

Einwohnergemeinde



Rütistrasse 8
Postfach
6061 Sarnen
www.sarnen.ch

Ortsplanungsrevision 2025-2035

Erschliessungsprogramm - Entwurf



05.03.2026

Impressum:

Kontakt:	Einwohnergemeinde Sarnen Fachbereich Bau/Planung Rütistrasse 8 Postfach 6061 Sarnen
Projektleiter:	Ivan Burch Tel. 041 666 35 78 Ivan.burch@sarnen.ch
Datei:	Erschliessungsprogramm_Entwurf.docx
Änderungsindex:	5. März 2026 Entwurf

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Zweck	4
1.2	Gesetzliche Anforderungen	4
2	Verbindlichkeit und Wirkung	5
3	Planungsablauf	5
4	Grundlagen	5
4.1	Erschliessungsträger, Werke	5
5	Erschliessungsbeiträge	7
5.1	Grundlage	7
5.2	Grundsätze	7
6	Erläuterungen, Definitionen	8
6.1	Überbauungsstand der Bauzone	8
6.2	Technischer Erschliessungsstand	9
6.3	Stand der Baureife	9
7	Übersicht über den Stand der Erschliessung	9
8	Massnahmenblätter	12
9	Realisierungsprogramm	12
10	Anhang	13
AI.	Massnahmenblätter Erschliessungsgebiete	13
AII.	Realisierungsprogramm	13
AIII.	Übersicht über den Stand der Erschliessung	13

1 Einleitung

1.1 Zweck

Das Erschliessungsprogramm zeigt gestützt auf die erwünschte räumliche Entwicklung der Gemeinde auf, wie die noch unerschlossenen Bauzonen mit Strasse, Wasser, Abwasser und Energie erschlossen werden sollen.

Für die noch unerschlossenen und nur teilweise erschlossenen Gebiete werden jeweils in einzelnen Erschliessungsnachweisen die, durch die öffentliche Hand zu erbringenden Massnahmen aufgezeigt und die Kosten dafür abgeschätzt. Im Weiteren werden auch Vorgaben für die Erschliessung durch die Privaten gemacht.

1.2 Gesetzliche Anforderungen

Die Anforderungen an das Erschliessungsprogramm sind durch das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), deren Verordnung (RPV) sowie durch das kantonale Baugesetz wie folgt definiert:

Art. 19 RPG, Erschliessung

¹ 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.

² Das Gemeinwesen hat die Bauzonen innerhalb der im **Erschliessungsprogramm** vorgesehenen Frist zu erschliessen; es kann die Erschliessung bei Bedarf etappieren. Das kantonale Recht regelt die Beiträge der Grundeigentümer.

³ Erschliesst das Gemeinwesen Bauzonen nicht fristgerecht, so ist den Grundeigentümern zu gestatten, ihr Land nach den vom Gemeinwesen genehmigten Plänen selber zu erschliessen oder die Erschliessung durch das Gemeinwesen nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts zu bevorschussen.

Art. 31 RPV, Übersicht über den Stand der Erschliessung

¹ Für die Erfüllung seiner Erschliessungsaufgaben nach Bundesrecht und kantonalem Recht erstellt das Gemeinwesen eine **Übersicht über den Stand der Erschliessung**.

² Die Übersicht zeigt die Teile der Bauzone, die auf Grund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebigem Weiterführung der bisher erbrachten Leistungen voraussichtlich innert fünf Jahren baureif gemacht werden können.

³ Das Gemeinwesen verfolgt die bauliche Entwicklung, stellt die Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet fest und führt die Übersicht nach.

⁴ Die Übersicht kann von jeder Person eingesehen werden.

Art. 53 PBG, Erschliessungspflicht und –recht

¹ Die **Groberschliessung** des Baugebietes obliegt den Gemeinden. Diese Aufgabe kann an öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Versorgungswerke abgetreten werden. In diesem Fall obliegt die Pflicht zur Groberschliessung dem Versorgungswerk.

² Der Gemeinderat kann gestützt auf den kommunalen Richtplan Erschliessung den interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vertraglich die Planung und Erstellung von Erschliessungsanlagen nach den von der Gemeinde festgelegten Plänen übertragen. Für den entsprechenden Vertrag gelten folgende Mindestinhalte:

- a. Zeit und Höhe der Leistungen der Gemeinde an die Kosten der betreffenden Anlagen sowie der Grundeigentümeranteil;
- b. Aufsicht über den Bau und die Ausführung der Anlagen;
- c. Regelung der Eigentumsverhältnisse an den Anlagen.

³ Die **Feinerschliessung** obliegt den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Anlagen der Feinerschliessung haben den Vorschriften der Gemeinde, der Versorgungswerke oder dem massgebenden Quartierplan zu entsprechen.

⁴ Erfordert die Feinerschliessung die gemeinsame Mitwirkung mehrerer Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und können sich diese nicht einigen, so kann die Gemeinde die Erschliessung anstelle der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer selber ausführen, wenn ein ausgewiesener Bedarf an erschlossenem Bauland besteht.

⁵ Der Gemeinderat kann Eigentümerinnen und Eigentümer privater Erschliessungsanlagen verpflichten, deren Mitbenützung und den Ausbau durch Dritte gegen volle Entschädigung zu dulden, sofern dies zumutbar und für eine landsparende oder technisch zweckmässige Lösung notwendig ist. Können sich die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nach dem Entscheid des Gemeinderates nicht einigen, so wird die Entschädigung nach Massgabe des Enteignungsrechts festgelegt.

⁶ Die Bestimmungen über die Bodenverbesserung nach Art. 114 ff. des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizer Zivilgesetzbuchs finden auch auf die Grob- und Feinerschliessung von Baugebiet Anwendung.

Art. 54 PBG Erschliessungsreglement

¹ Die Gemeinden erlassen ein Erschliessungsreglement, welches die Einzelheiten der Kostentragung der Erschliessungsaufwendungen sowie die weiteren Folgen, die sich aus der Erschliessungspflicht ergeben, regelt.

Art. 55 PBG Ergänzendes Recht

¹ Soweit dieses Gesetz keine besonderen Vorschriften enthält, gelten die Grundsätze und Bestimmungen des Erschliessungsrechts gemäss Wohnbau- und Eigentumsfördergesetzgebung.

² Der Kantonsrat kann durch Verordnung Bestimmungen über die Erschliessungskosten erlassen, die für jene Gemeinden verbindlich sind, die über kein eigenes Erschliessungsreglement verfügen.

2 Verbindlichkeit und Wirkung

Das Erschliessungsprogramm ist ein behördenverbindliches Instrument. Das Erschliessungsprogramm wird zusammen mit der Ortsplanungsrevision vom Gemeinderat beschlossen. Damit erlangt das Erschliessungsprogramm den Stand eines kommunalen Richtplans.

Die Vorgaben für die Gebietsererschliessung sind als Rahmenbedingungen für die privaten Bauträger zu berücksichtigen.

3 Planungsablauf

Der Planungsablauf wird im Planungsbericht zum Erschliessungsprogramm dargestellt.

4 Grundlagen

4.1 Erschliessungsträger, Werke

Siedlungsentwässerung

Als Grundlagen für die Siedlungsentwässerung wurden die bestehenden generellen Entwässerungspläne GEP der ehemaligen Dorfgemeinschaften sowie der Bezirksgemeinden berücksichtigt. Die GEP's enthalten Vorgaben zur Versickerung und zum Entwässerungssystem und befinden sich in der Überarbeitung. Neueinzonungen, die in den GEP's nicht berücksichtigt sind, wurden durch den GEP-Ingenieur überprüft.

Wasserversorgung

Die derzeit noch unbebauten Bauzonen wurden im Hinblick auf die Versorgung mit Trinkwasser mit dem Fachbereich Wasserversorgung geprüft. Die noch zu erschliessenden Gebiete wurden festgehalten.

Energieversorgung

Die Versorgung der noch unbebauten Bauzonen mit Strom ist dem Elektrizitätswerk Obwalden delegiert. Im Rahmen der öffentlichen Auflage wird die Versorgung der Gebiete mit dem EWO abgeklärt, um allfällige Massnahmen (Realisierung Trafostation, Verlegung von Leitungen) berücksichtigen zu können.

Fernwärmenetze

Die Siedlungsgebiete von Kägiswil und Stalden sind grösstenteils durch bestehende Versorgungsnetze (Holzheizwerke) abgedeckt. Ein Anschluss der noch unbebauten Gebiete sollte ohne grössere Investitionen möglich sein. Sarnen Dorf wird zu einem Teil durch das Fernwärmenetz der Holz-Fernwärme AG Sarnen abgedeckt. Insbesondere die Liegenschaften im Gebiet Sarnen Ost werden vom Heizwerk Foribach mit Wärme versorgt. Die restlichen Liegenschaften verfügen über eine individuelle Heizung (Holz-Heizung, Elektroheizung, ect..).

5 Erschliessungsbeiträge

5.1 Grundlage

Mit dem bestehenden Erschliessungsreglement der Einwohnergemeinde Sarnen vom 28. November 1999 besteht eine gesetzliche Grundlage für die Bemessung der Erschliessungskosten von Privaten.

5.2 Grundsätze

Mit den Massnahmenblättern zu den einzelnen Gebieten wird, gestützt auf das Erschliessungsreglement dargelegt, wie hoch die Erschliessungsbeiträge der Privaten anfallen. Es handelt sich dabei um Schätzungen und mit den Bemessungsgrundlagen grob skizzierte Beitragsflächen, welche den Eigentümern einen ersten Anhaltspunkt bieten sollen.

Erschliessungsbeiträge für Neuanlagen der Abwasser- und Wasserversorgung können erst im Rahmen der jeweiligen Bauprojekte definitiv bemessen werden, wenn die Lage der Leitungen feststehen.

Die Beitragserhebung wird im Erschliessungsreglement wie folgt geregelt:

Art. 5 Perimeterprinzip

¹ Für Erschliessungsbeiträge gilt das Perimeterprinzip.

² Der Perimeterplan erfasst jene Grundstücke, die direkt oder indirekt Zugang zur öffentlichen Strasse haben oder erhalten können und solche, die an die öffentliche Abwasserleitung direkt oder indirekt anschliessen können. Bei Neuerschliessungen hat er auch die Erschliessungsleitungen der Wasserversorgung zu erfassen.

³ Der Perimeterplan mit Kostenverteiler wird vor Baubeginn durch den Einwohnergemeinderat aufgestellt.

⁴ Wo Richtpläne oder generelle Projekte für die Erschliessungsanlagen bestehen, kann für den Perimeterplan auf diese abgestellt werden.

Art. 7 Beitrag gemäss Aufwand

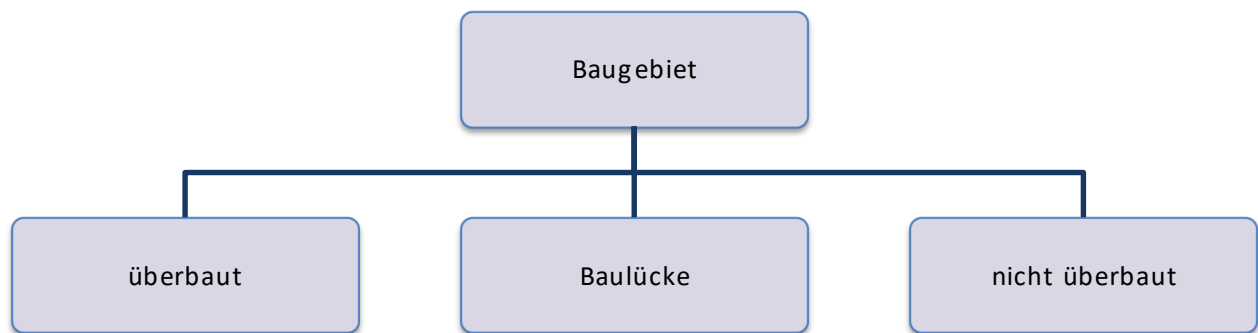
¹ Die Erschliessungsbeiträge werden zum Voraus geschätzt und definitiv aufgrund der Kostenabrechnung festgelegt.

