Gesetz über die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen an die Erschliessungskosten und an weitere öffentliche Werke (Grundeigentümerbeitragsgesetz)

vom 15.11.1988 (Stand 01.05.2019)

Der Grosse Rat des Kantons Wallis

eingesehen die Artikel 30 und 44 der Kantonsverfassung;

eingesehen den Artikel 227 des Steuergesetzes vom 10. März 1976;
eingesehen den Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 1987 zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979;
auf Antrag des Staatsrates,

beschliesst:

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Gegenstand

[1] Dieses Gesetz zählt die Fälle auf, wo die Grundeigentümer zur Beitragsleistung aufgerufen werden können, umschreibt die Voraussetzungen der Beitragspflicht, regelt den Kreis der Beitragspflichtigen und das Verfahren der Beitragserhebung.

[2] Für die Erhebung der übrigen Kausalabgaben bleiben die dafür bestehenden Gesetze, Dekrete und Reglemente vorbehalten.

Art. 2 Bergriffsbestimmung

[1] Erschliessungsanlagen und öffentliche Werke sind unter den Begriffen "Anlagen" oder "Werke" zusammengefasst.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

[2] Der Begriff "Grundeigentümer" beinhaltet auch den Baurechtsinhaber.

Art. 3 Geltungsbereich

[1] Der Kanton und die Gemeinden erheben Grundeigentümerbeiträge insbesondere gemäss:

a) Bundesgesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 4. Oktober 1974 (Art. 6);

b) Gesetz vom 23. Januar 1987 zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 an die Erschliessungskosten (Art. 15);

c) Strassengesetz vom 3. September 1965 an die Kosten für den Bau, die Korrektion oder die Instandstellung kantonaler oder kommunaler Verkehrswege und ihrer Nebenanlagen (Art. 70 ff.);

d) Forstgesetz vom 1. Februar l985 an die Kosten der Waldverbesserungen (Art. 34);

e) Steuergesetz vom 10. März 1976 an die Kosten der in Artikel 227 bezeichneten Werke;

f) * Gesetz über den Wasserbau vom 15. März 2007 an die Kosten für den Bau, für den Unterhalt sowie für die Studien und Arbeiten von allgemeinem Interesse (Art. 48). Die Beiträge an die 3. Rhonekorrektion sind Gegenstand einer Spezialgesetzgebung;

g) Gesetz betreffend das Bauwesen vom 19. Mai 1924 an die Kosten der in Artikel 32 bezeichneten Werke;

h) Gesetz vom 16. November 1978 betreffend die Vollziehung des Bundesgesetzes vom 8. Oktober 1971 über den Schutz der Gewässer gegen die Verunreinigung an die Finanzierung der Abwasserreinigungs- und Kehrichtbeseitigungsanlagen (Art. 14, 15, 16 und 17);

i) Spezialgesetzgebung an weitere öffentliche Werke.

[2] Beiträge sind nur an Werke geschuldet, die dem Grundeigentümer einen wirtschaftlichen Sondervorteil bringen.

Art. 4 Zuständigkeit

[1] Ob und in welchem Umfang ein Grundeigentümerbeitrag zu leisten ist, wird, unter Vorbehalt spezialgesetzlicher Zuständigkeitsvorschriften, bestimmt vom:

a) Grossen Rat für kantonale Werke;

b) Gemeinderat für kommunale Werke.

Art. 5 Beitragsgläubiger

[1] Gläubiger von Grundeigentümerbeiträgen ist grundsätzlich der Werkeigentümer.

[2] Tritt der Staat als Werkeigentümer auf, können die Gemeinden für den ihnen anfallenden Restbetrag ebenfalls Beiträge erheben.

Art. 6 Beitragsschuldner

[1] Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Eröffnung der Beitragsverfügung Eigentümer des belasteten Grundstückes ist.

[2] Im Falle von Gesamteigentum haften die Eigentümer solidarisch.

[3] Nachträgliche Beiträge sind vom Grundeigentümer geschuldet ab dem Eröffnungsdatum der Verfügung betreffend die nachträgliche Beitragspflicht.

Art. 7 Beitragserhebung
a) Ursprüngliche Beitragserheben

[1] Die Beiträge können ab Vollendung des Werkes erhoben werden.

[2] Ein Werk gilt als vollendet, wenn es im wesentlichen erstellt ist und Inbetrieb genommen wurde. Bei öffentlichen Strassen entspricht die Vollendung des Werkes dem Einbau des Deckenbelages oder der Verschleissschicht, sofern dieser im Ausführungsprojekt vorgesehen war. Jedenfalls kann der Einbau des letzten Belages nicht länger als zwei Jahre nach der Übergabe der Strasse an den öffentlichen Verkehr aufgeschoben werden.

