

<p style="text-align: center;">Reglement über die finanzielle Beteiligung der Grundeigen- tümer am Bau und Ausbau von Strassen der Gemeinde Düdingen</p>
--

Der Gemeinderat Düdingen, gestützt auf:

- das Gesetz über die Gemeinden vom 25. September 1980;
- das Bau- und Raumplanungsgesetz vom 9. Mai 1983;
- das Strassengesetz vom 15. Dezember 1967;

erlässt folgendes Reglement:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Dieses Reglement regelt die finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer am Bau und Ausbau von Strassen und Wegen in der Gemeinde.

Art. 2 Begriffsbestimmungen

2.1 Unter **Bau** von Strassen versteht man:

- die Bauarbeiten zur Schaffung einer neuen Strasse.

2.2 Unter **Ausbau** von Strassen versteht man:

- a) die Erneuerungsarbeiten, welche darin bestehen, eine Strasse in den alten Grenzen vollständig neu zu bauen;
- b) die Korrektionsarbeiten, welche eine bestehende Strasse in ihrer Linienführung, Breite oder ihrem Längenprofil verändern.

2.3 Unter **Erhaltung** von Strassen versteht man:

- a) die Strassenreinigungsarbeiten, welche das Reinigen der Fahrbahn und der Kanalisation sowie die Pflege der gesamten Vegetation auf dem öffentlichen Boden umfasst;
- b) den Winterdienst;
- c) die Unterhaltsarbeiten, welche notwendig sind, um das Strassennetz in einem gut fahrbaren Zustand zu erhalten. Sie verbessern weder dessen Tragfähigkeit, noch die anfängliche Eigenschaft seiner Oberfläche, noch dessen Fahrkomfort. Es sind dies Ausschleissungen von Fahrbahnen oder Kunstbauten ohne eine Verstärkungs- oder Verschleisschicht des Belages.

d) die Instandstellungsarbeiten, welche einem systematischen Unterhalt der gesamten Fläche einer Fahrbahn entsprechen. Sie bestehen in der Ausführung von:

- Verstärkungsschichten des Belags
- Neuprofilierungen, verbunden mit einer Verstärkung
- Erneuerungen der Verschleisssschicht des Belags

Diese Arbeiten ändern die Linienführung der Strasse nicht.

Für die Erhaltung von Strassen werden keine Grundeigentümerbeiträge erhoben.

Art. 3 Geltungsbereich

Dieses Reglement wird bei Strassen und Wegen der öffentlichen Sachen der Gemeinde auf dem Gemeindegebiet angewendet. Es kann auch beim Bau von Privatstrassen im Gemeindegebrauch zur Anwendung gelangen (gemäss Art. 28).

Art. 4 Strassenverzeichnis

Der Gemeinderat erstellt und führt einen Plan der Strassen, Wegen, öffentlichen Fusswegen und Trottoirs, die im Gemeindegebiet liegen.

Dieser Plan gibt den Ausbaustand und die rechtliche Einteilung nach folgenden Kategorien an:

- a) Kantonalstrassen
- b) Gemeindestrassen
- c) öffentliche Flur- und Radwege, andere öffentliche Wege, Fusswege
- d) Privatstrassen im Gemeindegebrauch
- e) private Strassen und Wege

Art. 5 Funktionelle Strasseneinteilung

Die funktionelle Strasseneinteilung erfolgt durch den Verkehrsrichtplan der Gemeinde (Art. 9, 17).

Aufgrund des Verzeichnisses, gemäss Art. 4, der festgelegten Zonen im Bebauungsplan und gegebenenfalls aufgrund des Zonenrichtplans, werden die bestehenden oder zu schaffenden Verkehrswege wie folgt eingeteilt:

a) Hauptstrassen

Sie gewährleisten hauptsächlich den Durchgangsverkehr durch die Gemeinde und die Hauptverbindungen zu Nachbargemeinden. Sie stellen das Netzgerippe dar. Die öffentlichen Zugänge sind beschränkt. Private Zugänge werden nur in Ausnahmefällen bewilligt. Das Parkieren ist nicht gestattet, ausser bei Sonderfällen.