² Zu den Kosten des Strassenbaues sowie öffentlicher Anlagen der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung zählen sämtliche damit verbundenen Aufwendungen (Projektierungs- und Ausführungskosten inkl. Bauzinsen, Landerwerb, Inkonvenienzenschädigungen, Vermessungs- und Vermarchungskosten, Grundbuchgebühren usw.).

6 Erläuterungen, Definitionen

6.1 Überbauungsstand der Bauzone

Der Überbauungsstand der Bauzone unterscheidet Gebiete der Bauzone hinsichtlich drei Kategorien: überbaut, Baulücke und nicht überbauten Gebieten



Überbaut: Ein Grundstück gilt als überbaut, wenn es soweit mit Bauten und den dazugehörigen Nutzungen belegt ist, dass nicht (zum Beispiel durch Abparzellierung von Teilflächen) noch zusätzliche selbstständige grössere Baugrundstücke geschaffen werden können und es auch weitgehend zonengemäss genutzt wird.

Baulücke: Zum weitgehend überbauten Gebiete gehören auch Baulücken. Dabei handelt es sich um einzelne unüberbaute Flächen, die unmittelbar an das überbaute Land angrenzen, in der Regel bereits erschlossen sind und eine relativ geringe Fläche aufweisen. Von Baulücken spricht man aber nur, wenn noch mindestens ein freistehendes Gebäude Platz finden könnte. Dies ist unabhängig davon, ob es sich um eine eigenständige Parzelle oder nur um eine Teilfläche handelt.

Nicht überbaut: Ein Grundstück ist nicht überbaut, wenn es (noch) nicht mit den, dem Nutzungszweck entsprechenden Bauten und Anlagen belegt ist, Bauten und Anlagen erst in einem untergeordneten Masse bestehen oder wenn die Nutzungsreserven ein durch den Gesetzgeber festzulegendes Mindestmass überschreiten.

6.2 Technischer Erschliessungsstand¹

Der technische Erschliessungsstand weist aus, welche Gebiete der Bauzone erschlossen, teilweise erschlossen oder nicht erschlossen sind.

Voll erschlossen: Ein Grundstück ist voll erschlossen, wenn die Erschliessungsanforderungen nach Raumplanungsgesetz und nach den kantonalen Gesetzen erfüllt sind und höchstens noch die Gebäudeerschliessung, als alleinige Angelegenheit der Bauherrschaft, zu erstellen ist.

Teilerschlossen: Ein Grundstück ist teilerschlossen, wenn die Feinerschliessung fehlt, respektive wenn Elemente davon oder untergeordnete Elemente der Groberschliessung fehlen.

Nicht erschlossen: Ein Grundstück ist nicht erschlossen, wenn die gesamte Feinerschliessung oder wesentliche Elemente der Groberschliessung fehlen.

6.3 Stand der Baureife²

Der Stand der Baureife weist aus, inwiefern neben dem technischen Erschliessungsstand die weiteren bau-, planungs- und umweltrechtlichen Voraussetzungen zur Erlangung der Baureife erfüllt sind.

Baureif: Ein Grundstück ist baureif, wenn es erschlossen ist und keine weiteren tatsächlichen und rechtlichen Hinderungsgründe für das Erteilen einer Baubewilligung vorliegen.

In 5 Jahren baureif: Ein Grundstück ist innert fünf Jahren baureif, wenn unter Berücksichtigung der erforderlichen Planungsmassnahmen und Kreditbeschlüsse des Gemeinwesens sowie der tatsächlichen und rechtlichen Umstände erwartet werden kann, dass die Baureife in den nächsten fünf Jahren herbeigeführt werden kann.

Längerfristig baureif: Ein Grundstück ist längerfristig baureif, wenn der Zustand der Baureife in den nächsten fünf Jahren nicht herbeigeführt werden soll oder kann.

Mit dem Erschliessungsprogramm werden Massnahmen für teilweise und unerschlossene Gebiete aufgezeigt. Bei den als erschlossen kategorisierten Gebieten liegt die Erschliessung bei den Grundeigentümern.

7 Übersicht über den Stand der Erschliessung

Folgende unbebauten Parzellen bzw. Teilflächen wurden in Bezug auf den Erschliessungsstand und die Baureife untersucht. Diese sind auch in der Übersichtskarte im Anhang kategorisch dargestellt:

¹ Definitionen gemäss Entwurf SIA-Norm 425 „Kommunale Erschliessungsplanung“, 2009

² Definitionen gemäss Entwurf SIA-Norm 425 „Kommunale Erschliessungsplanung“, 2009

Nr.	Ort	Gebietsname	Parzellen Nr.	Erschliessungsstand	Baureife	Grund
01	Do	unter Allmend	950, 183	erschlossen	baureif	
02	Do	Feldstrasse	4562	erschlossen	baureif	
03	Do	Untere Allmend	230, 4443	erschlossen	baureif	
04	Do	Engenlohstrasse	3166	erschlossen	baureif	
05	Do	Im Feld	233, 234, 4446, 4447, 4565	erschlossen	baureif in 5 Jahren	QP
06	Do	Türlacher	246	erschlossen	baureif in 5 Jahren	Nutzungsplanung
07	Do	Feld	4281, 2768	teilweise erschlossen	baureif in 5 Jahren	Nutzungsplanung
08	Do	Matte	4414	erschlossen	baureif	
09	Do	Militärstrasse	4297	erschlossen	baureif	
10	Do	obere Allmend	3152	erschlossen	baureif	
11	Do	Hofmatt	314	erschlossen	baureif in 5 Jahren	QP
12	Do	Flüeli	4274	erschlossen	baureif	
13	Do	Giglenstrasse	3643	erschlossen	baureif	
14	Do	Sonnenbergstrasse	2481	erschlossen	baureif	
15	Do	Kägiswilerstrasse	4588, 3598, 3098, 695, 2582	erschlossen	baureif	
16	Do	Unterdorf	184, 3522	erschlossen	baureif	
17	Do	Rüti	405	erschlossen	baureif	
18	Do	Kapuzinerweg	4086	erschlossen	baureif	
19	Do	Rathausgasse	111	nicht erschlossen	baureif in 5 Jahren	Nutzungsplanung
20	DO	Schwanderstrasse	2780	erschlossen	baureif	
21	DO	Ziegelhütte	374	erschlossen	baureif	
22	Ke	Tellenstrasse	927	teilweise erschlossen	längerfristig baureif	Erschliessung
23	Ke	Kreuzstrasse	492	erschlossen	baureif	
24	Ke	Kernmatt	4351	erschlossen	baureif	
25	Ke	Galileo- und Bahnhofstrasse	456, 2731, 4097	erschlossen	baureif	
26	Ke	Dörflistrasse	2158	erschlossen	baureif	

27	Ke	Brünigstrasse	579	erschlossen	baureif	
28	St	Ägerli	2765, 4332	erschlossen	baureif	
29	St	Schwandi	1392, 1395	erschlossen	baureif in 5 Jahren	QP
30	St	Rainstrasse	1300, 3674, 3675, 3676, 2935	erschlossen	baureif	
31	St	Obstalderstrasse	1293	erschlossen	baureif	
32	St	Rösslimatte	4020	erschlossen	baureif	
33	St	Stockenmatt	1464, 4582, 4360, 4362, 4369, 4367, 4366, 4356	erschlossen	baureif in 5 Jahren	Planungszone & QP
34	Wi	Sagenmatt	3678, 2248	erschlossen	baureif	
35	Wi	Sagenmattli	1767, 2831	erschlossen	baureif	
36	Wi	Goldetsacher	3475	erschlossen	baureif	
37	Wi	Sitacher	3637	erschlossen	baureif	
38	Wi	Schür	2728	erschlossen	baureif	BB-Verfahren
39	Wi	Seeufern	3657	erschlossen	baureif	
40	Wi	Forstmattli	1707, 1706	erschlossen	baureif	
41	Wi	Friedenfels	1574	erschlossen	baureif in 5 Jahren	QP
42	Wi	Wilermattli	2530, 4149	erschlossen	baureif in 5 Jahren	QP
43	Wi	Boden	856	teilweise erschlossen	baureif in 5 Jahren	Nutzungsplanung & QP
44	Wi	Widismatt	4400, 4401, 4397, 4403, 3351, 4396	teilweise erschlossen	baureif in 5 Jahren	QP
45	Ra	Hostett	1138	erschlossen	baureif in 5 Jahren	QP
46	Ra	Dörfli	3607	erschlossen	baureif in 5 Jahren	QP
47	Ra	Bergblickweg	3253	erschlossen	baureif	
48	Ra	Mätteli	1090	erschlossen	baureif	

8 Massnahmenblätter

Bei den "nicht erschlossen" oder nur "teilweise erschlossenen" Gebieten werden die geplanten Erschliessungsmassnahmen in einem Massnahmenblatt dargestellt. Ausnahme bildet die Parzelle Nr. 927 (Tellenstrasse), da die Erschliessung dieser Fläche nur von der Zukunft der angrenzenden Bushaltestelle abhängt. Des Weiteren werden jene unbebauten Parzellen, die im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision zur Auszonung vorgesehen sind, nicht in der Tabelle aufgeführt. Bei den übrigen "erschlossenen" und "baureifen" Gebiete wird auf einen Erschliessungsnachweis verzichtet. Nicht in der Tabelle dargestellt werden jene Grundstücke, auf denen ein Baubewilligungsverfahren läuft und bis zur Genehmigung der Nutzungsplanung überbaut sein werden. Die Massnahmenblätter sind im Anhang zusammengestellt.

9 Realisierungsprogramm

Das Realisierungsprogramm im Anhang zeigt auf, wann die jeweiligen Gebiete erschlossen werden sollen. Das Programm dient der Gemeindeverwaltung vorab als Instrument für die Aufgaben- und Finanzplanung.

10 Anhang

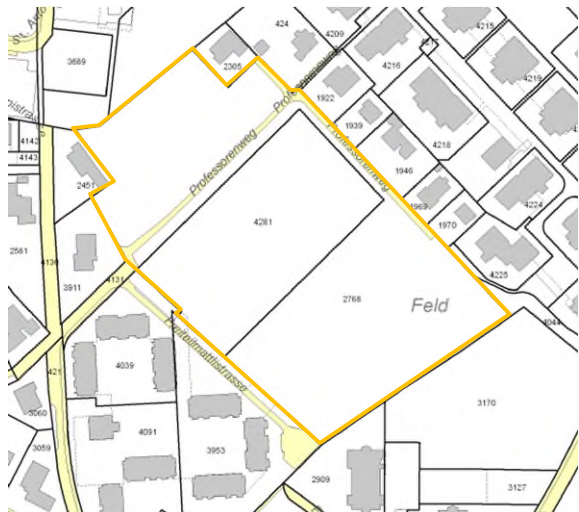
AI. Massnahmenblätter Erschliessungsgebiete

