

Auftrag

Erschliessung Stöckler – Neumatt Ausbau 4. Etappe

Auftragsnummer: 3.18.011.

Genehmigt durch den Gemeinderat von Fulenbach

am

Der Gemeindepräsident

Der Verwaltungsleiter

Planaufgabe vom bis

Bericht

Provisorische Beitragsberechnung

Auftraggeber

Gemeinde Fulenbach
Innere Weid 1
4629 Fulenbach

Verfasser

Rolf Ackermann
Arthur Kunz

Rothpletz, Lienhard + Cie AG
Projektierende Bauingenieure SIA
Aarauerstrasse 50
4600 Olten

+41 62 287 13 11
rolf.ackermann@rothpletz.ch
www.rothpletz.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen für die Perimeterauflage	3
2	Auszug aus der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren	3
	2.1 Allgemeine Bedingungen	3
3	Auszug aus dem Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und –gebühren der Gemeinde Fulenbach	4
4	Beitragsberechtigte Kosten (Voranschlag)	5

1 Grundlagen für die Perimeterauflage

- Erlasse über das Bau- und Planungsrecht vom 01.01.1997
- Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3.7.1978 (Stand 1.3. 2013)
- Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren der Gemeinde Fulenbach vom 10.12.2015
- Aktueller Erschliessungsplan, genehmigt mit RRB Nr. 19 vom 9.5.2014.
- Teil-GEP Regenwasserableitung, W+H AG, vom 9.1.2015
- Genereller Entwässerungsplan GEP genehmigt mit RRB Nr. 2138 vom 18.12.2007
- Generelles Wasserversorgungsprojekt GWP, genehmigt mit RRB Nr. 1888 vom 3.11.2014

2 Auszug aus der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren

2.1 Allgemeine Bedingungen

II. Beiträge

- § 6¹ Die Eigentümer von Grundstücken, welche durch den Neubau einer öffentlichen Erschliessungsanlage Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben der Gemeinde dafür Beiträge zu leisten.
- § 9 Der Gemeinderat setzt die Beitragspflicht und die voraussichtliche Höhe der einzelnen Beiträge vor der Bauausführung nach dem Kostenvoranschlag in einem Beitragsplan fest.
- § 10² Haben die in den Beitragsplan einbezogenen Grundstücke verschiedene Ausnützungsziffern, ist die massgebende Fläche mit diesen zu multiplizieren.
- § 11 Die einbezogene Fläche wird bis auf eine Bautiefe von 30 m mit dem vollen Anteil (100%) und darüber hinaus mit einem reduzierten Anteil (50%) belastet.
- § 15 Der Gemeinderat legt den Beitragsplan während 30 Tagen öffentlich auf. Die Auflage ist den beitragspflichtigen Grundeigentümern zusammen mit dem voraussichtlichen Betreffnis mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen.
- § 16 Gegen den Beitragsplan kann während der Auflagefrist beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Die Einsprache ist schriftlich einzureichen und zu begründen.
- § 17 Gegen den Einspracheentscheid kann innert 10 Tagen bei der Kantonalen Schätzungskommission und gegen deren Entscheid innert der gleichen Frist beim Kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.
- § 18¹ Nach Erstellung der Anlage teilt der Gemeinderat den Grundeigentümern die Abrechnungssumme und die sich daraus ergebenden definitiven Beiträge mit eingeschriebenem Brief mit.
- § 18² Einsprachen können sich nur noch gegen die Abrechnungssumme richten. Sie sind innert 10 Tagen seit der Zustellung der Beitragsverfügung beim Gemeinderat einzureichen.
- § 18³ Für Beschwerden gilt § 17.

- § 22³ Die Beitragspflicht ist eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung. Sie ist für gestundete Beiträge auf Anmeldung des Gemeinderates im Grundbuch anzumerken.
- § 25 Der Gemeinderat hat in Härtefällen auf Gesuch hin die Bezahlung der Beiträge in höchstens 10 Jahresraten zu gestatten.

3 Auszug aus dem Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und –gebühren der Gemeinde Fulenbach

II. Verkehrsanlagen

- § 4 Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen 90% für Erschliessungsstrassen.

III. Abwasserbeseitigungsanlagen

- § 6 Die Gesamtheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Neubau einer Kanalisationsleitung oder anderer der unmittelbaren Erschliessung dienender Abwasserbeseitigungsanlagen Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben an die Erstellungskosten 70% der aufgrund von § 45 GBV errechneten Kostensumme zu bezahlen.

IV. Wasserversorgungsanlagen

- § 9 Die Gesamtheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Neubau einer Wasserleitung oder anderer der unmittelbaren Erschliessung dienender Wasserversorgungsanlagen Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben an die Erstellungskosten 70% der aufgrund von § 49 GBV errechneten Kostensumme zu bezahlen.

