

# **Reglement zum Erschliessungsplan der Gemeinde Galgenen**

vom 12. Februar 2006 <sup>1</sup>

Die Gemeindeversammlung von Galgenen erlässt, gestützt auf § 15 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 14. Mai 1987, folgendes Reglement zum Erschliessungsplan:

## **I. Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1** Zweck

Das Reglement zum Erschliessungsplan und der Erschliessungsplan bezwecken:

- a) die Sicherstellung der Groberschliessung von Bauzonen durch die Gemeinde;
- b) die Etappierung und die Reihenfolge der Groberschliessung anhand des Ausbauprogrammes;
- c) die Festlegung des Kostenanteils für die einzelnen Verkehrsanlagen.

### **Art. 2** Geltungsbereich

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

### **Art. 3** Definitionen

1. Die Groberschliessung besteht in der Ausstattung des Baugebietes mit den Hauptsträngen der Strassen-, Energie-, Wasser- und Abwasseranlagen. Die Groberschliessung wird durch die Gemeinde respektive durch das betreffende Versorgungswerk durchgeführt und in der Regel mit Kostenbeteiligung von Privaten nach den massgebenden Reglementen und Erlässen finanziert.
2. Die Feinerschliessung verbindet die einzelnen Grundstücke mit der Groberschliessung. Die Feinerschliessung obliegt den Grundeigentümern, soweit sie nicht nach den einschlägigen Reglementen durch die Gemeinde resp. die Versorgungswerke besorgt werden.

### **Art. 4** Umfang und Inhalt der Erschliessungsplanung

1. Die Erschliessungsplanung umfasst einen Erschliessungsplan im Massstab 1:2000 und das vorliegende Reglement zum Erschliessungsplan.
2. Die Erschliessungsplanung legt verbindlich fest (verbindlicher Planinhalt):
  - Die Anlagen der Groberschliessung (Verkehrsanlagen, Wasser- und Energieversorgung, Siedlungsentwässerung);
  - die Ausbautetappen;
  - den Kostenanteil der Gemeinde an die Verkehrsanlagen.
3. Der Erschliessungsplan orientiert über die Basiserschliessung von Verkehrsanlagen und je nach Bedarf über weitere Punkte (orientierender Planinhalt).

## **II. Groberschliessungsanlagen der Bauzonen**

### **Art. 5** Wirkung der Planeintragungen

1. Alle im Erschliessungsplan dargestellten Anlagen der Groberschliessung sind Erschliessungsanlagen im Sinne von Art. 19 RPG und § 38 PBG.

2. Für die im Erschliessungsplan speziell bezeichneten Bauzonen Bodenwiese und Rüsselhof haben die Grundeigentümer die verkehrstechnische Groberschliessung nach den durch die Gemeinde genehmigten Plänen selbst und auf eigene Kosten durchzuführen (§ 38 Abs. 2 PBG).
3. Im Erschliessungsplan sind die ungefähren Linienführungen der geplanten Groberschliessungsanlagen eingetragen. Sie gelten als generelle Festsetzung.
4. Die detaillierte Festsetzung der Linienführung erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

#### **Art. 6**                   Verkehrsanlagen

1. Als Verkehrsanlagen werden die bestehenden Groberschliessungsstrassen und die sanierungsbedürftigen Groberschliessungsstrassen ohne wesentlichen Ausbau bezeichnet.
2. Die geplanten Verkehrsanlagen werden durch die Gemeinde, mit Beiträgen von Privaten, nach Etappenplan und Ausbauprogramm erstellt.
3. Für Verkehrsanlagen gilt grundsätzlich das Planungs- und Baugesetz (PBG). Wo das PBG keine Regelungen vorsieht, gelten namentlich die Verordnung über Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen und die kantonale Strassenverordnung.
4. Die Gemeinde übernimmt die bestehenden privaten Groberschliessungsstrassen auf Gesuch der Grundeigentümer kostenlos ins Eigentum, wenn die Strassen die Anforderungen gemäss Anhang 5 erfüllen.

