

Gewässerperimeter Aabach 2025

Beitragsplan und erläuternder Bericht

Verteilung der Bau- und Unterhaltskosten und Festlegung der Perimeterpflichtigen

Von der Schätzungskommission erlassen am 19. März 2025

Öffentliche Auflage vom 22. April 2025 bis 21. Mai 2025

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1. Ausgangslage	1
2. Auftrag	2
3. Grundlagen	2
3.1. Rechtliches	2
3.2. Arbeitsgrundlagen	3
3.3. Projekt und Kostenvoranschlag	3
3.4. Gewässerklassierung nach Ausführung des Projekts	4
3.5. Naturgefahrenkarte	4
3.6. Grundsätze der Kostenverlegung	4
4. Anteile	6
4.1. Anteile des Bundes und des Kantons	6
4.2. Anteile Dritter	6
4.3. Anteile der Gemeinden	6
4.4. Restkosten zu Lasten Perimeter	7
5. Herleitung des Perimeters	8
5.1. Abgrenzung des Perimeterobjekts	8
5.2. Bau- und/oder Unterhaltspereimeter	8
5.3. Kriterien für die Perimeterpflicht	9
5.4. Bewertungsverfahren	12
5.5. Voraussichtliche Belastung für die einzelnen Perimeterpflichtigen	12
6. Auflageverfahren	13
7. Perimeterunternehmen	13
8. Grundbuchanmerkung und Nachführung des Perimeters	14

Anhang:	1	Tabelle "Kosten und -verlegung"
	2	Tabelle "Zuordnung der Ziffern"
	3	Perimetertabelle sortiert nach Grundstücksnummern
	4	Perimetertabelle sortiert nach Grundeigentümern
	5	Eigentübertabelle (alphabetisch)

Beilage:

Plan-Nr 9929-813 Perimeter Wirkungsraum / Perimeterzonen Situationsplan 1:2'000

Informative Beilage:

Plan-Nr 9929-811 Perimeter Wirkungsraum 1997 und Ergänzung 2025 / Perimeterzonen Situationsplan 1:2'000

Plan-Nr t9929-812 Werkleitungen im Erosionsbereich Situationsplan 1:1'000

1. Ausgangslage

Der Aabach entwässert ein ca. 38 km² grosses Einzugsgebiet zwischen Tweralpispitz – Ricken und dem Obersee. Beim Uznaberg (Gemeinde Uznach) verlässt der Aabach das bewaldete Tobel, bildet im Abschnitt zwischen Kantonsstrasse und Säntisstrasse (bei der SBB-Linie) die Gemeindegrenze zwischen Schmerikon und Uznach und fliesst schliesslich über die Schmerkner Allmeind (Gemeinde Schmerikon) zum Obersee. Der Aabach ist einer der grössten Zuflüsse des Zürichsees. Die Talstrecke weist eine Länge von 2.62 km auf.

Eine erste Sanierungsetappe von Hochwasserschutzmassnahmen erfolgte 1997/ 1998 auf dem untersten 1.68 km langen Flussabschnitt zwischen der SBB-Brücke und der Mündung in den Obersee.

Im Abschnitt zwischen der Kantonsstrasse und der Mündung in den Obersee besteht auf Grundlage des Wasserbaugesetzes von 1969 ein rechtsgültiger Perimeter (Bau- und Unterhaltsperimeter). Nicht Bestandteil dieses bestehenden Perimeters sind einerseits das Aabach-Delta, dessen Unterhalt vollumfänglich durch die Gemeinde Schmerikon getragen wird, und andererseits der oberste Abschnitt zwischen Kantonsstrasse und Tobelaustritt, wo heute die betroffenen Grundeigentümer wasserbau- und kostentragungspflichtig sind.

Das entsprechende Perimeterunternehmen «Aabach-Talstrecke» wurde mit Beschluss des Gemeinderates Schmerikon vom 15. Dezember 1998 beziehungsweise des Gemeinderates Uznach vom 18. Februar 1999 gegründet. Es wird von einer Perimeterkommission (Verwaltungskommission) unter Leitung des Schmerikonener Gemeindepräsidenten geleitet.