[3] Wird ein Werk etappenweise erstellt, so entsteht die Beitragspflicht für jede Etappe mit ihrer Vollendung. Als Etappe gilt jeder Werkteil, für den ein besonderer Ausgabenbeschluss vorliegt. Die zuständige Behörde kann den Beitrag gesamthaft für das ganze Werk erheben, sofern die Ausgabenbeschlüsse das vorsehen.

Art. 8 b) Nachträgliche Beitragserhebung

[1] Wird ein ausserhalb des Perimeters liegendes Grundstück nach Abschluss des Beitragsverfahrens an das Werk angeschlossen, oder von der Beitragspflicht befreit nach Artikel 10, so kann auch dessen Eigentümer zur Beitragsleistung aufgerufen werden, wobei der erzielte Vorteil den Erstellungskosten der Anlage gegenübergestellt werden muss. Vorbehalten bleiben die Artikel 227 Absatz 1 des Steuergesetzes und 11 des vorliegenden Gesetzes.

[2] Steht der erzielte Vorteil fest, so wird der Beitrag für jedes Jahr, das seit der Inbetriebnahme des Werkes und dem Zeitpunkt des Anschlusses liegt, 5 Prozent herabgesetzt.

[3] Nachträgliche Beiträge dürfen nicht mehr erhoben werden:

a) sobald die von den Grundeigentümern erbrachten Leistungen die gesetzlichen Höchstgrenzen erreicht haben;

b) in jedem Fall nach Ablauf von zehn Jahren seit Vollendung oder Inbetriebnahme des Werkes.

Art. 9 Verrechnung

[1] Beitragsforderungen des Werkeigentümers und die werkbezogenen Forderungen des Beitragsschuldners können gegenseitig verrechnet werden.

Art. 10 Befreiung von der Beitragspflicht

[1] Die zuständige Behörde kann wohltätige Körperschaften, Stiftungen oder andere Vereinigungen, die keinen wirtschaftlichen Zweck verfolgen, von der Beitragspflicht ganz oder teilweise befreien.

[2] Der jeweilige Werkeigentümer übernimmt den durch diese Befreiung entstandenen Beitragsausfall.

[3] Im Falle der Zweckänderung oder Veräusserung ist Artikel 8 sinngemäss anwendbar.

Art. 11 Rückforderung

[1] Wird der Vorteil, der die Beitragspflicht begründet hat, innert zehn Jahren seit der Beitragsverfügung durch Verwaltungs- oder technische Massnahmen, insbesondere durch baurechtliche oder polizeiliche vollumfänglich oder zu einem überwiegenden Teil aufgehoben, so hat der jeweilige Grundeigentümer Anspruch auf eine proportionale Rückerstattung des geleisteten Beitrages.

[2] Die Rückforderung ist spätestens innert einem Jahr seit Inkrafttreten der behördlichen Massnahmen, bei baulichen Vorkehren seit ihrer Vollendung, schriftlich bei der zuständigen Behörde geltend zu machen.

[3] Der Entscheid über das Rückerstattungsgesuch hat innert sechs Monaten zu erfolgen. Wird das Gesuch ganz oder teilweise abgelehnt, kann der Grundeigentümer seinen Anspruch innert dreissig Tagen seit Ablehnung beim kantonalen Verwaltungsgericht einklagen.

[4] Der rückzuerstattende Betrag ist vom dreissigsten Tage nach Einreichung des Rückerstattungsgesuches mit 5 Prozent zu verzinsen.

Art. 12 Fälligkeit - Verzinsung

[1] Die Beiträge werden dreissig Tagen nachdem die Beitragsverfügung rechtskräftig geworden ist, zur Zahlung fällig.

[2] Ab dem 60. Tage nach Eröffnung der Beitragsverfügung sind die Beiträge mit 5 Prozent zu verzinsen.

[3] Die zuständige Behörde kann die Fälligkeit insgesamt aufschieben.

Art. 13 Zahlungsfrist

[1] In Härtefällen kann die zuständige Behörde die Zahlung bis längstens zehn Jahre stunden oder die Beiträge für die gleiche Dauer in Raten aufteilen, mit oder ohne Zinspflicht.

[2] Wird ein in der Bauzone liegendes Grundstück, das für einen Landwirtschaftsbetrieb unbedingt notwendig ist, von der Beitragspflicht erfasst, welche einen Härtefall darstellen würde, wird eine Stundung gewährt, bis das Grundstück veräussert wird oder dessen Zweckbestimmung geändert hat. Die zuständige Behörde kann dabei die Zinspflicht ganz oder teilweise erlassen.

