



Wegleitung

Kommunaler Erschliessungsrichtplan



November 2003

Herausgeber

**Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
des Kantons Luzern**

Bahnhofstrasse 15
6002 Luzern
Telefon 041 - 228 51 55
Telefax 041 - 228 65 73
buwd@lu.ch
<http://www.lu.ch>

Bezugsquelle

**Dienststelle für Raumentwicklung,
Wirtschaftsförderung und Geoinformation
des Kantons Luzern**

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon 041 - 228 51 83
Telefax 041 - 228 64 93
rpa@lu.ch / www.rawi.lu.ch
Download:
<http://www.rawi.lu.ch/index/arbeitshilfen.htm>

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	4
2. Rechtsgrundlagen	5
3. Erarbeiten des Erschliessungsrichtplans	6
3.1 Grundlagen	6
3.2 Vorgehen im Einzelnen	6
4. Darstellungsmuster	8
4.1 Übersichtsplan	8
4.2 Massnahmenblätter	11
4.3 Kostenübersicht / Zeitplan	14
4.4 Einfache Verhältnisse	14
5. Verfahren und Wirkungen	15
5.1 Information und Mitwirkung der Bevölkerung	15
5.2 Wirkungen des Erschliessungsrichtplans	15
5.3 Überprüfen des Erschliessungsrichtplans bei geänderten Verhältnissen	16
6. Zusammenhang mit anderen Planungsinstrumenten	17
7. Weitere Aspekte	18
7.1 Einbezug von Erneuerung und Ersatz bestehender Anlagen	18
7.2 Erschliessung grosser Arbeitszonen	18
7.3 Erschliessung der Bauzonen durch ein öffentliches Verkehrsmittel	18

Abkürzungsverzeichnis:

Gde.	Gemeinde
PBG	Planungs- und Baugesetz vom 7. März 1989
PBV	Planungs- und Bauverordnung vom 27. November 2001
RPG	Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz)
RPV	Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000

1. Einleitung

Mit der Revision des Planungs- und Baugesetzes vom 8. Mai 2001, in Kraft seit dem 1. Januar 2002, wurden die Bestimmungen zum Erschliessungsrecht neu gefasst. Die Pflicht für die Gemeinden, einen Richtplan zur Erschliessung der Bauzonen zu erarbeiten, war zwar bereits in der bis zum 31. Dezember 2001 gültigen Fassung des Planungs- und Baugesetzes enthalten. Mit der Revision werden nunmehr aber die Inhalte des kommunalen Erschliessungsrichtplans klarer bestimmt und insbesondere den bundesrechtlichen Anforderungen angepasst. Als Grundsatz hält § 40 Absätze 1 und 2 PBG fest:

Der kommunale Erschliessungsrichtplan enthält die Gemeinde- und die Privatstrassen, die Fuss- und die Radwege, die Anschlussgeleise sowie die Energie-, die Frischwasser- und die Abwasseranlagen, die schon bestehen oder zur Erschliessung der Bauzonen erforderlich sind. Er bezeichnet die Erschliessungsanlagen, welche die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger zu erstellen, auszubauen, zu ersetzen oder für den öffentlichen Gebrauch zu bestimmen haben und nennt insbesondere den Zeitraum, während dessen die dazu erforderlichen Massnahmen zu treffen sind sowie die dafür mutmasslich anfallenden Kosten.

Ziel des Erschliessungsrichtplans ist eine behördenverbindliche Festlegung aller zur Erschliessung der Bauzonen erforderlichen Erschliessungsmassnahmen, soweit für die Gemeinde oder für die von ihr besonders bezeichneten Erschliessungsträger eine Erschliessungspflicht besteht. Mit dem Erschliessungsrichtplan gibt die Gemeinde somit auch eine Abgrenzung zwischen öffentlicher und privater Erschliessung vor.

Der Erschliessungsrichtplan ist auf die jeweils geltende Nutzungsplanung abzustimmen. Für die im Erschliessungsrichtplan enthaltenen Massnahmen sind Prioritäten und Realisierungsfristen festzulegen und eine grobe Kostenschätzung anzugeben. Das Instrument des Erschliessungsrichtplans dient demnach auch dazu, die finanziellen Folgen der Zonenplanung hinsichtlich der Erschliessung aufzuzeigen. Namentlich bei Zonenplanänderungen ergibt sich aus dem Erschliessungsrichtplan für die Gemeinden die Verpflichtung, sich gleichzeitig auch Klarheit über die damit verbundenen Kosten für die zusätzlichen Erschliessungsmassnahmen zu geben und diesen Aspekt beim Entscheid über Planänderungen in besonderer Weise in die Beurteilung einzubeziehen.

Dem Erschliessungsrichtplan gemäss § 40 PBG kommt neu auch die Funktion des in Artikel 19 RPG geforderten Erschliessungsprogramms zu. Damit soll den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern einerseits Aufschluss über den Zeitpunkt der Erschliessung ihres Baulandes gegeben werden; andererseits erhalten sie einen Anspruch auf Privaterschliessung oder Kostenbevorschussung, falls das Gemeinwesen seiner Erstellungspflicht gemäss Erschliessungsprogramm nicht nachkommt (§ 41 PBG).

2. Rechtsgrundlagen

§ 9 PBG *Kommunale Richtpläne*

Das Planungs- und Baugesetz ermächtigt den Gemeinderat, kommunale Richtpläne zu erlassen. Im Fall des Erschliessungsrichtplans besteht gar eine *Pflicht zum Erlass* (§ 9 Abs. 1 PBG).

