|  |  |
| --- | --- |
|  | **GEMEINDE**  **REGLEMENT ÜBER DIE FINANZIELLE BETEILIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM AUSBAU UND AN DER INSTANDSETZUNG VON STRASSEN UND NEBENANLAGEN**  Die Gemeindeversammlung/*Der Generalrat*  gestützt :  auf das Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008 (SGF 710.1);  auf das Strassengesetz vom 15. Dezember 1967 (SGF 741.1);  auf das Gesetz vom 25. September 1980 über die Gemeinden (SGF 140.1),  beschliesst :  **I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN** |
| Zweck | **Art. 1.-** Dieses Reglement bezweckt, die finanzielle Beteiligung der  Grundeigentümer am Ausbau (Art. 2 Ziff. 1 Lit. a-c) und an der Instandsetzung (Art. 2 Ziff. 2 Lit. d) von Strassen und Nebenanlagen der Gemeinde zu bestimmen. |
| Begriffsbe-  stimmung | **Art. 2.-** 1 Unter **Ausbau** von Strassen versteht man :  a) die **Bauarbeiten** zur Erstellung einer neuen Strasse;  b) die **Erneuerungsarbeiten**, welche darin bestehen,  eine Strasse in den alten Grenzen vollständig neu zu bauen;  c) die **Korrektionsarbeiten**, welche eine bestehende Strasse in ihrer Linienführung, ihrer Breite oder in ihrem Längenprofil verbessern. |
|  | 2 Unter **Erhaltung** von Strassen versteht man :  a) die **Strassenreinigungsarbeiten**, welche das Kehren der Fahrbahnen, die Reinigung der Kanalisationen und die Pflege der gesamten Vegetation auf dem öffentlichen Grund umfasst;   1. **den Winterdienst**; |
|  | c) die **Unterhaltsarbeiten**, welche notwendig sind, um das Strassennetz in einem normal befahrbaren Zustand zu erhalten. Sie verbessern weder dessen Tragfähigkeit, noch die ursprüngliche Beschaffenheit seiner Oberfläche, noch dessen Komfort. Es sind dies Ausbesserungen von Fahrbahnen oder Kunstbauten unter Ausschluss einer Verstärkungs- oder Verschleissschicht des Belages; |
|  | d) die **Instandsetzungsarbeiten**, welche einem  systematischen Unterhalt der gesamten Fläche einer Fahrbahn entsprechen. Sie bestehen in der Ausführung von :   * Verstärkungsschichten des Belages * Neuprofilierungen, verbunden mit einer Verstärkung * Erneuerungen der Verschleissschicht des Belages.   Diese Arbeiten ändern die Linienführung der Strasse nicht.  3 Unter **Nebenanlagen** versteht man Trottoirs, Radstreifen und Radwege. |
| Geltungsbereich | **Art. 3.-** Dieses Reglement wird bei Strassen und Wegen der  öffentlichen Sachen der Gemeinde, bei ihren Nebenanlagen und bei Privatstrassen auf dem Gemeindegebiet angewendet. Die gesetzlichen Bestimmungen betreffend die Meliorationsbauten bleiben vorbehalten. |
| Strassenver-zeichnis | **Art. 4.-** Der Gemeinderat erstellt und führt ein Planverzeichnis der  Strassen, Wege, Radwege und Radstreifen, öffentlichen Fusswege und Trottoirs, die im Gemeindegebiet liegen.  Dieser Plan gibt den Ausbaustand und die rechtliche Stellung nach folgenden Kategorien an :  a) Kantonalstrassen  b) Gemeindestrassen  c) öffentliche Flurwege, andere öffentliche Wege und Fusswege  d) Privatstrassen im Gemeingebrauch  e) private Strassen und Wege. |
| Funktionelle  Strassenein-  teilung | **Art. 5.-** Aufgrund des Verzeichnisses und der festgelegten Zonen  im Bebauungsplan oder gegebenenfalls aufgrund des Bauperimeters nimmt der Gemeinderat die funktionelle Einteilung der bestehenden oder zu schaffenden Verkehrswege wie folgt vor :  a) Hauptstrassen  Sie gewährleisten hauptsächlich den Durchgangsverkehr durch die Gemeinde und die Hauptverbindungen zu Nachbargemeinden; sie stellen das Netzgerippe dar; die privaten Zugänge sind untersagt, die öffentlichen Zugänge beschränkt, das Parkieren ist nicht gestattet, ausser in Sonderfällen.  