Die Naturgefahrenanalyse zeigt, dass der Aabach im oberen Abschnitt zwischen Tobelausgang und SBB-Linie ungenügende Abflusskapazitäten aufweist und dass von den zu erwartenden Überflutungen grosse Bereiche des Siedlungsgebiets von Schmerikon und Uznach betroffen sind. Zudem ist die bestehende Ufersicherung in vielen Abschnitten stark sanierungsbedürftig, und das Gerinne weist über weite Strecken einen geringen Natürlichkeitsgrad auf.

Im Auftrag des Perimeter-Unternehmens Aabach-Talstrecke erarbeitete die Ingenieurgemeinschaft Aabach (bestehend aus Flussbau AG SAH, Zürich, Schällibaum AG, Wattwil, Lienert & Haering AG, St. Gallen, Hydra AG, St. Gallen und ERR Raumplaner AG, St. Gallen) ein umfassendes Projekt für die zweite Sanierungsetappe.

Beim Abschnitt der ersten Sanierungsetappe handelt es sich, da an deren Ausführung Bundes- und Kantonsbeiträge entrichtet wurden, um ein Gemeindegewässer. Der aktuell betrachtete Abschnitt der zweiten Sanierungsetappe ist als übriges Gewässer klassiert.

2. Auftrag

An ihren Sitzungen vom 4. Dezember 2018 beziehungsweise vom 9. Januar 2019 wählten der Gemeinderat von Schmerikon beziehungsweise von Uznach eine Schätzungskommission mit folgenden Mitgliedern:

- Christoph Meier, Uznach
- Otto Mattle, Rebstein
- Walter Keller, Kirchberg

Der Schätzungskommission wurde der Auftrag erteilt, den bestehenden Perimeter zu überprüfen und anzupassen. Insbesondere sind die Erkenntnisse der Naturgefahrenkarte 2006 und die im Projekt vorgesehenen Hochwasserschutzmassnahmen 120 m stromaufwärts der Kantonsstrasse zu berücksichtigen.

Gemäss Art. 7 VRP haben Behördemitglieder, Beamte, öffentliche Angestellte und amtlich bestellte Sachverständige von sich aus in den Ausstand zu treten, wenn sie selbst oder ihre Verwandten an der Angelegenheit persönlich beteiligt sind. Seitens der Mitglieder der Schätzungskommission liegen keine Ausstandsgründe vor.

Mit den Beschlüssen vom 2. April 2019 beziehungsweise vom 24. April 2019 ermächtigten die Gemeinderäte von Schmerikon beziehungsweise Uznach die Schätzungskommission, allfällige Einsprachen gegen den Beitragsplan zu behandeln und zu entscheiden (Art. 46 WBG).

3. Grundlagen

3.1. Rechtliches

Rechtsgrundlage für die Festlegung der betroffenen Grundstücke, Bauten und Anlagen und die Verteilung der Perimeterlasten ist das Wasserbaugesetz (sGS 734.1, abgekürzt WBG) des Kantons St. Gallen vom 17. Mai 2009, das unter anderem den Gewässerunterhalt und den Wasserbau bei stehenden und fliessenden Gewässern regelt. Es wurde an der Volksabstimmung vom 17. Mai 2009 angenommen und trat am 1. Januar 2010 in Kraft. Es gilt die aktuelle Version vom 1. Januar 2023.