§ 40 PBG *Kommunaler Erschliessungsrichtplan*

Die bisher in verschiedenen Gesetzen (§ 40 PBG; Richtplan für die Gemeindestrassen [§ 49 des Strassengesetzes]; Richtplan für das Fusswegnetz [§ 1 des Weggesetzes]) geregelte kommunale Erschliessungsrichtplanung findet sich seit dem 1. Januar 2002 zusammengefasst in § 40 PBG. Die folgende Tabelle zeigt den sachlichen und inhaltlichen Umfang der neuen Regelung:

§ 40 Abs. 1 PBG	Art der Anlage	- Gemeindestrassen
		- Privatstrassen
		- Fusswege
		- Radwege
		- Anschlussgleise
		- Energieanlagen (Elektrizität/Gas/Fernwärme)
		- Frischwasseranlagen
	- Abwasseranlagen	
Erfasste Anlagen	- Bestehende Anlagen	
	- Zur Erschliessung der Bauzonen noch erforderliche Anlagen	
§ 40 Abs. 2 PBG	Trägerschaft der Anlage	- Gemeinde
		- Besonders bezeichnete Erschliessungsträger (z.B. Wasserversorgungsgenossenschaft, Elektrizitätswerk)
	Art der Massnahme (sofern sie zur Erschliessung der Bauzonen erforderlich ist)	- Neubau
		- Ausbau
		- Ersatz
	Zwingende Angaben	- Öffentlicherklärung
		- Priorität der Massnahme / Zeitraum der Realisierung
		- Kostenschätzung

Tabelle 1: Sachlicher und inhaltlicher Umfang von § 40 PBG

§ 28 PBV *Kommunaler Erschliessungsrichtplan*

In Konkretisierung von § 40 PBG hält § 28 PBV fest, dass der kommunale Erschliessungsrichtplan in Übereinstimmung mit den Festlegungen im Zonenplan die durch die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger zu erbringenden Erschliessungsleistungen nennt. Wird bei geänderten Verhältnissen der Zonenplan angepasst, ist der kommunale Erschliessungsrichtplan mit der neuen massgebenden Zonenplanung wieder in Übereinstimmung zu bringen (Abs. 1). Im kommunalen Erschliessungsrichtplan ist anzugeben, welche Erschliessungsleistungen die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger innerhalb von 5 Jahren, von 10 Jahren oder von 15 Jahren erbringen (Abs. 2). Die mutmasslichen Kosten für die durch die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger zu erbringenden Erschliessungsleistungen sind gestützt auf Erfahrungswerte und Kostenschätzungen in Pauschalen anzugeben (Abs. 3).

3. Erarbeiten des Erschliessungsrichtplans

3.1 Grundlagen

Für die Erarbeitung eines Erschliessungsrichtplans bedarf es einer Übersicht über die bestehenden Erschliessungsanlagen im gesamten Baugebiet sowie einer Erhebung zum Zustand und zu den Kapazitätsreserven der Anlagen. Bei den Gemeinden oder den entsprechenden Werkträgern liegen meist verschiedene teils gesetzlich vorgeschriebene Grundlagenplanungen vor oder solche Planungen sind in Arbeit. Es sind dies im Wesentlichen:

- Verkehrsrichtplan (namentlich Gemeinde- und Privatstrassen)
- Plan über das Fuss- und Radwegnetz
- Genereller Entwässerungsplan (GEP)
- Wasserversorgungsplanung (WVP), Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)
- Pläne der Energieversorgung (Elektrizität, Gas)

Aufgrund dieser Bestandesaufnahme (Ist-Zustand) kann in einer *Übersicht über den Stand der Erschliessung* – die Gemeinden sind gemäss Art. 31 RPV verpflichtet, eine entsprechende Übersicht zu erstellen und regelmässig nachzuführen – festgestellt werden, welche Teile der Bauzonen durch die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger noch nicht oder nur ungenügend erschlossen sind. Diese Gebiete sind nun in den Erschliessungsrichtplan aufzunehmen, und es ist gebietsweise aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen, in welchem Zeitraum und mit welchen ungefähren Kosten die Bauzone ausreichend erschlossen werden soll (vgl. dazu Darstellung Seite 17).

3.2 Vorgehen im Einzelnen

Schritt 1: *Erschliessungsgebiete abgrenzen*

Werden die Bauzonen mit den bereits ausreichend erschlossenen Gebieten überlagert, so zeigen sich jene Teile der Bauzonen, für die es noch weiterer Erschliessungsmassnahmen bedarf. Die Gebiete sind dabei nach folgenden Kriterien abzugrenzen:

- Siedlungszusammenhang
- Einzugsbereich der Erschliessungsanlagen (insbesondere Strassen)

Schritt 2: *Erschliessungsmassnahmen festlegen*

Für jedes Gebiet sind die noch erforderlichen Erschliessungsmassnahmen zu bestimmen. Es ist dabei einerseits nach der Art der Anlage und andererseits nach der Art der Massnahme zu unterscheiden (vgl. dazu Tabelle 1 Seite 5). Wo noch keine Erschliessungskonzepte bestehen, sind die Massnahmen soweit zu bestimmen, dass eine grobe Kostenschätzung vorgenommen werden kann.

