

Erschliessungsprogramm

Bauzone / Skipiste

Bestehende Grundlagen:

1.1 Zonennutzungspläne

Der revidierte, rechtsgültige Zonennutzungsplan von Betten-Bettmeralp datiert vom 20. September 2000. Der homologierte Quartierplan "Tanzbode" inkl. Reglement vom 25. April 2001.

1.2 Übersicht über den Stand der Erschließung

Der Plan 1: 2'000 aus dem Jahre 2001, über den Stand der Überbauung und Erschliessung nach Art. 19 RPG und Art. 14 und 15 kRPG liegt vor. Darin sind das überbaute Baugebiet sowie das Gebiet, das innert 5 Jahren baureif sein wird und der Stand der Erschliessung aufgeführt.

Der Quartierplan "Tanzbode" 1 : 200 aus dem Jahre 2002 mit der geplanten Erschliessung liegt ebenfalls vor; des weiteren besteht ein Projektplan 1 : 500 aus dem Jahre 2001 zur Quartierstrasse Hofacher.

1.3 Bestehende Erschließungskonzepte und –pläne

Folgenden Plangrundlagen, generelle Pläne, liegen vor:

- | | | |
|---|---------------------------|--|
| - | Zufahrten | vorhanden |
| - | Wasserversorgung | vorhanden |
| - | Energieversorgung | teilweise vorhanden |
| - | Entwässerungspläne (GEP): | GKP vorhanden, GEP in Arbeit |
| - | andere Grundlage: | Plan Wasserversorgung Beschneigungsanlagen |

1.4 Finanzplanung der Gemeinde

Für die Erschliessung stehen die nachfolgenden Mittel zur Verfügung:

- Die Gemeinde Betten-Bettmeralp erwirtschaftete im Schnitt der Jahre 2000 – 2001 einen Cash Flow von Fr. 666'405.53 oder 32.95% der laufenden Rechnung; der Selbstfinanzierungsanteil liegt bei 35%. Gemäss Investitionsprogramm sind für die Erschliessung Fr 1 Mio. für die Jahre 2003 - 2005 budgetiert.
- Die Erschliessungsstrasse "Hofacher" ist im Budget 2002 mit Fr. 600'000.- veranschlagt bei einem Eigentümerbeitrag von Fr. 300'000.-

2. Ermitteln der zu erschliessenden Zonen und Zonenteile

2.1 Aktualisierung der "Übersicht über den Stand der Erschliessung"

Die Übersicht über den Stand der Erschliessung in Betten-Bettmeralp ist aktualisiert.

2.2 Ermitteln des Erschliessungsgrades

Für jede Bauzone oder jeden Bauzonenteil wird der aktuelle Erschliessungsgrad aufgrund der bestehenden Erschliessungsanlagen aufgezeigt, und zwar bezüglich:

- Zufahrten
- Wasserversorgungsleitungen
- Energieversorgungsleitungen
- Abwasserleitungen.

Der Erschliessungsgrad der Bauzonen ist auf einem Parzellenplan im geeigneten Massstab festgehalten. Dabei wird wie folgt unterschieden:

- erschlossenes Gebiet
- teilweise erschlossenes Gebiet
- nicht erschlossenes Gebiet.

- Der Erschließungsgrad der Bauzone Betten-Bettmeralp ist auf Plan 1 : 2'000 dargestellt; demnach gilt nur die Bauzone "Tanzbode" auf Bettmeralp als nicht erschlossen.
- Nur teilweise erschlossen ist die Gewerbezone "Zwischeneggen / Haslifluren"; Das gesamte übrige Gebiet ist erschlossen.
- Die Erschliessung der Bauone Betten-Dorf, "Hofacher", wird zur Zeit durch eine in Bau befindliche Quartierstrasse verfeinert, Bauabschluss Herbst 2002.
- Der Erschliessungsgrad der Beschneiungsanlagen Bettmeralp ist auf Plan 1 : 10'000 dargestellt. Nicht erschlossen ist das Skigebiet Wurzenbord (Erweiterung der Beschneiungsanlage projektiert).

Übersicht über den Stand der Überbauung und Erschliessung, Betten-Bettmeralp

Übersicht über den Stand der Überbauung und Erschliessung
gemäss Art. 19 RPG und gemäss Art. 14 und 15 kRPG

BETTEN DORF
Mst. 1 : 2'000

Legende

- Überbaut oder weitgehend überbaut
- Nicht überbaut
- Erschlossen
- Teilweise erschlossen
- Nicht erschlossen
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Wald
- Bauzonengrenze

Plangrundlage ohne Garantie für Genauigkeit und Vollständigkeit der Grenzen und Flächen