[3] Die Gewährung der Stundung erfolgt nur auf ein besonders begründetes Gesuch hin. Die Ablehnung des Stundungsgesuches kann im ordentlichen Beschwerdeverfahren angefochten werden.

[4] Grundsätzlich wird die Stundung nur gegen Eintragung des gesetzlichen Grundpfandrechtes gemäss Artikel 227 Absatz 3 des Steuergesetzes gewährt. Die Eintragung der rechtskräftigen, mit dem Pfandrechtsvorbehalt versehenen Stundungsverfügung ins Grundbuch erfolgt grundbuch- und stempelgebührenfrei.

2 Bemessung des Beitrages

Art. 14 Grundsatz

[1] Die Höhe des Beitrages wird, in Berücksichtigung der im Gesetz vorgegebenen Rahmen, bestimmt durch die den betroffenen Grundeigentümern entstandenen wirtschaftlichen Sondervorteile sowie dem Gebot der rechtsgleichen Behandlung der Beitragspflichtigen. Nachteile, die dem Grundstück durch das Werk entstehen, sind angemessen zu berücksichtigen, sofern sie im Enteignungsverfahren nicht abgegolten worden sind.

[2] Die Grundeigentümerbeiträge werden in der Regel nach den baurechtlichen Nutzungsmöglichkeiten gemäss geltendem Recht und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse bestimmt.

Art. 15 Massgebende Kosten

[1] Die Beiträge sind nach den Gesamtkosten des Werkes, seiner Bestandteile und Nebenanlagen einschliesslich der Kosten für den Landerwerb, Entschädigungen, Projektierung, Planung, Bauleitung, Vermessungs- und Geometerkosten sowie Zinsen zu bemessen. Die Expropriationszinsen dürfen nur für die Dauer von höchstens zwei Jahren einberechnet werden.

[2] Subventionen und Beiträge Dritter ohne Gegenleistung müssen von diesem Betrag in Abzug gebracht werden.

Art. 16 Grundlagen für die Beitragsbemessung

[1] Grundlagen für die Bemessung der Grundeigentümerbeiträge bilden namentlich:

a) die Grundstückfläche;

b) der Katasterwert der Liegenschaft;

c) die Ausnützungsziffer;

d) die Zugehörigkeit zu einer Beitragsklasse innerhalb des Perimeters.

[2] Die zuständige Behörde kann für die Beitragsbemessung diese Grundlagen einzeln oder kumulativ anwenden oder anderen Bemessungskriterien den Vorrang geben, damit eine vorteilsgerechte Verteilung der Beitragspflicht gewährleistet ist.

Art. 17 Gemäss Beitragsklasse

[1] Der Beitrag wird bestimmt, indem die vom Perimeter erfassten Grundstücke oder -teile in verschiedene Beitragsklassen eingeteilt werden.

[2] Bei der Festlegung der Beitragsklassen hat die zuständige Behörde die erheblichen Bemessungskriterien, soweit sie im Einzelfall von Bedeutung sind, zu berücksichtigen. Das Bestehen anderer genügender Zufahrten zum Grundstück ist zu berücksichtigen.

[3] Für Beiträge an Strassenbauten kann zusätzlich und namentlich berücksichtigt werden:

a) die Länge der Strassenstrecke, die dem Grundstück dient;

b) die Anstosslänge des Grundstückes zur Strasse;

c) die Entfernung des Grundstückes von der erstellten Strasse.

Art. 18 Sonderfälle

[1] Falls diese Bemessungsregeln wegen besonderen Verhältnissen im Einzelfall zu einem unbilligen Ergebnis führen, so setzt die zuständige Behörde den Beitrag herab oder erhöht ihn angemessen.

[2] Besondere Verhältnisse sind namentlich anzunehmen, wenn:

a) die gesetzlich zulässige Nutzung aus Rücksicht auf das Ortsbild oder die Landschaft oder aus anderen objektiven Gründen nicht erreicht werden kann;

b) aufgrund einer Ausnahmenbewilligung oder aus anderen Gründen das Grundstück höher genutzt werden kann, als es die Bauordnung an sich zulässt.

Art. 19 Beitragsaufruf ausserhalb des Perimeters

[1] Grundeigentümer, deren Grundstücke aus faktischen oder rechtlichen Gründen zwar ausserhalb des Beitragsperimeters liegen, denen aber aus dem Werk ein Sondervorteil entstanden ist, können trotzdem beitragspflichtig werden.

[2] Grundeigentümer und Eigentümer von Anlagen, denen aus dem Werk ein bedeutender und wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst, können sogar bei fehlendem Perimeter beitragspflichtig werden.