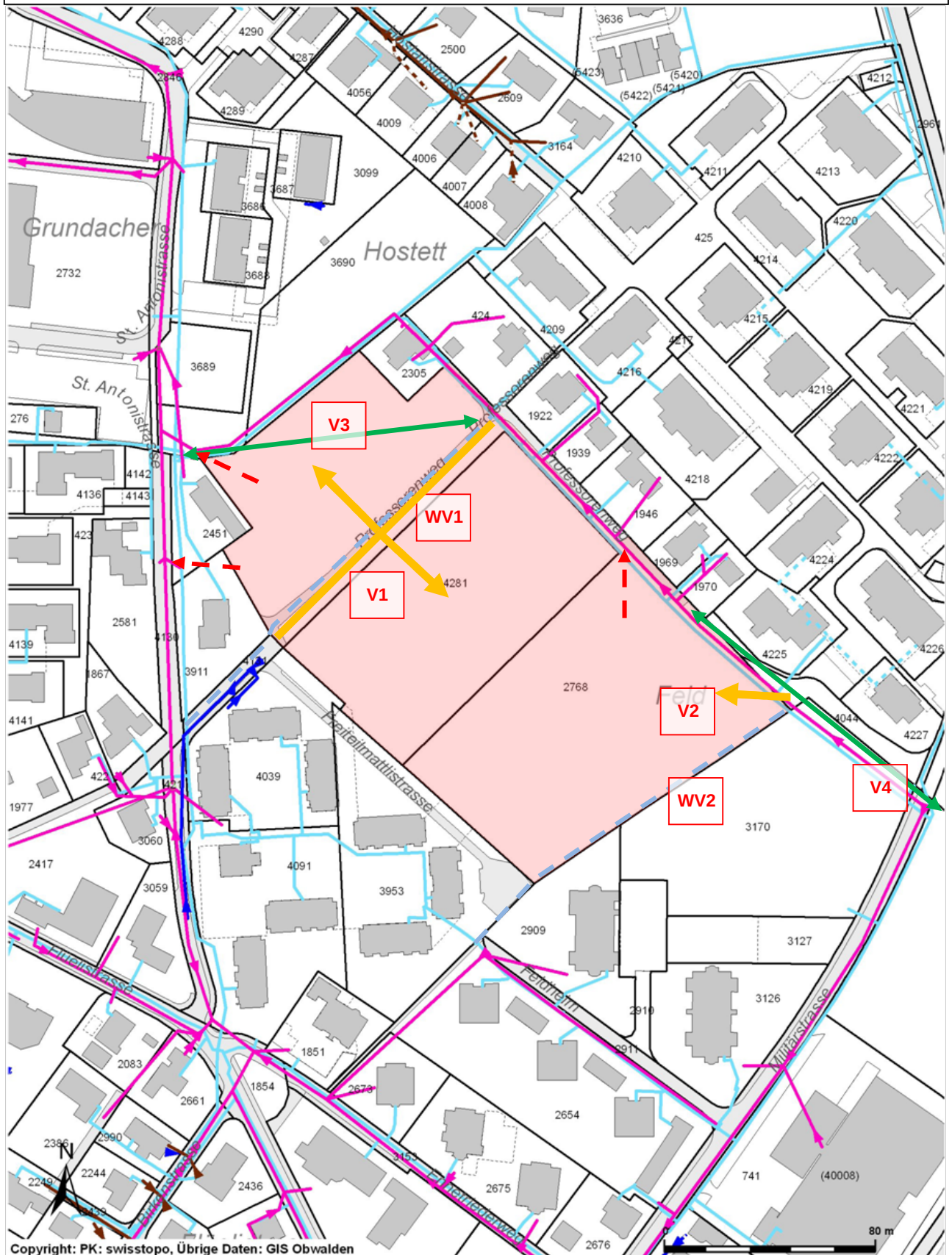
AII. Realisierungsprogramm

AIII. Übersicht über den Stand der Erschliessung

Siehe Beilage Plan oder alternativ im Geoportal:

[WebGIS Stand der Erschliessung OW](#)

Erschliessungsprogramm		Massnahmenblatt		Objekt Nr. 05	
Gebietsname	Feld	Fläche	2.28 ha	Aktualisiert	08.10.2025
Ort	Sarnen	QP-Pflicht	nein	Version	4.2
Zone	Zone für öff. Bauten u. Anlagen	Priorität	3		
Gebietsausschnitt		technischer Erschliessungsstand		teilweise erschlossen	
		Strasse		erschlossen	
		Abwasser		erschlossen	
		Wasser		teilweise erschlossen	
		Strom		ist im Rahmen einer Bebauung zu prüfen	
		Baureife		längerfristig baureif	
		Überbauungsstand			
		Parzelle 4281		unüberbaut	
Parzelle 2768		unüberbaut			
Massnahmen Verkehrsrichtplan					
R4: Rad-/Gehwegverbindung Bahnhof - Enetriederstrasse					
R5: Rad-/Gehwegverbindung Professorenweg - Türlacherweg					
Massnahmen Groberschliessung					
Verkehr					
V1: Professorenweg ES B					
Für die Erschliessung des Gebiets ist der Professorenweg auszubauen. Die Erschliessungsstrasse ist als ES B auszugestalten.					
V2: Neubau Erschliessungsstrasse					
Die Erschliessung der Parzelle 2768 erfolgt von Süd-Osten über die Parzelle 4044. Die Erschliessungsstrasse ist als ES B auszugestalten.					
V3: Rad-/Gehwegverbindung Bahnhof – Enetriederstrasse					
Im Verkehrsrichtplan ist eine Rad-/Gehwegverbindung zwischen dem Bahnhof und der Enetriederstrasse vorgesehen (R4). Die genaue Linienführung ist im Rahmen der Überbauung Feld aufzuzeigen.					
V4: Rad-/Gehwegverbindung Professorenweg – Türlacherweg					
Im Verkehrsrichtplan ist eine Rad-/Gehwegverbindung zwischen dem Professorenweg und dem Türlacherweg vorgesehen (R5). Die genaue Linienführung ist im Rahmen der Überbauung Feld aufzuzeigen.					
Wasserversorgung					
WV1:Neubau Verbinungsleitung					
Zwischen der St. Antonistrasse und der Überbauung Jänzipark wird entlang dem Professorenweg eine Verbindungsleitung erstellt.					
WV2: Neubau Erschliessungsleitung					
Zur weiteren Erschliessung wird zwischen dem Feldheim und der Überbauung Jänzipark eine Erschliessungsleitung erstellt.					
Abwasserentsorgung					
Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Unverschmutztes Meteorwasser ist zu versickern.					
Die Entwässerung der neu zu erstellenden Erschliessungsstrassen erfolgt mittels Versickerung im Strassenkörper.					
Energieversorgung					
Elektrizität					
Im Rahmen einer Überbauung ist mit dem EWO zu prüfen, ob zur Versorgung des Gebiets eine Transformatorenstation erstellt werden muss.					
Wärme					
Ein Anschluss an den Wärmeverbund Foribach – Jänzipark ist im Rahmen einer Bebauung zu prüfen.					
Besonderes:					
- -					
Grundlagen					
- -Verkehrsrichtplan					



Massnahmen Verkehr

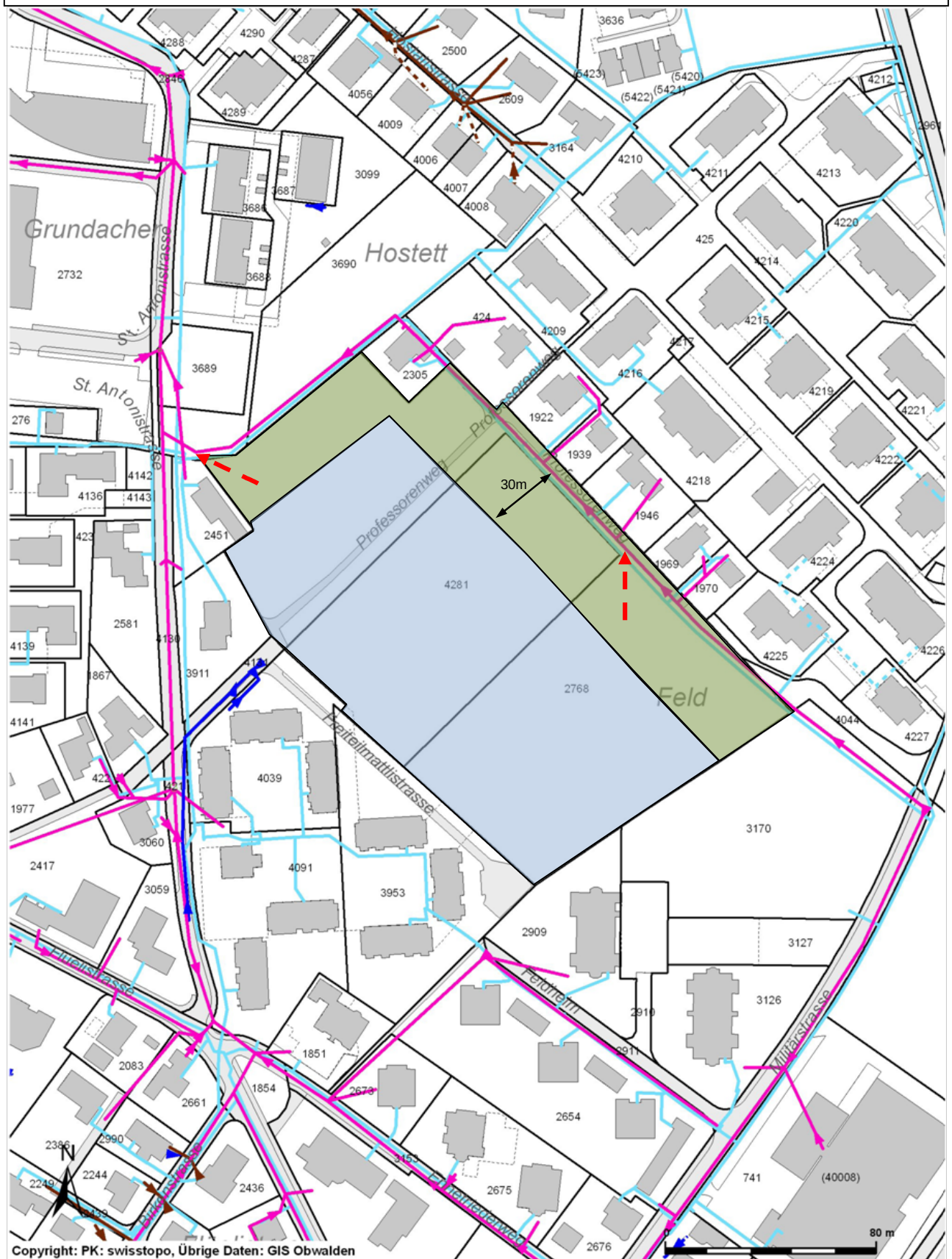
- Erschliessungsstrasse ES B
- ↔ Rad-/Gehwegverbindung

Massnahmen Werkleitungen
bestehend / neu

- — Wasserversorgung
- — Abwasser (Mischabwasser)
- — Abwasser (Meteorleitung)
- — Abwasser (Schmutzwasserleitung)
- ▶ Anschluss (Schmutzabwasser)

Massnahmen mit Fristen und Kosten	Realisierungs- frist	Kosten Brutto	Andere Werkträger		Grund- eigentümer		Netto Gemeinde	
Strassen/Wege								
V1: Professorenweg	in 10 Jahren	n.b.	-	0	100%	n.b.	-	0
V2: Neubau Erschliessungsstr. ES B	in 10 Jahren	n.b.	-	0	100%	n.b.	-	0
V3: Massnahme R4 Verkehrsrichtplan	gemäss Verkehrsrichtplan	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.
V4: Massnahme R5 Verkehrsrichtplan	gemäss Verkehrsrichtplan	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.
Wasserversorgung								
WV1: Neubau Verbindungsleitung; l=165m x 700 Fr.	in 10 Jahren	115'500	-	0	*	0	100%	115'500
WV2: Neubau Erschliessungsleitung; l=148m x 450 Fr.	in 10 Jahren	66'600	-	0	*	0	100%	66'600
Abwasserentsorgung								
Anschluss Schmutzwasser		0	-	0	100%	n.b.	-	0
Energieversorgung								
Elektrizität	mit Überbauung	n.b.	-	0	100%	n.b.	-	0
Wärmeverbund	mit Überbauung	n.b.	-	0	100%	n.b.	-	0
Total Erschliessungskosten		183'100		n.b.		n.b.		183'100

*Erschliessungsbeiträge Grundeigentümer				
Strasse Beitragserhebung gemäss Art. 16	Anteil Fläche 100%	Anteil Fläche 50%	Flächenbeitrag Fr./m2 Stand 2011	Kosten
Parz. 2768	0	0	7.34	0
Parz. 4281	0	0	7.34	0
Total				0
Abwasser Beitragserhebung gemäss Art. 19	Anteil Fläche 100%	Anteil Fläche 50%	Flächenbeitrag Fr./m2 Stand 2011	Kosten
Parz. 2768	6200	9790	8.56	SFr. 94'973
Parz. 4281	1626	5720	8.56	SFr. 38'400
Total				SFr. 133'373
Wasser Beitragserhebung gemäss Art. 22	Anteil Fläche 100%	Anteil Fläche 50%	Flächenbeitrag Fr./m2 Stand 2011	Kosten
Parz. 2768	10019	5793	2.94	SFr. 37'972
Parz. 4281	3955	3391	2.94	SFr. 16'612
Total				SFr. 54'584
Erläuterungen: Erschliessungsbeiträge für Strassen fallen keine an. Erschliessungsbeiträge für Meteorwasser fallen keine an, da das Meteorwasser zu versickern ist.				

