



Genossame Siebnen

# Strassen- Reglement



## **Inhaltsverzeichnis**

- 1. Allgemeines**
- 2. Grundlagen**
- 3. Zweck**
- 4. Gegenstand**
- 5. Geltungsbereich**
- 6. Leistungsumfang / Leistungspflicht**
- 7. Ausserordentliche Einschränkungen und Unterbrechungen**
- 8. Ausbau des Strassennetzes**
- 9. Anrechte durch Grundeigentümer**
- 10. Wartung und Unterhalt**
- 11. Verrechnung der Instandhaltung**
- 12. Eigentümerwechsel**
- 13. Haftung**
- 14. Schadensersatzansprüche**
- 15. Versicherungspflicht**
- 16. Änderung des Reglements**
- 17. Inkraftsetzung**

## **1. Allgemeines**

Das vorliegende Reglement regelt den Betrieb, den Unterhalt (Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerungen) und die Benützung von Strassen die sich im Eigentum oder in der Obhut der Genossame Siebnen befinden.

## **2. Grundlagen**

Da die durchgehende Verwendung von Paarformen die Lesbarkeit des vorliegenden Reglements erschwert, wird im Folgenden die männliche Personenbezeichnung als Ausdruck gewählt, die sich auf Personen beider Geschlechter bezieht.

## **3. Zweck**

Die Genossame Siebnen errichtet, betreibt, unterhält und verwaltet die Strassen, die sich in ihrem Eigentum befinden und als Zubringer für eigene und fremde Grundstücke dienen.

Das Reglement dient als Regulator zwischen der Genossame Siebnen und den Grundstückseigentümern/Baurechtsnehmers (nachstehend Eigentümer genannt), die ihre Grundstücke über das Genossenstrassennetz erschlossen haben und/oder noch erschliessen werden.

## **4. Gegenstand**

Grundlagen für das Rechtsverhältnis zwischen Genossame Siebnen und den Eigentümer bilden

- die für dieses Rechtsverhältnis anwendbare eidgenössische und kantonale Gesetzgebung und die gestützt darauf erlassenen Verordnungen;
- das Strassenverkehrsgesetz;
- Die international und national anerkannten Fachnormen;
- Die jeweils an der Genossenversammlung genehmigten reglementarischen Vorgaben, Änderungen und Tarifsätze;
- Das vorliegende Reglement.

Mit Unterzeichnung der Bestätigung anerkennt der Eigentümer dieses Reglement mit dem dazugehörenden Perimeterplan und dem Kostenverteilungsschlüssel.

## **5. Geltungsbereich**

Dieses Reglement gilt für die Benützung, Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung der sich im Eigentum der Genossame Siebnen befindenden Strassen für alle Grundstücke, welche über das Strassennetz der Genossame Siebnen angeschlossen sind. Es gilt überdies auch für die Grundstücke, deren Eigentümer das Strassennetz der Genossame Siebnen als Durchfahrt benützen und/oder benötigen.

Als Benützer gelten die Eigentümer in vermieteten oder verpachteten Wohn-, Garagen-, Gewerbe- und Landwirtschaftsliegenschaften, die als Grundstücke und Werke im Perimeterverzeichnis durch die Genossame Siebnen erfasst wurden.

In ausserordentlichen Fällen können durch den Genossenrat ergänzende Bestimmungen, wie Rechte und Pflichten an Dritte zu Lasten der Genossenstrassen eingeräumt und geltend gemacht werden. Der Genossenrat setzt die Höhe der Entschädigung für die Rechtseinräumung und der periodischen Unterhaltsbeiträge fest. Dazu kann er von der Schätzungskommission ein Gutachten einholen.

Der Dienstbarkeitsvertrag ist vor Inkraftsetzung im Grundbuch einzutragen und die Kosten gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsnehmer. Vorbehalten bleiben vertraglich vereinbarte Abweichungen.

Bei Eigentumsänderungen und/oder bei Abtretung der Grundstücke und Werke, die in den Perimeterplan einbezogen sind, gehen Rechte und Pflichten dieses Reglements automatisch an den Rechtsnachfolger über.