b) Sammelstrassen (Kategorie I)

Sie sammeln die Erschliessungsstrassen und münden in die Hauptstrassen ein. Sie können ebenfalls Quartiere miteinander verbinden. Die privaten Zugänge sind beschränkt und zusammengefasst. Das Parkieren ist geregelt.

c) Sammelstrassen mit möglichen privaten Zufahrten (Kategorie II)

Sie haben die gleiche Funktion wie die Sammelstrassen, jedoch in einem geringeren Grad, der private Zugänge gestattet, sofern der Verkehrsfluss nicht gestört wird. Das Parkieren ist geregelt.

d) Erschliessungsstrassen und Wohnstrassen

Sie übernehmen die unmittelbare Erschliessung der Parzellen, die für Wohn- und Industriebauten, usw. bestimmt sind. Das Parkieren ist gestattet, der Verkehrsfluss darf dadurch nicht gestört werden. Für Wohnstrassen bleibt eine spezielle Regelung vorbehalten.

e) andere Strassen

Sie gewährleisten den Verkehr im übrigen Gemeindegebiet ausserhalb der Bauzonen. Sie können aufgrund der begrenzten Bedeutung der Bestimmungsorte und der geringen Verkehrsdichte nicht den Hauptstrassen gleichgestellt werden. Sie verbinden als Nebenstrassen Weiler und Häusergruppen miteinander und üben auch die Funktion eines landwirtschaftlichen Zugangs aus.

Art. 6 Technische Eigenschaften

Der Gemeinderat legt im Rahmen des Strassengesetzes und der Ausführungsbeschlüsse und nach ihrer Funktion die technischen Eigenschaften der Verkehrswege und deren Nebenbauten fest, die zu den öffentlichen Sachen der Gemeinde gehören oder dazu bestimmt sind.

Art. 7 Zweckbestimmung und Änderung

Die Zweckbestimmung und Änderung der Strassen erfolgt gemäss Art. 17 ff des Kantonalen Strassengesetzes.

Art. 8 Bewilligung

Die Genehmigung der Pläne durch den Staatsrat und die Erteilung der Baubewilligung durch den Oberamtmann laut Strassengesetz und Bau- und Raumplanungsgesetz bleiben vorbehalten.

II Beiträge der Grundeigentümer

Art. 9 Beschluss zur Arbeitsausführung

Unter Vorbehalt der Gewährung der erforderlichen Kredite durch den Generalrat, bestimmt der Gemeinderat über den Bau und Ausbau der Gemeindestrassen und über den Zeitpunkt der Ausführung.

Art. 10 Finanzierung

Der Ausbau und Bau der Verkehrswege mit den dazugehörigen Bauwerken werden durch den Voranschlag, durch allfällige Subventionen und durch Beiträge von Grundeigentümern, deren Grundstücke einen direkten Vorteil aus dem Bauwerk ziehen, finanziert.

Art. 11 Nicht beitragspflichtige Liegenschaften und Arbeiten

Für folgende Grundstücke werden die Beiträge von der Gemeinde getragen:

- a) nicht realisierbare Liegenschaften im Eigentum der Gemeinde;
- b) Strassenverbreiterungen infolge quartierfremdem Mehrverkehr und bei Strassenkorrekturen, die den anstossenden oder hinterliegenden Grundstücken keinen Vorteil bringen;
- c) Ausbau von Gemeindestrassen im summarischen Verfahren (Stabilisation) ausserhalb der Bauzonen.

Art. 12 Kostenbestimmung

Der zu verteilende Kostenbetrag wird auf der Grundlage aller notwendigen Ausgaben für den Bau eines Bauwerkes zusammengestellt. Er enthält namentlich die Kosten für Projektierung und Bauleitung, Grundstückerwerb, Geometer, Kataster, Vermarchung, Verwaltungskosten, Bauzinsen, wie auch die Kosten der dazugehörenden Bauten wie Bankette, Mauern, Brücken, Tunnels, Kanalisationen, Beleuchtung, Schutzbauten, Änderung von Zufahrten.