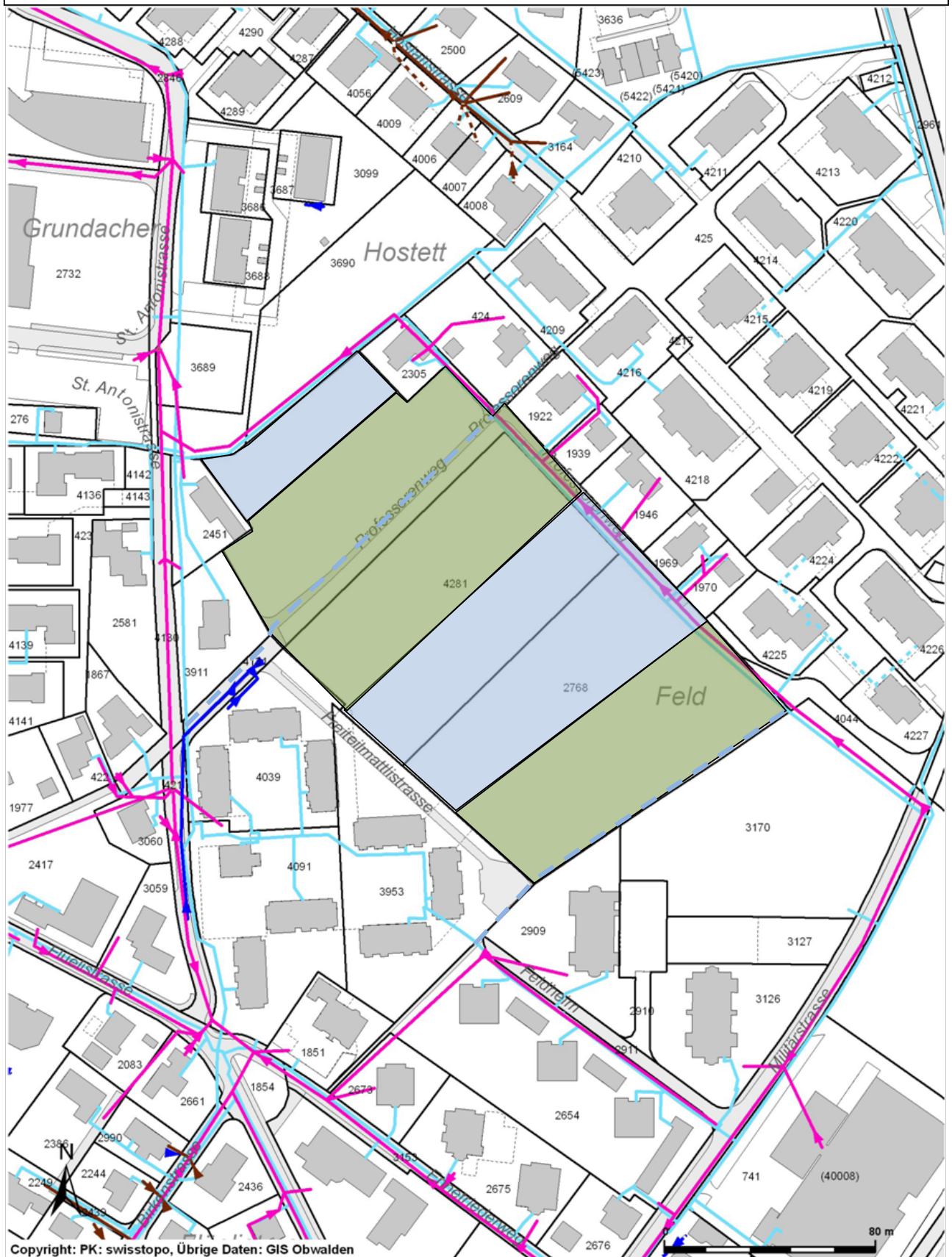


Anteil Fläche 100%

Anteil Fläche 50%

Massnahmen Werkleitungen
bestehend / neu

- Wasserversorgung
- Abwasser (Mischabwasser)
- Abwasser (Meteorleitung)
-    Abwasser (Schmutzwasserleitung)
-    Anschluss (Schmutzabwasser)

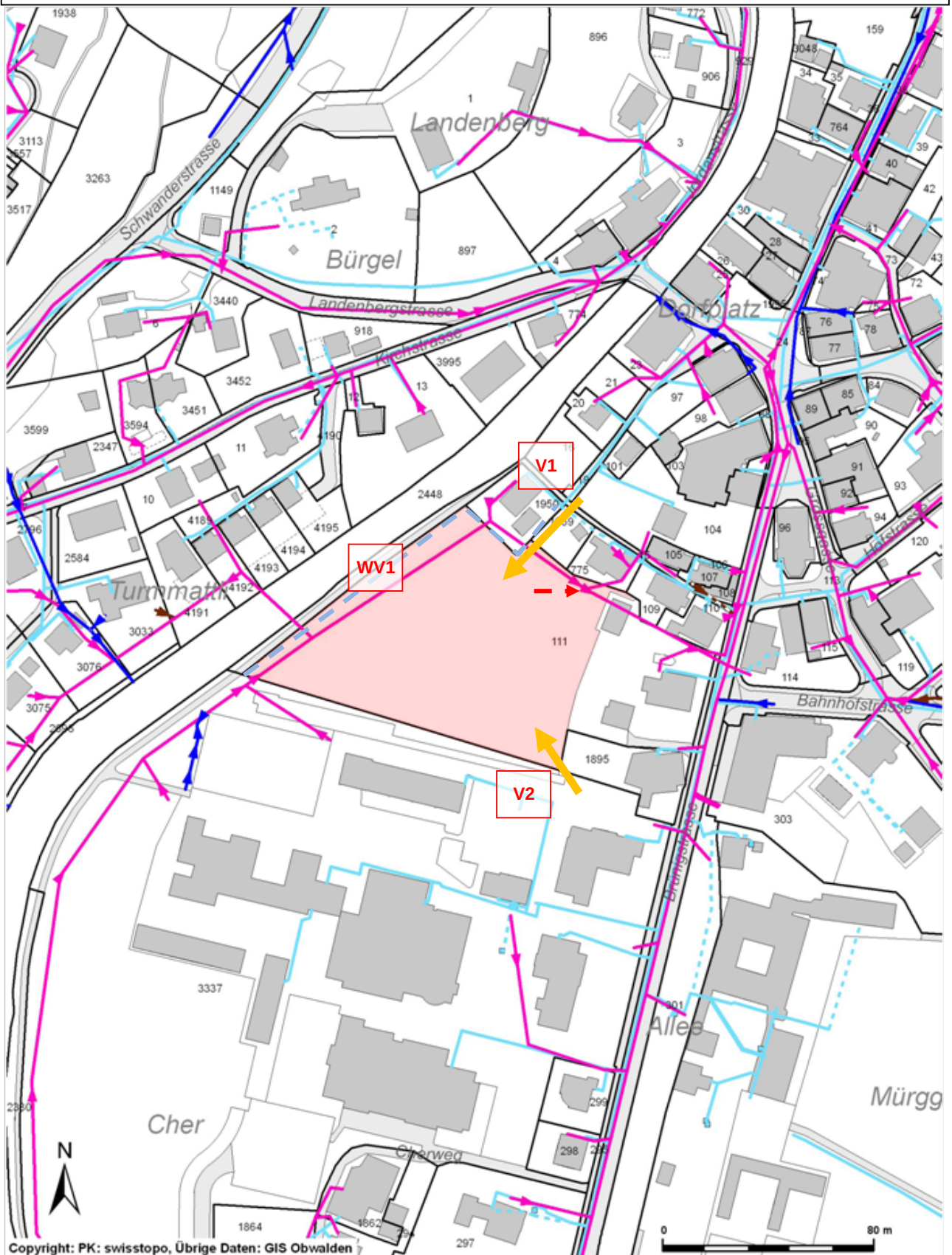


- Anteil Fläche 100%
- Anteil Fläche 50%

Massnahmen Werkleitungen
bestehend / neu

- Wasserversorgung
- Abwasser (Mischabwasser)
- Abwasser (Meteorleitung)
- Abwasser (Schmutzwasserleitung)
- Anschluss (Schmutzabwasser)

Erschliessungsprogramm		Massnahmenblatt		Objekt Nr. 06	
Gebietsname	Rathausgasse	Fläche	0.96 ha	Aktualisiert	17.03.2026
Ort	Sarnen	QP-Pflicht	nein	Version	4.2
Zone	Öffentliche Zone ÖZ	Priorität	2		
Gebietsausschnitt		technischer Erschliessungsstand		teilweise erschlossen	
		Strasse		nicht erschlossen	
		Abwasser		erschlossen	
		Wasser		teilweise erschlossen	
		Strom		im Rahmen einer Bebauung zu prüfen	
		Baureife		längerfristig baureif	
		Überbauungsstand			
		Parzelle Nr. 111		unbebaut	
Massnahmen Verkehrsrichtplan					
-					
Massnahmen Groberschliessung					
Verkehr					
V1: Erschliessung über Rathausgasse					
Die Kernzone ist über die Rathausgasse zu erschliessen. Dazu sind die erforderlichen Wegrechte (Parzelle 104 und 1959) zu sichern.					
V2: Erschliessung über Gemeindehaus					
Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist über die Zufahrt zum Gemeindehaus zu erschliessen.					
Wasserversorgung					
WV1: Neubau Verbindungsleitung					
Neubau Teil einer Verbindungsleitung von der Rathausgasse zur Rütistrasse.					
Abwasserentsorgung					
Das Gebiet ist im Mischsystem zu entwässern. Unverschmutztes Meteorwasser ist wenn möglich zu versickern. Ist dies nicht möglich, so kann das Meteorwasser auch in die Sarneraa abgeleitet werden. Die Entwässerung der neu zu erstellenden Erschliessungsstrassen erfolgt mittels Versickerung im Strassenkörper.					
Energieversorgung					
Elektrizität					
Im Rahmen einer Überbauung ist mit dem EWO zu prüfen, ob zur Versorgung des Gebiets eine Transformatorenstation erstellt werden muss.					
Wärme					
Ein Anschluss an den Wärmeverbund des Kantonsspitals ist zu prüfen.					
Besonderes:					
- Fussweg entlang der Sarneraa ist zu erhalten.					
- Fahrwegrecht zu Lasten Parzelle 104 und 1959 sichern					
Grundlagen					
- -					