Raumplanung und Umwelt

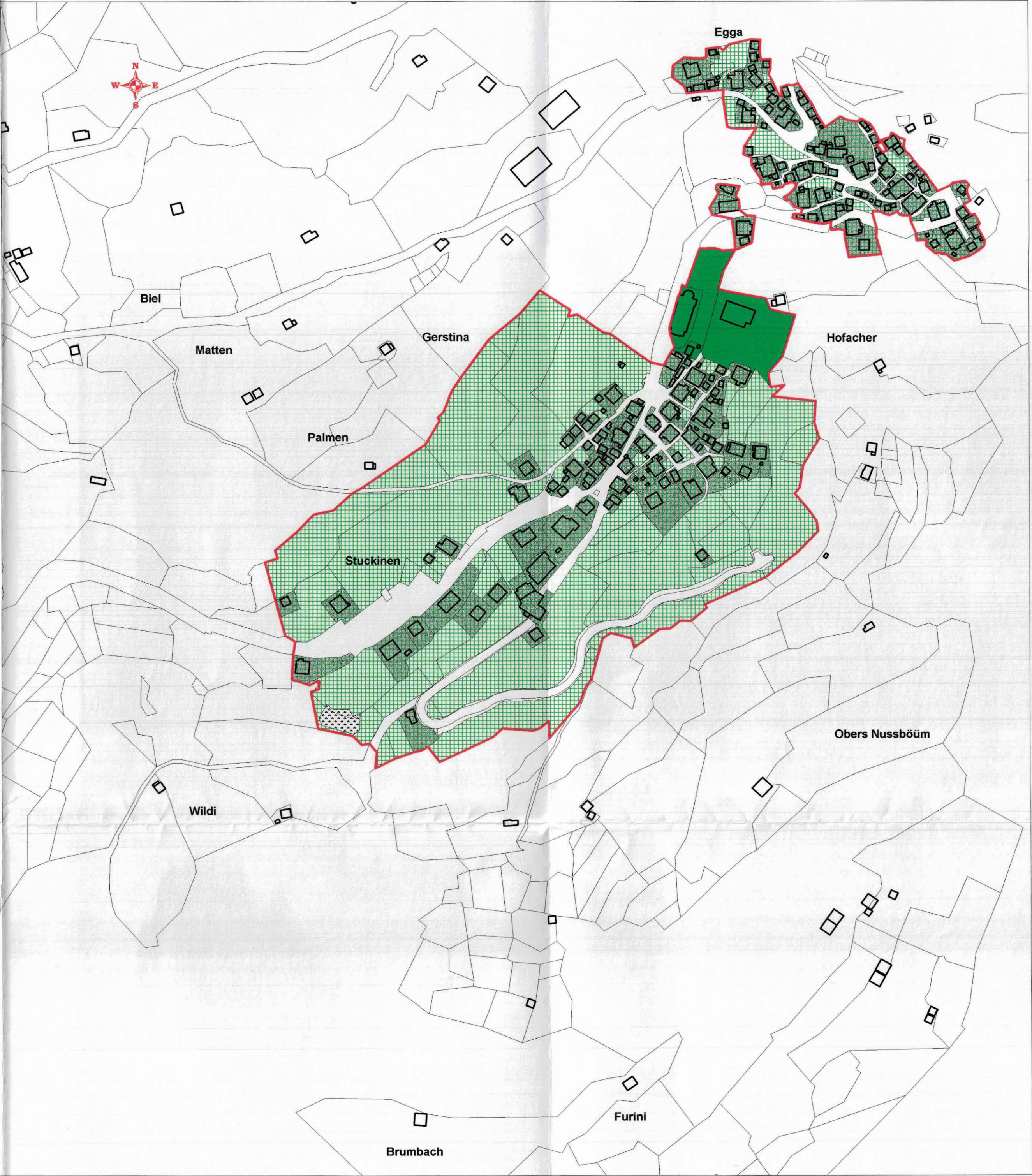
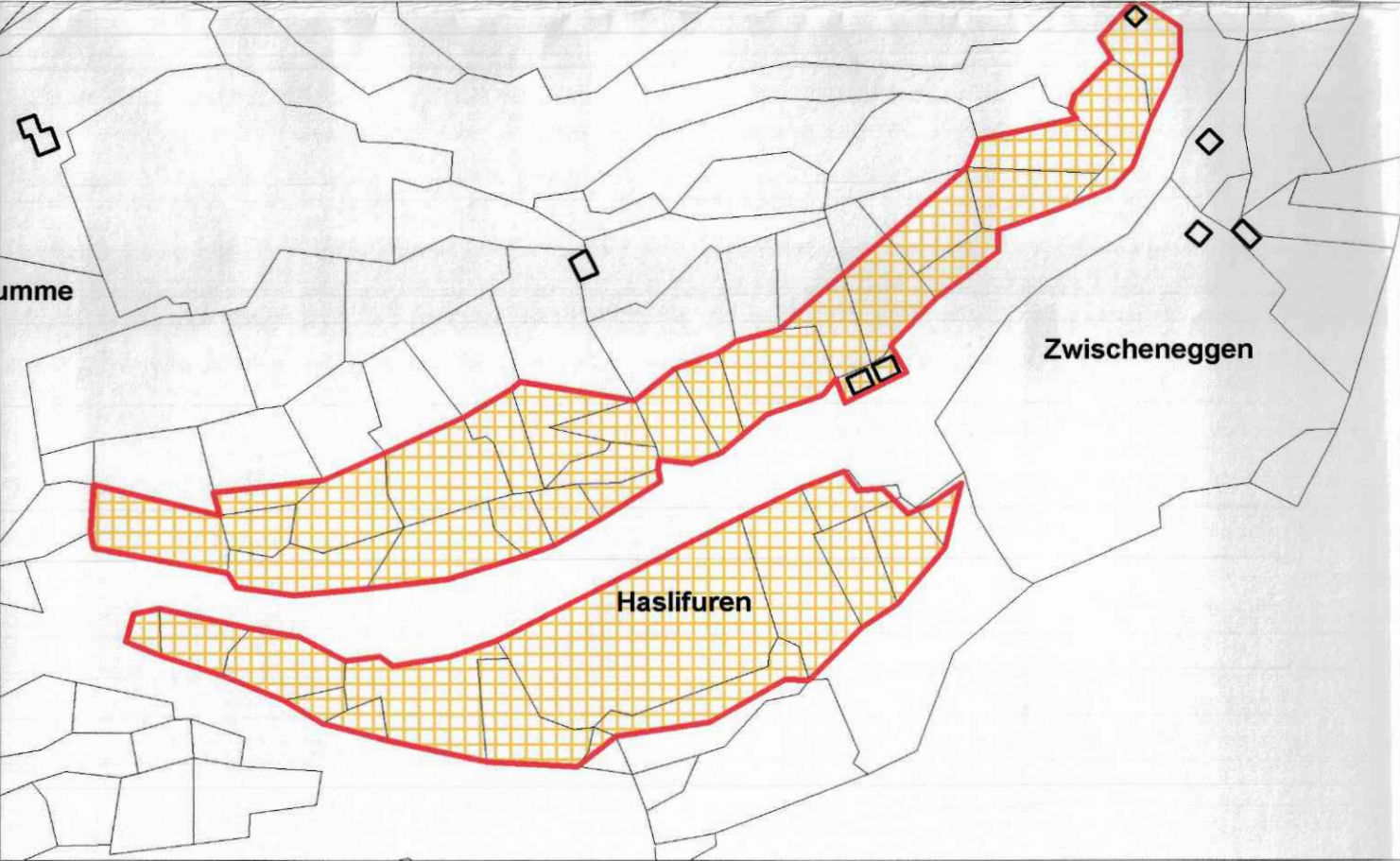
J. AUFDEREGGEN, RAUMPLANER ETH / NDS
CH-3900 Brig, Sebastiansplatz 1, Tel. 027 / 924 34 01