4 Beitragsberechtigte Kosten (Voranschlag)

Neubau Erschliessungsstrassen; L = 158 m, B = 5.50 resp. 4.50 m

Auflage der Erschliessungsbeiträge

Baumeisterarbeiten		CHF	170'000.00
Strassenbeleuchtung		CHF	20'000.00
Instandstellungen / Anpassungen		CHF	7'000.00
Signalisation / Markierung		CHF	2'000.00
Vermarkung / Mutationen		CHF	15'000.00
Gebühren / Bewilligungen		CHF	5'000.00
Landerwerb: 576 m ² zu 160.00/m ² gerundet		CHF	93'000.00
Baunebenkosten		CHF	35'000.00
Unvorhergesehenes, Reserve		CHF	25'000.00
Total beitragsberechtigte Kosten		CHF	372'000.00
Anteil Grundeigentümer	90%	CHF	334'800.00
Anteil Gemeinde	10%	CHF	37'200.00
Beitragspflichtige Fläche	m ²		5'787.00
Kosten pro m ² beitragspflichtige Fläche	$\frac{\text{CHF } 334'800.00}{5'787.00}$	CHF	57.8538

Abwasserentsorgung

Neue Kanalisations- und Meteorwasserleitung

Kanalisation, L = 99 m, DN 250 mm, (Kostenanteil an DN 200 mm)

Meteorwasserleitung, L = 132 m, DN 315 mm (Kostenanteil an DN 250 mm)

Auflage der Erschliessungsbeiträge

Baumeisterarbeiten Kanalisation	(Anteil)	CHF	85'000.00
Baumeisterarbeiten Meteorwasserleitung	(Anteil)	CHF	189'000.00
Unvorhergesehenes, Reserve	(Anteil)	CHF	17'000.00
Baunebenkosten	(Anteil)	CHF	23'000.00
Total beitragspflichtige Kosten (Voranschlag)		CHF	314'000.00
Anteil Grundeigentümer	70%	CHF	219'800.00
Anteil Gemeinde	30%	CHF	94'200.00
Beitragspflichtige Fläche	m ²		5'787.00
Kosten pro m ² beitragspflichtige Fläche	$\frac{\text{CHF } 219'800.00}{5'787.00}$	CHF	37.9817

Wasserversorgung

Neue Wasserleitung HDPE 125/102.2 mm; L = 69 m und HDPE 61/51.4 mm, L = 89 m

Auflage der Erschliessungsbeiträge

Baumeisterarbeiten		CHF	50'000.00
Wasserleitungsarbeiten		CHF	25'000.00
Unvorhergesehenes		CHF	7'000.00
Projekt und Bauleitung Ingenieur		CHF	15'000.00
Total beitragspflichtige Kosten (Voranschlag)		CHF	97'000.00

Anteil Grundeigentümer	70%	CHF	67'900.00
Anteil Einwohnergemeinde	30%	CHF	29'100.00
Beitragspflichtige Fläche	m ²		5'787.00
Kosten pro m ² beitragspflichtige Fläche	$\frac{\text{CHF } 67'900.00}{5'787.00}$	CHF	11.7332

Die definitiven Beitragsabrechnungen erfolgen aufgrund der Bauabrechnung nach dem Ausbau der Erschliessungsanlage.

Olten, 06.12.2018

Rothpletz, Lienhard + Cie AG

Provisorische Beitragsberechnung (Zusammenfassung)