3 Grundeigentümerbeiträge an die Kosten von Erschliessungsanlagen

Art. 20 Grundsatz

[1] Die Gemeinden können, in Anwendung der Artikel 15 Absatz 3 und 30 Absatz 2 des kantonalen Raumplanungsgesetzes, auf dem Reglementsweg bestimmen, dass:

a) die Erschliessung auf Kosten der Privaten zu erfolgen hat;

b) die Erschliessung durch die Privaten selbst durchzuführen ist.

Art. 21 Beitragsbemessung

[1] Die Beitragsbemessung erfolgt nach den Bestimmungen dieses Gesetzes.

4 Verfahren

Art. 22 Beitragserhebungsbeschluss und Vernehmlassung

[1] Der Werkeigentümer, der ein Beitragsverfahren durchführen will, muss spätestens sechzig Tage vor Beginn der Bauarbeiten den Entscheid über die Durchführung eines Beitragsverfahrens jedem Beitragspflichtigen durch eingeschriebenen Brief und durch Veröffentlichung im kantonalen Amtsblatt bekanntgeben. Diese Vernehmlassung ist zwingend und ersetzt die persönliche Zustellung an die Grundeigentümer im Ausland.

[2] Mit dem Beitragerhebungsbeschluss hat der Werkeigentümer gleichzeitig alle Betroffenen über die öffentliche Vernehmlassung, welche mindestens dreissig Tage zu dauern hat, in Kenntnis zu setzen mit dem Hinweis darauf, dass während der Auflagefrist Abänderungsanträge eingereicht werden können.

[3] Das auf der Gemeindekanzlei den Beitragspflichtigen zur Verfügung stehende Vernehmlassungsdossier muss mindestens folgende Unterlagen enthalten:

a) einen allgemeinen Bericht;

b) die allgemeinen und Ausführungspläne des Werkes;

c) den Voranschlag mit den Rubriken:

   1. Projektierungskosten,

   2. Erstellungskosten der Hauptanlage,

3. Erstellungskosten der Nebenanlagen,
4. Kosten der Eigentumsrechte und anderer bereits erworbener oder noch zu erwerbender Rechte,
5. vorgesehene Zwischenzinse,
6. die beschlossene Finanzierung;

d) den Entwurf des Beitragsverfahrens mit Perimeter, Beitragsklassen, Koeffizienten und Bemessungskriterien.

[4] Während der öffentlichen Vernehmlassung können die Betroffenen schriftlich Abänderungsvorschläge einreichen.

[5] In diesem Verfahrenszeitpunkt besteht kein Beschwerderecht.

Art. 23 Ermittlung der Beiträge

[1] Nach Durchführung der Vernehmlassung und sobald alle erforderlichen Grundlagen zur Ermittlung der effektiven Beiträge vorliegen, erstellt die zuständige Behörde oder eine von ihr eingesetzte Kommission folgende Unterlagen:

a) einen Bericht, enthaltend:
   1. den Hinweis auf die gesetzlichen Grundlagen, den Beitragserhebungsbeschluss und die allgemeinen Gründe für die Beitragserhebung,
   2. die Werkabrechnung, das heisst die Gesamtkosten abzüglich Subventionen, Beiträge Dritter und Gemeindeanteil,
   3. den Hinweis und die Begründung der Kriterien zur Ausscheidung der Beitragsklassen und Festlegung ihrer Koeffizienten sowie der Kriterien zur Berechnung der Beiträge innerhalb der einzelnen Beitragsklassen,
   4. den Hinweis auf die öffentliche Auflage und das Einspracherecht gemäss Artikel 25 und 26 dieses Gesetzes;
b) den Beitragsplan, enthaltend den Beitragsperimeter, die Beitragsklassen und die beitragspflichtigen Grundstücke;
c) die Beitragstabelle mit folgenden Kolonnen: beitragspflichtige Eigentümer, Grundstücke, Beitragsklasse mit ihrem Koeffizient, Berechnungskriterien (Fläche, Katasterwert, Ausnutzungsziffer usw.) sowie Beitragshöhe.

[2] Die zur Beitragserhebung zuständige Behörde entscheidet über die Annahme oder Ablehnung der eingesetzten Kommission.

Art. 24 Vorzeitige Beitragserhebung

[1] Um den finanziellen Interessen des Werkeigentümers Rechnung zu tragen sowie im Sinne einer rationellen Durchführung des Verfahrens, kann mit der Vorprüfung sowie der Bestimmung der provisorischen Beiträge ausnahmsweise vor Beginn der Bauarbeiten begonnen werden. In diesem Fall schuldet der Grundeigentümer den Zins ab dem dreissigsten Tage nach Eröffnung der Anzahlungsverfügung.