Massnahmen Verkehr

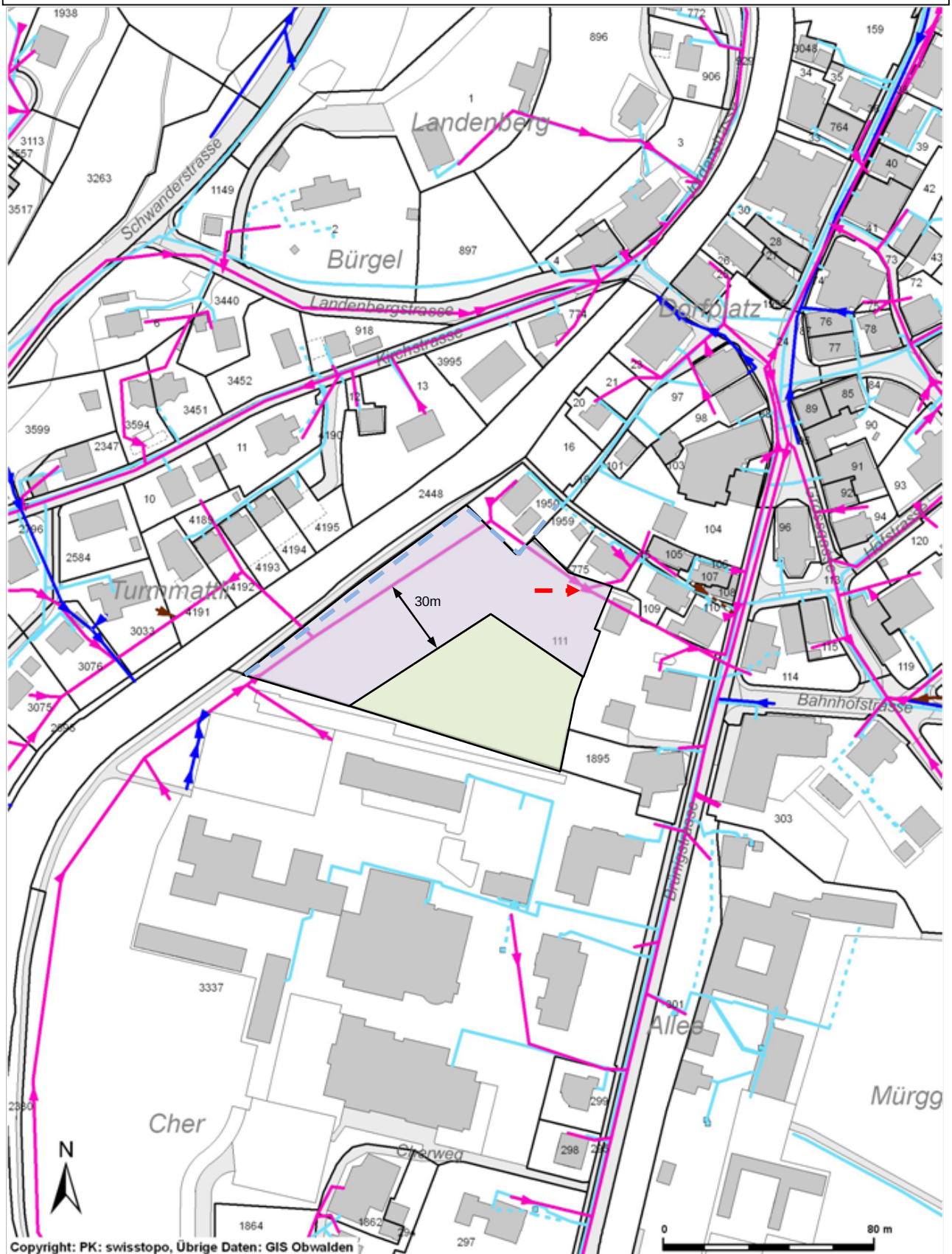
→ Erschliessungsstrasse ES B

Massnahmen Werkleitungen
bestehend / neu

- Wasserversorgung
- Abwasser (Mischabwasser)
- Abwasser (Meteorleitung)
- Abwasser (Schmutzwasserleitung)
- Anschluss (Schmutzabwasser)

Massnahmen mit Fristen und Kosten	Realisierungs- frist	Kosten Brutto	Andere Werkträger	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Strassen/Wege					
V1: Neubau Erschliessungsstr. ES B	bei Überbauung	n.b.	- 0	100% n.b.	- 0
V2: Neubau Erschliessungsstr. ES B	bei Überbauung	n.b.	- 0	100% n.b.	- 0
Wasserversorgung					
WV1: Neubau Verbindungsleitung	bei Überbauung	70'000	- 0	- 0	100% 70'000
Abwasserentsorgung					
Feinerschliessung	bei Überbauung	n.b.	- 0	100% n.b.	- 0
Energieversorgung					
Elektrizität	bei Überbauung	n.b.	- 0	100% n.b.	- 0
Anschluss Wärmeverbund	bei Überbauung	n.b.	- 0	100% n.b.	- 0
Total Erschliessungskosten		70'000	0	n.b.	70'000

*Erschliessungsbeiträge Grundeigentümer				
Strasse Beitragserhebung gemäss Art. 16	Anteil Fläche 100%	Anteil Fläche 50%	Flächenbeitrag Fr./m2 Stand 2011	Kosten
Parz. 111	0	0	7.34	
Total				
Abwasser Beitragserhebung gemäss Art. 19	Anteil Fläche 100%	Anteil Fläche 50%	Flächenbeitrag Fr./m2 Stand 2011	Kosten
Parz. 111	2738	4658	8.56	SFr. 43'374
Total				SFr. 43'374
Wasser Beitragserhebung gemäss Art. 22	Anteil Fläche 100%	Anteil Fläche 50%	Flächenbeitrag Fr./m2 Stand 2011	Kosten
Parz. 111	4114	3278	2.94	SFr. 16'914
Total				SFr. 16'914
Erläuterungen: Erschliessungsbeiträge für Strassen fallen keine an.				

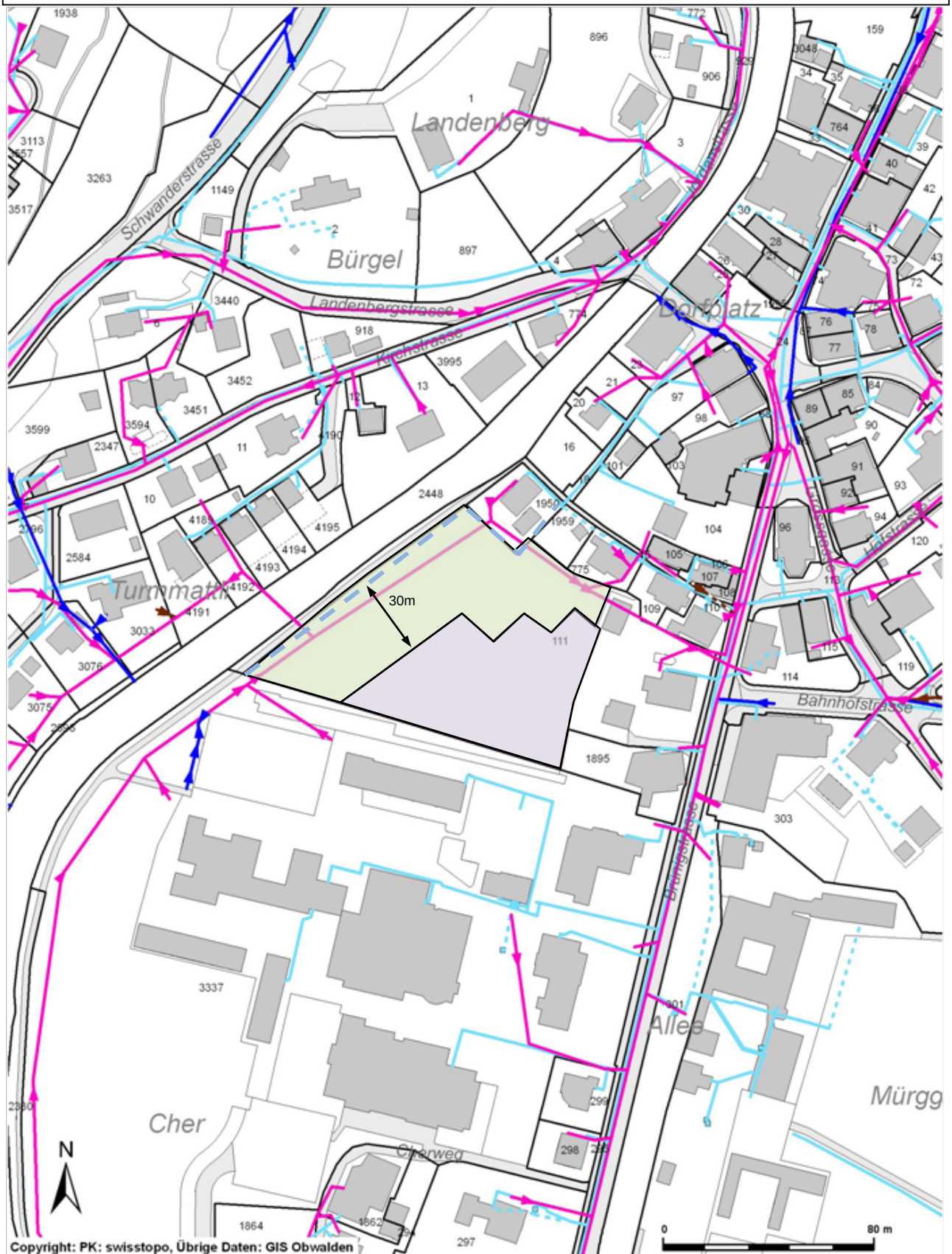


Bezugsflächen Erschliessungsbeitrag

	Fläche 100%
	Fläche 50%

Massnahmen Werkleitungen
bestehend / neu

		Wasserversorgung
		Abwasser (Mischabwasser)
		Abwasser (Meteorleitung)
		Abwasser (Schmutzwasserleitung)
		Anschluss (Schmutzabwasser)