Gezeichnet
Geändert

Datum
08.02

Name
LB

Plangrösse
0,24 m²



Übersicht über den Stand der Überbauung und Erschliessung
gemäss Art. 19 RPG und gemäss Art. 14 und 15 KRPG

BETTMERALP

Mst. 1 : 2'000

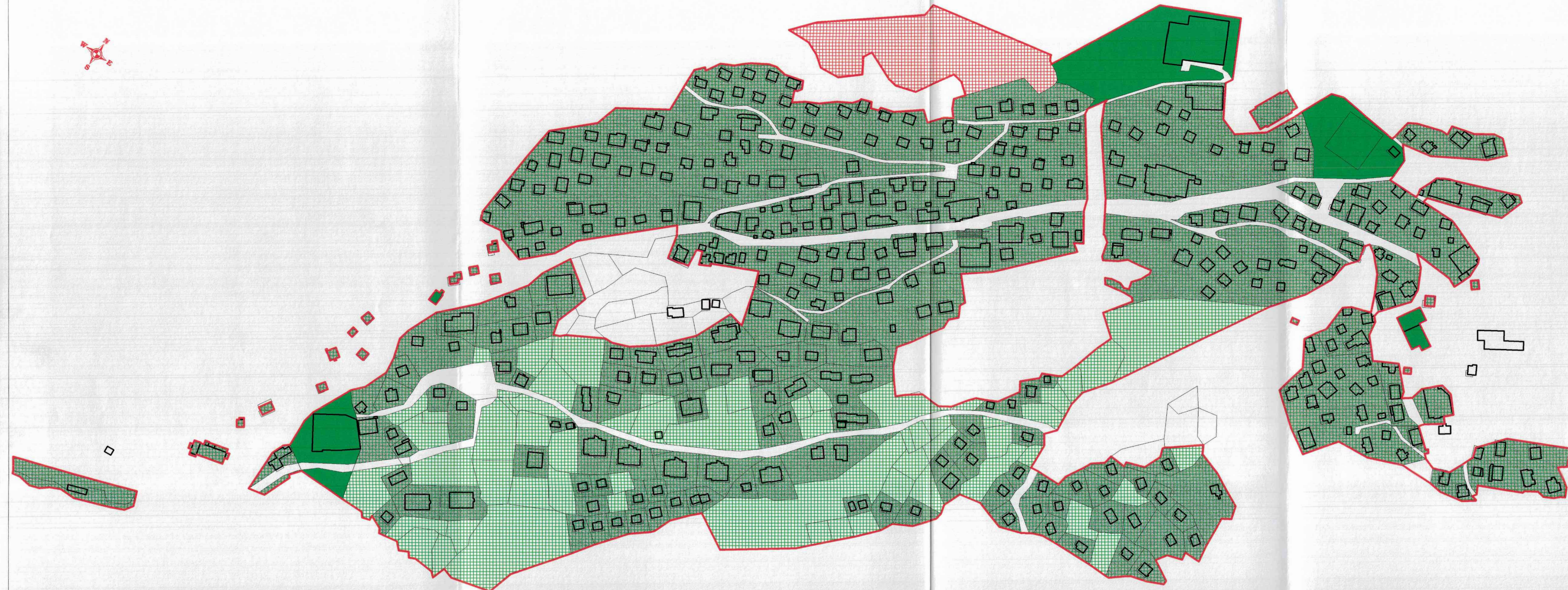
Legende

- Überbaut oder weitgehend überbaut
- Nicht überbaut
- Erschlossen
- Teilweise erschlossen
- Nicht erschlossen
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Wald
- Bauzonengrenze