[2] Diese Beiträge können frühestens mit dem Eingang der ersten werkbezogenen Rechnungen und insofern das Auflageverfahren gemäss Artikel 25 durchgeführt wurde, eingefordert werden.

[3] Für Werke, die abschnittsweise realisiert werden, sind die Beitragsverfahren getrennt und etappenweise durchzuführen. Nach Beendigung der letzten Etappe wird ein auf das gesamte Werk ausgleichender Beitrag erhoben.

Art. 25 Öffentliche Auflage

[1] Die in Artikel 23 Absatz 1 genannten Unterlagen müssen während dreissig Tagen öffentlich aufgelegt werden. Die Beitragspflichtigen sind hierüber mit eingeschriebenem Brief zu orientieren unter Hinweis auf das Einspracherecht und die Rechtsfolgen des Einspracheverzichts.

[2] Die öffentliche Auflage muss spätestens sechs Monate nach Vollendung der Arbeiten durchgeführt werden.

[3] Auf begründetes Gesuch hin kann das zuständige Departement die Frist zur Auflage verlängern, insbesondere wenn die zur Beitragsberechnung erforderlichen Grundlagen noch fehlen (Vermessung der exproprierten Grundstückteilfächen, nicht abgeschlossenes Expropriationsverfahren, Schwierigkeiten technischer Art).

Art. 26 Einsprachen

[1] Der Beitragspflichtige kann während der Auflagefrist und danach noch während dreissig Tagen Einsprache erheben indem er Gründe geltend macht, die sich auf die Höhe seines Beitrages auswirken.

[2] Die Einsprache ist zu begründen und schriftlich dem Werkeigentümer zuzustellen.

[3] Wer nicht rechtzeitig Einsprache erhoben hat, ist vom weiteren Verfahren ausgeschlossen, es sei denn, der in Rechnung gestellte Beitrag übersteigt der in der öffentlichen Auflage angegebene Beitrag.

[4] Im Einspracheverfahren findet eine Einigungsverhandlung statt.

Art. 27 Eröffnung der Beitragsverfügung

[1] Nach Ablauf der Auflagefrist und Behandlung der Einsprachen wird jedem beitragspflichtigen Eigentümer mittels eingeschriebenem Brief die Beitragsverfügung, beziehungsweise der Einspracheentscheid, der in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht begründet sein muss, eröffnet. Diese Verfügung ist mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

Art. 28 Beschwerdeverfahren

[1] Beschwerdebehörde ist der Staatsrat.

[2] Das zuständige Departement führt von Amtes wegen die Untersuchung durch. Es kann ein Gutachten in Auftrag geben

Art. 29 Kantonales Verwaltungsgericht

[1] Der Entscheid des Staatsrates kann mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde innert dreissig Tagen nach dessen Eröffnung an das kantonale Verwaltungsgericht weitergezogen werden.

[2] Auch der Werkeigentümer ist zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde berechtigt.

Art. 30 Vollstreckungstitel

[1] Die rechtskräftige Beitragsverfügung bildet in Verbindung mit dem Beitragsplan und der Beitragsliste einen definitiven Rechtsöffnungstitel im Sinne von Artikel 80 Absatz 2 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs.

5 Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 31 Übergangsbestimmungen

[1] Der Bezug von Grundeigentümerbeiträgen an öffentliche Werke, die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits begonnen waren, richtet sich nach bisherigem Recht.

Art. 32 Aufhebungsbestimmungen

[1] Dieses Gesetz hebt alle zu ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen auf, namentlich:

a) mit Ausnahme von Artikel 76 die Artikel 72 bis 79 des Strassengesetzes vom 3. September 1965;

b) das Dekret vom 14. November 1979 über die Erhebung von Mehrwertbeiträgen im Sinne von Artikel 227 des Steuergesetzes vom 10. März 1976.

Art. 33 Inkrafttreten

[1] Der Staatsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Quelle Publikation
15.11.1988	01.01.1989	Erlass	Erstfassung	RO/AGS 1988 f 87, 204 | d 89, 214
15.11.2018	01.05.2019	Art. 3 Abs. 1, f)	geändert	RO/AGS 2019-037, 2019-038

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Quelle Publikation
Erlass	15.11.1988	01.01.1989	Erstfassung	RO/AGS 1988 f 87, 204 | d 89, 214
Art. 3 Abs. 1, f)	15.11.2018	01.05.2019	geändert	RO/AGS 2019-037, 2019-038