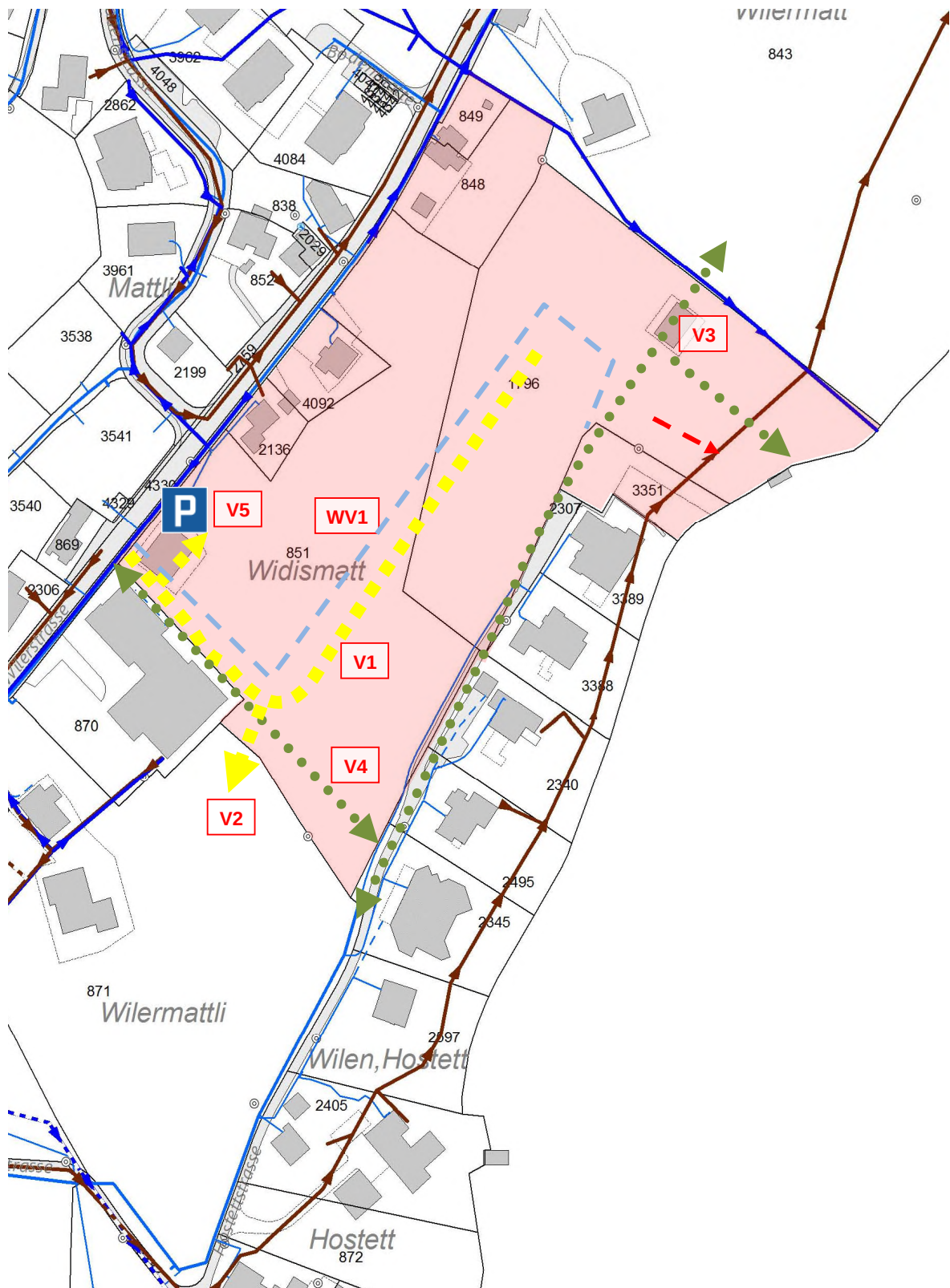
Bezugsflächen Erschliessungsbeitrag

	Fläche 100%
	Fläche 50%

Massnahmen Werkleitungen
bestehend / neu

		Wasserversorgung
		Abwasser (Mischabwasser)
		Abwasser (Meteorleitung)
		Abwasser (Schmutzwasserleitung)
		Anschluss (Schmutzabwasser)

Gemeinde Sarnen		Massnahmenblatt		Objekt Nr. 13	
Erschliessungsnachweis					
Gebietsname	Widismatt	Fläche	2.46 ha	Aktualisiert	17.03.2026
Ort	Wilen	QP-Pflicht	ja	Version	4.3
Zone	Wohnzone W2C	Priorität	1		
Gebietsausschnitt					
					
		technischer Erschliessungsstand		unerschlossen	
		Strasse		unerschlossen	
		Abwasser		unerschlossen	
		Wasser		unerschlossen	
		Strom		unerschlossen	
		Baureife		baureif in 5 Jahren	
		Überbauungsstand			
		Parzelle Nr. 851		unbebaut	
		Parzelle Nr. 1796		unbebaut	
		Parzelle Nr. 2136		bebaut	
		Parzelle Nr. 3351		unbebaut	
		Parzelle Nr. 4092		bebaut	
Beschreibung Massnahmen					
Erschliessung Strasse					
V1: Erschliessungsstrasse B					
Das Gebiet ist über eine neue Erschliessungsstrasse B (Privatstrasse) zu erschliessen. Die Erschliessungsstrasse ist sorgsam in das Gebiet zu legen und zu begrünen. Die Lage der Erschliessungsstrasse ist mit dem Quartierplan verbindlich aufzuzeigen. Der geplante Parkplatz in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist über die neue Erschliessungsstrasse zu erschliessen. Bauten an der Wilerstrasse können nach Massgabe des Kantons direkt erschlossen werden.					
V2: Erschliessung Parzelle 871					
Mit dem Quartierplan ist räumlich und rechtlich sicherzustellen, dass die südwestliche Nachbarparzelle (Nr. 871) zu einem späteren Zeitpunkt über eine Fortsetzung der Erschliessungsstrasse erschlossen werden kann.					
V3: Seeufernahe Weg					
Durch das Gebiet soll dereinst der seeufernahe Weg (Sarnen – Giswil) verlaufen. Die Linienführung ist mit dem Quartierplan verbindlich aufzuzeigen. Im Bereich der Parzelle Nr. 1796 ist ein öffentlicher Fussweg zum Seeufer zu führen.					
V4: Fussweg Wilerstrasse - Hostettstrasse					
Von der Wilerstrasse zur Hostettstrasse ist im Bereich vom Schulhaus bis zur neuen Erschliessung eine Fusswegverbindung zu schaffen. Die Linienführung ist mit dem Quartierplan verbindlich aufzuzeigen.					
V4: öffentlicher Parkplatz					
Gemäss Vereinbarung mit den Grundeigentümern ist an der Wilerstrasse ein öffentlicher Parkplatz mit 16 Parkfeldern zu erstellen.					
Wasserversorgung					
WV1: Neubau Erschliessungsleitung					
Das Gebiet ist über die Transportleitung in der Wilerstrasse (DN 125) zu erschliessen. Im Bereich der neuen Erschliessungsstrasse wird durch die Wasserversorgung eine neue Erschliessungsleitung erstellt. Die Wasserleitung in der Hostettstrasse ist im Bereich des Einzonungsgebiets als Anschlussleitung (Privat) klassiert. Ein Anschluss an die Leitung ist gemäss Art. 21 Abs. 3 des kommunalen Erschliessungsreglements möglich.					
Abwasserentsorgung					
Das Schmutzwasser ist in den Sammelkanal (DN 300), der entlang des Seeufers verläuft, zu leiten. Die gebietsinternen Erschliessungsleitungen sind mit dem Quartierplan aufzuzeigen.					
Das Meteorwasser ist nach Retention in den See zu leiten.					
Energieversorgung					
Elektrizität					
Das Gebiet kann über die bestehenden Leitungen in der Wilerstrasse, der Hostettstrasse und über die Leitung entlang der südlichen Parzellengrenze der Parz. Nr. 851 versorgt werden.					
Wärme					
Es besteht keine Anschlussmöglichkeit an ein Fernwärmenetz.					
Besonderes:					
- Vertragliche Bestimmungen zu Kosten und Durchsetzung der Rechte bzgl. Fusswegen, Seeplatz und Erschliessung sind in einer Vereinbarung mit den Grundeigentümern festgehalten.					
Grundlagen					
-					



Massnahmen Verkehr

- ■ ■ ■ Erschliessungsstrasse ES B
- ● — ● — ● Fusswegverbindung
- P öffentlicher Parkplatz

Massnahmen Werkleitungen
bestehend / neu

- — — — — — — — Wasserversorgung
- — — — — — — — Abwasser (Mischabwasser)
- — — — — — — — Abwasser (Meteorleitung)
- — — — — — — — Abwasser (Schmutzwasserleitung)
- — — — ▶ Anschluss (Schmutzabwasser)

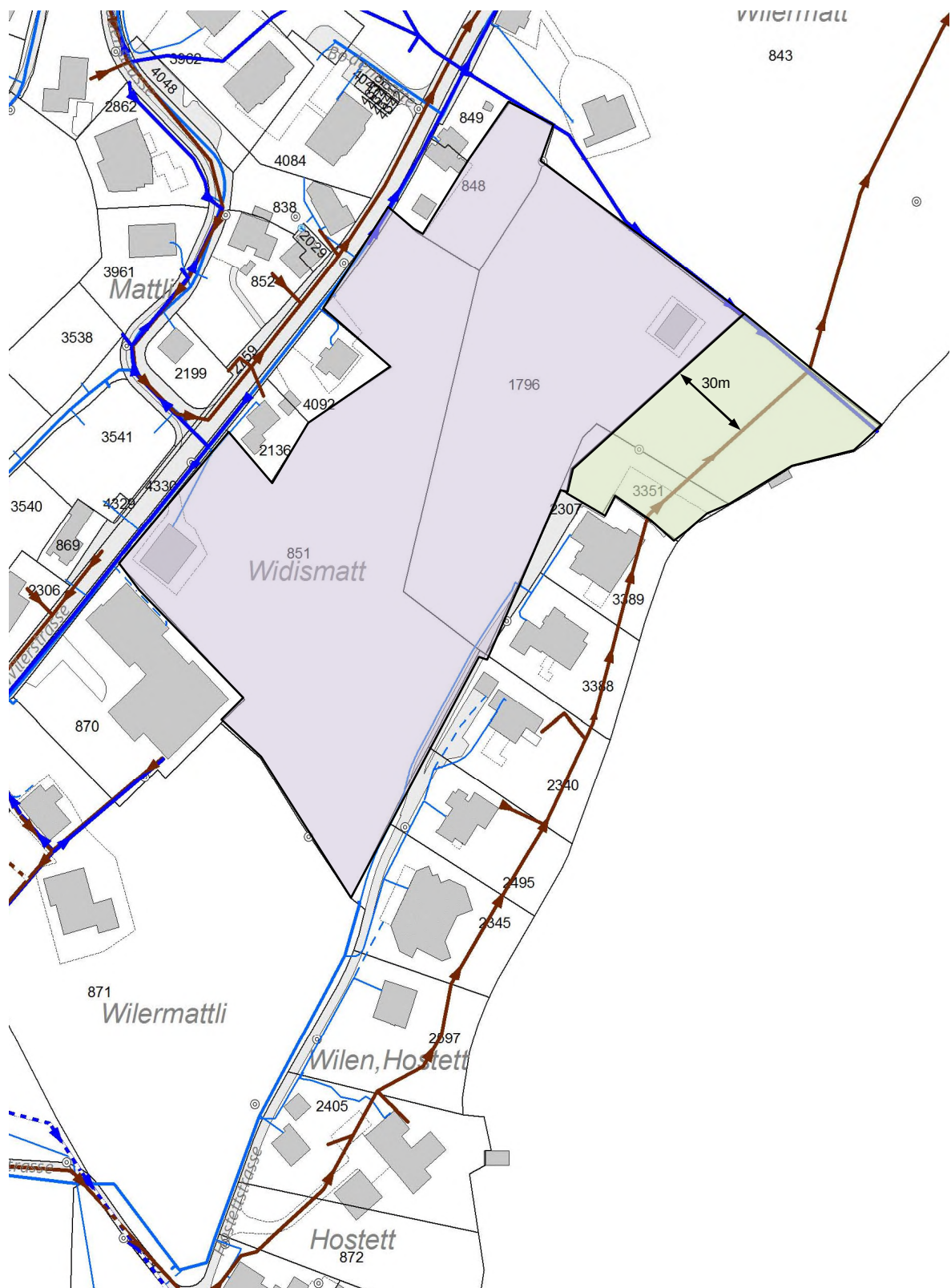
Massnahmen mit Fristen und Kosten	Realisierungs- frist	Kosten Brutto	Andere Werkträger	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Strassen/Wege					
V1: Erschliessungsstrasse B	in 5 Jahren			100% n.b.	
V2: Weiterführung Erschliessung	-	-		100% n.b.	
V3: Seeufernaher Weg	in 5 Jahren			100% n.b.	
V4: Fusswegverbindung	in 5 Jahren			100% n.b.	
V5: öffentlicher Parkplatz	in 5 Jahren	n.b.		100% n.b.	- 0
Wasserversorgung					
Neubau Erschliessungsleitungen l = 250m; DN 125mm; 240 Fr./m ¹	in 5 Jahren	60'000			100% 60'000
Feinerschliessung	bei Überbauung	-		100%	
Abwasserentsorgung					
Feinerschliessung	bei Überbauung			100%	
Energieversorgung					
Elektrizität				100% n.b.	
Total Erschliessungskosten					60'000

*Erschliessungsbeiträge Grundeigentümer				
Strasse Beitragserhebung gemäss Art. 16	Anteil Fläche 100%	Anteil Fläche 50%	Flächenbeitrag Fr./m2 Stand 2011	Kosten
alle Parzellen	0	0	7.34	0
Total				
Abwasser Beitragserhebung gemäss Art. 19	Anteil Fläche 100%	Anteil Fläche 50%	Flächenbeitrag Fr./m2 Stand 2011	Kosten
Parz. 848	0	1150	8.56	SFr. 4'922
Parz. 851	0	12612	8.56	SFr. 53'979
Parz. 1796	2912	7900	8.56	SFr. 58'739
Parz. 3351	930	70	8.56	SFr. 8'260
Total				SFr. 125'900
Wasser Beitragserhebung gemäss Art. 22	Anteil Fläche 100%	Anteil Fläche 50%	Flächenbeitrag Fr./m2 Stand 2011	Kosten
Parz. 848	873	277	2.94	SFr. 2'974
Parz. 851	12612	0	2.94	SFr. 37'079
Parz. 1796	7488	3324	2.94	SFr. 26'901
Parz. 3351	593	407	2.94	SFr. 2'342
Total				SFr. 69'296

Erläuterungen:

Das Gebiet kann über eine Kantonsstrasse erschlossen werden. Es werden daher keine Erschliessungsbeiträge erhoben.

