



EINWOHNERGEMEINDE
WYNIGEN

G R U N D E I G E N T U E M E R -
B E I T R A G S R E G L E M E N T

12. Dezember 1987

EINWOHNERGEMEINDE WYNIGEN

GRUNDEIGENTÜMERBEITRAGSREGLEMENT

(Gestützt auf das Grundeigentümerbeitragsdekret vom 12. Februar 1986, Art. 3, 10, 11, 12)

I. GELTUNGSBEREICH

Dieses Grundeigentümerbeitragsreglement gelangt zur Anwendung bei Strassenbaumassnahmen ausserhalb des Baugebietes.

II. GRUNDSAETZE BEIM VORGEHEN

Art. 1

Allgemeine Bestimmungen

- a) Das kant. Dekret vom 12.02.1985 sieht vor, dass Grundeigentümer Beiträge an die Strassenbaumassnahmen der Gemeinde zu leisten haben, wenn sie daraus einen Vorteil für ihr Grundeigentum ziehen.
- b) Der Beitrag darf den Wertvorteil nicht übersteigen.
- c) Der Wertvorteil, den ein Grundstück aus einer Strassenbaumassnahme zieht, (Durchgangsstrasse, Verbindungswege) hängt nicht unbedingt von der Höhe der Baukosten ab, weil sich der Bau in erster Linie nach den Bedürfnissen des allgemeinen Verkehrs richtet und nicht nach den Bedürfnissen des Grundstückes. Eine stets gleich hohe Prozentausscheidung der geschuldeten Beiträge ist daher nicht möglich.

Art. 2

Beitragsgründe

1. Ein besonderer Vorteil ist namentlich gegeben, wenn
 - a) ein Grundstück mit dem Werk an das öffentliche Erschliessungsnetz angeschlossen oder seine noch erforderliche private Erschliessung erleichtert wird.
 - b) die Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstückes durch den Ausbau der Erschliessung verbessert werden.
 - c) durch Strassenbaumassnahmen (Verbreiterung der Fahrbahn, verkehrsgerechtere Strassenführung, Anlage von Abstellplätzen,

Gehwegen, Ueber- oder Unterführungen usw.) der Zugang zu einer Liegenschaft erleichtert oder die Verkehrslage von Grundstücken mit Geschäfts- oder Publikumsverkehr (Ladengeschäfte, Gastwirtschafts- und Dienstleistungsbetriebe, Unterhaltungsstätten und dgl.) verbessert wird.

- d) für Betriebe mit Güterverkehr der Zu- und Wegtransport von Gütern ermöglicht oder erleichtert wird.
- e) die einem Grundstück dienende Erschliessung sonstwie wesentlich verbessert wird.

Art. 3

Punktierschema

Für jeden Grundbesitz, der im Bereiche einer Strasse liegt, welche ausgebaut werden soll, werden Vorteilspunkte ermittelt.

1. Pro Normalwohnung: 100 Punkte Pro Kleinwohnung: 50 Punkte
Als Normalwohnungen gelten Wohnungen mit über vier Raumeinheiten. Kleinwohnungen sind solche mit vier und weniger Raumeinheiten.
Bei landw. Betrieben wird eine vorhandene Zweitwohnung (auch Stöckli) mit 50 Punkten bewertet.
Berechnung der Raumeinheiten gemäss amtlichem Schätzungsprotokoll.
2. Landw. Betriebe pro ha eigenes Kulturland: 5 Punkte
Abrundung auf 1/5 ha = 1 Punkt
3. Für Gewerbe- und Spezialbetriebe sind, je nach Verkehrsaufkommen, Punktezuschläge für die Stärke der Strassenbenützung zu berechnen.
4. Einzelgrundstücke und Waldparzellen je nach Vorteil (laut Art. 2 b) z.B. mittlere Böschung (nicht befahrbar) entfernen pro 10 m Länge: 20 Punkte, kleine Böschung (erschwert befahrbar) entfernen pro 10 m Länge: 10 Punkte.
5. Für Nachteile können Minuspunkte eingesetzt werden.

Art. 4

Einheitsansatz

Als Grundlage für die Berechnung der Grundeigentümerbeiträge

gilt ein Einheitsansatz pro Vorteilspunkt von Fr. 12.-- bis Fr. 20.--, Zu Beginn des Rechnungsjahres wird er vom Gemeinderat auf Antrag der Wegkommission festgesetzt. Die Anpassung erfolgt alljährlich, gestützt auf den Baukostenindex des Kantons Bern (Basis: 31.12.1987). Der geschuldete Grundeigentümerbeitrag ergibt sich aus dem Total der Vorteilspunkte einer Liegenschaft mal den Einheitsansatz.

