



VOLLZUGSVERORDNUNG ÜBER DAS PERIMETERVERFAHREN (PERIMETER- VERORDNUNG, PERIV)

Ergebnis der Vernehmlassung

Titel:	VOLLZUGSVERORDNUNG ÜBER DAS PERIMETERVERFAHREN (PERIMETER-VERORDNUNG, PERIV)	Typ:	Bericht	Version:	1
Thema:	Ergebnis der Vernehmlassung	Klasse:		FreigabeDatum:	20.04.16
Autor:	Urs Achermann	Status:		DruckDatum:	29.04.16
Ablage/Name:	Bericht_Auswertung externe Vernehmlassung.docx			Registratur:	2014.NWBD.59

Inhalt

Abkürzungen	4
1 Einleitung	5
2 Gesamturteil	5
3 Auswertung der Vernehmlassung	5
3.1 Allgemein	5
3.2 Zu den einzelnen Paragraphen.....	6

Abkürzungen

Damit im Text mit Abkürzungen gearbeitet werden kann, werden hier die Abkürzungen aller Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmer aufgeführt.

Parteien

CVP	Christlichdemokratische Volkspartei
FDP	Freisinnig-Demokratische Partei
GN	Grüne Nidwalden
SP	Sozialdemokratische Partei
SVP	Schweizerische Volkspartei
JUSO	Jungsozialisten
JCVP	Junge CVP
JSVP	Junge SVP
JFDP	Jungfreisinnige

Politische Gemeinden

BEC	Beckenried
BUO	Buochs
DAL	Dallenwil
EMT	Emmetten
EBÜ	Ennetbürgen
EMO	Ennetmoos
HER	Hergiswil
ODO	Oberdorf
STA	Stans
SST	Stansstad
WOL	Wolfenschiessen

GPK	Gemeindepräsidentenkonferenz
-----	------------------------------

Dritte

BVN	Bauernverband Nidwalden
DSB	Datenschutzbeauftragter SZ-OW-NW
VNK	Vereinigung Nidwaldner Korporationen
VNAI	Verband Nidwaldner Architekten und Ingenieure

1 Einleitung

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 817 vom 17. November 2015 entschieden, den Entwurf zu einer neuen Vollzugsverordnung über das Perimeterverfahren (Perimeterverordnung, PeriV; NG 622.14) in die Vernehmlassung zu geben. Die Vernehmlassung dauerte bis 26. Februar 2016.

Zur Vernehmlassung wurden die im Landrat vertretenen politischen Parteien (5 und 4 Jungparteien), die (politischen) Gemeinden (11 und Gemeindepräsidentenkonferenz) sowie 4 Verbände und Fachstellen eingeladen.

	Stellungnahmen eingeladener Ver- nehmlassungs- teilnehmer	Spontane Stellungnah- men	Verzicht auf Stellungnah- me	Keine Antwort
Parteien	CVP, FDP, GN, SP	-	-	SVP, JSVP, JCVP, JFDP, JUSO
Politische Gemeinden	BEC, BUO, DAL, EMT, EBÜ, EMO, HER, ODO, STA, SST, WOL	-	-	GPK
Dritte	BVN, DSB	-	-	VNK, VNAI
Total	17	0	0	8

2 Gesamturteil

Es wird allseits begrüsst, dass neu eine Perimeterverordnung zur Verfügung steht. Der Entwurf wird von allen Vernehmlassungsteilnehmenden insgesamt als positiv beurteilt.

Fast alle Gemeinden haben Vorbehalte zur Erlassform und stellen die Frage, ob nicht mindestens die Beitragspflichten und grundsätzlichen Verfahrensbestimmungen einheitlich in einem Perimetergesetz geregelt werden müssten. Diese Gemeinden und eine Partei (FDP) sind der Ansicht, dass durch die Erwähnung der Dienstbarkeitsberechtigten und Eigentümerinnen und Eigentümer von Bauten und Anlagen neue Beitragspflichten eingeführt werden.