3.2. Arbeitsgrundlagen

Als Arbeitsgrundlagen dienen der Schätzungskommission:

- Projekt "Hochwasserschutz Aabach, Tobelausgang bis Brücke SBB " der Ingenieurgemeinschaft Aabach vom 17.02.2025
- Zonenpläne der Gemeinden Schmerikon und Uznach
- Naturgefahrenkarte des Kantons St. Gallen
- Naturgefahrenanalyse nach Massnahmen
- Bestehender Perimeter
 - Bericht «Bau- und Unterhaltsperimeter (Abschnitt Zürichsee - SBB-Brücke - Zürcherstrasse "Brücke")» vom 12. März 1997
 - Plan «Aabach-Talstrecke, Bau- und Unterhaltsperimeter, Perimeterumgrenzung und Gefahrenklassen» vom 31.01.1997 mit Ergänzung vom 06.11.1997.
- Gültige und projektierte Grundbuchdaten der Gemeinden Schmerikon und Uznach per Stichdatum 27.02.2025
- Vernehmlassung und provisorische Beitragszusicherung des Bundes vom 30. August 2022 und des Kantons St. Gallen vom 27. September 2021
- Vertrag / Beitragszusicherung ewz vom 1./6. Juni 2023

3.3. Projekt und Kostenvoranschlag

Damit das Dimensionierungshochwasser schadlos abgeleitet werden kann, muss der Gerinnequerschnitt vergrössert werden.

Die Ufermauern müssen im oberen (durch das Siedlungsgebiet verlaufenden) Teil der Projektstrecke infolge des schlechten Zustands und der erforderlichen Gerinneverbreiterung weitgehend ersetzt oder verstärkt werden. Die geforderte ökologische Aufwertung wird in diesem Abschnitt durch Massnahmen zur Strukturierung der Gewässersohle mit Findlingen und Totholz erreicht. Eine Aufwertung der Ufer ist aufgrund der durchgehend erforderlichen Sicherung mit Mauern nur beschränkt möglich.

Im Projektabschnitt bachabwärts des Siedlungsgebiets können die Gewässersohle und die (flacheren) Uferbereiche weitgehend naturnah gestaltet werden. Die Sohlschwelle bei der Säntisstrasse wird komplett rückgebaut und durch eine fischgängige Rampe ersetzt.

Grundlage für die Kostenverlegung bildet der Projekt-Kostenvoranschlag wie folgt (inkl. MWSt):

Hochwasserschutz	CHF	10'000'000.-
Revitalisierung	CHF	2'865'000.-
Drittkosten (Werke)	CHF	85'000.-
Gesamtkosten	CHF	12'950'000.-

Für den Perimeter sind allein die Kosten für den Hochwasserschutz relevant.

3.4. Gewässerklassierung nach Ausführung des Projekts

Der aktuell betrachtete Abschnitt der zweiten Sanierungsetappe wird mit der beitragsberechtigten Sanierung in Nachachtung von Art. 4 Abs. 1 lit b) WBG ebenfalls als Gemeindegewässer klassiert. Damit wird die ganze Strecke vom Tobelausgang bis zur Mündung in den Obersee zum Gemeindegewässer.

3.5. Naturgefahrenkarte

Wegen der vom Aabach ausgehenden Gefährdung sind heute viele Grundstücke in der Naturgefahrenkarte erfasst. Bei einem Bauvorhaben sind hier jeweils Auflagen der kantonalen Gebäudeversicherung zu beachten. Allenfalls sind Baubeschränkungen einzuhalten oder spezielle Objektschutzmassnahmen zu realisieren. Die Naturgefahrenkarte ist im Projektdossier enthalten.

Gemäss den Projektunterlagen („Gefahrenkarte nach Massnahmen“) ist nach Ausführung des Projekts der geforderte Hochwasserschutz gewährleistet. Die Naturgefahrenkarte wird entsprechend angepasst, und die Auflagen und Einschränkungen sowie aufwändige Objektschutzmassnahmen für die betroffenen Grundstücke fallen künftig weg.

3.6. Grundsätze der Kostenverlegung

Die Finanzierung von Wasserbauprojekten ist bei allen Gewässern Sache der Wasserbaupflichtigen:

“Die Kosten für Bau und Unterhalt von Gewässern werden getragen von den Wasserbaupflichtigen, soweit nicht Beiträge zur Verfügung stehen.“ (Art. 38 Wasserbaugesetz WBG).