Schritt 3: *Erschliessungskosten schätzen*

Wichtiger Bestandteil des Erschliessungsrichtplans ist die grobe Schätzung der Erschliessungskosten. Wo keine konkreten Erschliessungsprojekte vorliegen, können Erfahrungswerte oder Kostenschätzungen in Pauschalen angegeben werden (§ 28 Abs. 3 PBV). Zu erheben sind einerseits die *Bruttokosten* und andererseits *die der Gemeinde verbleibenden Nettokosten* nach Abzug der Leistungen der privaten Grundeigentümer oder von anderen Werkträgern. Die beiden Werte sind für die kommunale Finanzplanung deshalb von Bedeutung, weil zwischen der Erstellung und Vorfinanzierung einer Anlage durch die Gemeinde und der Bezahlung der Beiträge von interessierten Dritten eine längere Zeitspanne liegen kann.

Für die grobe Ermittlung der Kosten gibt es zwei gebräuchliche Methoden:

- Die *Elemente-Methode*: Die Erschliessungskosten werden für jedes Erschliessungselement (Strasse, Leitungen etc.) einzeln aufgrund der voraussichtlichen Dimensionen (Fläche, Länge, Querschnitt) und des entsprechenden Einheitspreises errechnet. Dazu muss die Erschliessung in groben Zügen bekannt sein. Die Genauigkeit beträgt +/- 25%.
- Die *Quartiertyp-Methode*: Ähnlich konzipierte Überbauungen verursachen vergleichbare Erschliessungskosten. Aufgrund von Erfahrungswerten aus realisierten Erschliessungen kann für einen vergleichbaren Quartiertyp eine grobe Schätzung (+/- 35%) gemacht werden, ohne dass die Erschliessungsmassnahmen näher bekannt sein müssen. Die Quartiertyp-Methode dürfte sich eher für Massnahmen mit einem längerfristigen Realisierungshorizont eignen.

Schritt 4: Prioritäten und Zeitpunkt der Erschliessung festlegen

Als weiterer wichtiger Schritt sind die erforderlichen Massnahmen mit Realisierungsfristen zu versehen. Gemäss § 28 Absatz 2 PBV ist dabei aufzuzeigen, welche Erschliessungsleistungen die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger *innerhalb von 5 Jahren, von 10 Jahren oder von 15 Jahren* erbringen. Für die erste Etappe sind grundsätzlich jene Massnahmen vorzusehen, deren Realisierung mit einiger Wahrscheinlichkeit gesichert ist. Bei Massnahmen, die mit grösseren Ungewissheiten behaftet sind, wird angesichts der Dauer für Planung, rechtliche Sicherstellung, Finanzierung und Ausführung eher ein mittel- bis langfristiger Zeithorizont angemessen sein.

Schritt 5: Koordination mit der Finanzplanung

Die zeitliche Festlegung der Erschliessungsmassnahmen ist auf die Finanzplanung der Gemeinde und der besonders bezeichneten Erschliessungsträger abzustimmen. Der Vergleich mit der bestehenden Finanzplanung zeigt, ob die Massnahmen des Erschliessungsrichtplans in der vorgesehenen zeitlichen Abfolge finanziell verkraftbar sind. Ist dies nicht der Fall, so stehen der Gemeinde verschiedene Korrekturmöglichkeiten zur Verfügung:

- Die Massnahmen im Erschliessungsrichtplan werden anders etappiert.
- Der Standard der Erschliessung wird auf das Notwendige beschränkt.
- Im Finanzplan werden die Prioritäten anderer Aufgaben zurückgestuft.
- Die Gemeinde prüft Umzonungen oder Auszonungen einzelner Gebiete.

Schritt 6: Erlass des Erschliessungsrichtplans durch die zuständige kommunale Behörde

Als kommunaler Richtplan gemäss § 9 PBG wird der Erschliessungsrichtplan vom Gemeinderat oder einem anderen speziell bezeichneten Gemeindeorgan festgesetzt. Mehr zum Verfahren siehe unten (Abschnitt 5, Seite 15f.).

4. Darstellungsmuster

Im Erschliessungsrichtplan aufzuzeigen sind nach dem Gesagten:

- Die durch die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger zu leistenden, für die Erschliessung der Bauzonen erforderlichen Erschliessungsmassnahmen;
- die Prioritäten der einzelnen Massnahmen;
- die mutmasslichen Erschliessungskosten.

Der Erschliessungsrichtplan soll diese Angaben in einfacher und übersichtlicher Art darstellen. Wie bereits gesagt, bestehen auf kommunaler Ebene eine Vielzahl von Grundlagen und Plänen, die jeweils Teilbereiche der Erschliessungsplanung umfassen und stellenweise eine hohe Bearbeitungstiefe aufweisen. Dem Erschliessungsrichtplan fällt die Aufgabe zu, die zum Teil bereits bekannten Erschliessungsmassnahmen zusammenzuziehen und in einer Gesamtübersicht darzustellen.

4.1 Übersichtsplan

Der Übersichtsplan zeigt die noch unerschlossenen Teile der Bauzonen auf und versieht diese mit einer Priorität. Weiter werden diejenigen gebietsübergreifenden Massnahmen der *Grunderschliessung* aufgezeigt, die für die hinreichende Erschliessung der noch unerschlossenen Bauzonen erforderlich sind. Diese Massnahmen lassen sich einerseits nicht einem einzelnen Erschliessungsgebiet zuweisen, andererseits ist in der Regel eine andere Körperschaft als die Gemeinde Trägerin der Erschliessungsanlage (ARA-Verband, überkommunale Wasserversorgung, Kanton).