#### **Art. 7**                   Siedlungsentwässerung

1. Im Erschliessungsplan sind die bestehenden und die geplanten Groberschliessungsanlagen der Siedlungsentwässerung bezeichnet.
2. Als bestehende Anlagen der Siedlungsentwässerung sind die bestehenden Gemeindeleitungen bezeichnet. Sanierungsbedürftige Leitungen ohne wesentliche Vergrösserung des Durchmessers gelten ebenfalls als bestehende Anlagen.
3. Als geplante Anlagen der Siedlungsentwässerung sind die noch zu erstellenden Leitungen bezeichnet, die neue Bauzonen erschliessen.
4. Die Finanzierung erfolgt gemäss dem Reglement über die Siedlungsentwässerung (Abwasserreglement) der Gemeinde Galgenen.

#### **Art. 8**                   Wasserversorgung

1. Im Erschliessungsplan sind die bestehenden und die geplanten Groberschliessungsanlagen der Wasserversorgung bezeichnet.
2. Die Erstellung der geplanten Groberschliessung mit Wasser obliegt der Gemeinde respektive dem Wasserwerk der Gemeinde Galgenen.
3. Die Finanzierung erfolgt gemäss dem Reglement für das Wasserwerk der Gemeinde Galgenen.

#### **Art. 9**                   Energieversorgung

1. Im Erschliessungsplan sind die bestehenden und die geplanten Groberschliessungsanlagen der Energieversorgung bezeichnet.
2. Die Erstellung der geplanten Groberschliessung mit Energie obliegt der Gemeinde respektive der Elektroversorgung.
3. Die Finanzierung erfolgt gemäss dem Reglement der Gemeinde Galgenen für die Abgabe elektrischer Energie.

**Art. 10** Abweichungen der Linienführung

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. 11** Ausbauprogramm

Das Ausbauprogramm wird wie folgt festgelegt:

**1. Etappe (2002-2014)****Verkehrsanlagen**

- Zeughausstrasse (Bereich Baugebiet bis Grenze Ruoss-Kistler);
  - Allmeindstrasse (Zeughausstrasse bis Zonengrenze);
  - Obergasse (Mosenstrasse bis Visibach);
  - Ilgenwiese \*) (Büelstrasse bis Staldenstrasse);
  - Fuchsronsstrasse \*) (Trottoir);
  - Kreuzstattstrasse (Trottoir);
  - Staldenstrasse Bereich Zürcherstrasse bis Lindenhof \*) sowie im Bereich Hangetli (Trottoir);
- \*) Bereits erstellt und von Privaten vorfinanziert

**Siedlungsentwässerung**

- Kanalisation Obergasse;
- Kanalisation Zeughausstrasse;
- Meteorleitung Ilgenwiese;
- Meteorleitung Kreuzstatt-Spielwiese.

**Wasserversorgung**

- Verbindungsleitung Staldenstrasse \*);
  - Verbindungsleitungen Obergasse-Stegrüteli;
  - Verbindungsleitung Gigersacker-Hämeli \*);
  - Versorgung Zeughausstrasse;
  - Verbindungsleitung / Ergänzungen Aulen;
  - Verbindungsleitung Floridastrasse-Mühle;
  - Verbindungsleitung Gigersacker-Lachen \*);
  - Verbindungsleitung Baumgarten-Bodenwiese \*);
- \*) Bereits erstellt und über die genehmigten Investitionsrechnungen 2002-2005 finanziert.

**Energieversorgung**

- Neubau der Trafostation sowie Umlegung der Mittelspannungsleitung Rüsselhof<sup>1)</sup>;
  - Erstellung Ringleitung Gigersacker bis Bodenwiese, Anpassung Mittelspannung<sup>2)</sup>;
  - Neubau Trafostation Ilgenwiese sowie Anpassung Mittelspannungsleitung Lindenhof<sup>1)</sup>;
  - Neubau Trafostation Obergasse sowie Leitungsverlegung ab Trafostation Heizen;
  - Neubau Trafostation Zeughausstrasse inklusive Leitungsverlegung.
- 1) Bereits erstellt und über die genehmigten Investitionsrechnungen 2002-2005 finanziert.  
2) Zurückgestellt

**Art. 12** Kostenanteil der Gemeinde

1. Mit der Genehmigung des Erschliessungsplanes gelten die Ausgaben der 1. Etappe gemäss den Anhängen 1 bis 4 als bewilligt.