Für übrige Gewässer im Speziellen gilt:

“Die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Grundstücke, Bauten und Anlagen tragen die Kosten für Bau und Unterhalt der übrigen Gewässer, soweit nicht Beiträge zur Verfügung stehen. Besteht ein öffentlich-rechtliches Unternehmen, trägt dieses die Kosten.“ (Art. 41 Abs. 1 WBG).

“Die politische Gemeinde kann Beiträge gewähren:

- a) an Unterhaltsmassnahmen, wenn diese finanziell sehr aufwändig sind;*
- b) an wasserbauliche Massnahmen, wenn die Kosten das Interesse der Wasserbaupflichtigen wesentlich übersteigen und der Unterhalt nicht vernachlässigt wurde;*
- c) an Revitalisierungsmassnahmen.“ (Art. 41 Abs. 2 WBG).*

Für Gemeindegewässer im Speziellen gilt:

“Die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Grundstücke, Bauten und Anlagen leisten an die Kosten von Bau und Unterhalt der Gemeindegewässer Beiträge. Die Höhe der Beiträge richtet sich nach dem Interesse des Grundeigentums am Schutz vor Hochwasser und Erosion sowie den Nutzungsmöglichkeiten. Für Revitalisierungsmassnahmen werden keine Beiträge erhoben.“ (Art. 40 Abs. 3 WBG).

“Die Höhe der Gemeindebeiträge richtet sich nach dem öffentlichen Interesse; sie beträgt für Bau und Unterhalt wenigstens 25 Prozent der Kosten, die nach Abzug der Beiträge von Bund, Kanton und Dritten nach Art. 42 des Erlasses verbleiben.“ (Art. 40 Abs. 2 WBG).

“Die politische Gemeinde trägt die Kosten für Bau und Unterhalt der Gemeindegewässer, soweit nicht Beiträge zur Verfügung stehen. Besteht ein öffentlich-rechtliches Unternehmen, trägt dieses die Kosten.“ (Art. 40 Abs. 1 WBG).

Für Werke Dritter, die nicht Teil des wasserbaulichen Projekts sind, gilt:

“Verursachen Werke Dritter höhere oder zusätzliche Bau- und Unterhaltskosten, die ohne das Werk nicht anfallen würden, tragen diese die Mehrkosten.“ (Art. 42 WBG).

Die Kriterien zur Festlegung der Höhe der Gemeindebeiträge werden in Art. 16a WBV konkretisiert:

Der Beitrag der politischen Gemeinde an die Kosten von Bau und Unterhalt der Gemeindegewässer bemisst sich nach:

- a) dem öffentlichen Interesse, insbesondere anhand der Grösse des Einzugsgebiets, dem Revitalisierungsanteil, der ökologischen Aufwertung, der Ableitung von Meteorwasser aus überbauten Flächen im Einzugsgebiet und speziellen Gefährdungen;*
- b) der Tragbarkeit der Kosten durch die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Grundstücke, Bauten und Anlagen.*

4. Anteile

4.1. Anteile des Bundes und des Kantons

Der Bund hat an die subventionsberechtigten Kosten einen Beitrag von 35% in Aussicht gestellt. Ein Antrag auf Mehrleistung im Umfang von zusätzlichen 6 Prozentpunkten ist noch hängig.

Gemäss Art. 52 WBG leistet der Kanton – im Rahmen der gewährten Kredite und der zur Verfügung stehenden Bundesbeiträge – Beiträge an die anrechenbaren Kosten für Ausbauprojekte und Revitalisierungsmassnahmen an Gemeindegewässern und übrigen Gewässern. Anrechenbar sind für das vorliegende Projekt gemäss Art. 18 WBV die Kosten für Projektierung, Bau, Öffentlichkeitsarbeit, Aufwand der Schätzungskommission. Gemäss Art. 19 sind hälftig anrechenbar: Ersatz bestehender Brücken und Durchlässe sowie Anpassungen an bestehenden Brücken und Durchlässen.