Ein schematischer Muster-Übersichtsplan findet sich auf der folgenden Seite.

Erschliessungsrichtplan der Gemeinde XX

Übersichtsplan



Legende

- | | | | |
|---------------------------------------|------------------------|---|---|
| | Unerschlossene Bauzone | - - - | Bauzonengrenze |
| ■ | 1. Priorität | | Bauzone erschlossen, soweit
Gemeinde erschliessungspflichtig |
| ■ | 2. Priorität | | |
| ■ | 3. Priorität | | |
| 1 | Gebietsnummer | ■ | Gebietsübergreifende Erschliessungs-
massnahmen (Grunderschliessung) |

4.2 Massnahmenblätter

Massnahmenblatt Grunderschliessung

Die im Übersichtsplan festgehaltenen Massnahmen der Grunderschliessung, die es für die (längerfristige) Erschliessung der Bauzonen bedarf, sind in einem Massnahmenblatt zusammen zu fassen. Von Interesse sind insbesondere die voraussichtlich auf die Gemeinde entfallenden Kosten.

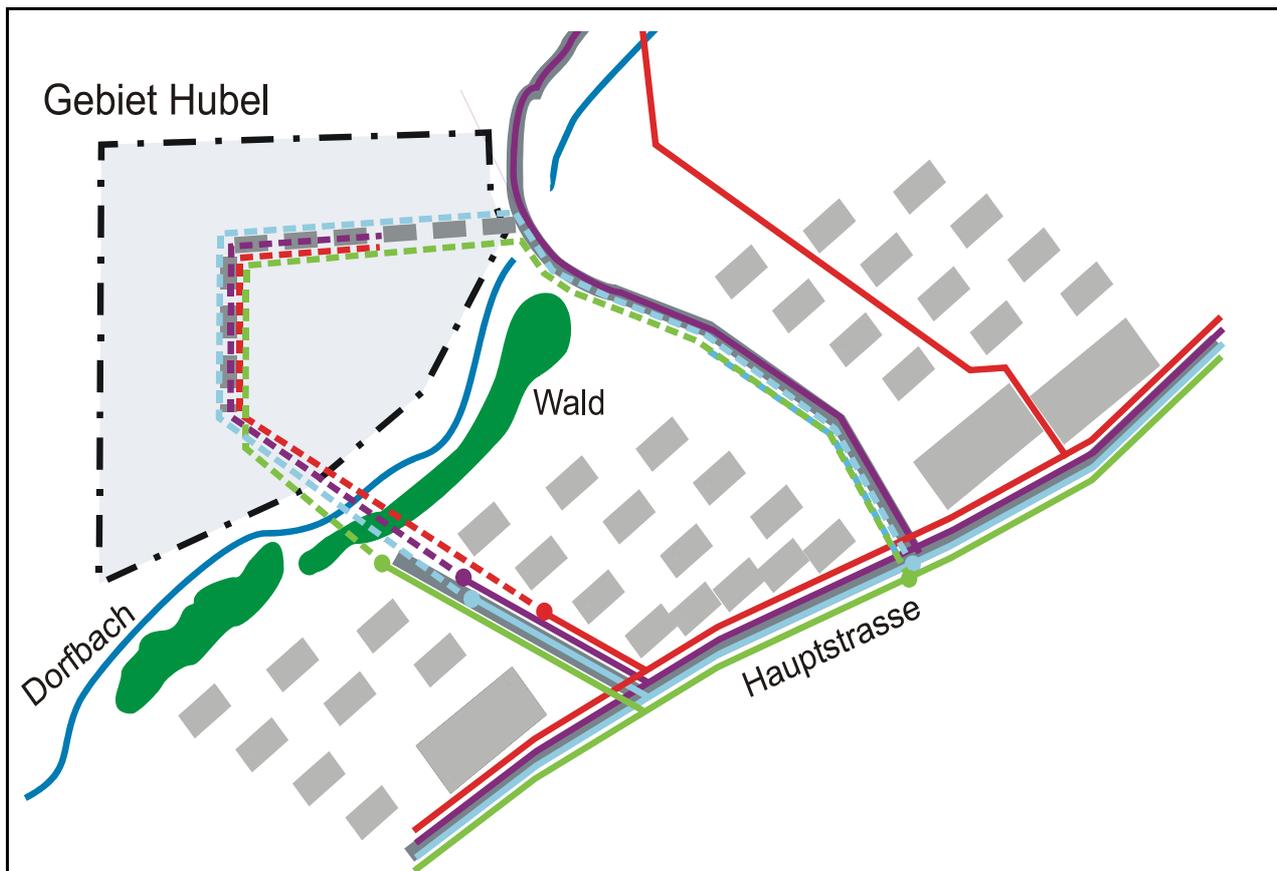
Beispiel:

Erschliessungsrichtplan Gemeinde XX					
Massnahmenblatt Grunderschliessung					<i>Bearb.-Datum</i>
Massnahmen mit Fristen und Kosten	Betroffene Teilgebiete	Realisierungs- frist	Brutto Gemeinde (in 1000 Fr.)	Andere Interessierte	Netto Gemeinde
<i>Strassen</i> Ausbau Knoten Hauptstrasse	3, 5	6-10 Jahre	1500	1000	500
<i>Wasserversorgung</i> Neues Reservoir	3, 4, 5	6-10 Jahre	.....	.....	.....
<i>Abwasserentsorgung</i> Neuer Hauptkanal	.....	6-10 Jahre	.....	.....	.....
Ausbau ARA	.....	11-15 Jahre	.....	.....	.....
<i>Weitere (z.B. ÖV-Erschliessung)</i>	.....	....	.....	.....	.....
Total Kosten Grunderschliessung			.....	.....	.....
<i>Koordination mit anderen Erschliessungsmassnahmen/-voraussetzungen und Instrumenten (Lärmschutz, Gestaltungsplanpflicht usw.)</i>					
<i>Weitere Beteiligte</i>					
<i>Grundlagen</i>					

Massnahmenblätter für die einzelnen Teilgebiete

Für jedes noch unerschlossene oder nur teilerschlossene Gebiet der Bauzonen ist ein Massnahmenblatt zu erstellen. Darin sind neben allgemeinen Angaben zur Zone als wichtigste Inhalte die Erschliessungsmassnahmen im Einzelnen aufzulisten und die dafür geschätzten Kosten sowie die Realisierungsfristen anzugeben. Das Massnahmenblatt ist mit einem Detailplan in geeignetem Massstab zu ergänzen, auf dem das Teilgebiet und dessen nähere Umgebung mit den bestehenden und den zur Gebietserschliessung erforderlichen Massnahmen ersichtlich sind. Zweckdienlich sind weiter auch Angaben zur Koordination mit anderen Erschliessungsmassnahmen/-voraussetzungen und Instrumenten (z.B. Lärmschutz, Gefahrenkarte, Gestaltungsplanpflicht, Finanzplanung) sowie Hinweise auf vorhandene Grundlagen. Ein Beispiel für ein Massnahmenblatt findet sich auf der folgenden Seite.

Erschliessungsrichtplan Gemeinde XX Massnahmenblatt für Teilgebiet						<i>Bearb.-Datum</i>
<i>Gebietsname</i> Hubel			<i>Gebiets-Nr.</i> 3			
<i>Zone</i> Wohnzone 2a		<i>Bauziffer</i> 0.35		<i>Fläche</i> 1.7 ha		
<i>Priorität</i> 2						
Gebietsausschnitt (1 : 2'000, evtl. kleiner) <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 40%;"> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 50%; text-align: center;"> <i>Planbeispiel und Legende siehe nächste Seite</i> </div> </div>						
Massnahmen mit Fristen und Kosten	Realisierungs- frist	Brutto Gemeinde (in 1'000 Fr.)	Andere Werkträger	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde	
Strassen/Wege		500	200	100	200	
1) Strasse A	1-5 Jahre	.....	.....	.....	.....
2) Fussweg B	6-10 Jahre	.....	.....	.....	.....
Wasserversorgung		.....	.....	.....	.....
1) Leitung C	1-5 Jahre	.....	.....	.....	.....
2) Leitung D	1-5 Jahre	.....	.....	.....	.....
Abwasserentsorgung		.....	.....	.....	.....
1) Schmutzwasserkanal E	1-5 Jahre	.....	.....	.....	.....
2) Meteorwasserleitung F	6-10 Jahre	.....	.....	.....	.....
Energieversorgung		.....	.....	.....	.....
1) ...	.....	.....	.....	.....	.....
Total Erschliessungskosten		.....	.....	.....	.....
<i>Koordination mit anderen Erschliessungsmassnahmen/-voraussetzungen und Instrumenten (Lärmschutz, Gestaltungsplanpflicht usw.)</i>						
<i>Weitere Beteiligte</i>						
<i>Grundlagen</i>						



Legende zu den Teilgebietsplänen

	Erschliessungsgebiet
	Anschlusspunkt
	bestehende Anlage / Massnahme zur Gebietserschliessung
Erschliessungselemente	
	Strasse
	Fussweg, Trottoir
	Wasserversorgung
	Abwasserentsorgung (Schmutz- und Meteorwasser)
	Stromversorgung
Informationsinhalte	
	Gewässer
	Wald

4.3 Kostenübersicht / Zeitplan

Mit dem Erschliessungsrichtplan sollen die Gemeinde und die interessierten Grundeigentümer unter anderem einen Überblick über die seitens der Gemeinde zu erbringenden Leistungen zur Erschliessung der Bauzonen und die daraus entstehenden Kosten gewinnen. Dazu braucht es zusätzlich zu den Massnahmenblättern für die einzelnen Teilgebiete einen Zusammenzug der Kosten. Neben einer Übersicht über die zeitliche Abfolge der anfallenden Kosten nach Teilgebieten (unten Tabelle 2) kann es auch zweckdienlich sein, eine Kostenübersicht aufgeteilt nach den einzelnen Erschliessungsanlagen (Strassen, Wasser, Abwasser, Strom etc.) zu erstellen (unten Tabelle 3).