Art. 5

Strasseneinteilung zur Beitragserhebung

Für die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen werden die Gemeindestrassen und öffentliche Strassen privater Eigentümer (Klassen 1 + 2 nach Art. 6 des Wegreglements) in folgende zwei Beitragsstufen eingeteilt:

- ¹ Stufe a: Durchgangsstrasse und wichtige Verbindungswege mit viel allgemeinem Verkehr
- ² Stufe b: Untergeordnete Verbindungswege mit geringem allgemeinem Verkehr sowie Hauszufahrten
- ³ Für die Strassen der Stufe a gilt ein Faktor von 1,0.
- ⁴ Für die Strassen der Stufe b gilt ein Faktor von 1,1 bis 2,0. Dieser wird für jede Liegenschaft im Bereich der Stufe b nach Massgabe des zu erwartenden Verkehrsaufkommens auf dem nächstgelegenen Wegabschnitt separat ermittelt. Dabei gilt ein Faktor von 2,0, wenn der Wegabschnitt nur vom beitragspflichtigen Grundeigentümer benutzt wird. Der Faktor von 1,1 gilt für Strassen mit relativ grossem Allgemeinverkehr. Die Abstufung erfolgt von Zehntel zu Zehntel.

III. BERECHNUNGSVORGANG IM EINZELFALL

Art. 6

1. Jede Liegenschaft in der Nähe einer Strasse, die ausgebaut werden soll, wird gemäss Art. 3 punktiert.

2. Die ersten 20 m vom Hauptgebäude Richtung Strasse werden als Hofareal gerechnet.
3. Messung der Entfernung zur Strasse: Nächster Strassenrand bis zur nächsten Ecke des Gebäudes (landw. Siedlung, des Hauptgebäudes) auf ganze Meter abgerundet. Ist die Entfernung 20 m und weniger, fällt sie ausser Betracht (Hofareal). Beträgt die Entfernung mehr als 20 m, so werden die nach Art. 3 ermittelten Vorteilspunkte der Liegenschaft stufenweise um 1/20 reduziert.

Bsp.:	Entfernung	Reduktion	Entfernung	Reduktion
	21 - 30 m	1/20	121 - 130 m	11/20
	31 - 40 m	2/20	131 - 140 m	12/20
	41 - 50 m	3/20	141 - 150 m	13/20
	51 - 60 m	4/20	151 - 160 m	14/20
	61 - 70 m	5/20	161 - 170 m	15/20
	71 - 80 m	6/20	171 - 180 m	16/20
	81 - 90 m	7/20	181 - 190 m	17/20
	91 - 100 m	8/20	191 - 200 m	18/20
	101 - 110 m	9/20	201 - 210 m	19/20
	111 - 120 m	10/20		

4. Die ermittelten Vorteilspunkte einer Liegenschaft plus ev. Zuschläge aus Wertvorteilen laut Art. 2 b, abzüglich eventuelle Minuspunkte, ergeben das Punkttotal. Punkttotal mal Einheitsansatz gem. Art. 4 ergibt den Einzelbetrag (siehe Anhang, Berechnungsbeispiele).

Art. 7

Ausbau (Belagseinbau)

Bei der Verteilung der Kosten für den Ausbau sind Land- und Waldparzellen, Wegrechte laut Art. 10, Abs. 6 des Wegreglements auszuschliessen, sofern durch den Ausbau gemäss Art. 2 b keine Wertvorteile entstehen.

Art. 8

Früher bezahlte Beiträge

Hat ein Grundeigentümer bereits früher an einen Strassenausbau Beiträge bezahlt, so sind die damals ermittelten Vorteilspunkte der Liegenschaft (nicht der Einzelgrundstücke nach Art. 2 b) von den neu errechneten Vorteilspunkten abzuziehen. Dies kann kurze Hauszufahrten betreffen, die nicht gleichzeitig mit der Durchgangsstrasse ausgebaut werden. Wird die Liegenschaft durch eine 2. Zufahrt erschlossen, kann ebenfalls ein Abzug gemacht werden.

Art. 9

Beitragsmaximum

Der Anteil des oder der Grundeigentümer an die Ausbaukosten (nach Abzug allfälliger Subventionen) darf bei Beitragsstufe a 50 % und bei Beitragsstufe b 80 % nicht übersteigen.

Art. 10

1. Die Strassen sind in der Regel lastwagenfahrbar auszubauen.
2. Muss der Ausbaustandard stark unterschritten werden (topografische Verhältnisse, Bedürfnisfrage, etc.) können die Beitragspunkte entsprechend reduziert werden.

Art. 11

Werden bei einer Liegenschaft innert 10 Jahren nach dem Ausbau zusätzliche Wohnungen erstellt, oder die Tierhaltung wesentlich ausgedehnt, ist ein nachträglicher Beitrag gemäss ursprünglichem Punkteansatz zu erheben.

