlichen Zustands des Stammgleises. Dazu gehören insbesondere grössere zusammenhängende Reparaturen;
 - c. Kosten der baulichen Erneuerung des Stammgleises: Die Erneuerung umfasst den Ersatz von Gleisabschnitten oder Gleisbestandteilen.

Zu den Kosten gemäss lit. a – c zählen auch die Bauzinsen, die Aufwendungen für die Projektierung und die Bauleitung sowie für den Erwerb der erforderlichen Rechte (einschliesslich Landerwerb).
- 2 Nicht durch den Baukostenbeitrag gedeckt werden die Kosten für den betrieblichen Unterhalt.

Art. 15 Verteilung der Bau- und Sanierungskosten

- 1 Nach dem Vorliegen der Bauabrechnung verteilt die zuständige Stelle die zu deckenden Kosten in einem Kostenverteiler nach dem Perimeterverfahren auf die Eigentümerinnen und Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke. Allfällige Beiträge Dritter und Entnahmen aus dem Erneuerungsfonds Stammgleise kommen in Abzug.
- 2 Die Verteilung der Kosten für den Bau bzw. die Verlängerung des Stammgleises erfolgt aufgrund folgender Kriterien:
 - a. Fläche der angeschlossenen Grundstücke (Grundmass);
 - b. Länge der Benutzung des Stammgleises durch die angeschlossenen Grundstücke (Klassenzahl).
- 3 Die Verteilung der Kosten für den baulichen Unterhalt und die bauliche Erneuerung des Stammgleises erfolgt aufgrund folgender Kriterien:
 - a. Durchschnittliche Anzahl der Wagenzustellungen und der Wagenabholungen während der letzten fünf Jahre, gewichtet mit der Achsenzahl (Grundmass);

- b. Länge der Benutzung des Stammgleises durch die angeschlossenen Grundstücke (Klassen-
zahl).

Art. 16 Vorschusspflicht

Die zuständige Stelle kann die Eigentümerinnen und Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke zur Bezahlung von Vorschüssen bis zu 80% der mutmasslichen Bau- und Sanierungskostenbeiträge verpflichten.

b. Erneuerungsfonds Stammgleise

Art. 17 Erneuerungsfonds Stammgleise

- 1 Der Erneuerungsfonds Stammgleise dient der Vorfinanzierung der Bau- und Sanierungskosten gemäss Art. 14 Abs. 1 lit. b und c.
- 2 Die im Einzelfall entstehenden Kosten werden soweit möglich zu Lasten des Erneuerungsfonds Stammgleise bezahlt. Die nicht gedeckten Kosten werden von der zuständigen Stelle gemäss Art. 15 Abs. 3 auf die Eigentümerinnen und Eigentümern der angeschlossenen Grundstücke verteilt.

Art. 18 Beitrag für den Erneuerungsfonds Stammgleise

- 1 Eigentümerinnen und Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke bezahlen jährlich einen Beitrag von insgesamt 1 % des Wiederbeschaffungswerts des Stammgleises in den Erneuerungsfonds Stammgleise.
- 2 Der Gesamtbetrag gemäss Abs. 1 wird gemäss Art. 15 Abs. 3 auf die Eigentümerinnen und Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke verteilt.
- 3 Der Beitrag für den Erneuerungsfonds wird zusammen mit dem Betriebskostenbeitrag (Art. 20) in Rechnung gestellt.

c. Betriebskostenbeitrag

Art. 19 Betriebskosten

- 1 Der Betriebskostenbeitrag deckt folgende Kosten:

- a. Kosten für den betrieblichen Unterhalt: Der betriebliche Unterhalt umfasst Massnahmen zur Gewährleistung der dauernden Betriebsbereitschaft des Stammgleises wie Reinigungs-, Kontroll-, Pflegearbeiten, Winterdienst, Beleuchtung und kleinere Reparaturen zur Erhaltung der Funktionstüchtigkeit.
 - b. Verwaltungskosten;
 - c. Schuldzinsen.
- Allfällige Beiträge Dritter kommen in Abzug.
- 2 Die zuständige Stelle legt die in den nächsten Jahren zu erwartenden, durchschnittlichen Betriebskosten fest und passt sie den aktuellen Erfordernissen periodisch an.

Art. 20 Verteilung der Betriebskosten

- 1 Die zuständige Stelle verteilt einen Drittel der erwarteten Betriebskosten zu gleichen Teilen auf die Eigentümerinnen und Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke. Dieser Grundbetrag ist auch zu bezahlen, wenn das Stammgleis nicht benutzt wird.
- 2 Die zuständige Stelle verteilt zwei Drittel der erwarteten Betriebskosten in einem Kostenverteiler nach dem Perimeterverfahren auf die Eigentümerinnen und Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke. Die Kostenverteilung erfolgt aufgrund folgender Kriterien:
 - a. Anzahl der Wagenzustellungen und der Wagenabholungen, gewichtet mit der Achsenzahl (Grundmass);
 - b. Länge der Benutzung des Stammgleises durch die angeschlossenen Grundstücke (Klassenzahl)
- 3 Die zuständige Stelle erlässt jährlich einen Kostenverteiler und besorgt das Inkasso.

d. Anschlusskostenbeitrag

Art. 21 Grundsatz

- 1 Die Nettokosten für den Bau bzw. die Verlängerung, für den baulichen Unterhalt und für die bauliche Erneuerung des Stammgleises (Art. 14 Abs. 1) werden in einer Sonderrechnung aktiviert und innerhalb von 20 Jahren linear abgeschrieben.
- 2 Die Eigentümerinnen und Eigentümer, die ihr Grundstück an das Stammgleis anschliessen, haben sich durch den Anschlusskostenbeitrag in den aktuellen Anlagewert des Stammgleises gemäss Abs. 1 einzukaufen.