Der Kanton St. Gallen hat an die subventionsberechtigten Kosten einen Beitrag von 34% in Aussicht gestellt.

4.2. Anteile Dritter

Die durch die Verursacher zu finanzierenden Drittkosten (Werke, die nicht wasserbaulichen Zwecken dienen, Werkleitungen und nicht beitragsberechtigte Kosten) sind im Kostenvoranschlag separat ausgewiesen und betragen rund CHF 402'675.- .

Details siehe Anhang 1.

4.3. Anteile der Gemeinden

Die für den Hochwasserschutz verbleibenden Kosten nach Abzug der Beiträge von Bund und Kanton betragen rund CHF 3'100'000.- .

Die Sanierung des Aabachs liegt einerseits im Interesse der von Erosion und Überflutung bedrohten Grundstücke. Ebenso ist es ein sehr grosses Interesse der Grundstücke mit direktem Bachanstoss, dass die Baulinien neu und definitiv geregelt werden.

Andererseits ist das öffentliche Interesse am Sanierungsprojekt respektive am Hochwasserschutz erheblich:

- Das Einzugsgebiet ist mit 38 km² sehr gross, entsprechend handelt es sich um ein grosses Gewässer.
- Das mittlere Gefälle im Projektabschnitt beträgt 1.0%, was für einen Bach dieser Grössenordnung erheblich ist. Die Durchflussgeschwindigkeit, die Wasserwucht und damit die Schadensgefahr sind entsprechend hoch.
- Der Schutz vor Überflutung betrifft wesentliche Anlagen der öffentlichen Infrastruktur (Kantonsstrasse, Autobahzubringer, SBB-Linie, Grundwasserpumpwerke, Kanalisationssystem, Trafostation). Die öffentliche Sicherheit und das beruhigende Bewusstsein der breiten Bevölkerung, vor Naturgefahren geschützt zu sein, sind wesentliche Aufgaben des Gemeinwesens.

Die Schätzungskommission kommt nach Abwägung der Interessen und Beurteilung der Tragbarkeit zum Schluss, dass sich die Gemeinden nicht nur mit dem gesetzlichen Minimum von 25%, sondern mit 40% an den Restkosten beteiligen. Es handelt sich um einen Betrag von CHF 1'240'000.- .

Die Kosten für die Revitalisierungsmassnahmen erscheinen nicht im Perimeter.

4.4. Restkosten zu Lasten Perimeter

Für den Perimeter verbleiben Restkosten von insgesamt voraussichtlich CHF 1'860'000.- respektive von rund 14.4% der gesamten Projektkosten respektive von rund 18.6% der wasserbaulichen Kosten.

Details zu den Kosten und zur Kostenverteilung siehe Anhang 1.

5. Herleitung des Perimeters

5.1. Abgrenzung des Perimeterobjekts

- Das Perimeterobjekt umfasst die gesamte Strecke vom Tobelausgang bis zur Mündung in den See. Details siehe Beilage «Situationsplan».
- Die Ausbaustrecke gemäss dem aktuellen Sanierungsprojekt «Hochwasserschutz Aabach» umfasst die Strecke vom Tobelausgang bis zur Brücke SBB (= zweite Sanierungsetappe).

5.2. Bau- und/oder Unterhaltsperimeter

Auslöser für die Überarbeitung des Perimeters ist das Sanierungsprojekt «Hochwasserschutz Aabach». In diesem Sinne handelt es sich vorliegend um einen Bau-Perimeter zur Verteilung der Baukosten der vorliegenden zweiten Sanierungsetappe.

Nach Ausführung des jetzigen Ausbauprojektes wird das angepasste Perimeterunternehmen «Aabach-Talstrecke» weiterhin den Unterhalt besorgen. Aufgrund der Gebietserweiterung ist der bestehende Unterhaltsperimeter anzupassen. Die für den Bauperimeter ermittelten Prozentwerte gelten auch für den künftigen erweiterten Unterhaltsperimeter.