Plangrundlage ohne Garantie für Genauigkeit und Vollständigkeit der Grenzen und Flächen

Raumplanung und Umwelt
J. AUFDEREGGEN, RAUMPLANER ETH / NDS
CH-3900 Brig, Sebastiansplatz 1, Tel. 027 / 924 34 01

Gezeichnet	Datum 08.02	Name LB	Plangrösse 0,26 m2
Geändert			



3. Definieren des Erschliessungsbedarfs

Für die nicht hinreichend erschlossenen Bauzonen oder Bauzonenteile werden die noch erforderlichen Erschliessungsanlagen aufgezeigt.

Die Definition der hinreichenden Erschliessung richtet sich dabei nach Artikel 19 Abs 1 RPG: *Land ist erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranzuführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist.*

Ausserdem werden die ergänzenden Bestimmungen der Gemeindereglemente betreffend Wasserversorgung, Abwasser usw. berücksichtigt. Unter Berücksichtigung dieser Bestimmungen sind die Erschliessungsanlagen, die in den nicht hinreichend erschlossenen Bauzonen oder Bauzonenteilen noch erforderlich sind, im Einzelnen wie folgt festgelegt.

- Im gesamten Baugebiet nicht hinreichend erschlossen ist einzig die Sektor "Tanzbode" auf der Bettmeralp; nur teilweise erschlossen ist die Gewerbezone "Zwischeneggen / Haslifure" in Betten-Dorf.
- Das Quartier "Hofacher" in Betten-Dorf wird zur Zeit mit einer neuen Strasse erschlossen.
- In der Zone für Skipisten auf Bettmeralp ist die projektierte Beschneiungsanlage Wurzenbord noch nicht mit der erforderlichen Wasserversorgung erschlossen.

4. Bezeichnung der zu erschliessenden Sektoren

Aufgrund des ermittelten Erschliessungsbedarfs in den nicht hinreichend erschlossenen Zonen oder Zonenteilen werden die zu erschliessenden Sektoren und Erschliessungsprioritäten festgelegt. Dies erfolgt durch:

4.1 Bezeichnen der zu erschliessenden Sektoren

Die zu erschliessenden Sektoren umfassen zusammenhängende Bauzonen oder Teile von Bauzonen, die eine funktionelle oder geographische Einheit bilden. Diese sind auf einem Parzellenplan in geeignetem Massstab dargestellt.

4.2 Festlegen der Erschliessungsprioritäten

Die Prioritäten sind aufgrund der Baulandnachfrage und der von der Gemeinde angestrebten baulichen Entwicklung festgelegt. Sektor 1, 2 usw..

- In der Bauzone Betten-Bettmeralp soll der Sektor "Tanzbode" in 1. Priorität neu erschlossen werden (Strasse, Wasser, Kanalisation, Energie).
- Eine vollständige Erschliessung der Gewerbezone Betten-Dorf ist bis auf weiteres nicht geplant.




Kanton Wallis

Gemeinde Betten

Erschliessungsplan Skigebiet "Bettmeralp"