Gebiet		Kosten Gemeinde (in Fr. 1000)					
Nr.	Name	Realisierung 1-5 Jahre		Realisierung 6-10 Jahre		Realisierung 11-15 Jahre	
		Brutto	Netto	Brutto	Netto	Brutto	Netto
1	Büel	350	200				
2	Ächerlig	400	100	100	40		
3	Hubel			280	80		
4	Sonnrain			400	200		
5	Feld			150	50	600	300
	Grunderschliessung						
Total		750	300	930	370	600	300
Total (15-Jahresperiode)						2280	970

Tabelle 2: Kostenübersicht nach Fristen und Teilgebieten

Element	Kosten Gemeinde (in Fr. 1000)							
	Realisierung 1-5 Jahre		Realisierung 6-10 Jahre		Realisierung 11-15 Jahre		Total (15-Jahresperiode)	
	Brutto	Netto	Brutto	Netto	Brutto	Netto	Brutto	Netto
Strassen/Wege	400	200	400	250	300	200	1100	650
Wasserversorgung	50	0	100	0	100	0	250	0
Abwasserentsorgung	250	100	350	120	200	100	800	320
Stromversorgung	50	0	80	0	0	0	130	0
Weitere Elemente							0	0
Grunderschliessung							0	0
Total	750	300	930	370	600	300	2280	970

Tabelle 3: Kostenübersicht nach Fristen und Art der Erschliessungsanlagen

4.4 Einfache Verhältnisse

In - namentlich kleineren - Gemeinden, in denen die Bauzonen bereits weitgehend erschlossen sind, kann der Erschliessungsrichtplan knapper gehalten werden. Dabei kann er gegebenenfalls mit anderen Planungsinstrumenten, z.B. dem Verkehrsrichtplan, zusammengelegt werden. Da die verschiedenen Instrumente aber unterschiedliche Funktionen und Auswirkungen haben, sind die Teilbereiche im Plan und Bericht klar zu kennzeichnen bzw. zu trennen.

5. Verfahren und Wirkungen

Der Erschliessungsrichtplan ist planungsrechtlich ein kommunaler Richtplan. Im Planungs- und Baugesetz ist das Verfahren dafür in den §§ 9, 12 und 13 festgelegt. Es umfasst im Wesentlichen die folgenden Schritte:

<i>Phase</i>	<i>Wer</i>	<i>macht was</i>
Vorprüfung	Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement	Vorprüfungsbericht zuhanden des Gemeinderates
Öffentliche Auflage	Gemeinderat	Öffentliche Bekanntmachung (Auflagefrist 30 Tage), Orientierung der Bevölkerung; Recht für jedermann, Eingaben zu machen
Erlass	Gemeinderat oder anderes speziell bezeichnetes Gemeindeorgan	Erschliessungsrichtplan beschliessen
Genehmigung	Regierungsrat	Genehmigung, soweit Interessen des Kantons oder von Nachbargemeinden berührt werden

Tabelle 4: Richtplanverfahren

5.1 Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Nach § 6 PBG hat die Gemeinde die Bevölkerung und die von der Planung Betroffenen frühzeitig über die Ziele und den Ablauf ihrer Planung nach diesem Gesetz zu informieren. Sie hat weiter dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung und die von der Planung Betroffenen in geeigneter Weise mitwirken können. Beim Erschliessungsrichtplan, der erhebliche finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinde wie auf einzelne Grundeigentümer haben kann, empfiehlt sich eine frühzeitige und gründliche Information in besonderer Weise.

5.2 Wirkungen des Erschliessungsrichtplans

Richtpläne sind für die Behörden verbindlich. Das heisst, die betroffenen Behörden (von Gemeinden und Kanton) sind in der Erfüllung ihrer Aufgaben an die Vorgaben eines Richtplans gebunden; so insbesondere beim Erlass grundeigentümergebundener Pläne (Gestaltungspläne, Strassen- und Bebauungspläne usw.) und bei Bau- und Projektbewilligungen. Die Richtpläne beschränken das Grundeigentum nicht, weshalb kein Rechtsmittel gegen den Erlass und die Genehmigung von Richtplänen gegeben ist.

Gestützt auf den Erschliessungsrichtplan ergibt sich für die interessierten Grundeigentümer ein *Anspruch*, bei nicht rechtzeitiger Realisierung der Erschliessungsmassnahmen gemäss den Angaben im Erschliessungsrichtplan die Erschliessung entweder selber vorzunehmen oder diese durch eine Bevorschussung der anfallenden Kosten zu erwirken (§ 41 PBG). In-soweit übernimmt der Erschliessungsrichtplan die Aufgabe des bundesrechtlich geforderten Erschliessungsprogramms (vgl. Art. 19 Abs. 2 und 3 RPG).

Neben diesen unmittelbaren Wirkungen ist der Erschliessungsrichtplan für folgende weitere Aspekte von Bedeutung:

- Er schafft eine *Übersicht* über die zur Erschliessung der Bauzonen notwendigen Massnahmen, soweit für die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger eine Erschliessungspflicht besteht.
- Er gibt eine *Übersicht über die Kosten* der Erschliessung. Er ist damit eine wichtige Grundlage für die Finanzplanung und schafft Transparenz für Bauinteressenten betreffend allfälliger zu übernehmender Erschliessungskosten.
- Er schafft namentlich bei Neueinzonungen Klarheit über die damit verbundenen Kosten für zusätzliche Erschliessungsmassnahmen. Die Stimmberechtigten können so die finanziellen Folgen ihrer Entscheide besser überblicken. Dem Erschliessungsrichtplan wird somit bei künftigen Nutzungsplanungen oder Änderungen daran eine erhebliche Bedeutung zukommen.
- Er ist ein Informationsmittel, um der Bevölkerung den Zusammenhang zwischen baulicher Entwicklung und finanziellen Konsequenzen für die Gemeinde darzustellen.

Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement wird künftig (im Verfahren zur Vorprüfung und Genehmigung von Zonenplänen) noch vermehrt auf die Notwendigkeit der Sicherstellung der tatsächlichen und rechtlichen Erschliessung verweisen. Grundsätzlich hat daher *spätestens im Zeitpunkt einer Teilrevision der Zonenplanung (Bauzonenerweiterung) ein Erschliessungsrichtplan für das ganze Baugebiet vorzuliegen.*

5.3 Überprüfen des Erschliessungsrichtplans bei geänderten Verhältnissen

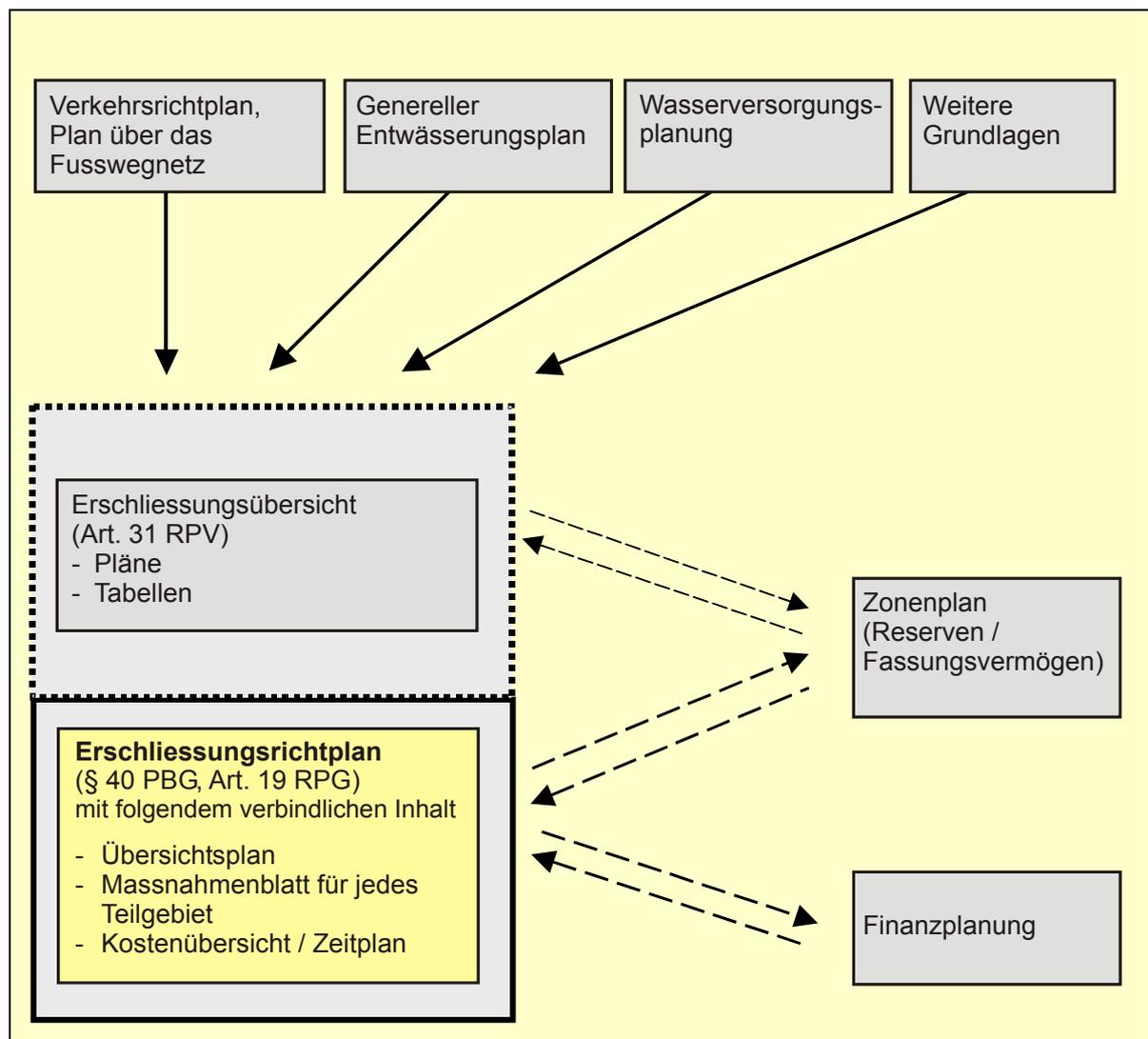
Der Erschliessungsrichtplan ist bei geänderten Verhältnissen anzupassen. So ist er insbesondere bei Zonenplanänderungen zu überprüfen und mit der neuen massgebenden Zonenplanung wieder in Übereinstimmung zu bringen (§ 28 PBV). Grundsätzlich sollte der Erschliessungsrichtplan als dynamisches Führungsinstrument der Gemeinde gehandhabt werden, der fortwährend an die planerische und bauliche Weiterentwicklung der Erschliessungsanlagen angepasst wird.

6. Zusammenhang mit anderen Planungsinstrumenten

Der Erschliessungsrichtplan steht in engem Zusammenhang mit der kommunalen Nutzungsplanung (*Zonenplan* mit Bau- und Zonenreglement): Mit dem Erschliessungsrichtplan ist aufzuzeigen, wie die gesamten, im Zonenplan festgelegten Bauzonen innerhalb der Planungsperiode erschlossen werden. Damit gibt er Auskunft über die zeitliche Verfügbarkeit der Nutzungsreserven. Er ist also auch ein Hilfsmittel zur Beurteilung des Bedarfs bei Neueinzonungen.