3 Auswertung der Vernehmlassung

Im Einzelnen sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

3.1 Allgemein

Bemerkungen	Wer	Stellungnahme RR
Der Entscheid, im Rahmen der Teilrevision der Planungs- und Baugesetzgebung auch das Perimeterverfahren gesetzlich zu regeln, wird begrüsst.	GN	Kenntnisnahme
Grundsätzlich wird der Erlass einer Perimeterverordnung sehr begrüsst. Allerdings muss die Frage gestellt werden, ob aufgrund der verschiedenen und abweichenden Bestimmungen in den Spezialgesetzgebungen mindestens die Beitragspflichten und grundsätzlichen Ver-	BEC, BUO, DAL, EMT, EBÜ,	Kenntnisnahme. Es gibt keine abweichenden Bestimmungen zur Spezialgesetzgebung (vgl. § 1). Wenn schon müssten die Be-

fahrensbestimmungen einheitlich in einem <u>Perimetergesetz</u> geregelt werden sollten. Dies wäre namentlich förderlich für die Rechtssicherheit.	EMO, HER, ODO, SST, WOL	stimmungen in der Spezialgesetzgebung aufgehoben und in einem Perimetergesetz zusammengefasst werden. Längerfristig anzustreben.
Grundsätzlich begrüßen wir, dass mit der Perimeterverordnung keine neuen Beitragspflichten verankert werden (§ 1). Die Verordnung soll helfen die Beitragspflichten und Beitragsbemessungen in einem übersichtlichen Rahmen aufzuzeigen.	BVN	Kenntnisnahme
Aus datenschutzrechtlicher Sicht keine Bemerkungen.	DSB	Kenntnisnahme

3.2 Zu den einzelnen Paragraphen

§	Anregungen/Bemerkungen	Wer	Stellungnahme RR
Ingress	Bei den Gesetzen ist jeweils das Datum der Beschlussfassung aufgeführt. Dieses fehlt beim Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen (24. April 1966)	CVP, Gemeinden	Gutheissung, wird ergänzt.
2	<p>Streichung von Ziff. 2 und 3. Die Perimeterverordnung soll keine neuen Beitragspflichten einführen. Mit einer Ausweitung auf Dienstbarkeitsnehmer und Eigentümer von Bauten und Anlagen werden jedoch neue Beitragspflichten eingeführt.</p>	FDP	<p>Teilweise Gutheissung, Umformulierung.</p> <p>Beitragspflicht richtet sich nach der Spezialgesetzgebung, d.h. diese gibt vor, ob Dienstbarkeitsberechtigte und Eigentümer von Bauten und Anlagen pflichtig sein können.</p>
	<p>Beim Kommentar zu § 2 wird erwähnt, dass in der Spezialgesetzgebung vereinzelt nicht exakt definiert werde, ob nur Grundeigentümer oder ob auch andere Personen mit einem besonderen Vorteil aus dem Perimeterunternehmen beitragspflichtig werden. Aus diesem Grund brauche es eine Ausführungsbestimmung in der Verordnung, welche nicht präzise spezialrechtliche Begriffe zur Beitragspflicht definiere.</p> <p>Diese Aussage steht nach unserem Dafürhalten in Widerspruch zur Feststellung, dass keine neuen Beitragspflichten verankert werden sollen. Beispielsweise wird im Strassengesetz explizit festgehalten, dass die Kosten auf die Grundeigentümer und Inhaber von Baurechten im Verhältnis ihrer Interessen verteilt werden. In der Perimeterverordnung werden hingegen sämtliche Dienstbarkeitsberechtigten und Eigentümer von Bauten und Anlagen zur Perimeterpflicht herangezogen (§ 2 Ziff. 2 und 3). Damit wird – entgegen der ausdrücklichen Zusage, dass keine neuen Beitragspflichten verankert werden sollen – die Beitragspflicht erheblich ausgeweitet.</p> <p>Konkret würde dies bedeuten, dass beispielsweise auch Inhaber von Wohnrechten beitragspflichtig würden. Auch die Gemeinden als Eigentümer von Strassenbeleuchtungsanlagen sowie Wasser- und Abwasserleitungen wie auch Schächten wür-</p>	BEC, BUO, DAL, EMT, EBÜ, EMO, HER, ODO, WOL	Siehe FDP.