Grundstück	Eigentumsverhältnisse / Landerwerb				Gesamte Erschliessung (Zusammenfassung)						
	Anstösser / Anstösserin	GB Nr.	Grundstückfläche vor dem Ausbau	Landerwerb voraussichtlich	Grundstückfläche nach dem Ausbau	Perimeter für Strassenbau	Perimeter für Abwasserentsorgung	Perimeter für Wasserversorgung	Effektiver Beitrag	Entschädigung für Landerwerb zu CHF 160.-/m ²	Prov. Perimeterbeitrag abzüglich Entschädigung für Landerwerb
		m ²	m ²	m ²	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Jäggi Kuno und Jäggi Sonja	798	1'579	162	1'417	79'982.89	52'509.68	16'221.14	148'713.71	25'920.00	122'793.71	
Jäggi Kuno und Jäggi Sonja	799	1'754	84	1'670	84'524.42	55'491.24	17'142.20	157'157.85	13'440.00	143'717.85	
Wyss Pascal und Wyss Iris	1214	953	26	927	0.00	0.00	0.00	0.00	4'160.00	-4'160.00	
I-nvest AG, Luzern	1259	3'631	2	3'629	0.00	0.00	0.00	0.00	320.00	-320.00	
Gemeinde Fulenbach	1274	728	0	728	42'117.57	27'650.67	8'541.77	78'310.01	0.00	78'310.01	
Gemeinde Fulenbach	1275	659	0	659	38'125.66	25'029.93	7'732.18	70'887.77	0.00	70'887.77	
Gemeinde Fulenbach	1276	645	0	645	37'315.71	24'498.19	7'567.91	69'381.80	0.00	69'381.80	
Gemeinde Fulenbach	1277	988	0	988	52'733.75	34'620.30	10'694.81	98'048.86	0.00	98'048.86	
Gemeinde Fulenbach	258		241	420	0.00	0.00	0.00	0.00	38'560.00	-38'560.00	
Gemeinde Fulenbach	90010		61		0.00	0.00	0.00	0.00	9'760.00	-9'760.00	
Total			576		334'800.00	219'800.00	67'900.00	622'500.00	92'160.00	530'340.00	

Gemeinde	GB Nr.	Grundstückfläche vor dem Ausbau	Landerwerb voraussichtlich	Grundstückfläche nach dem Ausbau	Perimeter für Strassenbau	Perimeter für Abwasserentsorgung	Perimeter für Wasserversorgung	Effektiver Beitrag	Entschädigung für Landerwerb zu CHF 160.-/m ²	Prov. Perimeterbeitrag abzüglich Entschädigung für Landerwerb
Perimeterbeitrag					37'200.00	94'200.00	29'100.00	160'500.00	0.00	160'500.00
Kostenübernahme an grösseren Leitungsdurchmesser						15'000.00		15'000.00	0.00	15'000.00
Total					37'200.00	109'200.00	29'100.00	175'500.00	0.00	175'500.00

Provisorische Beitragsberechnung Strassenbau

Grundstück	Eigentumsverhältnisse / Landerwerb				Strassenbau						
	Anstösser / Anstösserin	GB Nr.	Grundstückfläche vor dem Ausbau	Landerwerb voraussichtlich	Grundstückfläche nach dem Ausbau	Zum vollen Ansatz	Zum reduzierten Ansatz (50%)	Massgebende Fläche: A + 1/2 B	Ansatz Strasse	Effektiver Beitrag	Entschädigung für Landerwerb zu CHF 160.-/m2
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	CHF/m ²	CHF	CHF	CHF
Jäggi Kuno und Jäggi Sonja	798	1'579	162	1'417	1'348.00	69.00	1'382.50	57.8538	79'982.89	25'920.00	54'062.89
Jäggi Kuno und Jäggi Sonja	799	1'754	84	1'670	1'252.00	418.00	1'461.00	57.8538	84'524.42	13'440.00	71'084.42
Wyss Pascal und Wyss Iris	1214	953	26	927	0.00	0.00	0.00	57.8538	0.00	4'160.00	-4'160.00
I-invest AG, Luzern	1259	3'631	2	3'629	0.00	0.00	0.00	57.8538	0.00	320.00	-320.00
Gemeinde Fulenbach	1274	728	0	728	728.00	0.00	728.00	57.8538	42'117.57	0.00	42'117.57
Gemeinde Fulenbach	1275	659	0	659	659.00	0.00	659.00	57.8538	38'125.66	0.00	38'125.66
Gemeinde Fulenbach	1276	645	0	645	645.00	0.00	645.00	57.8538	37'315.71	0.00	37'315.71
Gemeinde Fulenbach	1277	988	0	988	835.00	153.00	911.50	57.8538	52'733.75	0.00	52'733.75
Gemeinde Fulenbach	258		241	420	0.00	0.00	0.00	57.8538	0.00	38'560.00	-38'560.00
Gemeinde Fulenbach	90010		61		0.00	0.00	0.00	57.8538	0.00	9'760.00	-9'760.00
Total			576		5'467.00	640.00	5'787.00		334'800.00	92'160.00	242'640.00

Gemeinde	GB Nr.	Grundstückfläche vor dem Ausbau	Landerwerb voraussichtlich	Grundstückfläche nach dem Ausbau	Zum vollen Ansatz	Zum reduzierten Ansatz (50%)	A + 1/2 B	Ansatz Strasse	Effektiver Beitrag	Entschädigung für Landerwerb zu CHF 160.-/m2	Prov. Perimeterbeitrag abzüglich Entschädigung für Landerwerb
Perimeterbeitrag									37'200.00	0.00	37'200.00
Total									37'200.00	0.00	37'200.00