Mst. 1 : 10'000

Legende

-  Bauzone Bettmeralp
-  Zone für Skipisten
-  Zone für Skipisten Erweiterung

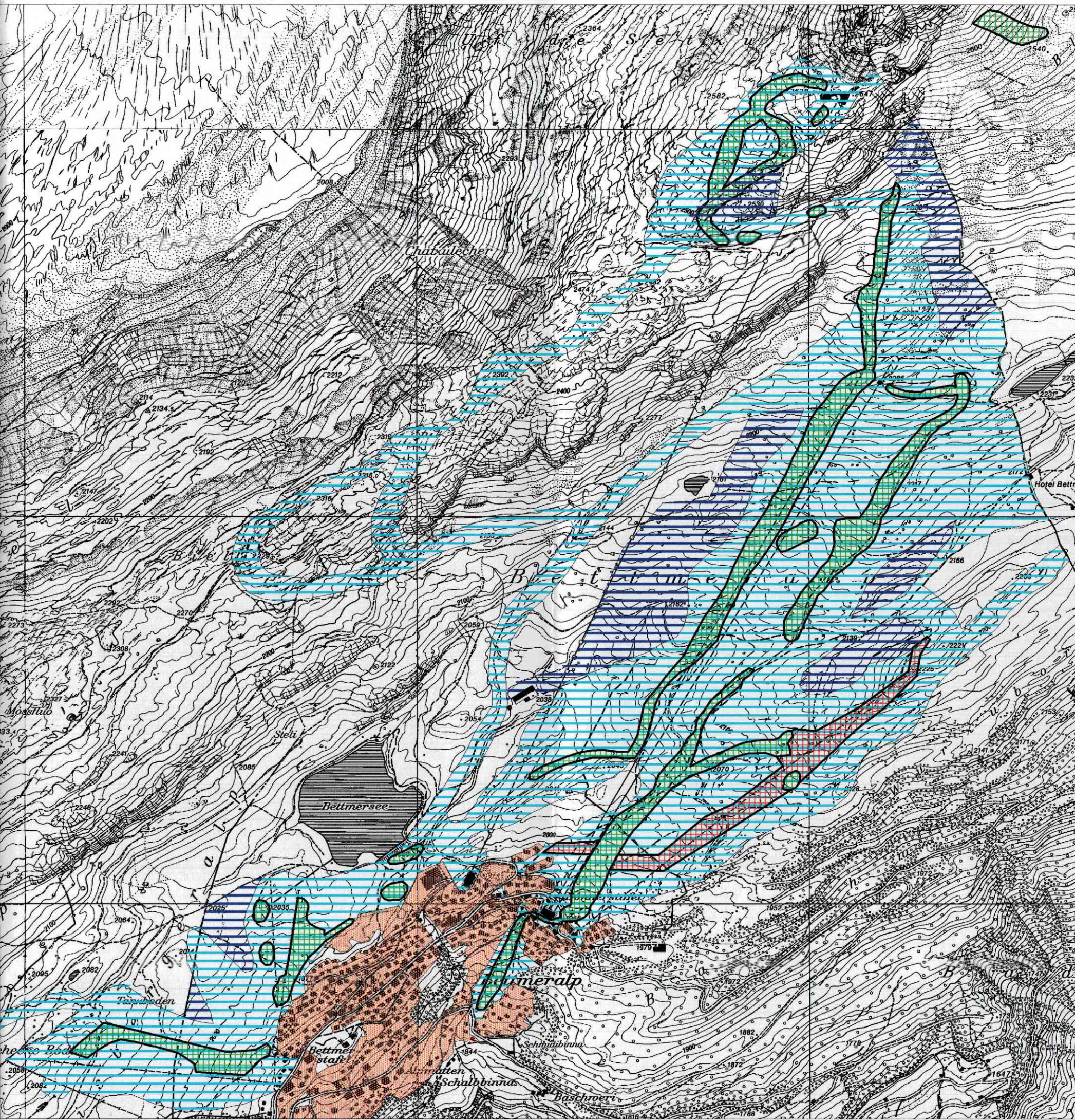
Wasserversorgung für Beschneiungsanlage

-  Erschlossen
-  Teilweise erschlossen
-  Nicht erschlossen

Genehmigt vom Gemeinderat am 20. Mai 2003
Genehmigt von der Urversammlung am 26. Juni 2003
Homologiert vom Staatsrat am
Plangrundlage ohne Garantie für Genauigkeit und Vollständigkeit der Grenzen und Flächen

raumplanung & umwelt
aufdereggen, julen & zenzuenen ag
CH-3900 Brig, Sebastiansplatz 1
Tel. 027 / 924 34 01

Plan Nr.	Datum	Name	Plangrösse
615.8	08.02	LB	0.15m ²
Gezeichnet	12.03	Geändert	





- Die Quartierstrasse Hofacher, Bauzone Betten-Dorf wird bis Ende 2002 fertiggestellt sein.
- In der Zone für Skipisten ist eine Erweiterung der Beschneiungsanlage Wurzenbord geplant, die in 1. Priorität mit der erforderlichen Wasserleitung erschlossen werden muss.