	<p>den einer zusätzlichen Beitragspflicht unterstellt.</p> <p>Nach unserem Dafürhalten ist diese Ausweitung der Perimeterpflicht in einer Verordnung weder zulässig noch sinnvoll. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass es sich bei der Spezialgesetzgebung um eine ungenaue oder lückenhafte Formulierung handelt.</p> <p>Es wird beantragt, die Perimeterpflicht auf Grundeigentümer und Inhaber von Baurechten zu beschränken oder andernfalls die Perimeterpflicht einheitlich in einem Perimetergesetz zu regeln.</p>		
4	<p>Da es für den Vollzug der Gesetzgebung unklar erscheint, wo grosse Instandsetzungen/Gesamterneuerungen einzuordnen sind, wird eine Präzisierung im Verordnungstext oder zumindest eine Erläuterung im Bericht angeregt.</p> <p>Vorschlag: 1. Erstellungs- und Ausbaurkosten, <u>Gesamterneuerungen</u></p>	STA	<p>Ablehnung.</p> <p>Gesamterneuerungen <u>ohne Wertvermehrung oder Kapazitätsausbau</u> gehören zu den Betriebs- und Unterhaltskosten (grundsätzlich sind durch die Perimeterunternehmen Rückstellungen für Ersatz zu bilden).</p>
4/5	<p>Es wird als nicht zweckmässig erachtet, dass einerseits die Erstellungs- und Ausbaurkosten und andererseits die Betriebs- und Unterhaltskosten getrennt werden und künftige Erstellungs- und Ausbaurkosten demnach nicht über wiederkehrende Beiträge finanziert werden dürfen (Bericht, S. 11 zu § 5). Oft werden Ausbauvorhaben (z. B. Strassenverbreiterung, Einbau eines Deckbelages) im Zusammenhang mit Unterhaltsarbeiten durchgeführt. Es macht nun unseres Erachtens wenig Sinn, die Kosten in Ausbau- und Unterhaltskosten aufzuteilen und zwei Perimeterverfahren anzuwenden; verlangt wird ein Perimeter. Dies ist nicht bürgerfreundlich und fördert die Bürokratie. Überdies stellen wir uns die Frage, weshalb Perimeterpflichtige nicht die Möglichkeit haben sollen, künftige Ausbauten – die von ihnen beschlossen wurden – über wiederkehrende Beiträge zu finanzieren.</p>	CVP, FDP, BEC, BUO, DAL, EMT, EBÜ, EMO, HER, ODO, SST, WOL	<p>Ablehnung.</p> <p>Unterscheidung ist zwingend, weil für Betriebs- und Unterhaltskosten nicht einmalige Beiträge erhoben werden können, da die Höhe der Kosten noch nicht bekannt ist.</p> <p>Es kann der gleiche Perimeter (Kostenverteiler) für Erstellungs- und Ausbaurkosten wie auch Betriebs- und Unterhaltskosten verwendet werden. Da aber u.U. mit dem (<u>zukünftigen</u>) Ausbau weitere/andere Personen pflichtig werden, können künftige, noch nicht bekannte Kosten nicht vorzeitig über wiederkehrende Beiträge eingezogen werden. Andernfalls müssten Personen, die erst durch den Ausbau überhaupt beitragspflichtig werden, keinen Beitrag an die Ausbaurkosten bezahlen.</p>
	<p>In diesen beiden Paragraphen werden die anrechenbaren Kosten definiert. Es ist aber nicht eindeutig erkennbar, ob es für § 4 und § 5 je ein separates Verfahren braucht. Wir sind der Ansicht, dass ohne Änderungen von Grundeigentümer und/oder Ausgangsparameter und Faktoren das gleiche Verfahren zur Anwendung kommen muss.</p> <p>Weiter sind wir der Meinung, dass Erstellungs- und Ausbaurkosten auch über wiederkehrende Beiträge finanziert werden dürfen. Im Bericht zur Vernehmlassung wird dies aber explizit ausgeschlossen.</p>	BVN	<p>Ablehnung.</p> <p>Gleicher Kostenverteiler möglich; siehe CVP etc.</p> <p>§ 3 Ziff. 1 besagt, dass <u>bereits angefallene</u> Erstellungs- und Ausbaurkosten auch über wiederkehrende Beiträge finanziert werden können. Bericht be-</p>