Die Parzellen 848, 849, 2136 und 4092 sind bereits bebaut und erschlossen. Für den unbebauten Teil der Parzelle 848 werden Erschliessungsbeiträge für Abwasser erhoben, da aufgrund der Topographie angenommen wird, dass das Schmutzwasser in Richtung See abgeleitet wird.

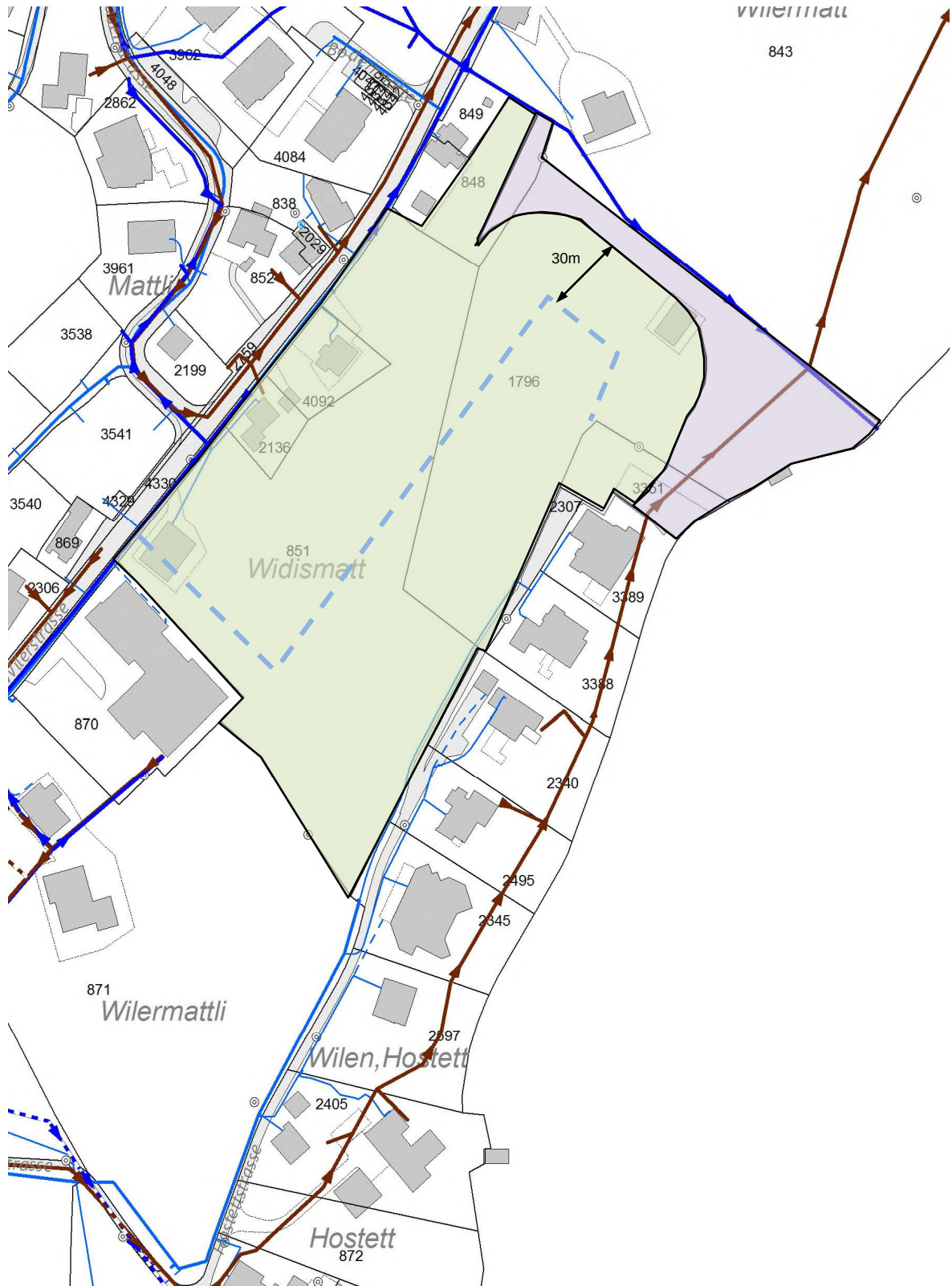


Bezugsflächen Erschliessungsbeitrag

- Fläche 100%
- Fläche 50%

Massnahmen Werkleitungen
bestehend / neu

- Wasserversorgung
- Abwasser (Mischabwasser)
- Abwasser (Meteorleitung)
- Abwasser (Schmutzwasserleitung)
- Anschluss (Schmutzabwasser)



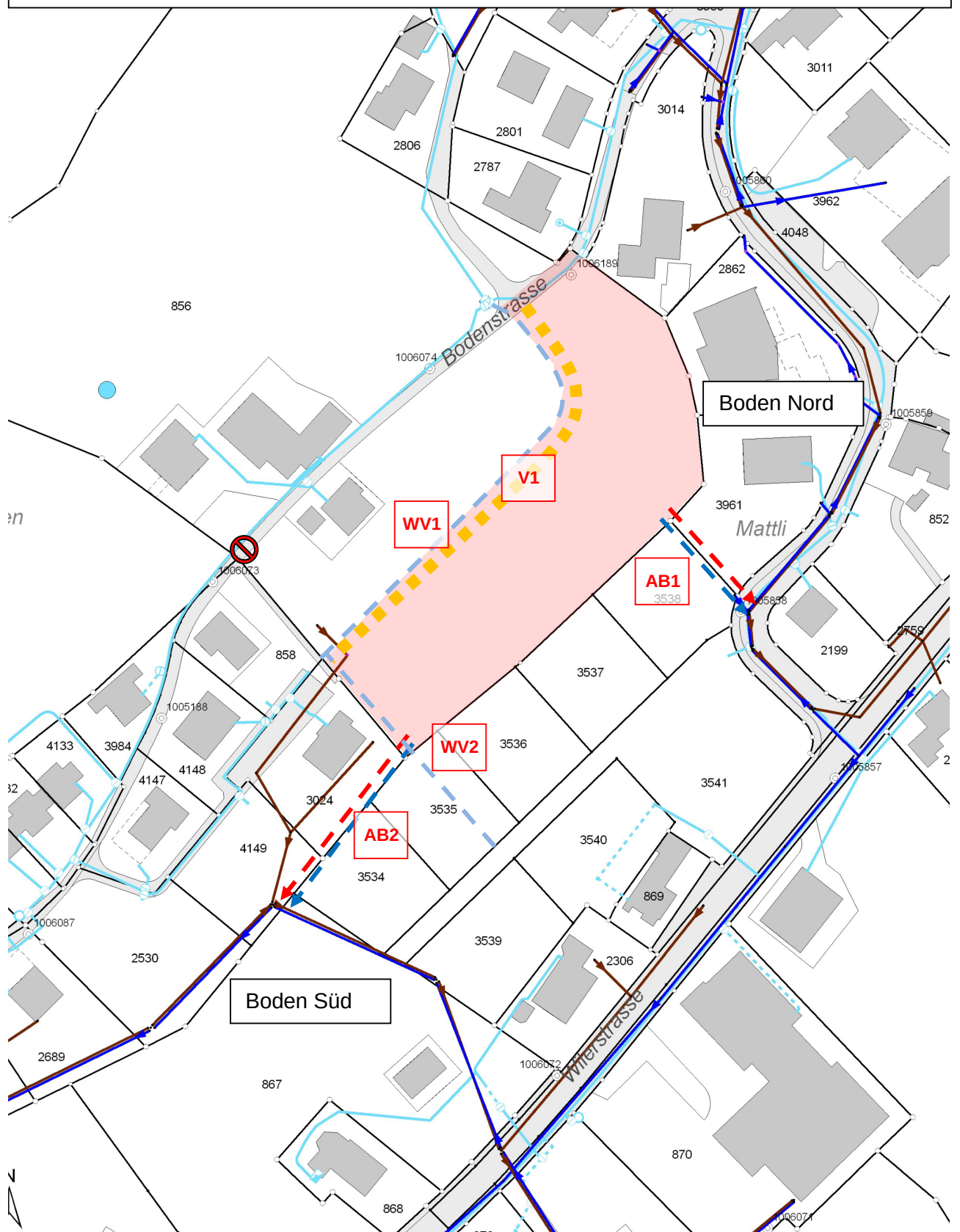
Bezugsflächen Erschliessungsbeitrag

	Fläche 100%
	Fläche 50%

Massnahmen Werkleitungen
bestehend / neu

		Wasserversorgung
		Abwasser (Mischabwasser)
		Abwasser (Meteorleitung)
		Abwasser (Schmutzwasserleitung)
		Anschluss (Schmutzabwasser)

Erschliessungsprogramm		Massnahmenblatt		Objekt Nr. 14	
Gebietsname	Boden Nord	Fläche	0.54 ha	Aktualisiert	17.03.2026
Ort	Wilen	QP-Pflicht	ja	Version	4.3
Zone	Wohnzone W2B	Priorität	1		
Gebietsausschnitt 		technischer Erschliessungsstand		teilweise erschlossen	
		Strasse		erschlossen	
		Abwasser		unerschlossen	
		Wasser		unerschlossen	
		Strom		teilweise erschlossen	
		Baureife		längerfristig baureif	
		Überbauungsstand			
		Parzelle Nr. 856		unbebaut	
Massnahmen Verkehrsrichtplan					
-					
Massnahmen Groberschliessung					
Verkehr					
V1: Neubau Erschliessungsstrasse					
Das Neubaugebiet ist über eine neue Erschliessungsstrasse (Privatstrasse, Erschliessungsstrasse Typ B) zu erschliessen. Da die bestehende Zufahrt (Bodenstrasse) über die Parzelle 856 zur Erschliessung des Gebiets Boden Süd nicht genügt, ist das gesamte Quartier Boden Süd neu über die zu erstellende Erschliessungsstrasse zu erschliessen. Die neue Erschliessungsstrasse ist im Bereich der Parzellen 858 und 3024 mit der bestehenden Strassen zusammenzuschliessen. Die entsprechenden Wegrechte sind im Rahmen der jeweiligen Quartierpläne zu sichern. Die Zufahrt über die bestehende Erschliessungsstrasse wird für den motorisierten Verkehr unterbrochen.					
Wasserversorgung					
WV1: Neubau Erschliessungsleitung					
Für die Versorgung des Gebiets ist mit der Erschliessungsstrasse eine neue Leitung zu erstellen.					
WV2: Zusammenschluss Kappelenmatt					
Zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit von Wilen ist im Bereich der Parzelle 3535 ein Ringschluss zwischen der Erschliessungsleitung Bodenstrasse und der neuen Erschliessung Kappelenmatt zu realisieren.					
Abwasserentsorgung					
Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Der Untergrund eignet sich nur schlecht für Versickerung. Unverschmutztes Meteorwasser ist nach Retention abzuführen.					
Die Entwässerung der neu zu erstellenden Erschliessungsstrassen erfolgt mittels Versickerung im Strassenkörper.					
Energieversorgung					
Elektrizität					
Im Rahmen des Quartierplans ist die Versorgung des Gebiets mit dem EWO zu prüfen.					
Wärme					
Es besteht keine Anschlussmöglichkeit an ein Fernwärmenetz.					
Besonderes:					
- Sicherstellung Wegrechte im Rahmen der Quartierpläne					
- Überarbeitung bestehender Quartierplan Boden (QP 32)					
Grundlagen					
- Variantenstudie Erschliessung Quartier Boden, Einwohnergemeinde Sarnen, Fachbereich Bau/Planung, 21. Februar 2011					



