



---

# **Strassenreglement der Gemeinde Gais**

Von der Einwohnergemeinde angenommen am 9. Juni 1974

Vom Regierungsrat genehmigt am 13. Aug. 1974

---

## **Die Gemeinde Gais**

erlässt, gestützt auf Art. 2 des Gesetzes über die Staatsstrassen des Kantons Appenzell A.Rh. vom 30. April 1972 und auf Art. 19 des Gemeindebaureglementes vom 5. März 1972, folgendes

### **Strassenreglement:**

#### **I. Allgemeine Bestimmungen**

##### **Art. 1**

Räumlicher  
Geltungs-  
bereich

Das Strassenreglement gilt für das ganze Gebiet der Gemeinde Gais.

##### **Art. 2**

Sachlicher  
Geltungs-  
bereich

<sup>1</sup> Das Strassenreglement ist bei der Erstellung, beim Ausbau, der Korrektion und dem Unterhalt aller Strassen und Wege, die nicht zu den Staatsstrassen zählen, sowie der zugehörigen Nebenanlagen wie Kehrpätze anwendbar.

<sup>2</sup> Fehlen in diesem Reglement Vorschriften, so ist die Gesetzgebung des Kantons Appenzell A.Rh. über die Staatsstrassen anwendbar.

##### **Art. 3**

Strassen-  
einteilung

<sup>1</sup> Die Strassen in der Gemeinde, die nicht zu den Staatsstrassen zählen, werden wie folgt eingeteilt:

- 1) Gemeindestrassen
- 2) Andere Strassen im Gemeingebrauch
- 3) Private Strassen
- 4) Zufahrten zu einzelnen Liegenschaften

- <sup>2</sup> Der Gemeinderat bestimmt die Strasseneinteilung aufgrund der am 1. Januar 1973 geltenden tatsächlichen und rechtlichen Situation. Er kann Änderungen in der Strasseneinteilung vornehmen.

#### Art. 4

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann andere Strassen im Gemeingebrauch und private Strassen, sofern diese dem Gemeingebrauch zugänglich gemacht werden, nicht aber Zufahrten zu einzelnen Liegenschaften, die nicht direkt in eine Gemeindestrasse münden, als Gemeindestrassen übernehmen.
- <sup>2</sup> Die Übernahme solcher Strassen als Gemeindestrassen setzt voraus, dass sie den Normen dieses Reglementes für die Erstellung von Gemeindestrassen entsprechen und sich in einem einwandfreien Zustand befinden.
- <sup>3</sup> Ist diese Voraussetzung nicht erfüllt, so darf der Gemeinderat solche Strassen nur als Gemeindestrassen übernehmen, wenn der bisherige Eigentümer die Übernahme der Kosten für den Ausbau und die Korrektur der Strasse zur Anpassung an die Normen über die Erstellung von Gemeindestrassen sicherstellt.
- <sup>4</sup> Die Gemeinde übernimmt die Strasse in der Regel unentgeltlich. Wo es das öffentliche Interesse erfordert, kann sie dem Eigentümer an die Kosten der Erstellung oder des Ausbaues einen Beitrag bis zu 50% gewähren; es ist dabei die Zuständigkeit der Gemeindeorgane für den Beschluss über Ausgaben zu beachten.

Übernahme einer Strasse als Gemeindestrasse

#### Art. 5

Privatstrassen können, sofern sie als Sammel- oder Erschliessungsstrassen benötigt werden, auf dem Enteignungsweg durch die Gemeinde übernommen werden.

Zwangsabtretung von Privatstrassen

## II. Erstellung, Ausbau, Korrektur und Unterhalt der Strassen

#### Art. 6

- <sup>1</sup> Gemeindestrassen und andere Strassen im Gemeingebrauch werden nur gestützt auf einen speziellen Erschliessungsplan für das betreffende Gebiet erstellt, der unter Rücksichtnahme auf den allgemeinen Bebauungsplan (Zonenplan) Bau-, Niveau- und Strassenlinien festlegt.
- <sup>2</sup> Für diese speziellen Erschliessungspläne gilt dasselbe Verfahren wie für die Quartierpläne (Art. 39, Baureglement).
- <sup>3</sup> Kleinere Ausbauten von Gemeindestrassen und anderen Strassen im Gemeingebrauch gelten als Korrekturen. Sie sind zulässig, auch wenn kein spezieller Erschliessungsplan besteht.

