

Reglement betr. Benützung der Quartierstrasse Zelgli, Engelberg

1. Ingress

Der Quartierverein ist Eigentümer der Zufahrtstrasse zum Zelgliquartier. Die Strassenparzelle Nr. 1052 im Grundbuch Engelberg OW führt ab Einmündung Schwandstrasse nach oben bis zur Abzweigung Oberzelgli, verzweigt hier einerseits bis zur Grenze Parzelle 523 Stollermattli und andererseits nach weiter oben bis zur Grenze Parzelle 1232 Romano und Christen. Massgebend ist der diesem Reglement angefügte Grundbuchplan. Zur Strassenparzelle gehört die grosse Stützmauer, welche direkt ab der Schwandstrasse den Hang zur Zelglistrasse schützt. Die Grundstücksgrenzen und der Strassenverlauf sind im Plan farbig markiert.

Im Strassenverlauf wird auch die Entsorgungskanalisation für das Quartier geführt. Sämtliche Installationen und Bauten wurden seinerzeit vom Veräusserer der einzelnen Parzellen, Herr Alois Zwysig sel., 6048 Horw, erstellt. Mit jeder Parzellierung und Veräusserung wurden die Kanalisationsanschluss- und Strassenbenützungsrechte vertraglich stipuliert und grundbuchamtlich eingetragen.

Für die Durchführung der Unterhalts- und Betriebsaufgaben wurde die Rechtsform eines Vereins gewählt. Kein Anrainer an der Zelglistrasse ist jedoch zur Vereinsmitgliedschaft verpflichtet, jedoch an den anteiligen Strassen- und Kanalisationsunterhalt. Es wird je eine separate Vereinsrechnung und Strassenrechnung geführt.

Verantwortliches Vereinsorgan ist statutengemäss der Vorstand, welcher durch eine gewählte Verwaltung mit 2 Vereinsdelegierten ersetzt werden kann.

2. Rechtliches

Die Statuten der Strasseneigentümerin regeln die Kostenverteilung für die Unterhalts- und Verwaltungskosten in Art. 3. Demnach sind die Kosten pro Wohneinheit anteilmässig zu bezahlen. Für die Berechnung wird ein Verteilschlüssel nach Anzahl Wohnungen pro Grundstück, nach Einwohnergleichwerten und nach Lage des Objekts (Strassenbenützungslänge) erlassen. Dieser Schlüssel ist bei Änderungen der Berechnungsgrundlagen entsprechend laufend anzupassen. Der jeweils gültige Verteilschlüssel wird publiziert.

In Art. 15 Ziffer 6 wird der Generalversammlung das Recht und die Pflicht auferlegt über Unterhalt und allfällige Erweiterung der Strasse und der Kanalisation zu befinden sowie eine allfällige Strassenbenützungsordnung zu genehmigen.

3. Strassenbenützungsordnung

In Bezug auf Art. 15 Ziffer 6 hat die a.o. Generalversammlung vom 12. Februar 2011 folgende Beschlüsse gefasst:

3.1 Es besteht eine allgemeine **Geschwindigkeitsbegrenzung** von 30 km/h für das gesamte Gebiet der Zelglistrasse. Die Geschwindigkeitsbegrenzung wird vorläufig nicht durch ein amtliches Verkehrsschild signalisiert. Es sind Tafeln «Gas weg 30%» an 3 Stellen angebracht. Wenn sich zeigt, dass die Begrenzung nicht eingehalten wird, kann durch den Vorstand oder die Verwaltung jederzeit bei der zuständigen Behörde des Kanton OW eine amtliche Begrenzung verlangt werden.

3.2 Gewichtsbeschränkung

Die Zelglistrasse ist als Bergstrasse ausgebaut. Zur Zeit der Erstellung sind keine 3- oder 4-Achs-Fahrzeuge in Verkehr gesetzt gewesen. Für Einzeltransporte wird die maximale Gewichtsbelastung auf 18 t und 2-Achs-Fahrzeuge hiermit begrenzt. Die Gewichtsbeschränkung ist zu signalisieren.