Übersicht über die zu erschliessenden Sektoren

Übersicht der zu erschliessenden Sektoren

Mst. 1 : 2'000

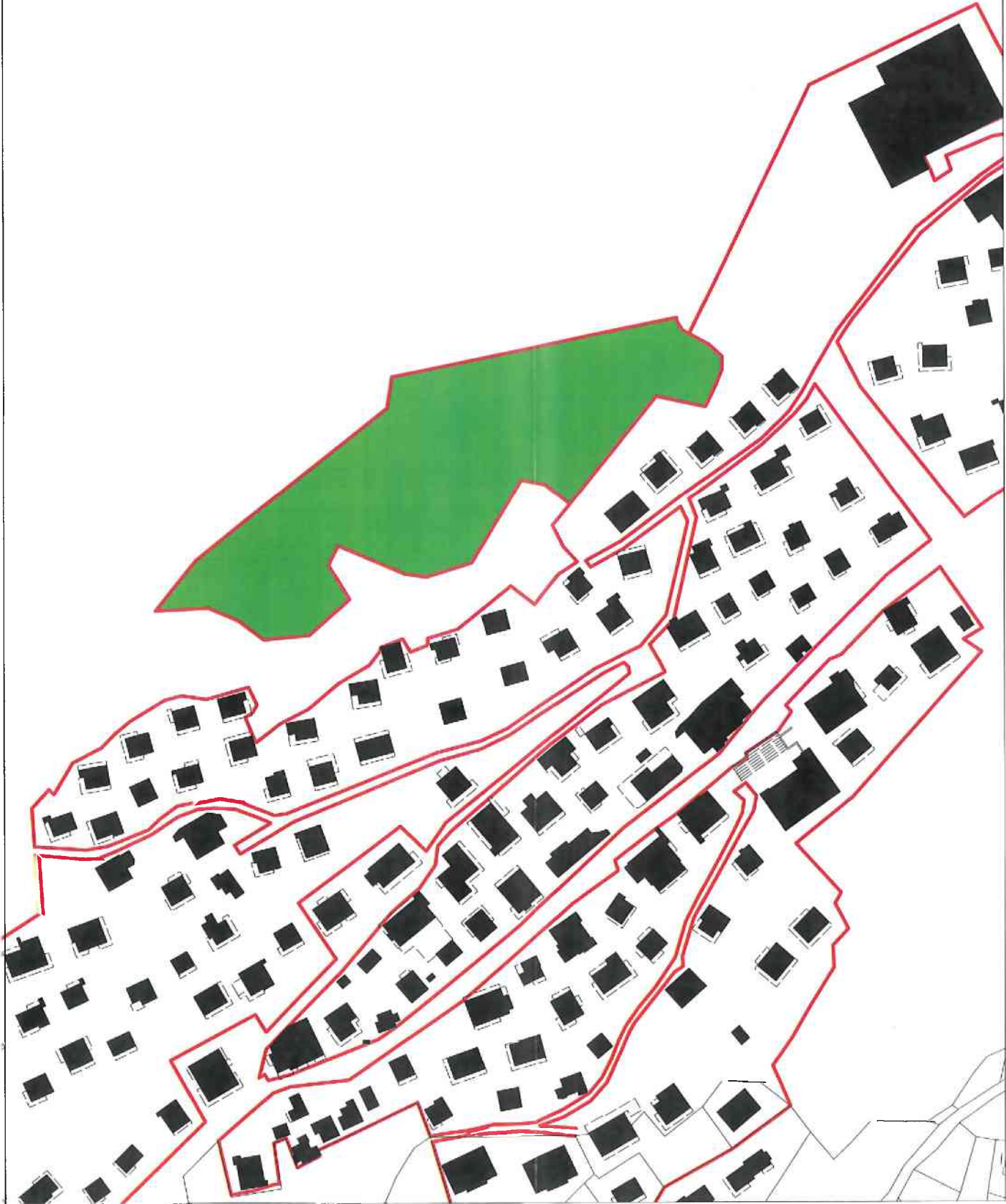
Legende

-  Sektor : Tanzboden (9'671 m2)
-  Bauzonengrenze

Plangrundlage ohne Garantie für Genauigkeit und Vollständigkeit der Grenzen und Flächen

Raumplanung und Umwelt
J. AUFDEREGGEN, RAUMPLANER ETH / NDS
CH-3900 Brig, Sebastiansplatz 1, Tel. 027 / 924 34 01

Gezeichnet	Datum	Name	Plangrösse
Geändert	08.02	LB	0,12 m2



Kanton Wallis

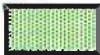
Gemeinde Betten

Übersicht der zu erschliessenden Sektoren

Bettmeralp

Mst. 1 : 5'000

Legende



Sektor : Wurzenbord (53'590 m2)

Plangrundlage ohne Garantie für Genauigkeit und Vollständigkeit der Grenzen und Flächen