			zieht sich nur auf <u>zukünftige</u> Ausbaurkosten (keine Vorfinanzierung).
5	<p>Der Begriff „Schuldzinsen“ ist allgemeiner zu formulieren. Gegebenenfalls können einem Projekt (beispielsweise einer Strasse) nicht konkrete Schuldzinsen zugewiesen werden, beispielsweise weil Darlehen nicht für ein bestimmtes Projekt aufgenommen wurden oder die Kosten aus dem Eigenkapital finanziert werden können. Auch in diesen Fällen muss es möglich sein, die (theoretischen) Zinsen zu verrechnen.</p> <p>Wenn Landerwerbskosten zu den anrechenbaren Kosten gezählt werden, müsste dies bei den Betriebskosten auch für die Baurechtszinsen gelten. Wir beantragen eine diesbezügliche Ergänzung.</p>	BEC, BUO, DAL, EMT, EBÜ, EMO, HER, ODO, SST, WOL	<p>Ablehnung.</p> <p>Ein Perimeterunternehmen ist kein Anlageinstrument. Zinsen sind anrechenbar in dem Umfang, wie sie tatsächlich für ein konkretes Projekt anfallen. Bei Finanzierung aus Eigenkapital fallen u.U. keine Zinsen an.</p> <p>Gutheissung, Umformulierung.</p>
	Der Gemeinderat würde es begrüßen, wenn die Kosten für die Festlegung des Perimeters explizit bei den anrechenbaren Kosten aufgeführt würden. Allenfalls ist eine separate Bestimmung bezüglich der Kostenverteilung des Perimeterverfahrens aufzunehmen.	BEC, BUO, DAL, EMT, EBÜ, EMO, HER, ODO, SST, WOL	<p>Ablehnung.</p> <p>In § 4 enthalten (Gebühren).</p>
7	Schreibfehler: a) Grundlage, nicht b)	CVP, Gemeinden	Gutheissung, Anpassung.
8	Gemäss Bericht auf S. 12 sind Fälle denkbar, in denen kein einheitliches zweckmässiges Grundmass gefunden werden könne. Namentlich wenn neben Grundstücken auch andere beitragspflichtige Objekte (z. B. Antenne, Brunnstube, Transformator etc.) bestehen, dürfte die Festlegung eines einheitlichen Grundmasses schwierig sein. Diese Aussage stützt unseren Vorschlag unter § 2, wonach keine neuen Beitragspflichten definiert werden. Die Berechnungen würden vereinfacht.	BEC, BUO, DAL, EMT, EBÜ, EMO, HER, ODO, SST, WOL	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beitragspflicht ergibt sich aus der Spezialgesetzgebung.</p>
11	Es würde begrüsst, wenn auch der Gemeinderat für die Verfahren auf kommunaler Ebene explizit bevollmächtigt würde, eine Schätzungskommission zu wählen, welche das Perimeterverfahren durchführt. In zahlreichen Verfahren sind die Gemeinden direkt involviert. Eine unabhängige Schätzungskommission könnte allenfalls die Akzeptanz bei den übrigen Beteiligten erhöhen.	BEC, BUO, DAL, EMT, EBÜ, EMO, HER, ODO, SST, WOL	<p>Ablehnung.</p> <p>Schätzungskommission nur bei Flurgenosenschaft relevant, bei anderen Verfahren spezialgesetzlich nicht vorgesehen und deshalb nicht zulässig.</p>
15	Nach unserer Ansicht kann eines der drei „§§§“ gestrichen werden	Gemeinden	Gutheissung, Anpassung.
16	Artikel streichen. Zum Perimeter kann beim § 13 Abs. 4 Einsprache erhoben werden. Ist der Perimetersatz rechtskräftig, so muss jeder Beitrags-	CVP	<p>Ablehnung.</p> <p>Anwendung des Kostenverteilers (prozentualer Beitragssatz)</p>