3.3 Für **Baustellen- und/oder Spezialtransporte** können höhere Gewichtsbelastungen durch die Vereinsdelegierten oder Verwaltung bewilligt werden. Eine Bewilligung setzt ein entsprechendes Gesuch mit Begründung und Angaben über Gewichtsbelastung, allfälligen Sperrzeiten und Entrichtung einer Gebühr als Abgeltung für die höhere Strassenbelastung voraus. Diese Gebühr ist in den Strassenerneuerungsfonds einzulegen. Die Entrichtung der Gebühr entbindet den Verursacher nicht von allfälligen Wiederherstellungskosten im Fall von direkten, auf den Transport zurückführbare Strassenschäden (z.B. Belagschäden, Beschädigungen an Stützmauern, Strassenrändern, Leitplanken etc.). Die Gebühr wird vom Vorstand bzw. Verwaltung und Delegierte nach Massgabe der Transporttonnagen festgelegt.

3.4 Vor Baubeginn sind Verwaltung und/oder Vereinsdelegierte immer über die bevorstehenden Arbeiten rechtzeitig, d.h. mit der Baueingabe in Kenntnis zu setzen. Die gilt für Um-, An- und Neubauten gleichermaßen.

3.5 Schneeräumung

Die Strasseneigentümerin ist für die Aufrechterhaltung der Strassenbenützung auch im Winter zuständig. Hierfür ist eine ortsansässige Unternehmung beauftragt. Die Grundeigentümer sind sich bewusst, dass es sich um eine Bergstrasse handelt und es bei winterlichen Verhältnissen zu momentanen Schwierigkeiten in der Schneeräumung kommen kann, weil bei heftigem Schneefall verschiedene Strassen durch die Räumungsfirmen zu betreuen sind. Es wird Schnee weggestossen und, wo keine Deponierungsmöglichkeiten sind, muss der Schnee wegtransportiert werden.

Die Räumungsfirma ist dabei zu beauftragen, die privaten Haus- und Garagenzugänge von Schneewalmen, welche durch den Räumungsdienst entstehen, wegzuräumen. Im Gegenzug ist es keinem Anrainer gestattet, Schnee vom privaten Grundstück auf die Strasse zu bringen (Art 641 ZGB).

Schneeräumung auf privaten Grundstücken kann gleichzeitig mit dem Räumungsdienst des Quartiervereins vereinbart werden. Die Kostenanteile hierfür sind in einer Vereinbarung zwischen QV Zelgi und Grundeigentümer zu regeln und durch die Verwaltung einzukassieren.

3.6 Nutzungsänderungen

Nutzungsänderungen auf den Grundstücken (Einbau von zusätzlichen Wohnungen oder Zusammenlegung von Wohnungen in einzelne grössere Einheiten) sind der Verwaltung bzw. dem Vorstand zu melden. Diesfalls ist der Kostenverteilungsschlüssel ab nächstfolgendem Vereinsjahr (1.6. . 31.5. jeden Jahres) entsprechend anzupassen.

3.7 Parkieren

Auf dem ganzen Gebiet der Zelglistrasse ist jegliches Parkieren sowie die Deponierung von Materialien jeder Art untersagt. Der Vorstand bzw. Verwaltung und Delegierte sind berechtigt, bei Missachtung ein amtliches Verbot beim zuständigen Richter des Kantons Obwalden zu beantragen.

3.8 Schlussbestimmungen

Das vorstehende Reglement bezweckt, eine faire, korrekte Lösung betr. Unterhalt, Ausbau und Benützung der Zelglistrasse mit Regelung des Kostenverteilens zu erwirken. Es soll allen Bewohnern (Anwohner, Ferienhausbesitzer und Gäste) dienen, den Aufenthalt in Engelberg und speziell im Zelgli so angenehm wie möglich zu gestalten und helfen, sich im Quartier wohl zu fühlen. Dazu gehört auch, sich gegenseitig grosszügig zu unterstützen. Wo es Möglichkeiten für Deponie von Schnee auf privaten Grundstücken gibt, soll dies im Sinne von gegenseitiger Rücksichtnahme zugelassen werden.

4. Inkraftsetzung

Das vorliegende Reglement ist an der a.o. Generalversammlung vom 12.2.2011 des Quartiervereins Zelgli genehmigt und mit sofortiger Wirkung in Kraft gesetzt und auf Grund der Statutenänderung vom 3. September 2011 bezüglich Ziffer 2 Abs. 1 angepasst.

Für allfällige rechtliche Auseinandersetzung gilt in jedem Fall als Gerichtsstand das zuständige Gericht am Ort der gelegenen Sache, d.h. Kantonsgericht Obwalden.

Engelberg, 14. September 2011

Quartierverein Zelgli, Engelberg

Die Verwaltung: KLI Immobilien AG
Kurt Lustenberger

Die Vereinsdelegierten:

Ursula Oßrian
Jakob Huber