5.3. Kriterien für die Perimeterpflicht

5.3.1. Betroffene

Beitragspflichtig sind die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Grundstücke, Bauten und Anlagen. Die Höhe der Beiträge richtet sich nach dem Interesse des Grundeigentums am Schutz vor Hochwasser und Erosion sowie den Nutzungsmöglichkeiten (Art. 40 WBG).

Die Begriffe „Betroffene Grundstücke, Bauten und Anlagen“ sowie „Interesse des Grundeigentums“ sind vorerst unbestimmt. Es ist Aufgabe der Schätzungskommission, diese gemäss den gesetzlichen Vorgaben im Einzelfall auszulegen.

Das „Interesse des Grundeigentums“ kann als Sondervorteil bezeichnet werden, der durch wasserbauliche Massnahmen für die Eigentümer von Grundstücken, Bauten und Anlagen im Einflussbereich entsteht. Der Sondervorteil von wasserbaulichen Massnahmen liegt im Wesentlichen in der Abwehr der Gefahr von Erosion und Überschwemmungen und den damit verbundenen Behinderungen und Schäden.

Betroffene von wasserbaulichen Massnahmen und verbesserter Hochwassersicherheit sind somit:

- Grundstücke, Bauten und Anlagen im Erosionsbereich
- Grundstücke, Bauten und Anlagen im Überflutungsbereich

5.3.2. Übersicht über die Kriterien

Gemäss Art. 16 WBG bemessen sich die Beiträge der Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Grundstücke, Bauten und Anlagen an den Kosten von Bau und Unterhalt der Gemeindegewässer und der übrigen Gewässer nach:

- a) *der Grösse der gefährdeten Fläche*
- b) *der Nutzungsmöglichkeit*
- c) *der Gefährdungsintensität*
- d) *dem besonderen für einzelne Grundstücke, Bauten und Anlagen zu erwartenden Nutzen.*

5.3.3. Grösse der gefährdeten Fläche

a) Erosionsbereich

Der Erosionsbereich bezeichnet jene Fläche, die unmittelbar ans Gewässer stösst und deshalb am meisten von Erosion bedroht ist. Die Schätzungskommission hat – ausgehend von der mittleren Tiefe des bestehenden Gewässers – links und rechts des bestehenden Bachgrundstücks eine betroffene Breite berücksichtigt. Im Perimeter-Situationsplan "Gewässerperimeter Aabach 2025" ist der Bereich speziell eingezeichnet.

b) Überflutungsbereich

Der Überflutungsbereich bezeichnet jene Fläche, die bei einem Hochwasser überflutet werden kann. Dabei ist nicht von einem einzigen bekannten Ereignis oder dem wahrscheinlichsten Szenario, sondern von der Summe der möglichen Fälle auszugehen. Es ist zu beachten, dass nicht nur durch die „grosse Hochwasserwelle“, sondern insbesondere auch durch Wasserläufe geringer Tiefe, die beispielsweise durch Garageneinfahrten und Lichtschächte in Untergeschosse dringen, grosse Schäden verursacht werden können.

Die Abgrenzung stellt eine Optimierung zwischen möglicher Genauigkeit (das heisst Belastungsgerechtigkeit) und Aufwand (Verfahrensökonomie) dar. Gemäss heutiger Rechtsprechung sind dabei gewisse Pauschalisierungen erforderlich und auch zulässig. Bei kleineren Grundstücken wird die Fläche wenn möglich parzellenscharf abgegrenzt, bei grösseren Grundstücken wird die Grenze entsprechend der Topographie auch quer durch ein Grundstück gezogen. Die Schätzungskommission hat das Ergebnis durch Begehungen verifiziert.