Für Abstände von Bauten und Anlagen entlang der Strassen gilt die kantonale Strassenverordnung.

## **6. Leistungsumfang / Leistungspflicht**

Die Genossame Siebnen verwaltet und erteilt Aufträge im Rahmen ihrer technischen und finanziellen Möglichkeiten, gemäss den Vorgaben dieses Reglements. Sie garantiert für das Weiterbestehen der Strassenanlagen und deren Infrastruktur im Gebiet gemäss Perimeterplan.

Der Perimeterplan bildet integrierender Bestandteil dieses Reglements und kann von jedem Eigentümer beim Genossenpräsidenten der Genossame Siebnen nach vorheriger Anmeldung eingesehen werden.

## **Grundstücksdokumentierung**

Der Strassenmeister führt ein genaues Verzeichnis über die betroffenen Grundstücke und allenfalls über die Berechtigten, denen durch Dienstbarkeitsvertrag Mitbenützungsrechte eingeräumt wurden.

Das Verzeichnis muss enthalten:

- Bei Grundstücken: Name, Vorname, Beruf, Wohnort des Eigentümers und die Grundbuchnummer der beteiligten Grundstücke. Nach vollzogener Vermessung auch die Katasternummer und die Hausnummer.
- Bei Werken: Die Personalien des Werkeigentümers.

## **Leistungsverrechnung und Dokumentierung**

Im Gegenzug darf die Genossame Siebnen die Leistungen für das Betreiben, das Instandhalten, das Instandsetzen und bei Erneuerung der Strassen alle anfallenden Kosten gemäss dem Verteilschlüssel des Perimeterplanes den Eigentümern in Rechnung stellen. Bei Grundstücken, die nicht bewohnt oder bewirtschaftet werden, wird der Kostenanteil nicht gemindert.

Die Genossame Siebnen ist berechtigt, bei säumigen Zahlern ihre Forderungen auf dem Rechtsweg einzufordern.

Die Eigentümer können die Jahresrechnung schriftlich beim Genossenkassier anfordern.

Die Genossame Siebnen dokumentiert in einfacher Form die Strassenaufwendungen eines Jahres in ihrer Jahresrechnung und präsentiert diese an der Genossenversammlung.

## **7. Ausserordentliche Einschränkungen und Unterbrechungen**

### **Einschränkungen und Unterbrechungen**

Die Genossame Siebnen, vertreten durch den Genossenrat, kann Einschränkungen und zeitliche Unterbrechungen der Strassenbenützung festlegen.

Diese Einschränkungen und Unterbrechungen müssen jedoch in einem betrieblichen Zusammenhang mit dem Unterhalt, der Reparatur und den Erweiterungen der Strassen stehen.

Die Genossame Siebnen nimmt soweit wie möglich auf die Bedürfnisse der betroffenen Eigentümer Rücksicht. Die Betroffenen werden soweit voraussehbar bei Unterbrechungen im Voraus verständigt.

Bei Einschränkungen und Unterbrechungen der Strassenbenützung kann die Genossame Siebnen für Schäden aller Arten nicht belangt werden.

#### **Einschränkungen durch Werke oder Fremdfirmen**

Der Genossenrat kann Werken und Fremdfirmen die Strassenbenützung gegen ein Entgelt für maximal drei Monate bewilligen. Dies insbesondere für:

- Materialumschlagsplatz
- Baustellenumschlagsplatz
- Parkplatzbenützung

#### **Einschränkungen durch höhere Gewalt und Naturereignisse**

Bei solchen Vorkommnissen kann der Genossenrat spezielle Massnahmen einleiten, die ein sofortiges Betreiben der Strasseninfrastruktur gewährleistet.

Im Weiteren haben die Eigentümer bei solchen Ereignissen alle nötigen Vorkehrungen zu treffen, damit Schäden an Ihren Anlagen vermieden werden können.

#### **Entschädigung bei Einschränkungen und Unterbrechungen**

Die Eigentümer haben keinen Anspruch auf Entschädigungen für allfällige Schäden oder für Mehraufwendungen, die Ihnen aus solchen und oder ähnlichen Ereignissen entstehen.