Art. 12

Beitragsbezug

Der Beitragsbezug richtet sich nach den Bestimmungen des Grundeigentümerbeitragsdekretes Art. 27 - 32 oder gemäss

entsprechenden Vereinbarungen mit den Grundeigentümern. In Härtefällen kann ein Beitragspflichtiger, auf Gesuch hin, einen Teil seines Beitrages durch Arbeitsleistungen am Bau abverdienen (Art. 31, Grundeigentümerbeitragsdekret vom 12.02.1985).

1. Der Beitragspflichtige richtet ein entsprechendes Gesuch an die Wegkommission.
2. Die Wegkommission beantragt dem Gemeinderat, nach Anhören des Chef der Baugruppe, das Gesuch in befürwortendem oder ablehnendem Sinn. Der Gemeinderat entscheidet entgeltlich.
3. Die Ansätze der Entschädigungen für die Eigenleistungen sowie die Beiträge an die AHV und SUVA richten sich nach den Ansätzen der temporären Mitarbeiter der Baugruppe.
4. Die Entschädigung ist bei der Erhebung des Grundeigentümerbeitrages sowie der Materialkosten nach Art. 10 des Wegreglementes zu verrechnen.

Abgeändert
gemäss Beschluss der
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
vom 8. JUNI 1988

Art. 13

Schlussbestimmungen

Dieses Grundeigentümerbeitragsreglement tritt mit seiner Genehmigung durch die kant. Baudirektion in Kraft.

Beraten und angenommen durch die Einwohnergemeindeversammlung Wynigen am 12. Dezember 1987.

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE WYNIGEN

Der Präsident:

Der Sekretär:



P. Berger-Müller



E. Flückiger-Gehriger

Auflagezeugnis

Der unterzeichnete Gemeindeschreiber von Wynigen bescheinigt:

1. Das von der Einwohnergemeinde Wynigen am 12. Dezember 1987 beschlossene Grundeigentümerbeitragsreglement wurde in der Zeit vom 21. November 1987 bis 04. Januar 1988 öffentlich bei der Gemeindeverwaltung Wynigen aufgelegt.
2. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Rahmen der kant. Gemeindeverordnung vom 30. November 1977:
 - im Amtsblatt des Kts. Bern vom 21.11.1987, Nr. 89;
 - im Anzeiger von Burgdorf und Umgebung vom 19.11.1987, Nr. 47, und vom 10.12.1987, Nr. 50.
3. Einsprachen: Keine

3472 Wynigen, 05. Januar 1988

Der Gemeindeschreiber:

GENEHMIGT mit Änderungen
gemäss Beschluss vom **8. JUNI 1988**
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:



E. Flückiger

ANHANG

Berechnungsbeispiele Beitragsklasse I Faktor 1,0

<u>BETRIEB A</u>			20 m Entfernung
1 Wohnung normal	100 Punkte	125 Punkte	125 x Fr. 13.-- = Fr. 1'625.--
5 ha Land	25 Punkte		=====
<u>BETRIEB B</u>			100 m Entfernung
1 Wohnung normal	100 Punkte		Reduktion 8/20
1 Wohnung klein	50 Punkte	200 Punkte	120 x Fr. 13.-- = Fr. 1'560.--
10 ha Land	50 Punkte		=====
<u>BETRIEB C</u>			140 m Entfernung
1 Wohnung normal	100 Punkte		Reduktion 12/20
3 ha Land	15 Punkte	615 Punkte	369 x Fr. 13.-- = Fr. 4'797.--
700 Schweine:	50 Stk. frei		
	50 Stk.	100 x Fr. 13.-- =	Fr. 1'300.--
	600 Stk.		Fr. 6'097.--
			=====
Parzelle 1,50 m			
Böschung entfernt		5 x 20 Punkte	

ANHANG

Berechnungsbeispiele Beitragsklasse 2 Faktor 2,0

BETRIEB B

1 Wohnung normal	100 Punkte	
1 Wohnung klein	50 Punkte	200 P. x Faktor 2 = 400 x Fr. 13.-- = Fr. 5'200.--
10 ha Land	50 Punkte	=====

BETRIEB C

1 Wohnung normal	100 Punkte	
3 ha Land	15 Punkte	615 P. x Faktor 2 = 1230 x Fr. 13.-- = Fr. 15'990.--
700 Schweine:	50 Stk. frei	
	50 Stk. 20 Punkte	100 x Fr. 13.-- = Fr. 1'300.--
	600 Stk. 480 Punkte	Fr. 17'290.--
Parzelle 1,50 m Böschung entfernt	5 x 20 Punkte	=====