Provisorische Beitragsberechnung Abwasserentsorgung

Grundstück	Eigentumsverhältnisse / Landerwerb				Abwasserentsorgung					
	Anstösser / Anstösserin	GB Nr.	Grundstückfläche vor dem Ausbau	Landerwerb voraussichtlich	Grundstückfläche nach dem Ausbau	Zum vollen Ansatz	Zum reduzierten Ansatz (50%)	Massgebende Fläche: A + 1/2 B	Ansatz Abwasserentsorgung	Effektiver Beitrag
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	CHF/m ²	CHF	
Jäggi Kuno und Jäggi Sonja	798	1'579	162	1'417	1'348.00	69.00	1'382.50	37.9817	52'509.68	
Jäggi Kuno und Jäggi Sonja	799	1'754	84	1'670	1'252.00	418.00	1'461.00	37.9817	55'491.24	
Wyss Pascal und Wyss Iris	1214	953	26	927	0.00	0.00	0.00	37.9817	0.00	
I-nvest AG, Luzern	1259	3'631	2	3'629	0.00	0.00	0.00	37.9817	0.00	
Gemeinde Fulenbach	1274	728	0	728	728.00	0.00	728.00	37.9817	27'650.67	
Gemeinde Fulenbach	1275	659	0	659	659.00	0.00	659.00	37.9817	25'029.93	
Gemeinde Fulenbach	1276	645	0	645	645.00	0.00	645.00	37.9817	24'498.19	
Gemeinde Fulenbach	1277	988	0	988	835.00	153.00	911.50	37.9817	34'620.30	
Gemeinde Fulenbach	258		241	420	0.00	0.00	0.00	37.9817	0.00	
Gemeinde Fulenbach	90010		61		0.00	0.00	0.00	37.9817	0.00	
Total			576		5'467.00	640.00	5'787.00		219'800.00	

Gemeinde	GB Nr.	Grundstückfläche vor dem Ausbau	Landerwerb voraussichtlich	Grundstückfläche nach dem Ausbau	Zum vollen Ansatz	Zum reduzierten Ansatz (50%)	Massgebende Fläche: A + 1/2 B	Ansatz Abwasserentsorgung	Effektiver Beitrag
									CHF
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	CHF/m ²	CHF
Perimeterbeitrag									94'200.00
Total									94'200.00

Erschliessung Stöckler-Neumatt, Ausbau 4. Etappe

Provisorische Beitragsberechnung Wasserversorgung

Grundstück	Eigentumsverhältnisse / Landerwerb				Wasserversorgung					
	Anstösser / Anstösserin	GB Nr.	Grundstückfläche vor dem Ausbau	Landerwerb voraussichtlich	Grundstückfläche nach dem Ausbau	Zum vollen Ansatz	Zum reduzierten Ansatz (50%)	Massgebende Fläche: A + 1/2 B	Ansatz Wasserversorgung	Effektiver Beitrag
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	CHF/m ²	CHF	
Jäggi Kuno und Jäggi Sonja	798	1'579	162	1'417	1'348.00	69.00	1'382.50	11.7332	16'221.14	
Jäggi Kuno und Jäggi Sonja	799	1'754	84	1'670	1'252.00	418.00	1'461.00	11.7332	17'142.20	
Wyss Pascal und Wyss Iris	1214	953	26	927	0.00	0.00	0.00	11.7332	0.00	
I-vest AG, Luzern	1259	3'631	2	3'629	0.00	0.00	0.00	11.7332	0.00	
Gemeinde Fülenbach	1274	728	0	728	728.00	0.00	728.00	11.7332	8'541.77	
Gemeinde Fülenbach	1275	659	0	659	659.00	0.00	659.00	11.7332	7'732.18	
Gemeinde Fülenbach	1276	645	0	645	645.00	0.00	645.00	11.7332	7'567.91	
Gemeinde Fülenbach	1277	988	0	988	835.00	153.00	911.50	11.7332	10'694.81	
Gemeinde Fülenbach	258		241	420	0.00	0.00	0.00	11.7332	0.00	
Gemeinde Fülenbach	90010		61		0.00	0.00	0.00	11.7332	0.00	
Total			576		5'467.00	640.00	5'787.00		67'900.00	

Gemeinde	GB Nr.	Grundstückfläche vor dem Ausbau	Landerwerb voraussichtlich	Grundstückfläche nach dem Ausbau	Zum vollen Ansatz	Zum reduzierten Ansatz (50%)	Massgebende Fläche: A + 1/2 B	Ansatz Wasserversorgung	Effektiver Beitrag
									CHF
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	CHF/m ²	CHF
Perimeterbeitrag									29'100.00
Total									29'100.00