Werke und Fremdfirmen haben bei Betriebsunterbrüchen kein Anrecht auf allfällige Schadensforderungen gegenüber der Genossame Siebnen.

### **8. Ausbau des Strassennetzes**

Der Ausbau des Strassennetzes der Genossame Siebnen kann durch einen Genossenversammlungsbeschluss gemäss den Statuten der Genossame Siebnen jederzeit erfolgen.

Werden neue Strassen definiert, sind diese über die Erschliessungskostenbeiträge zu finanzieren und abzurechnen. Die Berechnungsformel lautet:  $m^2 \times$  Erschliessungskostenbeitrag für Bauparzellen, welcher an der letzten Genossenversammlung beschlossen wurde.

Die neuen Strassen werden nach Vollendung in den Perimeterplan übernommen und in den Kostenverteilungsschlüssel integriert.

#### **Erweiterungen im Strassennetz**

Bei Strassenerweiterungen ist der Perimeterplan anzupassen und die Grundeigentümer sind entsprechend einmal jährlich zu informieren.

#### **Erneuerungen von bestehenden Strassen**

Erneuerungen (Sanierung) von Strassen werden durch die Genossenschaft Siebnen wahrgenommen. Die anfallenden Kosten werden mittels Verteilungsschlüssel den Eigentümern gemäss Perimeterplan in Rechnung gestellt.

### **9. Rechte der Eigentümer**

Recht auf Eigentum am Strassennetz und an den Anlagen

Die Eigentümer haben keinen Anspruch auf Eigentum am Strassennetz und an den Anlagen der Genossenschaft Siebnen.

#### **Recht auf Mitbenützung**

Die Strassen dienen den Eigentümern und Dienstbarkeitsberechtigten gemäss Perimeterplan oder gemäss vertraglicher Vereinbarung als Fuss- und Fahrweg, wobei auch Zubringerdienste gestattet sind.

Die Eigentümer benützen die Strassen mit Sorgfalt. Jene Eigentümer, welche die Strasse übernormal benützen, verpflichten sich zur Entrichtung eines Betrages, welcher vom Genossenrat festgelegt wird.

Strassenareale und Ausweichstellen (inkl. Trottoir) dürfen nicht als Parkplätze benützt werden.

#### **Gewichtsbeschränkung**

Die Eigentümer verpflichten sich, die Strassen nicht mit Motorfahrzeugen mit einem Gesamtgewicht von mehr als 28 Tonnen zu befahren. Eine Ausnahme bildet die Nordringstrasse in Siebnen.

Sollten Strassen durch Überbeanspruchung beschädigt worden sein, so verpflichten sich die Verursacher, die Kosten für die fachgerechte Instandstellung zu übernehmen.

#### **Recht auf Miete**

Durch schriftliche Anfrage können sowohl Eigentümer, als auch Werke und

Firmen beim Genossenrat Strassenflächen für eine bestimmte Dauer mieten. Die Dauer dieses Mietverhältnisses darf ein Jahr nicht übersteigen. Sollten durch die Vermietung Schäden an den Strassen und/oder an der Infrastruktur entstehen, so verpflichtet sich der jeweilige Mieter zur Übernahme der Kosten für eine fachgerechte Instandstellung.

**Recht auf Mitbenützung des Strassennetzes durch Eigentümer eines Grundstückes, das nicht durch die Genossame Siebnen verkauft oder im Baurecht abgegeben wurde**

Eigentümer, deren Grundstücke über das Strassennetz der Genossame Siebnen erschlossen werden oder erschlossen wurden, verpflichten sich, der Genossame Siebnen innert 30 Tagen seit Bewilligungserteilung einen Beitrag zu bezahlen. Dieser Beitrag wird durch den Genossenrat bestimmt und richtet sich nach dem Verhältnis der m<sup>2</sup>-Zahl, sowie der Anzahl der Parzellen und Wohneinheiten des Gesamtgrundstückes.

Diese Grundstücke werden noch im Antragsjahr in den Perimeterplan aufgenommen und der Kostenverteilschlüssel wird neu errechnet. Die Dokumentenanpassungen gehen zu Lasten des Antragstellers.

## **10. Wartung und Unterhalt**

### **Wartung der Infrastruktur im und auf dem Strassennetz**

Die Infrastrukturen die im Strassennetz der Genossame Siebnen integriert sind, werden über den Jahres-Instandhaltungsplan des Strassenmeisters bewirtschaftet.

Dieser Jahresplan ist durch den Genossenrat zu genehmigen und beinhaltet folgende Arbeiten:

- Kontrolle und Wartung der Kanalisationsanlagen inkl. Schächte und Hauszuleitungen bis zum Hausanschlusschacht;
- Kontrolle und Wartung der Strassen und Trottoirs;
- Baubegleitung von Strassenöffnungen und Anpassungen gemäss den Vorgaben der SIA – Normen;
- Bauabnahme nach Strassenöffnungen gemäss SIA - Normen;
- Kontrolle der Wasserführung von Vorplätzen der Grundstücke;
- Kontrollorgan für die Dokumentierung aller Hausanschlussdetails der Grundstücke;
- Bestimmen der Überdeckung der Tragschicht und des Deckbelages gemäss den Belastungstabellen der SIA - Normen;



- Koordinieren des Winterdienstes, sofern dieser nicht durch die Gemeindewerke bestimmt wird;
- Meldungen an die Werke bei allfälligen Beschädigungen oder Nichtfunktionieren der Werksinfrastruktur im Strassennetz;
- Umsetzen der Aufträge des Genossenrates, wie beispielsweise Verkehrsmarkierungen, Signalisationen, etc. in Absprache mit den Behörden;
- Erfassen und Beheben von Mängeln, die durch Grundeigentümer gemeldet wurden, gemäss genehmigtem Unterhaltsbudget.

## **11. Verrechnung der Instandhaltung**

### **Verrechnung des Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsaufwandes**

Es werden die effektiven Kosten unter Jahr zusammengefasst und den Eigentümern gemäss Perimeterplan und Kostenverteilschlüssel in Rechnung gestellt.

Der Verwaltungsaufwand der Genossame Siebnen wird gemäss effektivem Aufwand abgerechnet.

Die Rechnungsstellung erfolgt einmal jährlich, kann sich jedoch je nach Vorhaben (Projekte) zeitlich verkürzen.

Sollte der Kostenaufwand zur Rechnungsstellung gegenüber den Kosten des Instandhaltungsaufwandes höher ausfallen, kann eine längere Zeitspanne zur Rechnungsstellung festgelegt werden. Die Zeitspanne kann durch den Genossenrat bestimmt werden. Diese ist jedoch an der Genossenversammlung bekannt zu geben und zu dokumentieren.

## **12. Eigentümerwechsel**

Der Eigentümer verpflichtet sich, Eigentümerwechsel der Genossame Siebnen schriftlich mitzuteilen.

## **13. Haftung**

Die Genossame Siebnen schliesst die Haftung für sämtliche Schäden, welche durch die Benützung des Fuss- und Fahrwegrechtes entstehen, ausdrücklich aus.

#### **14. Schadensersatzansprüche**

Die Genossame Siebnen behält sich vor, die Verursacher von Schäden an den Anlagen nach den gesetzlichen Bestimmungen haftbar zu machen.

#### **15. Versicherungspflicht**

Jeder Eigentümer ist für die Versicherung seiner Anlagen und der daraus entstehenden Risiken zu seinen Lasten zuständig.

#### **16. Änderung des Reglements**

Änderungen des Reglements können durch den Genossenrat bei einer ordentlichen Genossenversammlung erfolgen. Diese unterliegen einer Abstimmung und benötigen das Stimmenmehr.

#### **17. Inkraftsetzung**

Das vorliegende Reglement wurde von der Genossengemeindeversammlung vom 30. November 2007 genehmigt und tritt sofort in Kraft.

Der Genossenrat im Dezember 2007