b) Sammelstrassen  Sie sammeln die Erschliessungsstrassen und münden in die Hauptstrassen. Sie können ebenfalls Quartiere miteinander verbinden. Die privaten Zugänge sind beschränkt und zusammengefasst; das Parkieren ist geregelt.  c) Sammelstrassen mit möglichen privaten Zugängen  Sie haben die gleiche Funktion wie die Sammelstrassen, jedoch in einem geringeren Grad, der private Zugänge wie auch das Parkieren von Fahrzeugen gestattet, sofern der Verkehrsfluss nicht gestört wird.  d) Erschliessungsstrassen  Sie übernehmen die unmittelbare Erschliessung der Parzellen, die für Wohn- oder Industriezwecke usw. bestimmt sind. Das Parkieren ist grundsätzlich gestattet. Ein Fahrstreifen ist indessen freizuhalten.  e) Andere Strassen  Sie gewährleisten den Verkehr in den Landwirtschaftszonen ausserhalb des Bauperimeters. Sie können aufgrund der begrenzten Bedeutung der Bestimmungsorte der benachbarten Gemeinden und der geringen Verkehrsdichte nicht den Hauptstrassen gleichgestellt werden. Sie üben hauptsächlich die Funktion eines landwirtschaftlichen Zuganges aus. Die Benutzungsbedingungen sind die gleichen wie unter Lit. d) für Erschliessungsstrassen. |
| Technische Eigenschaften | **Art. 6.-** Der Gemeinderat legt im Rahmen des Strassengesetzes  und nach Funktion die technischen Eigenschaften der Verkehrswege und ihrer Nebenanlagen fest, die zu den öffentlichen Sachen gehören oder dazu bestimmt sind. |
| Zweckbestim-mung und  Änderung | **Art. 7.-** Die Zweckbestimmung und -änderung der  Strassen erfolgen gemäss Artikel 17 ff. des Strassengesetzes. |
| Plangenehmi-gung und  Baubewilligung | **Art. 8.-** Die Genehmigung der Pläne durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion und  die Erteilung der Baubewilligung durch den Oberamtmann laut Strassengesetz und Raumplanungs- und Baugesetz bleiben vorbehalten. |
|  | **II. BEITRÄGE DER GRUNDEIGENTÜMER** |
| Beschluss zur  Arbeits-  ausführung | **Art. 9.-** Unter Vorbehalt der Gewährung der erforderlichen Kredite  durch die Gemeindeversammlung entscheidet der Gemeinderat über den Ausbau und die Instandsetzung der Gemeindestrassen und über den Zeitpunkt der Ausführung. |
| Finanzierung | **Art. 10.-** Der Ausbau und die Instandsetzung der Verkehrswege mit  den Nebenanlagen werden durch das Budget, durch allfällige Subventionen und durch Beiträge der Grundeigentümer, deren Grundstücke einen Vorteil aus dem Bauwerk ziehen, finanziert. |
| Massgebliche  Kosten | **Art. 11.-** Der zu verteilende Kostenbetrag setzt sich aus allen  notwendigen Ausgaben für den Bau oder die Instandsetzung eines Bauwerkes zusammen. Er enthält namentlich die Kosten für Projektierung, Bauleitung, Grundstückerwerb, Geometer, Kataster, Vermarkung, administrative Kosten, Bauzinsen, ferner auch die Kosten für Nebenanlagen wie Trottoirs, Radwege und Radstreifen, Strassenschultern, Mauern, Brücken, Kanalisationen, Beleuchtung, Schutzbauten, Änderung von Zufahrten. |
| Gesamtbeteili-gung der  Eigentümer [[1]](#footnote-1) | **Art. 12.-** Sie ist wie folgt festgelegt :  .....% für Hauptstrassen  .....% für Sammelstrassen  .....% für Sammelstrassen mit privaten Zugängen  .....% für Erschliessungsstrassen  .....% für andere Strassen  .....% für Trottoirs längs einer Kantonalstrasse. |
|  | Für die andern Nebenanlagen werden die Ansätze jener Strassen angewendet, die sie ergänzen. |
| Verteilungs-  grundsätze | **Art. 13.-** Um die Beteiligung jedes betroffenen Eigentümers  festzulegen, ist ein Perimeter aufzustellen, der alle Grundstücke umfasst, deren Eigentümer einen Vorteil daraus ziehen. Der einzelne Beitrag eines jeden Eigentümers ist aufgrund der besonderen Bedingungen festzulegen: Nutzung und Beschaffenheit des Geländes, Geschossflächenziffer oder Baumassenziffer, Zufahrtsbedingungen, Lage der Parzelle hinsichtlich des Bauwerkes, Fläche des Grundstückes. |