Erstellung, Ausbau und Korrektur von Gemeindestrassen und anderen Strassen im Gemeingebrauch

#### Art. 7

- <sup>1</sup> Die Erstellung, der Ausbau und die Korrektur privater Strassen und Zufahrten bedarf der Bewilligung durch die Baukommission. Dieser ist ein Baugesuch einzureichen, das alle zur Beurteilung des Gesuches nötigen Angaben mitsamt den Plänen enthält.

Erstellung, Ausbau und Korrektur von privaten Strassen und Zufahrten

- 2 Die Baukommission erteilt die Bewilligung für die Erstellung, den Ausbau und die Korrektur solcher Strassen, wenn die Vorschriften der Bauordnung eingehalten sind, und wenn das Bauvorhaben zum allgemeinen Bebauungsplan und zu speziellen Bebauungsplänen nicht in Widerspruch gerät.
- 3 Zufahrten müssen überdies eine zweckmässige Erschliessung des Grundstückes gewährleisten.

#### **Art. 8**

- |           |  |
|-----------|--|
| Unterhalt | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Die Strassen sind sachgemäss zu unterhalten.</li> <li>2 Der Strassenunterhalt obliegt dem Strasseneigentümer, wenn es nicht anders vereinbart ist. Die Gemeinde übernimmt aber den Betrieb und Unterhalt der gesamten Strassenbeleuchtung. Bei Neuinstallation oder Erneuerung der Strassenbeleuchtung ist die Baukommission berechtigt, Auflagen zu erlassen.</li> </ol> |
|-----------|--|

#### **Art. 9**

- |               |   |
|---------------|---|
| Kostentragung | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Der Strasseneigentümer hat die Kosten für die Erstellung, den Ausbau, die Korrektur und den Unterhalt an Strassen zu tragen.</li> <li>2 Die Gemeinde erstellt Gemeindestrassen, baut diese aus oder korrigiert diese nach dem Bedürfnis im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten unter Beachtung von Art. 54 des Baureglementes und der Zuständigkeit der Gemeindeorgane für den Beschluss über Ausgaben.</li> <li>3 Die Gemeinde kann an die Erstellung, den Ausbau oder die Korrektur von anderen Strassen im Gemeindegebrauch Beiträge bis zu 50% der Kosten gewähren, wobei die Kriterien gemäss Abs. 2 zu beachten sind.</li> <li>4 Die Kosten des Unterhaltes von Gemeindestrassen gelten als gebundene Ausgaben, über die der Gemeinderat in abschliessender Zuständigkeit zu entscheiden hat.</li> </ol> |
|---------------|---|

#### **Art. 10**

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| Technische Anforderungen | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Die Gemeindestrassen und andere Strassen im Gemeindegebrauch sowie die notwendigen Nebenanlagen sind nach der Art und dem Ausmass des zu erwartenden Verkehrs übersichtlich und dem Gelände angepasst anzulegen. Bau und Unterhalt sollen dem jeweiligen Stand der Technik und den neuen Erfahrungen entsprechen.</li> <li>2 Projektierung und Anlage der Strassen sollen eine zweckmässige Entwässerung des Strassengebietes und der angrenzenden Überbauung ermöglichen. Sie sind durch technisch qualifiziertes Personal auszuführen.</li> <li>3 Die Projekte haben Situation, Längenprofil, Querprofile und Normalprofil zu enthalten.</li> <li>4 Art. 3 des Gemeindebaureglementes ist anwendbar.</li> <li>5 Gemeindestrassen oder andere Strassen im Gemeindegebrauch mit einer Sammelfunktion oder zur Erschliessung von Zonen höherer Nutzung (= Sammelstrassen), haben eine Fahrbahnbreite von wenigstens 5,5 m und ein angrenzendes Strassenbankett von wenigstens 0,5 m Breite aufzuweisen. Auf der anderen Seite soll ein Trottoir von wenigstens 1,5 m Breite erstellt werden.</li> </ol> |
|--------------------------|---|