Die notwendige Koordination des Erschliessungsrichtplans mit der kommunalen *Finanzplanung* ist bereits im dritten Abschnitt (Seite 4) dargelegt worden. Der Erschliessungsrichtplan kann eine wichtige Grundlage für die Erstellung der Finanzplanung und des Budgets der Gemeinde sein, d.h. er kann Daten liefern, die sonst anderweitig erhoben werden müssten.

Zusammen mit den als Grundlagen erforderlichen Planungsinstrumenten ergibt sich das folgende Beziehungsschema der verschiedenen kommunalen Planungen:



7. Weitere Aspekte

Über den zuvor geschilderten Mindestinhalt hinaus steht es den Gemeinden frei, den Erschliessungsrichtplan in verschiedener Hinsicht zu erweitern.

7.1 Einbezug von Erneuerung und Ersatz bestehender Anlagen

Für die Gemeinde ist der bauliche Unterhalt der bestehenden Anlagen - vor allem bei der Kanalisation - von zunehmender Bedeutung. Wenn die Gemeinde einen Überblick über die Kosten aller Erschliessungsmassnahmen erhalten will, sind daher die Sanierungskosten der bestehenden Anlagen eine wichtige Grösse. Diese können nicht zuletzt die verfügbaren Mittel für die Neuerschliessungen gemäss Erschliessungsrichtplan begrenzen. Bei der Aufnahme solcher zusätzlicher, bundesrechtlich nicht vorgeschriebener Erschliessungsaufwendungen in den Erschliessungsrichtplan ist allerdings klarzustellen, dass daran nicht die gleichen Rechtsfolgen (Art. 19 Abs. 3 RPG und § 41 PBG [Ersatzvornahme durch Private]) wie beim übrigen Inhalt knüpfen. Dasselbe gilt auch für die Aufnahme von Anlagen, die der Komfortverbesserung oder der Qualitätserhöhung der bestehenden Erschliessung dienen. Werden zusätzliche Elemente aufgenommen, so empfiehlt es sich, den Erschliessungsrichtplan in einen Pflichtteil und einen fakultativen Zusatzteil zu unterteilen.

Ein um die zusätzlichen Anlagen ergänzter Erschliessungsrichtplan hat den Vorteil, dass alle die Gemeinde betreffenden Kosten der Erschliessung in einem Instrument zusammengefasst sind. Der Erschliessungsrichtplan kann so als präzises Hilfsmittel für die kommunale Finanzplanung eingesetzt werden, ohne dass ein Rückgriff auf andere Planungsinstrumente nötig ist.

7.2 Erschliessung grosser Arbeitszonen

Der Erschliessungsbedarf für Arbeitszonen kann je nach Art der anzusiedelnden Betriebe sehr unterschiedlich sein. Je nach Branche ist mit einem hohen Verkehrsaufkommen, mit viel Güterverkehr, mit hohem Löschwasserbedarf, mit stark belasteten Abwässern oder mit erhöhten Anforderungen an die Energieversorgung zu rechnen. Eine detaillierte und fixierte Erschliessungsplanung ist daher vor allem bei grösseren Gebieten im Einzelfall oft wenig zweckmässig. Von Nutzen kann es hingegen sein, mit sogenannten „*Wenn-dann-Verknüpfungen*“ generelle Erschliessungsbedingungen für künftige Betriebe festzuhalten. Solche Aussagen können etwa die zulässige Verkehrserzeugung betreffen (z.B. mittels einer Begrenzung der Parkplatzzahlen oder der Anzahl Fahrten pro Nutzfläche), Einschränkungen für stark Abwasser erzeugende Betriebe enthalten oder die Bedingung für eine vorgängig zu erstellende Anlage der Grunderschliessung umfassen.

7.3 Erschliessung der Bauzonen durch ein öffentliches Verkehrsmittel

Die Erschliessung der Bauzonen durch ein öffentliches Verkehrsmittel ist ein wichtiger Grundsatz der Erschliessungs- und der gesamten Raumplanung. Die Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung gewinnt insbesondere in den dichter besiedelten Räumen zunehmend an Bedeutung. So wird etwa in der vom Bund formulierten Politik zur Förderung der Verkehrsinfrastruktur in den Agglomerationsräumen auf diese Abstimmung hingewirkt. Bei zunehmend überlasteten Strassen und steigenden Umweltproblemen liegt es auf der Hand, dass Siedlung und Verkehr nur mit leistungsfähigen Netzen des öffentlichen

Verkehrs in ein besseres Gleichgewicht gebracht werden können. Erzeugt werden die Probleme in den Agglomerationen allerdings auch durch die zunehmende Auto-Mobilität in den ländlichen Räumen. Eine Grundversorgung mit dem öffentlichen Verkehr ist daher flächendeckend im ganzen Kantonsgebiet sicherzustellen. Aus diesen Zusammenhängen folgt, dass neue Bauzonen - auch in ländlichen Räumen - in der Regel nur noch ausgeschrieben werden können, wenn eine hinreichende Erschliessung durch ein öffentliches Verkehrsmittel vorhanden ist bzw. geschaffen wird. Dies ist auch im Erschliessungsrichtplan (etwa durch entsprechende Inhalte im Massnahmenblatt Grunderschliessung) vorausschauend zu berücksichtigen.