	<p>pflichtige die Unterhalts- oder Erstellungskosten nach dem Perimeter entrichten.</p>		<p>beim konkreten Beitragsbezug muss gerügt werden können (z.B. bezüglich anrechenbarer Kosten).</p>
	<p>Der Kommentar zu § 16 wirft für uns Fragen auf. Einerseits wird festgehalten, dass sämtliche Beitragsverfügungen in einer einzigen Verfügung festgelegt werden sollen. Dadurch könne verhindert werden, dass bei Einreichung eines Rechtsmittels einzelne Beiträge rechtskräftig werden und andere nicht. Gleichzeitig wird festgehalten, dass die ordentlichen Rechtsmittelmöglichkeiten bestehen, wenn eine Einsprache abgewiesen wird.</p> <p>Wenn von zehn Beitragspflichtigen einer eine Einsprache erhebt und dessen Einsprache gutgeheissen wird, werden allenfalls die übrigen Beitragspflichtigen finanziell stärker belastet. Es muss doch auch für diese Pflichtigen die Möglichkeit bestehen, den Einspracheentscheid weiterzuziehen, dies insbesondere auch dann, wenn die Einsprache gutgeheissen wurde.</p>	<p>BEC, BUO, DAL, EMT, EBÜ, EMO, HER, ODO, SST, WOL</p>	<p>Bei Einsprache erwächst die Beitragsverfügung für alle Pflichtigen nicht in Rechtskraft. Die Abweisung der Einsprache ist allen Pflichtigen zu eröffnen, alle haben eine Rechtsmittelmöglichkeit. Bei Guttheissung der Einsprache wird die (angepasste) Beitragsverfügung neu eröffnet, die Einsprachemöglichkeit besteht erneut.</p>
17	<p>Um Rechtsstreitigkeiten möglichst verhindern zu können, muss die prozentuale Aufteilung des Perimeters vor Start der Arbeiten vorliegen und von allen Perimeterpflichtigen gutgeheissen werden. Für die Rechtssicherheit der Perimeterpflichtigen erachten wir es als sinnvoll, bei einmaligen Beiträgen für Erstellungs- und Ausbaukosten bereits vor Abschluss der Bauabrechnung einen Grossteil der anfallenden Kosten via Perimeterbeiträgen einzuziehen, und nicht wie in der Verordnung vermerkt grundsätzlich erst nach Abschluss der Bauabrechnung.</p>	<p>FDP</p>	<p>Teilweise Guttheissung, Umformulierung.</p> <p>Akontozahlungen sind immer, nicht nur bei längerer Bauzeit möglich.</p> <p>Prozentualer Beitragssatz (Kostenverteiler) muss richtigerweise rechtskräftig sein, aber für Beitragsverfügung mit den exakten Beiträgen müssen konkrete Baukosten bekannt sein.</p>
	<p>Die Bestimmungen in § 17 erachten wir als schlecht umsetzbar. Wir beantragen, aus folgenden Gründen eine Neuformulierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es kann nicht nachvollzogen werden, weshalb die Beiträge an die Erstellungs- und Ausbaukosten erst nach Abschluss der Bauabrechnung zu verfügen sind. Wer spielt die Bank, wenn die Beiträge erst nach Abschluss der Bauabrechnung zu verfügen sind? • Bei längeren Bauzeiten sollen vor Erlass der Beitragsverfügung Akontozahlungen verlangt werden können. Diese Bestimmung steht in Widerspruch zu § 19 Abs. 1, wonach Beiträge 30 Tage nach Rechtskraft der Beitragsverfügung fällig werden. • Auch bei Absatz 2 stellt sich die Frage, wer die Rechnungen beispielsweise bei Erschliessungen oder beim Ausbau von Privatstrassen begleicht, wenn die Beiträge erst nach Abschluss der Bauabrechnung zu verfügen sind und diese allenfalls noch über einen gewissen Zeitraum verteilt werden können. Wäre es nicht geschickter, die prozentuale Belastung der Erstellungs- und Ausbaukosten 	<p>BEC, BUO, DAL, EMT, EBÜ, EMO, HER, ODO, SST, WOL</p>	<p>Ablehnung. Akontozahlungen sind möglich; siehe FDP.</p> <p>Guttheissung, Anpassung von § 19 (30 Tage nach Eröffnung der Verfügung).</p> <p>Kenntnisnahme. Wenn wiederkehrende Beiträge vorgesehen werden, muss Vorfinanzierung sichergestellt werden (Darlehen, Kredit o.ä.). Akontozahlungen sind möglich.</p>