- 6 Gemeindestrassen oder andere Strassen im Gemeingebrauch mit Erschliessungsfunktion des angrenzenden Baulandes (= Erschliessungsstrassen) haben eine Fahrbahnbreite von wenigstens 5 m und beidseitig ein angrenzendes Strassenbankett von wenigstens 0,5 m Breite aufzuweisen. Für die Erschliessung von Gebieten mit Mehrfamilienhäusern und für längere Erschliessungsstrassen kann der Gemeinderat die Minimalvorschriften für Sammelstrassen anwendbar erklären.
- 7 Die Steigung für Strassen gemäss Abs. 5 und 6 darf 12% nicht übersteigen.
- 8 Strassen gemäss Abs. 5 und 6 sind mit einer Strassenbeleuchtung zu versehen.
- 9 Die Baukommission kann für die Erstellung oder den Ausbau von Privatstrassen verlangen, dass diese den technischen Anforderungen von Sammel- oder Erschliessungsstrassen entsprechen oder für den späteren Vollausbau Baulinien im Sinne des Baureglementes bezeichnen.
- 10 Der Gemeinderat ist befugt, in Fällen, wo der Ausbau einer zu übernehmenden Strasse aus finanziellen oder technischen Gründen nicht zugemutet werden kann, von den obigen technischen Anforderungen abzuweichen, sofern die Verkehrssicherheit gleichwohl gewahrt bleibt.

### **III. Grundeigentümerbeiträge**

#### **Art. 11**

An die Kosten der Erstellung und des Ausbaues von Gemeindestrassen inkl. Banketten, Trottoirs und Nebenanlagen wie Kehrplätzen gemäss den technischen Anforderungen von Art. 10 haben die interessierten Grundeigentümer der Gemeinde einen Beitrag von 50% zu bezahlen.

Grundsatz

#### **Art. 12**

Zu den Kosten der Erstellung und des Ausbaues von Strassen zählen alle damit direkt und indirekt zusammenhängenden Kosten, insbesondere für:

Massgebende  
Strassenbau-  
kosten

- a) die Projektierung
- b) den Landerwerb und die Inkonvenienzentschädigungen, Vermarkung und Vermessung
- c) die eigentlichen Strassenbaukosten inkl. Brücken, Plätze, Trottoirs, Bankette, Geländesicherungen, Stütz- und Futtermauern, Anpassungsarbeiten, Signalisation
- d) den Oberflächenbelag
- e) die Beleuchtung

#### **Art. 13**

- 1 Die Beiträge der Grundeigentümer werden nach der in den Perimeterbereich fallenden Grundstücksfläche verteilt und zwar zur einen Hälfte nach der Grundstücksfläche und zur anderen Hälfte nach der Grundstücksfläche multipliziert mit der entsprechenden Ausnützungsziffer. Für die Kernzone wird eine Ausnützungsziffer von 0,6 angenommen. In

Beitrags-  
berechnung

diesen Bereich sind alle Grundstücke einzubeziehen, die zur Gemeindestrasse, für welche Beiträge erhoben werden, einen direkten oder indirekten Zugang haben.

- 2 Für Grundstücke, die aus topographischen Gründen oder infolge des allgemeinen Bebauungsplanes nicht überbaubar sind, übernimmt die Gemeinde die Beitragspflicht.
- 3 Für Gemeindestrassen ausserhalb Bauzonen wird nur die Hausparzelle mit höchstens 1200 m<sup>2</sup> in die beitragspflichtige Fläche einbezogen. Bei allfälligen späteren Umzonungen hat aber die Gemeinde den Grundeigentümern nachträglich für die gesamten eingezonten Grundstücke, die in den Perimeterplan gehört hätten, Rechnung zu stellen.

#### **Art. 14**

Perimeterkommission und -plan

- 1 Der Gemeinderat wählt auf die ordentliche Amtsdauer eine Perimeterkommission von drei Mitgliedern.
- 2 Die Perimeterkommission unterbreitet dem Gemeinderat vor jeder Erstellung oder jedem Ausbau der Strasse die Vorlage des Perimeterplanes.

#### **Art. 15**

Öffentliche Auflage

- 1 Der Gemeinderat nimmt den Perimeterplan zur Kenntnis und lässt diesen öffentlich auflegen. Allen Grundeigentümern wird die Auflage schriftlich bekanntgegeben; gleichzeitig wird ihnen mitgeteilt, mit welchem Beitrag sie aufgrund des Kostenvoranschlages zu rechnen haben, wobei die Rechnung für den Beitrag auf die effektiven Kosten abstellt. Bei Gesamt- oder Miteigentümern genügt es, wenn ein Mit- oder Gesamteigentümer schriftlich orientiert wird; diesem wird aber empfohlen, die anderen Mit- od. Gesamteigentümer zu benachrichtigen.
- 2 Einsprachen sind innert 30 Tagen an den Gemeinderat zu richten. Dieser entscheidet über die Einsprache. Gegen einen Einspracheentscheid kann innert 14 Tagen an den Regierungsrat rekuriert werden. Nach Ablauf der Rekursfrist und Erledigung allfälliger Rekurse erlässt der Gemeinderat den Perimeterplan. Gegen diesen Plan sind Einsprachen und Rekurse nur zulässig, wenn der Beitrag gegenüber der schriftlichen Bekanntgabe gemäss Abs. 1 um mehr als 15% erhöht werden muss.