Massnahmen Verkehr

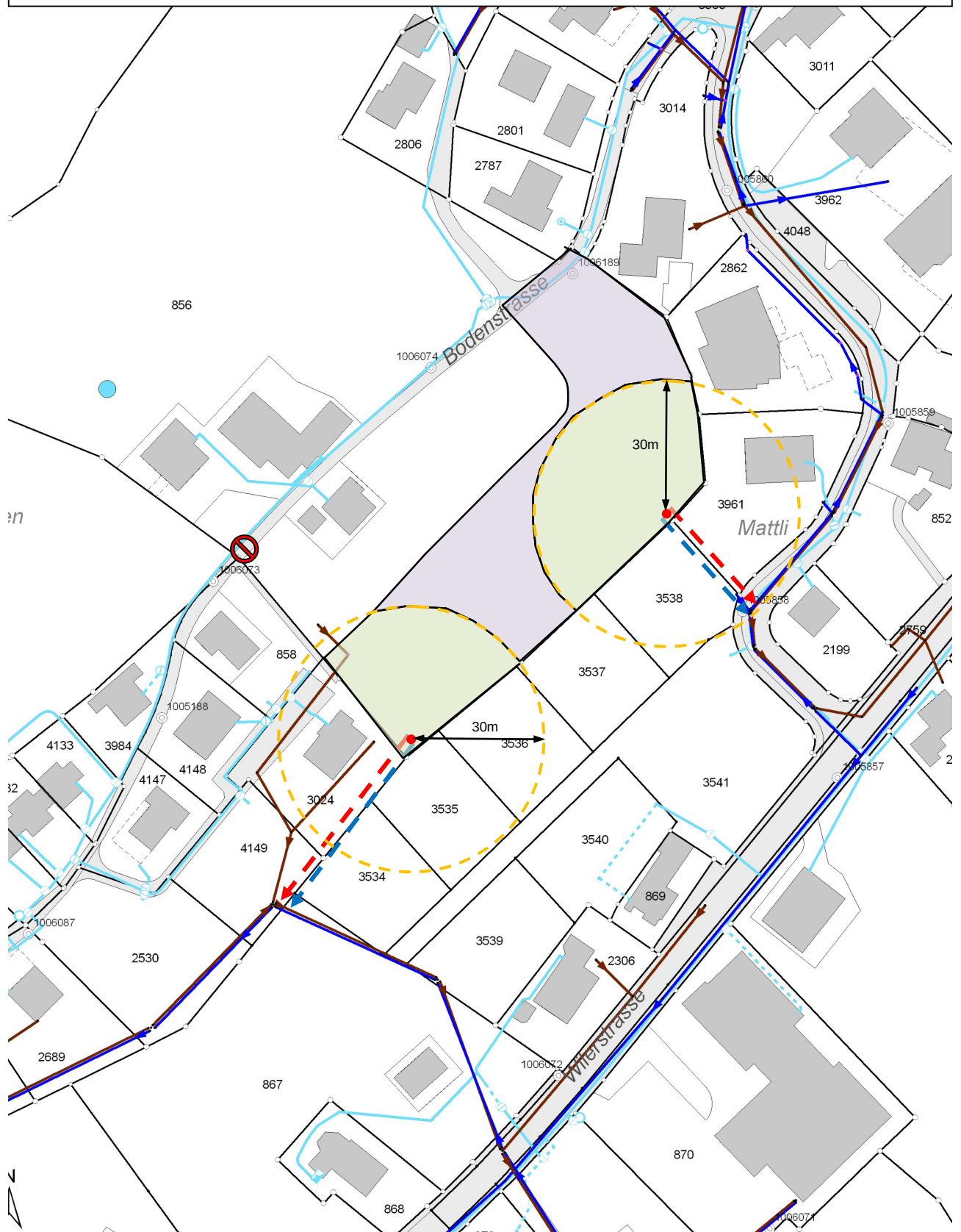
- ■ ■ ■ Erschliessungsstrasse ES B
- ⊘ Sperrung Strasse

Massnahmen Werkleitungen
bestehend / neu

- — Wasserversorgung
- — Abwasser (Meteorleitung)
- — Abwasser (Schmutzwasserleitung)
- — Anschluss Schmutzabwasser
- — Anschluss Meteorwasser

Massnahmen mit Fristen und Kosten	Realisierungs- frist	Kosten Brutto	Andere Werkträger	Grund- eigentümer	Netto Gemeinde
Strassen/Wege					
V1: Neubau Erschliessungsstrasse	in 5 Jahren	n.b.	- -	100% n.b.	0% 0
Wasserversorgung					
WV1: Neubau Erschliessungsleitung L= 140m x 250 Fr./m1	in 5 Jahren	35'000		*	100% 35'000
WV2: Zusammenschluss Kappelenmatt L= 65m x 450 Fr./m1	mit Bebauung Kappelenmatt	29'250		*	100% 29'250
AB1: Neubau Erschliessungsleitung; l=30m x 650 Fr./m1	in 5 Jahren	19'500		*	100% 19'500
AB2: Neubau Erschliessungsleitung; l=50m x 650 Fr./m1	in 5 Jahren	32'500		*	100% 32'500
Energieversorgung				100%	
Total Erschliessungskosten					116'250

*Erschliessungsbeiträge Grundeigentümer				
Strasse Beitragserhebung gemäss Art. 16	Anteil Fläche 100%	Anteil Fläche 50%	Flächenbeitrag Fr./m2 Stand 2011	Kosten
Parz. 856	0	0	7.34	0
Total				0
Abwasser Beitragserhebung gemäss Art. 19	Anteil Fläche 100%	Anteil Fläche 50%	Flächenbeitrag Fr./m2 Stand 2011	Kosten
Parz. 856	2342	1878	8.56	SFr. 28'085
Total				SFr. 28'085
Wasser Beitragserhebung gemäss Art. 22	Anteil Fläche 100%	Anteil Fläche 50%	Flächenbeitrag Fr./m2 Stand 2011	Kosten
Parz. 856	4220	0	2.94	SFr. 12'407
Total				SFr. 12'407
Erläuterungen: Erschliessungsbeiträge für Strassen fallen keine an.				

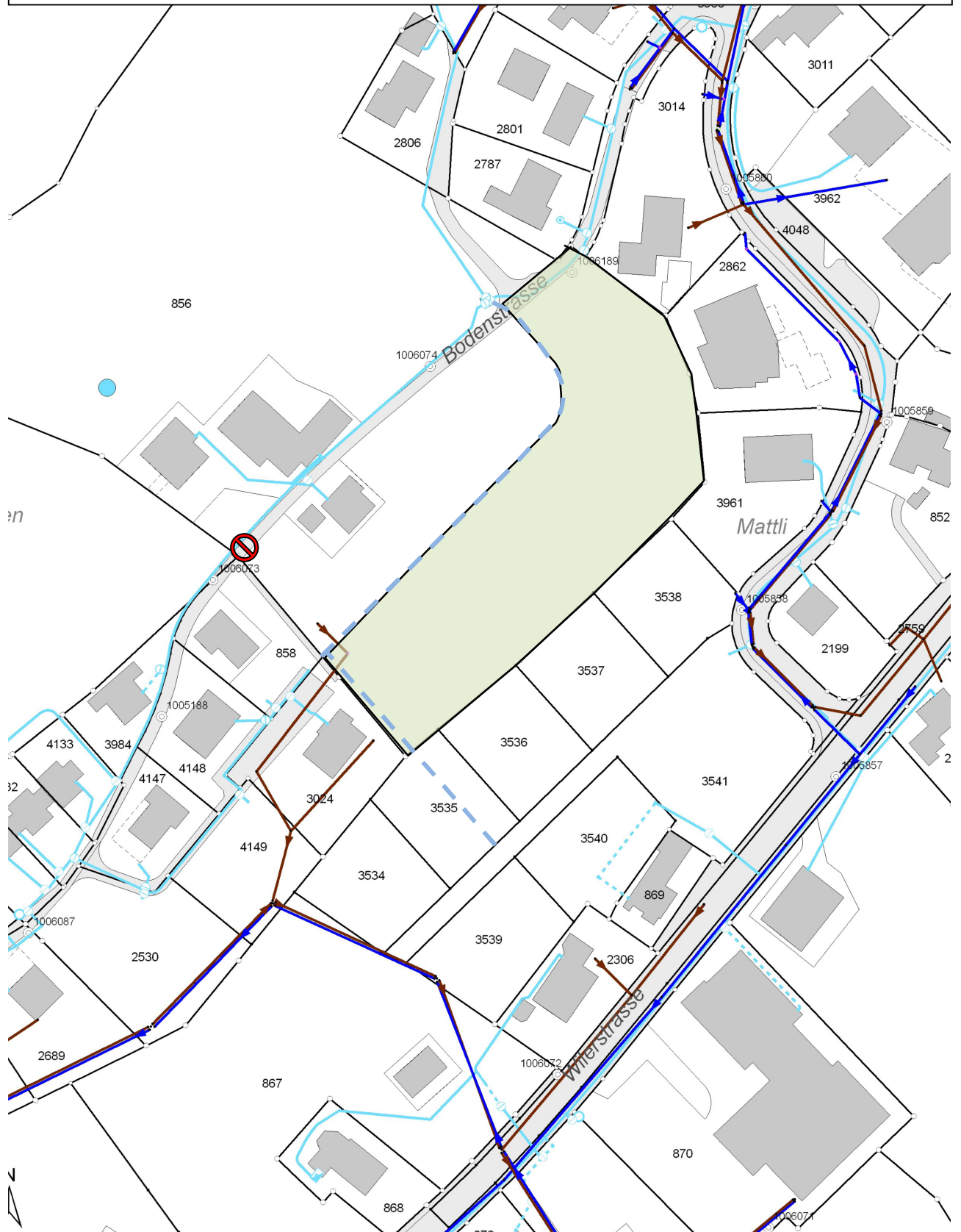


Bezugsflächen Erschliessungsbeitrag

	Fläche 100%
	Fläche 50%

Massnahmen Werkleitungen
bestehend / neu

		Wasserversorgung
		Abwasser (Meteorleitung)
		Abwasser (Schmutzwasserleitung)
		Anschluss Schmutzabwasser
		Anschluss Meteorwasser



Bezugsflächen Erschliessungsbeitrag

- Fläche 100%
- Fläche 50%

Massnahmen Werkleitungen
bestehend / neu

- Wasserversorgung
- Abwasser (Meteorleitung)
- Abwasser (Schmutzwasserleitung)
- Anschluss Schmutzabwasser
- Anschluss Meteorwasser

Stand März 2026

[illegible]



Stand der Erschliessung

Erstellungsdatum
04. März 2028

1:5'000

Planerstellung
GIS

GIS Daten AG - Grundacher 1 - 6060 Sarnen
Telefon 041 660 80 33 - sarnen@gis-daten.ch - www.gis-daten.ch

Legende

Stand der Erschliessung

 erschlossen
 nicht erschlossen

Stand Baureife

☐ baureif
☐ in 5 Jahren baureif

Weitere Inhalte

 $\vdots$ w_2 