Nicht berücksichtigt werden dagegen die Kosten der Trottoirs, von Schätzungs- und Gerichtsverfahren, ferner die Kosten für Mehrbreite der Fahrbahn über 6 Meter.

Art. 13 Gesamtbeteiligung der Grundeigentümer

Der Gesamtbeitrag der Grundeigentümer innerhalb des Beitragsperimeters ist wie folgt festgelegt:

- 0 % für Hauptstrassen
- 30 % für Sammelstrasse (Kat. I)
- 50 % für Sammelstrassen mit privaten Zugängen (Kat. II)
- 100 % für Erschliessungsstrassen und Wohnstrassen
- 0 % für andere Strassen

Wird wegen der Ansiedlung eines Unternehmens (Industrie, Gewerbe, Handel, Dienstleistung, Sport oder neuere Wohnquartiere usw.) der Ausbau einer Hauptstrasse und/oder der Ausbau des Anschlusses auf eine Kantonalstrasse notwendig, kann der Beitrag bis 50 % der Ausbaukosten betragen, sofern dadurch dem Unternehmen im Verhältnis zu den übrigen Strassenbenützern ein wesentlicher Vorteil erwächst, oder dessen Ansiedlung überhaupt erst ermöglicht wird. Für Einkaufszentren gilt zusätzlich der Art. 70 des Bau- und Raumplanungsgesetzes vom 9. Mai 1983.

Art. 14 Verteilungsgrundsätze

Zur Festlegung der Kostenbeteiligung ist ein Perimeterplan zu erstellen, der alle einem Beitrag unterworfenen Grundeigentümer bezeichnet. Der Beitrag des einzelnen Beitragspflichtigen im zonierten Gebiet des Bebauungsplans wird aufgrund folgender Kriterien festgelegt: Zufahrtsbedingungen, Perimeterzone, Zoneneinteilung, Fläche des Grundstücks, Perimeterfaktor, Ausnützungsziffer und evtl. Vorteil. Bei überbauten Gebieten wird zudem noch die Zweckbestimmung des Gebäudes auf der entsprechenden Parzelle miteinbezogen.

Liegenschaften ausserhalb des Perimeters und bevorzugte Liegenschaften

Die Liegenschaften, die ausserhalb des Perimeters liegen, aber trotzdem durch einen Zugang über das Bauwerk erschlossen sind, können proportional zu ihrem Vorteil belastet werden.

Bei Liegenschaften, denen aus dem Bauwerk ein besonderer Vorteil erwächst, oder die durch eine intensive Nutzung (Tankstellen, Restaurants, Einkaufszentren, etc.) das Bauwerk vermehrt belasten, kann der Gemeinderat die Kostenbeteiligung erhöhen.

Diese Erhöhungen vermindern die Kostenbeteiligung der anderen Liegenschaften.

Art. 15 Eckliegenschaften

Bei Eckliegenschaften zwischen Strassen gemäss Art. 13 bildet die Winkelhalbierende zwischen den beiden Strassenachsen die Perimetergrenze.

Analog werden jene Fälle behandelt, wo rechtskräftige oder projektierte Baulinien für eine zukünftige einmündende Strasse bestehen.

Art. 16 Sonderfälle

Wo diese Umschreibung des Perimeters zu offensichtlich ungerechten Ergebnissen führen würde, kann der Gemeinderat im Rahmen des Reglements nach pflichtgemässen Ermessen abweichende Verfügungen treffen.

III Verfahren

Art. 17 Schätzungskommission

Der Gemeinderat ernennt eine Schätzungskommission, die aus drei neutralen Expertenmitgliedern zusammengesetzt ist. Diese Kommission unterbreitet dem Gemeinderat Vorschläge für die funktionelle Einteilung der Strasse gemäss Kriterien von Art. 5, stellt im Sinne von Art. 14 den Perimeter auf, beantragt die Kriterien und den Verteiler der Beteiligung. Sie schlägt nötigenfalls die Anpassung der im Verkehrsrichtplan vorgesehenen Einteilung vor. Sie übergibt dem Gemeinderat darüber einen schriftlichen Bericht.