2. Der Kostenanteil der Gemeinde für Verkehrsanlagen der Groberschliessung beträgt:

<b>Verkehrsanlagen</b>	<b>Kostenanteil</b>
- Zeughausstrasse (Gemeindegrenze bis Grenze Ruoss-Kistler)	50 % <sup>*)</sup>
- Allmeindstrasse (Zeughausstrasse bis Zonengrenze)	20 %
- Obergasse (Mosenstrasse bis Visibach)	20 %
- Ilgenwiese	20 %
- Fuchsronsstrasse (Trottoir)	40 %
- Kreuzstattstrasse (Trottoir)	40 %
- Staldenstrasse Bereich Zürcherstrasse bis Lindenhof und Bereich Hangetli (Trottoir)	40 %

<sup>\*)</sup> nur Ausbaukosten (RRB 525/2005 vom 19. April 2005)

### **III. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

#### **Art. 13** Aufhebung Gestaltungsplanpflicht

Mit Inkrafttreten des Erschliessungsplanes wird die Gestaltungsplanpflicht auf den im Zonenplan vom 6. Juni 1993 speziell bezeichneten Baugebieten aufgehoben.

#### **Art. 14** Schlussbestimmung

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

<sup>1</sup> Beraten an der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2005 und angenommen an der Urnenabstimmung vom 12. Februar 2006 mit 829 Ja gegen 284 Nein. Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 951/2006 vom 4. Juli 2006.

**Anhang 1:**

## Kosten Verkehrsanlagen 1. Etappe

Die Kosten für die Verkehrsanlagen wurden aufgrund von Grobprojekten gemäss VSS bestimmt. Der Kostenanteil der Gemeinde wurde aufgrund des öffentlichen Interesses festgelegt. Im Sinne von § 23 Abs. 3 PBG sollen gleichzeitig mit der Genehmigung des Erschliessungsplanes die Ausgaben der 1. Etappe als bewilligt gelten.

Groberschliessungsstrassen	Bruttokosten <sup>1)</sup>	1. Etappe 2002 – 2014	
		Anteil Gemeinde %	Fr.
Zeughausstrasse <sup>2)</sup> (Ausbaukosten im Bereich Baugebiet bis Ruoss-Kistler)	Fr. 460'000.-	50 %	Fr. 230'000.-
Allmeindstrasse (Zeughausstrasse bis Zonengrenze)	Fr. 450'000.-	20 %	Fr. 90'000.-
Obergasse (Mosenstrasse bis Visibach)	Fr. 1'080'000.-	20 %	Fr. 216'000.-
Ilgenwiese <sup>3)</sup> (Büelstrasse bis Staldenstrasse)	Fr. 850'000.-	20 %	Fr. 170'000.-
Fuchsronsstrasse <sup>3)</sup> (Trottoir)	Fr. 320'000.-	40 %	Fr. 128'000.-
Kreuzstattstrasse (Trottoir)	Fr. 180'000.-	40 %	Fr. 72'000.-
Staldenstrasse Bereich Zürcherstrasse bis Lindenhof <sup>3)</sup> und Bereich Hangetli (Trottoir)	Fr. 540'000.-	40%	Fr. 216'000.-
<b>Total 1. Etappe</b>	<b>Fr. 3'880'000.-</b>		<b>Fr. 1'122'000.-</b>

<sup>1)</sup> Kostenstand 2000

<sup>2)</sup> Die Bruttokosten bei der Zeughausstrasse setzen sich folgendermassen zusammen: Ausbaukosten der Strasse samt Trottoir, inkl. Landerwerbskosten. Die Sanierungskosten der bestehenden Strasse gehen zu Lasten der bisherigen Unterhaltspflichtigen (RRB Nr. 525/2005 vom 19. April 2005).

<sup>3)</sup> Bereits erstellt und von Privaten vorfinanziert.

