

**§ 117b** *Erschliessung durch Private, Bevorschussung*

<sup>1</sup> Werden die Leistungen, welche die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger zur Erschliessung der Bauzonen zu erbringen haben, nicht wie im kommunalen Erschliessungsrichtplan vorgesehen verwirklicht, sind die interessierten Grundeigentümer berechtigt, diese

- a. selber vorzunehmen; dazu können sie die Übertragung des den Gemeinden zustehenden Enteignungsrechts verlangen,
- b. durch eine unverzinsliche Bevorschussung der anfallenden Kosten zu erwirken.

<sup>2</sup> Die Gemeinde entscheidet über die Privaterschliessung oder die Bevorschussung nach Absatz 1 und bestimmt den Zeitpunkt und die Modalitäten der Rückerstattung der durch die interessierten Grundeigentümer erbrachten finanziellen Vorleistungen. Hat die Gemeinde Erschliessungsleistungen zu erbringen, entscheidet die zuständige Stelle der Gemeinde gestützt auf einen Kreditbeschluss nach Massgabe des kommunalen Rechts.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

*Erläuterungen*

In dieser Bestimmung werden in Übereinstimmung mit dem Bundesrecht die Folgen der nicht zeitgerechten Erschliessung durch die Gemeinwesen geregelt. Dementsprechend ist hier der Anspruch der Grundeigentümerinnen und -eigentümer auf Privaterschliessung oder auf eine Bevorschussung der Erschliessung verankert. Dabei hat nicht allein schon die Aufnahme einer Erschliessungsmassnahme in den Erschliessungsrichtplan zur Folge, dass die mutmasslichen, dafür eingesetzten Kosten als gebundene Ausgaben gelten. Dies käme einem übermässigen Eingriff in die kommunalen Finanzkompetenzen gleich. Allerdings muss, auch um Widersprüche zum Bundesrecht zu vermeiden, mit dem Entscheid der Gemeinde, den interessierten Grundeigentümerinnen und -eigentümern die Privaterschliessung oder die Bevorschussung der Erschliessungskosten zu gestatten, die Rückerstattung der finanziellen Vorleistungen sichergestellt sein. Deshalb hat der Entscheid der Gemeinde, wenn diese Erschliessungsleistungen erbringen muss, auf einem Kreditbeschluss der Instanz zu beruhen, welche dafür nach kommunalem Recht zuständig ist. In diesem Zeitpunkt sind, wo dies aufgrund geänderter Verhältnisse gerechtfertigt ist, die Festlegungen im Erschliessungsrichtplan und nötigenfalls auch jene im Zonenplan nochmals überprüfbar. Die Einzelheiten zu den Voraussetzungen, zum Umfang und zur Finanzierung der Privaterschliessung, zur Rückübertragung der Erschliessungsanlagen an das Gemeinwesen und zu den Zahlungsmodalitäten sind in der PBV geregelt (B 76 vom 20. Oktober 2000, S. 32 [§ 41], in: GR 2001, S. 253).

*PBV*

– § 20 Kommunalen Erschliessungsrichtplan  
Dem kommunalen Erschliessungsrichtplan (§ 10a PBG) kommt die Funktion des bundesrechtlich vorgeschriebenen Erschliessungsprogramms zu

	<p>(Art. 19 Abs. 2 RPG). Darin sind in behördenverbindlicher Weise die zur Erschliessung der Bauzonen durch das Gemeinwesen noch zu erbringenden Massnahmen aufzuzeigen und die Prioritäten festzulegen. Die mutmasslichen Kosten der Massnahmen sind gestützt auf Erfahrungswerte und Kostenschätzungen in Pauschalen anzugeben. Der Erarbeitung von Vorprojekten zur Ermittlung der Kosten in der Genauigkeit eines Kostenvoranschlags bedarf es dazu nicht.</p> <p>Die praktischen Erfahrungen haben gezeigt, dass es genügt, im kommunalen Erschliessungsrichtplan zwischen kurz- und langfristig zu erbringenden Erschliessungsleistungen zu unterscheiden (vgl. bisheriger § 28 Abs. 2 aPBV und § 20 Abs. 2 in der geltenden Fassung).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– § 21 Erschliessung durch Private § 117b PBG regelt die Folgen der nicht zeitgerechten Erschliessung durch die Gemeinwesen und sieht demzufolge in diesen Fällen einen Anspruch der interessierten Grundeigentümerinnen und -eigentümer auf Privaterschliessung oder auf eine Bevorschussung der Erschliessung vor. Die in diesem Zusammenhang zu regelnden Einzelheiten zu den Voraussetzungen für die Privaterschliessung oder die Bevorschussung, zu deren Umfang, zur Finanzierung der Privaterschliessung, zur Rückübertragung der Erschliessungsanlagen an die Gemeinde sowie zu den Zahlungs- und Rückzahlungsmodalitäten finden sich in den §§ 21 und 22 PBV.</li> <li>– § 22 Bevorschussung der Erschliessungskosten durch Private § 117b PBG regelt die Folgen der nicht zeitgerechten Erschliessung durch die Gemeinwesen und sieht demzufolge in diesen Fällen einen Anspruch der interessierten Grundeigentümerinnen und -eigentümer auf Privaterschliessung oder auf eine Bevorschussung der Erschliessung vor. Die in diesem Zusammenhang zu regelnden Einzelheiten zu den Voraussetzungen für die Privaterschliessung oder die Bevorschussung, zu deren Umfang, zur Finanzierung der Privaterschliessung, zur Rückübertragung der Erschliessungsanlagen an die Gemeinde sowie zu den Zahlungs- und Rückzahlungsmodalitäten finden sich in den §§ 21 und 22 PBV.</li> </ul>
<i>Urteile</i>	–
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	– Artikel 19 Absätze 2 und 3 RPG (Erschliessung durch die Gemeinde und durch die Grundeigentümerinnen und -eigentümer)
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	–