Art. 18 Auflage

Folgende vom Gemeinderat genehmigte Dokumente liegen während 30 Tagen zur Einsichtnahme auf der Gemeindeverwaltung öffentlich auf:

- a) funktionelle Einteilung der Strasse;
- b) Beteiligungssperimeter mit Eigentümerliste und Grundflächen, die im Perimeter inbegriffen sind;
- c) Beteiligungskriterien;
- d) Beteiligungssatz jedes Eigentümers;
- e) ungefähre Kostenbeträge des Bauwerks und der verlangten persönlichen Beteiligung der Eigentümer.

Vor der Auflage erhält jeder betroffenen Eigentümer eine eingeschriebene persönliche Mitteilung, worin der Zweck, die Dauer und der Ort der Auflage die Frist und die zu beachtende Form einer allfälligen Einsprache der ungefähre Betrag seiner Beteiligung, die Fälligkeit und gegebenenfalls die zu überweisende Anzahlungen, angegeben sind. Er kann in die den Auflegedokumenten beigelegten technischen Akten Einsicht nehmen.

Art. 19 Einsprachen

Der betroffene Eigentümer kann innerhalb der Auflagefrist Einsprache erheben. Die Einsprache ist schriftlich abzufassen und zu begründen. Sie ist an den Gemeinderat zu richten. Die Einsprachen haben keine aufschiebende Wirkung auf die Arbeitsausführung.

Art. 20 Entscheid über die Einsprache, Rekurs

Nach Anhören der Einsprecher entscheidet der Gemeinderat aufgrund des Gutachtens der Schätzungskommission über die Einsprachen. Er teilt den Einsprechern seinen begründeten Beschluss unter Angabe der Frist und der zu beachtenden Form für den Falls eines Rekurses mit eingeschriebenem Brief mit.

Den Eigentümern, deren Einsprache ganz oder teilweise abgelehnt worden ist, steht das Recht zu, bei der kantonalen Steuerrekurskommission innert 30 Tagen nach der Mitteilung des Beschlusses Verwaltungsbeschwerde einzureichen, wobei Einsprachen gegen die funktionelle Einteilung einer Strasse und den Perimeter an die Kant. Baudirektion zu richten sind.

Werden infolge von Einsprachen oder Beschwerden Elemente geändert, die Gegenstand der Auflage sind, müssen die betroffenen Eigentümer benachrichtigt werden. Ihr Recht, Einsprache zu erheben oder Beschwerde einzulegen, bleibt hinsichtlich der Elemente, die Gegenstand einer Änderung waren, vorbehalten.

Art. 21 Vollziehbarkeit

Die in den entsprechenden Dokumenten festgelegte Verteilung ist rechtskräftig, sobald die Auflage beendet ist, beziehungsweise bei einer Einsprache oder Beschwerde mit Rechtskraft des Einsprache- oder Beschwerdeentscheides.

IV Erhebung

Art. 22 Fälligkeit

Der Eigentümerbeitrag ist innert 6 Monaten nach Rechnungsstellung fällig. Der Betrag wird aufgrund der vom Gemeinderat genehmigten Endabrechnung des Bauwerks und gemäss den Akten der Kostenverteilung erstellt. Allfällige Anzahlungen sind innert 60 Tagen zu überweisen. Sie werden aufgrund des Kostenvoranschlags und je nach Arbeitsfortschritts festgelegt.

Für verspätete Zahlungen wird ein Verzugszins zum angewandten Prozentsatz der Freiburger Staatsbank für Hypotheken im ersten Rang und ein zusätzlicher Verzugszins von 1 % erhoben. Bei Handänderungen ist der Beitrag sofort zu begleichen.

Art. 23 Schuldner

Der Schuldner des Beitrags gegenüber der Gemeinde ist der im Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Perimeter- und Beitragsplans im Grundbuch eingetragene Eigentümer.

Art. 24 Zahlungserleichterungen

In besonderen Fällen kann der Gemeinderat eine Fristverlängerung gewähren.