5.3.4. Nutzungsmöglichkeit

a) Rechtlich gesicherte Nutzung innerhalb von Bauzonen

Innerhalb von Bauzonen ist die aktuelle rechtlich gesicherte mögliche Nutzung gemäss Bestimmungen von Zonenplan und Baureglement die wichtigste Grundlage für die Beurteilung der Nutzungsmöglichkeit.

b) tatsächliche Nutzung ausserhalb Bauzonen

Ausserhalb von Bauzonen ist die aktuelle tatsächlich vorhandene Nutzung relevant für die Beurteilung der Nutzungsmöglichkeit.

c) Nutzungsziffer

Die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten verschiedener Grundstücke werden mit einer Nutzungsziffer berücksichtigt. Die Schätzungskommission legt die Nutzungsziffer fest.

Für den Erosionsbereich und den Überflutungsbereich wurden die gleichen Nutzungsziffern festgelegt.

Details siehe Anhang 2: Tabelle «Zuordnung der Ziffern».

5.3.5. Betroffenheit

Nicht alle Grundstücke sind gleich stark gefährdet, das heisst die Wahrscheinlichkeit von Erosion und Überflutung ist nicht überall gleich, und bei Eintreten eines Ereignisses sind nicht alle Grundstücke gleich stark betroffen. Die unterschiedliche Gefährdungsintensität und Betroffenheit der Grundstücke wird mit verschiedenen Betroffenheitsklassen berücksichtigt. Es sollen so wenige Betroffenheitsklassen wie möglich, aber doch so viele wie nötig gebildet werden.

Die Schätzungskommission legte für den Überflutungsbereich vier Betroffenheitsklassen «gering», «mittel», «stark» und «sehr stark», mit den Betroffenheitsziffern 0.1, 0.25, 0.50 und 1.0 fest.

Für den Erosionsbereich wurden fünf Betroffenheitsklassen mit Betroffenheitsziffern von 5 bis 15 festgelegt.

Details siehe Anhang 2: Tabelle «Zuordnung der Ziffern».

5.4. Bewertungsverfahren

Mit dem Bewertungsverfahren werden die betroffenen Grundstücke, Bauten und Anlagen anhand objektiver Kriterien in ein relatives Verhältnis zueinander gesetzt. Gewisse Pauschalisierungen und Vereinfachungen sind aus verfahrensökonomischen Gründen unumgänglich. Beim Perimeter handelt es sich deshalb nicht um eine mathematisch genaue Berechnung, sondern um eine Schätzung, wobei selbstverständlich die einzelnen Kriterien und deren Gewichtung transparent dargelegt werden.

Den einzelnen Teilflächen werden Perimeterpunkte nach folgender Formel zugeordnet:

$$\text{Perimeterpunkte} = \text{Teilfläche} \times \text{Nutzungsziffer} \times \text{Betroffenheitsziffer}$$

Der Perimeteranteil für eine einzelne Teilfläche (Perimeterfläche) respektive für ein einzelnes Grundstück ergibt sich aus dem Verhältnis seiner Perimeterpunkte zur Summe der Perimeterpunkte aller Grundstücke. Mit Hilfe der Perimeterpunkte werden die einzelnen Grundstücke somit in ein relatives Verhältnis zueinander gebracht, das in Prozenten ausgedrückt wird.

5.5. Voraussichtliche Belastung für die einzelnen Perimeterpflichtigen

Die Anzahl Perimeterpunkte und die Angabe des prozentualen Anteils sind abstrakte Grössen. Zur Information ist in den Tabellen Anhang 3 und 4 in einer separaten Spalte auch die voraussichtliche frankenmässige Belastung ersichtlich.