---

**Anhang 2:**Kosten Siedlungsentwässerung 1. Etappe

---

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

<b>Abwasserbeseitigungsanlagen</b>	<b>1. Etappe 2002 – 2014</b> Bruttokosten <sup>1)</sup>
Kanalisation Obergasse	Fr. 170'000.-
Kanalisation Zeughausstrasse	Fr. 355'000.-
Meteorleitung Ilgenwiese	Fr. 380'000.-
Meteorleitung Kreuzstatt - Spielwiese	Fr. 250'000.-
<b>Total 1. Etappe</b>	<b>Fr. 1'155'000.-</b>

<sup>1)</sup> Kostenstand 2000

**Anhang 3:**

## Kosten der Wasserversorgung 1. Etappe

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

<b>Wasserversorgungsanlagen</b>	<b>1. Etappe 2002 - 2014 <sup>1)</sup></b>
Verbindungsleitung Staldenstrasse <sup>2)</sup>	
Verbindungsleitung Obergasse – Stegrüteli	Fr. 240'000.-
Verbindungsleitung Gigersacker – Hämeli <sup>2)</sup>	
Versorgung Zeughausstrasse	Fr. 435'000.-
Verbindungsleitung / Ergänzungen Aulen	Fr. 130'000.-
Verbindung Mühle – Floridastrasse	Fr. 115'000.-
Verbindungsleitung Gigersacker – Lachen <sup>2)</sup>	
Verbindungsleitung Baumgarten – Bodenwiese <sup>2)</sup>	
<b>Total 1. Etappe</b>	<b>Fr. 920'000.-</b>

<sup>1)</sup> Kostenstand 2000

<sup>2)</sup> Bereits erstellt und über die genehmigten Investitionsrechnungen 2002 – 2005 finanziert.

**Anhang 4:**

## Kosten Anlagen der Energieversorgung 1. Etappe

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

<b>Anlagen der Elektrizitätsversorgung</b>	<b>1. Etappe 2002 - 2014 <sup>1)</sup></b>
Neubau der Trafostation sowie Umlegung der Mittelspannungsleitung Rüsselhof <sup>2)</sup>	
Neubau Trafostation Gigersacker sowie Erstellung Ringleitung Gigersacker bis Bodenwiese, Anpassung Mittelspannung <sup>3)</sup>	
Neubau Trafostation sowie Anpassung Mittelspannungsleitung Lindenhof <sup>2)</sup>	
Neubau Trafostation Obergass sowie Leitungsverlegung ab Trafostation Heizen	Fr. 320'000.-
Neubau Trafostation Zeughausstrasse inklusive Leitungsverlegung	Fr. 350'000.-
<b>Total 1. Etappe</b>	<b>Fr. 670'000.-</b>

<sup>1)</sup> Kostenstand 2000

<sup>2)</sup> Bereits erstellt und über die genehmigten Investitionsrechnungen 2002 – 2005 finanziert

<sup>3)</sup> Zurückgestellt



**Anhang 5:****Anforderungen bei Strassenübernahme**

Die nachfolgenden Groberschliessungsstrassen werden im Erschliessungsplan als bestehende Groberschliessungsstrassen bezeichnet. Sie sind jedoch nicht im Eigentum der Gemeinde:

Martinstrasse	Strasseneigentümer: Bezirk March
Mosenstrasse	Strasseneigentümer: Bezirk March
Staldenstrasse (Zürcherstrasse bis Ende Baugebiet Hangetli)	Strasseneigentümer: Bezirk March
Nördlingerhof	Strasseneigentümer: privat
Zeughausstrasse (Gemeindegrenze bis Grenze Ruoss-Kistler)	Strasseneigentümer: privat

Mit der Genehmigung des Erschliessungsplanes übernimmt die Gemeinde diese Groberschliessungsstrassen entschädigungslos ins Eigentum.

Die notarielle Übertragung der einzelnen Strassen wird durch den Gemeinderat, auf Antrag der Grundeigentümer und wenn die nachfolgenden Anforderungen für die einzelnen Strassen erfüllt sind, veranlasst. Vor der notariellen Übertragung erfolgt eine Strassenabnahme durch die Gemeinde. Die Notariatskosten gehen zu Lasten der Gemeinde

**Anforderungen für die Strassenübernahmen****Martinstrasse**

- Schriftlicher Antrag des Grundeigentümers
- Durchgehender Ausbau nach den Normen des VSS: Foundationsschicht, Tragschicht und Deckbelag, Randabschlüsse, Strassenentwässerung
- Mindestens Fahrbahn ausparzelliert und Eintrag des öffentlichen Fusswegrechtes auf dem Trottoir
- Nachweis einwandfreier Zustand der Strasse inkl. Nebenanlagen
- Komplette Ausführungsdokumentation, Plan- und Dimensionierungsgrundlagen, Werkleuchtungspläne, Grundbuchauszug usw.
- Die Übernahme erfolgt ohne weitere Pflichten und Kosten für die Gemeinde.