Eine solche Fristverlängerung ist insbesondere dann möglich, wenn das beitragspflichtige Grundstück noch nicht realisiert oder überhaupt und vom bisherigen Eigentümer oder Pächter weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.

In diesen Fällen bleibt jedoch der Verzugszins gemäss Art. 22 geschuldet, nicht aber die Verzugsgebühr.

Art. 25 Grundpfandrecht

Die Zahlung des Beitrags und des Verzugszinses ist durch ein gesetzliches Grundpfandrecht ohne Eintrag im Grundbuch im Sinne von Art. 324 des Freib. Einführungsgesetzes vom Zivilgesetzbuch vom 22. November 1911 (Art. 386) gewährleistet. Zur Zeit der Rechnungsstellung noch bestehende Forderungen des Grundeigentümers aus vertraglicher Abtretung oder Enteignung von Grundstückteilen zum Zweck des Strassenbaus werden mit der Beitragsforderung verrechnet.

V Privatstrassen

Art. 26 Ausführungspläne

Die Ausführungspläne müssen von einem technischen Büro ausgearbeitet werden, das im kantonalen Register der Personen eingetragen ist, welche zur Ausarbeitung von Tiefbauprojekten befugt sind.

Der Projektverfasser ist verpflichtet, vorgängig der Projektierung mit dem Gemeinderat in Verbindung zu treten, um ihn über die Absichten des Bauherrn zu informieren. Der Gemeinderat übermittelt dem Projektverfasser die Weisungen und die technischen Erfordernisse zum geplanten Bauwerk.

Art. 27 Baugesuch

Für Privatstrassen ist das Gesuch für die Baubewilligung obligatorisch.

Art. 28 Technische Erfordernisse

Die Linienführung und die technischen Merkmale der Privatstrassen müssen folgenden Anforderungen entsprechen:

- den geltenden Reglementen
- den genehmigten Quartierplänen
- den vom Gemeinderat festgesetzten Gemeindeerfordernissen, namentlich hinsichtlich Normalprofil

- den Normen der Vereinigung Schweiz. Strassenfachmänner, insbesondere sind sie als Ringstrasse oder Durchgangsstrasse auszubauen resp. zu planen oder als Sackstrasse mit Wendemöglichkeit auszubauen.

Art. 29 Ausführung und Aufsicht

Nach Erteilung der Baubewilligung informiert der Projektverfasser den Gemeinderat über den Beginn der Arbeiten, damit dieser die erforderlichen Massnahmen zur Kontrolle und Aufsicht der Ausführung treffen kann.

Art. 30 Finanzierung

Der Bau und der Unterhalt von Privatstrassen geht ausschliesslich zu Lasten der beteiligten Grundeigentümer.

Art. 31 Übergang von Privatstrassen in das Gemeindeeigentum

Auf Ersuchen der Eigentümer kann der Generalrat auf Antrag des Gemeinderates beschliessen, die Strasse inklusive Kanalisation kostenlos zu übernehmen, sofern die technischen Anforderungen im Sinne von Art. 28 beachtet wurden.

Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt und die Modalitäten der Übernahme fest, die in einer Vereinbarung festzuhalten sind.

VI Schlussbestimmungen

Art. 32 Aufhebung

Dieses Reglement hebt alle früheren entgegenstehenden Bestimmungen auf, insbesondere das Grundeigentümerbeitragsreglement, welches vom Staatsrat am 30. April 1968 genehmigt wurde.

Art. 33 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Baudirektion und der Publikation im Mitteilungsblatt in Kraft.

Vom Gemeinderat erlassen am 10. April 1984.

Der Gemeindegeschreiber

Sig.

Erich Roggo

Der Gemeindeammann

Sig.

Max Jeckelmann

Der Gemeinderat hat das vorliegende Reglement in seiner Sitzung vom 22. November 1984 genehmigt.

Der Gemeindegeschreiber

Sig.

Erich Roggo

Die Präsidentin

Sig.

Josy Henseler

Genehmigung durch die Kant. Baudirektion

Freiburg, 16. Oktober 1985

Der Staatsrat, Baudirektor

Sig.

SEK02/H/DATEN/10-REGLEMENT-Strassebbaz.doc