	vorgängig festzulegen und dann kontinuierlich die benötigten finanziellen Mittel aufzubauen?		
	Wir sind der Ansicht, dass die zuständige Schatzungskommission mit den beitragspflichtigen Personen entscheiden kann, ob eine Akontozahlung verlangt werden soll oder nicht. Es wäre ja auch möglich, dass vom Konto der wiederkehrenden Beiträge eine Akontozahlung geleistet werden könnte und nach der Schlussabrechnung wieder ausgeglichen wird.	BVN	Zuständige Instanz entscheidet über Akontozahlungen, ist nicht Aufgabe der Schatzungskommission. Konkrete Finanzierung ist nicht Gegenstand der Gesetzgebung.
20	Abs. 3 streichen. Eine FG ist auf die wiederkehrenden Beiträge angewiesen. Eine Einsprache über den Kostenteiler und bis eine Einigung besteht, kann über längere Zeit gehen, bis zu einem Jahr. So soll jeder nach dem geltenden Perimeter die Beiträge bezahlen, und nach der Bereinigung werden Vergütungen gemacht oder Nachforderungen gestellt.	CVP	Ablehnung. Bisheriger Kostenverteiler gilt weiterhin, deshalb keine Beitragslücke. Im Gegenteil, Streichung von Abs. 3 würde zu Finanzierungslücken während Rechtsmittelverfahren führen (bisheriger Kostenverteiler würde nicht mehr gelten, neuer wäre noch nicht rechtskräftig).
	Es wird beantragt, Abs. 3 neu zu formulieren. Wie im Bericht festgehalten, ist von Fall zu Fall zu beurteilen, ob wesentliche Änderungen vorliegen. Der Kostenverteiler ist gemäss Abs. 1 von Amtes wegen oder auf begründetes Gesuch hin anzupassen. Ein Rechtsstreit, ob wesentliche Änderungen der Verhältnisse vorliegen, kann sich unter Umständen über einen sehr grossen Zeitraum erstrecken. Wenn nun der Kostenteiler frisch ermittelt und verfügt werden muss, kann dies wiederum sehr viel Zeit beanspruchen. Wir erachten es als unglücklich, dass wiederkehrende Beiträge erst ab Eintritt der Rechtskraft des geänderten Kostenverteilers geschuldet werden. Unter Umständen ergibt sich eine Beitragslücke von mehreren Jahren.	BEC, BUO, DAL, EMT, EBÜ, EMO, HER, ODO, SST, WOL	Siehe CVP.
Anh. 4	Die Projektierung der allgemeinen Linienführung liegt gemäss Vernehmlassungsentwurf in der Zuständigkeit des Gemeinderates. Da sind wir der Meinung, dass auch der Grundeigentümer aufgeführt werden muss.	CVP	Anhänge sind nur illustrativ. Es wird erwähnt, dass die Zuständigkeit nur ausnahmsweise (alleine) beim Gemeinderat liegt.
	Der Vollständigkeit halber sollte ergänzt werden, dass die Projektierung der Privatstrassen von den interessierten Grundeigentümern sowie den Inhabern von Baurechten im Einvernehmen mit dem Gemeinderat durchzuführen ist.	BEC, BUO, DAL, EMT, EBÜ, EMO, ODO, SST, WOL	

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landammann

Hans Wicki

Landschreiber

Hugo Murer