Raumplanung und Umwelt

J. AUFDEREGGEN, RAUMPLANER ETH / NDS

CH-3900 Brig, Sebastiansplatz 1, Tel. 027 / 924 34 01

Gezeichnet

Geändert

Datum

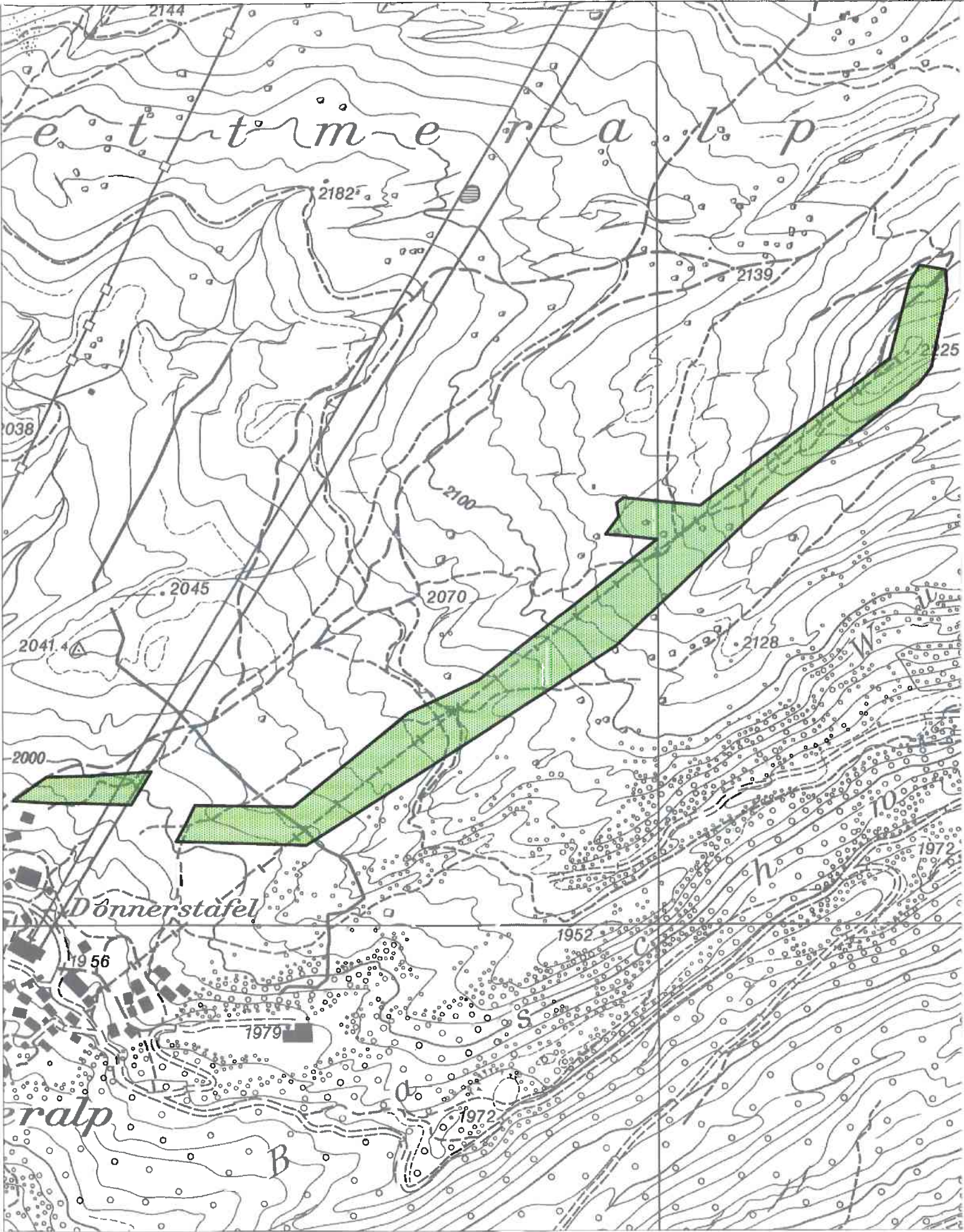
08.02

Name

LB

Plangrösse

A3



5 Schätzen der Erschließungskosten

Die Kosten der zu realisierenden Erschliessungsanlagen werden so genau wie möglich ermittelt. Dies erfolgt:

- bei bestehenden Projekten durch Übernahme der Kostenvoranschläge
 - bei fehlenden Projekten durch Abschätzen der Kosten anhand von:
 - Quadratmeterpreisen pro Sektor
 - Laufmeterpreisen der verschiedenen Erschliessungsanlagen.
- Die Kosten für die Erschliessung der Bauzone Betten-Dorf, Quartier Hofacher, belaufen sich auf total Fr. 600'000.-, was einem Laufmeterpreis von Fr. 1'500.- entspricht.
- Die Strassenerschliessung des Sektors Tanzboden Bettmeralp (Strassenbreite 2.50m), wird auf einen Laufmeterpreis von Fr. 2'500.- zu stehen kommen.
- Die Erschliessung der projektierten Beschneiungsanlage Wurzenbord mit der erforderlichen Wasserleitung ist mit Kosten von total Fr. 290'000.- (inkl. Hydranten und Elektroleitungen) veranschlagt.

Tab.: Kostenschätzung der zu erschliessenden Sektoren

Tab. Kostenschätzung der zu erschliessenden Sektoren

Sektoren- nummer	Sektoren- name	Fläche (ha)	Gesamtko- sten	Subventio- nen u/o andere Beiträge	Anteil Grundei- gentümer	Saldo zu Lasten Gemeinde
Basiserschliessung	Ausbau der Zufahrten		1'500'000.-		50% - 100%	300'000.-
	Wasserversorgung		290'000.-	290'000.-		-
1	Hofacher		600'000.-		50%	300'000.-
2	Tanzboden		900'000.-		100%	-
3	Wurzenbord		290'000.-	290'000.-		-
Total			1'790'000.-			300'000.-

6 Planen der Finanzierung

Ausgewiesen wird jener Betrag, der nach Abzug allfälliger Subventionen und Beteiligung der Grundeigentümer verbleibt.

Dabei wird wie folgt vorgegangen:

6.1 Finanzierung durch die Gemeinde

Auf Basis der Finanzplanung der Gemeinde werden, unter Berücksichtigung der Selbstfinanzierungsmarge, die finanziellen Mittel aufgezeigt, die für die Realisierung der Erschließung zur Verfügung stehen.

- Die Gemeinde Betten-Bettmeralp erwirtschaftet einen Cash Flow von über Fr. 600'000.- jährlich und erzielt einen Selbstfinanzierungsanteil zwischen 30 und 35%; für das Jahr 2002 ist damit die Finanzierung der Erschliessungsstrasse Bauzone Betten-Dorf Hofacher gewährleistet.
- Für die Erschliessung des Sektors "Tanzbode", Bettmeralp hat sie einen Betrag von Fr. 1'000'000.- für die Jahre 2003 – 2005 budgetiert.
- Die Kosten für die Realisierung der Wasserversorgung Beschneiungsanlage Wurzenbord, mit insgesamt Fr. 290'000.- gehen voll zu Lasten der Bauherrschaft, der Verkehrsbetriebe Betten-Bettmeralp (VBB).

6.2 Subventionen und Beiträge

Abklärung, ob Subventionen und Beiträge von Dritten zu erwarten sind.