- Wichtig:**
- **Der Perimeter legt die Perimeterpunkte für die einzelnen Grundstücke fest.**
 - **Aus der Gesamtheit aller Perimeterpunkte leitet sich der prozentuale Anteil des Grundstücks ab. Bei Perimeterflächen die Strassen oder Wegen zugeordnet sind, liegt die Beitragspflicht allenfalls bei der Gemeinde.**
 - **Die Angabe der voraussichtlichen frankenmässigen Belastung dient der Orientierung und ist nicht Gegenstand der Auflage.**
 - **Massgebend für die definitive frankenmässige Belastung der einzelnen Perimeterpflichtigen ist die effektive Bauabrechnung.**
 - **Spalte «Name Grundeigentümer»: Es wird hier eine der Adresse gemäss Anhang 5 «Eigentübertabelle (alphabetisch)» aufgeführt. Weitere Stockwerk-, Mit- oder Gesamteigentümer und allfällige Anteile sind bei der entsprechenden Verwaltung oder dem entsprechenden Grundbuchamt zu erfragen.**

6. Auflageverfahren

Nach Art. 22 WBG führt die politische Gemeinde das Auflage- und Anzeigeverfahren bei den Gemeinde- und den übrigen Gewässern durch. Die politischen Gemeinden Schmerikon und Uznach haben somit das Projekt einschliesslich Beitragsplan während 30 Tagen öffentlich aufzulegen (Art. 23 und 24 WBG). Die Auflage ist im kantonalen Amtsblatt und in den amtlichen Publikationsorganen der Politischen Gemeinden zu veröffentlichen.

Auflage, Enteignungsbegehren und Beitragsplan sind zudem den jeweils direkt Betroffenen durch persönliche Anzeige mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen (Art. 25 und 45 WBG).

Innert der Auflagefrist können die Betroffenen schriftlich Einsprache gegen das Projekt und/oder gegen die Zulässigkeit der Enteignung und/oder gegen den Beitragsplan erheben (Art. 28 und 46 WBG). Die Einsprache hat einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhaltes und eine Begründung zu enthalten. Die Adresse für Einsprachen lautet: Gemeinderat Schmerikon, Gemeindehaus, Hauptstrasse 16, 8716 Schmerikon.

Einsprachen gegen das Projekt und/oder die Zulässigkeit der Enteignung werden gemäss Art. 31 WBG durch die Gemeinderäte von Schmerikon und Uznach behandelt. Einsprachen gegen den Beitragsplan werden durch die nach Art. 46 WBG (Gemeinderatsbeschlüsse vom April 2019) ermächtigte Schätzungskommission behandelt.

Das weitere Verfahren richtet sich nach dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRP) vom 16. Mai 1965, sGS 951.1.

7. Perimeterunternehmen

Für den Aabach besteht wie beschrieben im Abschnitt zwischen der Kantonsstrasse und der Mündung in den Obersee das Perimeterunternehmen «Aabach-Talstrecke». Mit der vorliegenden Überarbeitung des Perimeters werden zusätzliche Grundstücke perimeterpflichtig. Die Organisation und die Statuten des Perimeterunternehmens sind soweit erforderlich anzupassen. Das Verfahren richtet sich nach dem Gesetz über gemeinschaftliche Unternehmen (GGU) vom 20. Juni 1997, sGS 153.1.

8. Grundbucheintragung und Nachführung des Perimeters

Bau- und Unterhaltungspflicht werden als öffentlich-rechtliche Grundlast im Grundbuch angemerket (Art. 43 Abs. 3 WBG). Die Anmeldung zur Anmerkung erfolgt durch die Schätzungskommission, sobald der Beitragsplan rechtskräftig ist (Art. 17 WBV).

Für Beiträge besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen eingetragenen Grundpfandrechten im Rang vorgeht. (Art. 49 WBG).

Die Nachführung des Perimeters im Grundbuch richtet sich nach Art. 43 Abs. 4 WBG. Die Voraussetzung für eine Nachführung ist insbesondere bei Grundstücksteilungen oder Änderung der Nutzungszonen gegeben. Die Nachführung richtet sich nach den in diesem Perimeterbericht festgelegten Grundsätzen.

Die Schätzungskommission

Rapperswil/Rebstein/Kirchberg, 19. März 2025

Christoph Meier

Otto Mattle

Walter Keller