Art. 22 Verfahren

- 1 Nach jedem Neuanschluss gemäss Art. 8 Abs. 2 bzw. Art. 9 verteilt die zuständige Stelle die gemäss Art. 21 noch aktivierten Kosten in einem neuen Kostenverteiler nach dem Perimeterverfahren (§ 12 a der Perimeterverordnung) auf die Eigentümerinnen und Eigentümer der angeschlossenen und der neu anzuschliessenden Grundstücke.
- 2 Die zuständige Stelle erhebt den Anschlusskostenbeitrag von den Eigentümerinnen und Eigentümern der neu anzuschliessenden Grundstücke.
- 3 Die zuständige Stelle verteilt den Anschlusskostenbeitrag gemäss Abs. 2 auf die Eigentümerinnen und Eigentümer der bereits angeschlossenen Grundstücke im Verhältnis ihrer Zahlungspflicht. Sie erstattet ihnen die entsprechenden Beträge zurück oder schreibt sie ihnen zwecks späterer Verrechnung gut.

III. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 23 Umbuchungen

- 1 Das Industriegemeindewerk (Stammgleise, Hasenmoosstrasse, Wahligenstrasse, Kanalisation) wird als Spezialfinanzierung geführt. Die Saldi der nicht verwendeten Beiträge und der Zinsen werden in der Jahresrechnung der Gemeinde zum Teil in Einzel- und zum Teil in Sammelkonten ausgewiesen. Die bisherigen Konten (2285.30, 2285.31, 2285.32, 2285.33, 2285.34, 2280.01) werden aufgehoben bzw. die Saldi werden umbucht.
- 2 Die Saldi der Konten gemäss Abs. 1 werden in der Jahresrechnung 2009 auf folgende neue Konten aufgeteilt:
 - a. Vorfinanzierung Stammgleise:
 - b. Vorfinanzierung Hasenmoosstrasse:
 - c. Vorfinanzierung Bürlimoosstrasse Süd
 - d. Vorfinanzierung Wahligenstrasse;
 - e. Betriebskosten/Erneuerungsfonds Stammgleise

Art. 24 Verwendung der vorfinanzierten Beiträge

- 1 Die Vorfinanzierung Stammgleise gemäss Art. 23 Abs. 2 lit. a. wird für die Bezahlung der laufenden Sanierung des Stammgleises verwendet. Ein allfälliger Überschuss wird dem Erneuerungsfonds (Art. 17) zugewiesen. Ungedeckte Kosten werden gemäss Art. 15 Abs. 3 verteilt.
- 2 Die Vorfinanzierung Hasenmoosstrasse gemäss Art. 23 Abs. 2 lit. b wird für die Bezahlung der laufenden Sanierung der Hasenmoosstrasse verwendet. Ungedeckte Kosten werden gemäss Art. 4 verteilt.

- 3 Die Vorfinanzierung Bürlimoosstrasse Süd gemäss Art. 23 Abs. 2 lit. c wird für die Bezahlung der laufenden Sanierung der Bürlimoosstrasse Süd verwendet. Ungedeckte Kosten werden von der Gemeinde vorfinanziert und durch die vertraglich vereinbarten Beiträge der Deponiebetreiber gedeckt.
- 4 Die Wahligenstrasse wurde vor kurzem saniert. Die betraglich unbedeutende Vorfinanzierung Wahligenstrasse gemäss Art. 23 Abs. 2 lit. d wird als Vorfinanzierung weitergeführt und im Bedarfsfall für die Erneuerung und für den baulichen Unterhalt verwendet.
- 5 Der aus der Spezialfinanzierung Industriegemeindewerk (Art. 23 Abs. 2) für die Kanalisation ausgeschiedene Betrag wird der Spezialfinanzierung der Gemeinde für die Kanalisation zugewiesen. Die Kanalisationen in der Arbeitszone Wahligen/Hasenmoos wurden zu öffentlichen Kanalisationen erklärt (Art. 17 lit. a in Verbindung mit Art. 18 Abs. 2 des Siedlungsentwässerungsreglements).

Art. 25 Aufhebung bisherigen Rechts

Folgende Reglemente werden aufgehoben:

- a. Reglement über das Industriegemeindewerk Rothenburg vom 15. Mai 2000;
- b. Reglement Industriegleis Rothenburg vom 15. Mai 2000

Art. 26 In-Kraft-Treten

- 1 Dieses Reglement tritt am 01. Januar 2010 in Kraft.
- 2 Es ist zu veröffentlichen.

Rothenburg, den 01. Dezember 2009

Gemeinderat Rothenburg

Reto Wyss
Gemeindepräsident

Philipp Rölli
Geschäftsführer

Das Reglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 01. Dezember 2009 beschlossen.