#### **Art. 16**

Rechnung

- 1 Nach der Abrechnung über die Strassenbaukosten stellt die Gemeinde dem Pflichtigen innert 30 Tagen Rechnung für den zu entrichtenden Beitrag. Dieser bemisst sich nach den effektiven Strassenbaukosten, wobei im Einzelfall die Überschreitung des Kostenvoranschlages auf alle Pflichtigen im Verhältnis zu ihrem Beitrag gemäss Kostenvoranschlag zu verteilen ist.
- 2 Sind seit der öffentlichen Auflage Handänderungen eingetreten, so haften der neue und der frühere Grundeigentümer der Gemeinde solidarisch.
- 3 Die Rechnungen sind innert 60 Tagen zu bezahlen.
- 4 Bei grösseren Strassenbauten kann der Gemeinderat Akontozahlungen einfordern.

#### **Art. 17**

- <sup>1</sup> Nach dem Empfang der Rechnung kann der Beitragspflichtige innert 30 Tagen beim Gemeinderat das Gesuch um Stundung einreichen. Härtefälle, Stundung
- <sup>2</sup> Das Gesuch um Stundung ist schriftlich zu begründen. Der Gemeinderat entspricht dem Gesuch, wenn sonst der Beitragspflichtige bei der sofortigen Bezahlung des Beitrages in wirtschaftliche Schwierigkeiten geriete.
- <sup>3</sup> Der Gemeinderat hat darüber zu entscheiden, ob der Beitrag in Raten zu bezahlen ist oder einstweilen gestundet wird. Er bestimmt die Bedingungen und Auflagen einer Stundung.

### **IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen**

#### **Art. 18**

- <sup>1</sup> Die Benützung der Gemeindestrassen und der anderen Strassen im Gemeingebrauch ist jedermann im Rahmen der verkehrs- und strassenpolizeilichen Vorschriften gestattet. Auf die Aufrechterhaltung des Gemeingebrauchs besteht kein Rechtsanspruch. Gemeingebrauch
- <sup>2</sup> Im Rahmen des Gemeingebrauchs hat der Fussgängerverkehr und sodann der rollende Verkehr den Vorrang vor dem ruhenden.
- <sup>3</sup> Über den Gemeingebrauch hinausgehende vorübergehende Beanspruchungen wie das Aufstellen von Gerüsten usw. bedarf der Zustimmung durch die Baukommission. Diese kann eine Gebühr erheben.
- <sup>4</sup> Sondernutzungen wie das Verlegen von privaten Leitungen bedürfen der Bewilligung durch die Baukommission. Diese erteilt die Bewilligung mit allfälligen Auflagen gegen eine Gebühr, wenn weder öffentliche Interessen beeinträchtigt werden, noch Planungs- und Bauvorschriften dadurch umgangen werden. Der Sondernutzungsberechtigte hat der Gemeinde den Mehraufwand zu ersetzen, der dieser aus der Sondernutzung zu irgendeinem Zeitpunkt entsteht. Alle Anpassungen von Sondernutzungen oder zusätzliche Belastungen der Gemeindestrassen gehen jederzeit zu Lasten des Sondernutzungsberechtigten.
- <sup>5</sup> Sondernutzungsbewilligungen sind zeitlich zu befristen. Die Widerrufsmöglichkeit kann auf dem Grundbuchblatt des Berechtigten auf dessen Kosten angemerkt werden. Die Baukommission meldet die Anmerkung an.
- <sup>6</sup> Die Baukommission kann die Bewilligung zur Sondernutzung widerrufen, wenn dies im öffentlichen Interesse geboten ist oder wenn sie für den Berechtigten oder dessen Rechtsnachfolger kein Interesse mehr hat.

#### **Art. 19**

Die Verantwortlichkeit und die Strafbestimmungen richten sich nach den Art. 86 und 87 des Gemeindebaureglementes. Verantwortlichkeit und Strafbestimmungen

#### **Art. 20**

Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Stimmberechtigten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Inkrafttreten