**Mosenstrasse**

- Schriftlicher Antrag des Grundeigentümers
- Durchgehender Ausbau nach den Normen des VSS: Foundationsschicht, Tragschicht und Deckbelag, Randabschlüsse, Strassenentwässerung
- Mindestens Fahrbahn ausparzelliert und Eintrag des öffentlichen Fusswegrechtes auf dem Trottoir
- Nachweis der Tragsicherheit und Abflusskapazität der vorhandenen Kunstbauten
- Nachweis einwandfreier Zustand der Strasse inkl. Nebenanlagen

- Komplette Ausführungsdokumentation, Plan- und Dimensionierungsgrundlagen, Werkleitungspläne, Einfahrtsbewilligungen in die Mosenstrasse, Grundbuchauszug inkl. Einleitungsbewilligung des Strassenwassers in den Mosenbach usw.
- Die Übernahme erfolgt ohne weitere Pflichten und Kosten für die Gemeinde.

#### **Staldenstrasse (Zürcherstrasse bis Ende Baugebiet Hangetli)**

- Schriftlicher Antrag des Grundeigentümers
- Durchgehender Ausbau nach den Normen des VSS: Foundationsschicht, Tragschicht und Deckbelag, Randabschlüsse, Strassenentwässerung. Ausbau auf eine minimale Breite von 3.6 m und den notwendigen Ausweichstellen resp. des heutigen Strassenquerschnittes.
- Fahrbahn ausparzelliert
- Einwandfreier Zustand der Strasse (heutiger Strassenkörper) inkl. Nachweis Zustand der Nebenanlagen
- Komplette Ausführungsdokumentation, Plan- und Dimensionierungsgrundlagen, Werkleitungspläne, Einleitungsbewilligungen Strassenwasser, Einfahrtsbewilligungen in die Staldenstrasse, Grundbuchauszug usw.
- Die Übernahme erfolgt ohne weitere Pflichten und Kosten für die Gemeinde.

#### **Nördlingerhof**

- Schriftlicher Antrag des Grundeigentümers
- Durchgehender Ausbau nach den Normen des VSS: Foundationsschicht, Tragschicht und Deckbelag, Randabschlüsse, Strassenentwässerung
- Strassenbeleuchtung nach den Richtlinien des EW Galgenen
- Mindestens Fahrbahn ausparzelliert und Eintrag des öffentlichen Fusswegrechtes auf dem Trottoir
- Nachweis einwandfreier Zustand der Strasse inkl. Nebenanlagen
- Komplette Ausführungsdokumentation, Plan- und Dimensionierungsgrundlagen, Werkleitungspläne, Grundbuchauszug usw.
- Die Übernahme erfolgt ohne weitere Pflichten und Kosten für die Gemeinde.

#### **Zeughausstrasse (Gemeindegrenze bis Grenze Ruoss-Kistler)**

- Schriftlicher Antrag des Grundeigentümers
- Durchgehender Ausbau nach den Normen des VSS: Foundationsschicht, Tragschicht und Deckbelag, Randabschlüsse, Strassenentwässerung
- Strassenbeleuchtung nach den Richtlinien des EW Galgenen
- Mindestens Fahrbahn ausparzelliert und Eintrag des öffentlichen Fusswegrechtes auf dem Trottoir
- Nachweis einwandfreier Zustand der Strasse inkl. Nebenanlagen
- Komplette Ausführungsdokumentation, Plan- und Dimensionierungsgrundlagen, Werkleitungspläne, Grundbuchauszug usw.
- Die Übernahme erfolgt ohne weitere Pflichten und Kosten für die Gemeinde.