- Die neue Erschliessungsstrasse Hofacher Bauzone Betten-Dorf wird von der Gemeinde und den Eigentümern finanziert. Subventionen werden dafür keine entrichtet.
- Die Erschliessung Tanzbode wird von der Gemeinde vorfinanziert; Subventionen sind dafür keine erhältlich. Die Erschliessungskosten werden über den Bodenpreis bzw. Baurechtszins von den Eigentümern getragen.
- Auch die Wasserversorgung für die Beschneiungsanlage Wurzenbord wird nicht subventioniert.

6.3 Finanzielle Beteiligung Grundeigentümer

1. Die Gemeinde hat die finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer gemäss Spezialgesetzgebung (Art. 15 kRPG) festgelegt.

Für die einzelnen Projekte hat sie folgenden Grundeigentümerbeitrag an den Erschliessungskosten festgesetzt:

- Erschliessungsstrasse Bauzone Betten-Dorf 50%

- Die Realisierung der Wasserversorgung Beschneiungsanlage Wurzenbord wird vollständig von der Bauherrschaft (VBB) finanziert.
- Erschliessung Bauzone Tanzbode Bettmeralp 100%
Gemäss eigenem Reglement vom 4. Oktober 2000 über den Bodenpreis bzw Baurechtszins zu 100% auf die Eingemtümer übertragen.

2. Das Bau- und Zonenreglement sieht nicht vor, dass die Erschliessung auf Kosten der Privaten durchgeführt wird.

Die gesamten Erschließungskosten, vermindert um die zu erwartenden Subventionen und Beiträge sowie um die durch die Grundeigentümer zu leistenden Beiträge, ergeben die der Gemeinde verbleibenden Investitionskosten.

Die Investitionskosten für die geplante Erschliessung belaufen sich auf insgesamt Fr. 300'000.—

7 Erstellen des Erschließungsprogrammes

Das Erschließungsprogramm wird gemäss Art. 14 Abs. 2 durch den Gemeinderat erstellt in Berücksichtigung:

- der zu erschliessenden Sektoren
- des geschätzten Kostenanteils der Gemeinde
- der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel, und
- der festgelegten Prioritäten.

Tab.: Erschliessungsprogramm

Tab. Erschließungsprogramm

[illegible]

8 Inkraftsetzen des Erschliessungsprogramms

Das Erschliessungsprogramm wird in Form eines öffentlichen Dokumentes erstellt, das den Gemeinderat bindet, ohne jedoch den Eigentümern Rechte zu gewähren oder Verpflichtungen aufzuerlegen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Betten-Bettmeralp hat sich für die Durchführung des sogenannten Minimal-Verfahrens entschieden, nämlich:

- Beschluss des Erschliessungsprogramms durch den Gemeinderat
- Veröffentlichung des Beschlusses des Gemeinderates.
Interessierten wird die Möglichkeit zur Einsichtnahme in das Erschliessungsprogramm gegeben.

9 Aktualisieren des Erschliessungsprogrammes

Das Erschliessungsprogramm ist durch den Gemeinderat zu aktualisieren, nach *Massgabe der Nachfrage nach Bauland und bei jeder Anpassung des Zonennutzungsplanes (Art. 14 Abs. 2 kRPG)*

Dabei kommt das gleiche Verfahren wie bei der Erstellung des Erschliessungsprogramms zur Anwendung.

10 Realisieren der Erschließung

Die Realisierung der Erschließung wird durch die Spezialgesetzgebung geregelt. Die Verfahren müssen innert einer mit dem Erschliessungsprogramm vereinbarten Frist eröffnet werden und gegebenenfalls die Aufforderung der Grundeigentümer zur Beitragsleistung ermöglichen.

10.1 Realisierung gemäss Erschliessungsprogramm

Die Gemeinden erschliessen die Bauzonen innert der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist (Art. 14 Abs. 4 kRPG).

Die Arbeiten dürfen erst in Angriff genommen werden, wenn die Pläne genehmigt, die Verfahren koordiniert und die Finanzierung gesichert ist.

In Bezug auf Finanzkompetenzen wird darauf hingewiesen, dass die *Kosten für die Erschließung gebundene Ausgaben im Sinne des Gesetzes über die Gemeindeordnung vom 13. November 1980 darstellen, sofern sie mit dem geltenden Erschliessungsprogramm übereinstimmen.*

10.2 Realisierung bei Nichteinhalten des Erschliessungsprogramms

Falls die Gemeinde die Bauzonen nicht fristgemäss erschliesst, bestehen für die Eigentümer folgende 2 Möglichkeiten:

10.2.1 Selbsterschließung durch die Grundeigentümer

Der Grundeigentümer kann – unter bestimmten Bedingungen – die Bauzone selbst erschliessen.

10.2.2 Kostenbevorschussung durch Grundeigentümer

Der Grundeigentümer kann die Erschliessung bevorschussen, indem er die Modalitäten mit der Gemeinde festlegt.

Die Gemeinde bleibt in diesem Fall Bauherrin und regelt vor Baubeginn die entsprechenden Bedingungen in einer Vereinbarung.

So beschlossen an der Gemeinderatssitzung vom 20. 5. 2003

Der Präsident

Der Schreiber

Ignaz Imhof

Uli Karlen



Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 25. MRZ. 2004

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Bestätigt:

Der Staatskanzler:

