



Strassenreglement

17. Juni 1977

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. Allgemeines	2
B. Bauliche Normalien für Gemeinde- und Privatstrassen	4
C. Kostenteilung zwischen Gemeinde und Grundeigentümern	5
D. Kostenverteilung unter den Grundeigentümern	6
E. Erbringung der Grundeigentümerbeiträge	8
F. Schlussbestimmung	9

Anhang

I. Tabelle der Nachteile, die eine Beitragsreduktion begründen können (Art. 21)	11
II. Berechnung der Perimeterbelastung	11
III. Beispiel einer Perimeterabgrenzung und Kostenverteilung	12
IV. Normalprofil	15

Gestützt auf das Baugesetz des Kantons Aargau (§ § 11-75) und auf die Vollziehungsverordnung sowie auf die Bauordnung der Gemeinde Küttigen erlässt die Einwohnergemeinde Küttigen nachstehendes

Strassenreglement

A. Allgemeines

Geltungsbereich	<p>Art. 1 Das Strassenreglement gilt im Baugebiet der Gemeinde für sämtliche öffentlichen und privaten Strassen, Wege und Plätze.</p>
Öffentliche Strassen	<p>Art. 2 Die öffentlichen Strassen sind in Kantons- und Gemeindestrassen eingeteilt. Letztere werden auf Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung gebaut.</p>
Privatstrassen	<p>Die Privatstrassen mit Erschliessungscharakter werden von den interessierten Grundeigentümern in eigener Regie gebaut. Erstellung, Unterhalt, Reinigung, Beleuchtung und Finanzierung sind Sache der Grundeigentümer. Neubau und Ausbau von Privatstrassen können entweder von den Eigentümer von zwei Dritteln des angrenzenden Bodens oder von der Mehrheit der Eigentümer, denen zugleich mehr als die Hälfte desselben gehört, verbindlich durchgeführt werden. Neubau und Ausbau von Privatstrassen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz des Kantons Aargau.</p>
Einteilung der Strassen	<p>Art. 3 Die öffentlichen und privaten Strassen werden entsprechend ihrer Funktion in Sammel- und Erschliessungsstrassen eingeteilt.</p>
Strassen-Klassierungsplan	<p>Die Einteilung der öffentlichen und privaten Strassen ist aus dem Strassen-Klassierungsplan ersichtlich. Dieser stützt sich auf den Strassenrichtplan ab.</p>

Normalprofil	<p>Als Richtlinien für die Strassenbreiten gelten die einschlägigen Normblätter der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (VSS).</p> <p>Sofern es die Verkehrsdichte erfordert, sind bestehende schmalere Strassen in die höhere Klasse einzuordnen, auch wenn aus baulichen Gründen eine Verbreiterung auf das Normalprofil nicht möglich ist.</p>
Sammelstrassen	Sammelstrassen nehmen den Verkehr der Erschliessungsstrassen auf. Sie haben zudem Erschliessungscharakter.
Erschliessungsstrassen	Erschliessungsstrassen dienen der Erschliessung einzelner Quartiere. Sie vermitteln den unmittelbaren Zugang zu den Grundstücken und Gebäuden.
Fuss- und Radwege	<p>Art. 4</p> <p>Für Fuss- und Radwege finden grundsätzlich die gleichen Verfahrensvorschriften Anwendung wie bei Strassen.</p>
Trottoirs	<p>Art. 5</p> <p>Trottoirs als Nebenanlagen der Strassen werden in die gleiche Klassierung einbezogen wie die angrenzende Strasse.</p> <p>Bei kurzen Erschliessungsstrassen mit wenigen Anstössern kann ausnahmsweise auf die Erstellung eines Trottoirs verzichtet werden.</p>
Bauliche Richtlinien und Aufsicht	<p>Art. 6</p> <p>Für die Projektierung und Ausführung der Strassen und Nebenanlagen gelten die baulichen Richtlinien des Verbandes Schweizerischer Strassenfachmänner (VSS).</p> <p>Bei der Ausführung der Strassen übt der Gemeinderat die Oberaufsicht aus.</p>
Übernahme von Privatstrassen	<p>Art. 7</p> <p>Privatstrassen können von der Gemeinde unentgeltlich zu Eigentum und zum Unterhalt übernommen werden, wenn die Strassen samt den Nebenanlagen und Leitungen nach den baulichen Normen erstellt sind und von den zuständigen Instanzen angenommen wurden.</p>

Vor der Übernahme sind dem Gemeinderat die Ausführungspläne zu übergeben.

B. Bauliche Normalien für Gemeinde- und Privatstrassen

Strassenführung, Überbauungsplan	Art. 8 Die Strassenführung muss dem Überbauungsplan entsprechen. Wo ein Überbauungsplan fehlt, trifft der Gemeinderat die notwendigen Anordnungen.
Sackgassen	Art. 9 Jede Sackgasse ist durch einen Wendepunkt abzuschliessen.
Längsgefälle	Art. 10 Das Längsgefälle darf in der Regel nicht mehr als 12 % Neigung aufweisen.
Fahrbahnbreite, Trottoirbreite	Art. 11 Die Fahrbahn- und Trottoirbreite richtet sich nach den Normalien gemäss Art. 3. Sofern in bestehenden Überbauungsplänen davon abweichende Fahrbahn- und Trottoirbreiten festgelegt sind, trifft der Gemeinderat die notwendigen Anordnungen. Bei neuen Überbauungsplänen kann von den Normalien gemäss Art. 3, sofern zwingende Gründe vorliegen, abgewichen werden.
Grundstückabschluss	Art. 12 Überbaute Grundstücke sind gegen Strasse bzw. Trottoir zu Lasten der Grundeigentümer abzutrennen (Stellplatte aus Granit).

Entwässerung, Kanalisation, öffentliche Werkleitungen	Art. 13 Für die Strassenentwässerung und die Erstellung von Kanalisationen und öffentlichen Werkleitungen gelten die einschlägigen Reglemente.
Private Werkleitungen	Es ist in jedem Falle eine Strassenentwässerung einzubauen. Private Werkleitungen (Fernheizungen, Leitungen für Öl oder Benzin, Drahttrundspruch, Fernsehen usw.) werden nur ausnahmsweise und gegen Revers bewilligt.

C. Kostenteilung zwischen Gemeinde und Grundeigentümern

Zusammensetzung der Baukosten	Art. 14 Die Baukosten umfassen folgende Positionen: Überbauungsplan und deren Änderungen, Projektierung, Bauleitung, Landerwerb mit Nebenkosten, Erstellungskosten für das Werk samt Nebenanlagen (Trottoirs, Strassenentwässerung, Strassenbeleuchtung, verkehrsberuhigende Massnahmen), Anpassungsarbeiten, Minderwertsentschädigungen, Entschädigungen für mittelbaren Schaden, Bauzinsen.
Bundes- und Kantonsbeiträge	Art. 15 Von den errechneten Baukosten sind allfällige Bundes- und Kantonsbeiträge abzuziehen.
Gemeindebeiträge/ Gemeindeanteile nach Strassenart und Strassenklasse	Art. 16 Die Gemeindebeiträge (für Privatstrassen) bzw. die Gemeindeanteile (für Gemeindestrassen) richten sich nach Art und Klassierung der zu erstellenden bzw. auszubauenden Verkehrsanlage. An die Baukosten leistet die Gemeinde die folgenden Beiträge bzw. Anteile (siehe Übersichtstabelle) gemäss Gemeindeversammlungsschluss.

Änderungen, beschlossen die Einwohnergemeindeversammlung vom 04. Dezember 1992; der Beschluss ist am 04. Dezember 1992 in Rechtskraft erwachsen:

Übersichtstabelle: Kostenaufteilung nach Strassenart (in Prozenten)

Strassenart	Fahrbahn und Trottoir		Trottoir (ohne Ausbau der Fahrbahn)	
	Beitrag bzw. Anteil Gemeinde	Beitrag bzw. Anteil Grundeigentümer	Beitrag bzw. Anteil Gemeinde	Beitrag bzw. Anteil Grundeigentümer
A. Neubau und Ausbau von Privatstrassen				
Sammelstrassen	20	80	20	80
Erschliessungsstrassen	--	100	--	100
B. Neubau und Ausbau von Gemeindestrassen				
Sammelstrassen	35	65	70	30
Erschliessungsstrassen	35	65	50	50

D. Kostenverteilung unter den Grundeigentümern

Grundsatz Art. 17
 Erfahren Grundstücke durch den Bau oder Ausbau einer Kantons- oder einer Gemeindestrasse wirtschaftliche Sondervorteile, deren Ausnützung möglich ist und die allfällige Nachteile übersteigen, so kann die Gemeinde die Grundeigentümer bei einem rechtskräftigen Überbauungsplan zu Kostenbeiträgen heranziehen.

Perimeter Art. 18
 Beitragspflichtig an den Neubau, den Ausbau und die Korrektion von Strassen, Trottoirs, Wegen und Plätzen sind die Eigentümer der innerhalb des Perimeters liegenden Grundstückflächen.

Umfang	<p>In den Perimeter der auszubauenden Verkehrsanlage sind einzu- beziehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) anstossende Grundstücke, die eine Zugangsmöglichkeit besitzen oder erhalten; b) hinterliegende Grundstücke, soweit sie auf eine Zugangsmöglichkeit angewiesen sind. Hinterliegend ist ein Grundstück, das nicht unmittelbar an die auszubauende Verkehrsanlage angrenzt.
Sonderfälle der Abgrenzung	<p>Bei Grundstücken, die an zwei Strassen liegen, ist die Abgrenzung des Perimeters wie folgt vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Besitzt das Grundstück Ausfahrten oder Ausgänge auf beide Strassen oder ist die Erstellung solcher Anlagen möglich, wird die Perimetergrenze bei zwei sich kreuzenden Strassen als winkelhalbierende, bei parallelen Strassen als Mittellinie gezogen. b) Besteht nur die Möglichkeit, auf eine der beiden Strassen Ausfahrten oder Ausgänge zu erstellen, wird das Grundstück nur an diese eine Strasse beitragspflichtig, wobei die Perimetergrenze so gezogen wird, als ob die andere Strasse nicht vorhanden wäre.
Beitragshöhe	Art. 19
a) Normalbeitrag	Die Baukosten sind auf die gesamte Perimeterfläche zu verlegen.
b) Sonderfälle	Wird nur auf einer Strassenseite ein Trottoir erstellt, so ist der entsprechende Kostenanteil den beidseitigen Grundeigentümern im Verhältnis 3:2 zu belasten. Liegt die Perimeterfläche in verschiedenen Bauzonen, so ist das prozentuale Verhältnis der möglichen Ausnützungsziffern bei der Kostenbelastung miteinzubeziehen (siehe Anhang II).
Wegfall von Beiträgen	<p>Art. 20 Die Beitragsleistung entfällt für Grundstücke im Privatbesitz</p> <ul style="list-style-type: none"> a) welche aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar sind (Grünzonen, Freihaltezonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen usw.);

- b) bei welchen die Ausfahrt auf die auszubauende Verkehrsanlage untersagt ist (z.B. Verbot der Ausfahrt aus verkehrspolizeilichen Gründen).

Reduktion von Beiträgen	Art. 21 Die Richtlinien für die Reduktion der Beiträge sind in der Tabelle der Nachteile im Anhang I enthalten.
Beitragsplan	Art. 22 Beitragspflicht und Beitragshöhe werden vor der Bauausführung aufgrund eines Kostenvoranschlags durch den Beitragsplan festgesetzt. Zuständig zu dessen Aufstellung ist der Gemeinderat.
Öffentliche Auflage	Der Beitragsplan ist nach Publikation und schriftlicher Anzeige an die Pflichtigen in der Gemeinde während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.
Mehrkosten	Ergeben sich nach der Bauausführung Mehrkosten von über 10 %, so ist im gleichen Verfahren innerhalb eines Jahres nach Bauvollendung ein zusätzlicher Beitragsplan aufzustellen.
Beschwerderecht	Durch Beschwerde beim Regierungsrat können angefochten werden: <ul style="list-style-type: none">a) der Beitragsplan während der Auflagefrist;b) die ohne neuen Beitragsplan definitiv festgesetzten Beiträge innert 20 Tagen seit Eröffnung. Beschwerden sind nur zulässig, wenn sie nicht bereits gegen einen öffentlich aufgelegten Beitragsplan hätten erhoben werden können.

E. Erbringung der Grundeigentümerbeiträge

Zahlungspflicht	Art. 23 Schuldner der Beiträge sind die Eigentümer der durch den Strassenbau bevorteiligten Grundstücke bei Beginn der öffentlichen Auflage des ersten Beitragsplanes.
-----------------	---

Verrechnung	Art. 24 Der Grundeigentümerbeitrag wird mit allfälligen Entschädigungen für Landabtretung und Inkonvenienzen verrechnet.
Beitragsverfügung	Art. 25 Die Beitragsverfügung wird den Grundeigentümern sofort nach Vorliegen der Bauabrechnung und vor Beginn der öffentlichen Auflage (30 Tage) derselben zugestellt.
Fälligkeit	Art. 26 Die Grundeigentümerbeiträge werden 90 Tage nach Erhalt der Beitragsverfügung zur Zahlung fällig.
Zahlungserleichterungen	Art. 27 In ausgesprochenen Härtefällen kann der Gemeinderat den Beitrag stunden. Nach Wegfall des Stundungsgrundes wird der Beitrag endgültig zu Zahlung fällig.
Zinsberechnung	Art. 28 Der geschuldete Beitrag ist nach Fälligkeit zum Zinssatz der Aargauischen Kantonalbank für 1. Hypotheken zu verzinsen.
Sicherstellung	Art. 29 Der Gemeinderat kann die Leistung von Grundeigentümerbeiträgen im Grundbuch anmerken lassen.

F. Schlussbestimmung

Inkrafttreten	Art. 30 Das Strassenreglement tritt mit der Genehmigung durch die Einwohnergemeindeversammlung in Kraft.
---------------	---

Genehmigt von der Einwohnergemeindeversammlung am
17. Juni 1977.

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindeammann:
W. Merz

Der Gemeindegemeinder:
W. Vock

Anhang Strassenreglement

Anhang I

Tabelle der Nachteile, die eine Beitragsreduktion begründen können (Art. 21)

	Abzug in % des Normalbeitrages nach Art. 19
1. Verlagerung von wesentlichem Durchgangs- bzw. Fremdverkehr auf die neue Strasse. Eine Beitragsreduktion unter diesem Titel ist in der Regel ausgeschlossen bei Gewerbebetrieben, Geschäftsliegenschaften, Bürohäusern usw.	20 bis 50
2. Näherrücken der Strassenfahrbahn an die Liegenschaft	10 bis 25
3. Schlechtere Gefällsverhältnisse bei Ausfahrten	10 bis 25

Anhang II

Berechnung der Perimeterbelastung (Art. 19)

G = Gesamtsumme der Perimeterbelastung in Franken

F1 = Gesamte Perimeterfläche 1 in m²

F2 = Gesamte Perimeterfläche 2 in m²

a1 = Ausnutzungsziffer in F1

a2 = Ausnutzungsziffer in F2

Perimeterbelastung in Fr./m²:

$$\text{für F1} = \frac{G \times a1}{(F1 \times a1) + (F2 \times a2)}$$

Beispiel: G = Fr. 60'000.--
F1 = 2'000 m² a1 = 0,25
F2 = 5'000 m² a2 = 0,50

$$\text{für F2} = \frac{G \times a2}{(F1 \times a1) + (F2 \times a2)}$$

Damit ergeben sich folgende Perimeterbelastungen:

$$\text{für F1: } \frac{60'000 \times 0,25}{500 + 2'500} = \text{Fr. } 5.-- / \text{m}^2$$

$$\text{für F2: } \frac{60'000 \times 0,5}{500 + 2'500} = \text{Fr. } 10.-- / \text{m}^2$$

Anhang III

Beispiel einer Perimeterabgrenzung und Kostenverteilung

Ausbau einer Sammelstrasse durch die Gemeinde auf 7 m
Fahrbahnbreite + 2 x 2 m Trottoir

Gesamtbaukosten

Strassenfahrbahn inklusive 2 Abschlüsse		Fr.	70'000.--
Trottoir inklusive Randsteine		Fr.	<u>50'000.--</u>
	total	Fr.	120'000.--

Kostenaufteilung nach Art. 16

Grundbeitrag der Gemeinde	60 % an Fahrbahn	Fr.	42'000.--
Grundbeitrag der Gemeinde	70 % an Trottoir	Fr.	<u>35'000.--</u>
Grundbeitrag der Gemeinde	total	Fr.	77'000.--
zu verteilen auf Perimeterfläche		Fr.	<u>43'000.--</u>
	total	Fr.	120'000.--

Perimeterbelastung nach Art. 19

für Liegenschaften Nr. 1-4: Ausnützungsziffer 0,4 $F = 2'715 \text{ m}^2$

$$\frac{43'000 \times 0.4}{(2'715 \times 0.4) + (6'375 \times 0.5)} = \text{Fr. } 4.02 \text{ pro } \text{m}^2$$

für Liegenschaft Nr. 5: Ausnützungsziffer 0,5 $F = 6'375 \text{ m}^2$

$$\frac{43'000 \times 0.5}{(2'715 \times 0.4) + (6'375 \times 0.5)} = \text{Fr. } 5.03 \text{ pro } \text{m}^2$$

Kostenverteilung unter den Grundeigentümer

Parz. Nr.	Perimeterfläche in m ²	Belastung Fr. pro m ²	Normalbeitrag in Fr.	Eventuell reduzierter Beitrag		Zu Lasten der Gemeinde
				%		
1	395	4.02	1'590.--	70	1'113.--	477.--
2	1'100	4.02	4'425.--	100	4'425.--	
3	650	4.02	2'615.--	100	2'615.--	
4	570	4.02	2'295.--	90	2'065.--	230.--
5	6'375	5.03	32'075.--	100	32'075.--	
9'090						
Total Beitrag der Grundeigentümer					<u>42'293.--</u>	
Zusätzlicher Beitrag der Gemeinde						707.--
Grundbeitrag der Gemeinde						77'000.--
Gesamtbeitrag der Gemeinde						<u>77'707.--</u>

Bemerkungen zu Reduktion der Beiträge gemäss Art. 21

Parz. Nr. 1	Wohnliegenschaft:	Nachteil Mehrverkehr	-30 %	Beitrag	70 %
Parz. Nr. 2	Noch nicht überbaut:	keine Reduktion		Beitrag	100 %
Parz. Nr. 3	Kleingewerbe	Mehrverkehr	keine Reduktion	Beitrag	100 %
Parz. Nr. 4	Wohnliegenschaft	Näherrücken der Strassenfahrbahn	-10 %	Beitrag	90 %
Parz. Nr. 5	Noch nicht überbaut	keine Reduktion		Beitrag	100 %

Anhang IV

Normalprofil

Minimale Oberbaustärken in cm

Breiten in m	Fahrbahnen			Gehwege
	-6	6-7	7-8	frei
Foundationsschicht (cm)	50	60	65	50
Heissmischtragschicht (cm)	5	6	7	5
Verschleisschicht TA 10, TA 6 (cm)	3	3	3	2