|  | **III. VERFAHREN** |
| Schätzungs-  kommission | **Art. 14.-** Der Gemeinderat kann eine Schätzungskommission  ernennen, die aus drei neutralen Fachleuten zusammengesetzt ist.  Diese Kommission unterbreitet dem Gemeinderat Vorschläge für die Erstellung des Perimeters nach Art. 13, die Anwendung der Kriterien und des Verteilungsschlüssels der Beteiligung. Sie legt dem Gemeinderat darüber einen schriftlichen Bericht vor. |
| Auflage | **Art. 15.-** Die Tabelle der Beiträge mit dem Perimeter und allen Faktoren, die für die Beitragsbemessung relevant sind, wird durch den Gemeinderat während 30 Tagen aufgelegt. Der Gemeinderat informiert die betroffenen Grundeigentümer schriftlich. |
| Einsprachen | **Art. 16.-** Der betroffene Eigentümer kann innerhalb der Auflagefrist  Einsprache erheben. Die Einsprache ist schriftlich und begründet an den Gemeinderat zu richten. |
| Entscheid über  die Einsprache, Beschwerdemög-  lichkeit | **Art. 17.-** Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen in einer Frist von 60 Tagen. Er teilt den Einsprechern seinen begründeten Entscheid mit einer Rechtsmittelbelehrung über die Frist, die zuständige Behörde und die zu beachtende Form für die Einreichung einer Beschwerde durch eingeschriebenen Brief mit.  Gegen den Einspracheentscheid kann innert 30 Tagen ab Eröffnung direkt an das Kantonsgericht Beschwerde geführt werden.  Werden infolge von Einsprachen oder Beschwerden gewisse Elemente der öffentlichen Auflage geändert, müssen die interessierten Eigentümer darüber unterrichtet werden. Ihr Einsprache- und Beschwerderecht beschränkt sich auf die geänderten Punkte. |
| Vollstreck-  barkeit | **Art. 18.-** Die in den entsprechenden Dokumenten festgelegte  Verteilung wird mit Ablauf der Auflagefrist oder, bei einer Einsprache oder Beschwerde, mit dem rechtskräftigen Entscheid vollstreckbar. |
|  | 1. **ERHEBUNG** |
| Fälligkeit | **Art. 19.-** Der Eigentümerbeitrag ist in den drei Monaten nach Erhalt  der Rechnung zahlbar, die auf der Grundlage der vom Gemeinderat genehmigten Endabrechnung des Bauwerkes und gemäss Beitragstabelle erstellt worden ist.  Anzahlungen können mit einer Frist von mindestens 30 Tagen verlangt werden. Sie werden auf der Grundlage des ungefähren Kostenvoranschlages des Bauwerkes und je nach Baufortschritt festgelegt.  Auf den innert der festgelegten Frist nicht bezahlten Beiträgen wird ein Zins zum Verzugszinssatz der Einkommens- und Vermögenssteuer erhoben. |
| Schuldner | **Art. 20.-** Schuldner des Beitrages ist der Eigentümer der  Liegenschaft im Zeitpunkt der Auflage der Beitragstabelle. |
| Zahlungserleich-terungen | **Art. 21.-** Stellt die Bezahlung des Beitrages eine unzumutbare  wirtschaftliche Härte dar, so kann der Gemeinderat Zahlungserleichterungen gewähren. In diesem Falle wird ein Verzugszins zum Satz der Einkommens- und Vermögenssteuer erhoben.. |
| Gesetzliches  Grundpfandrecht | **Art. 22.-** Die Zahlung des Beitrages und der Zinsen wird durch ein  gesetzliches Grundpfandrecht nach Art. 103 Abs. 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes gewährleistet. |
|  | 1. **PRIVATSTRASSEN** |
| Ausführungs-  pläne | **Art. 23.-** Die Ausführungspläne für eine Privatstrasse müssen von gemäss der Raumplanungs- und Baugesetzgebung befähigten Personen ausgearbeitet werden (Art. 6 RPBR).  Der Projektverfasser ist verpflichtet, den Gemeinderat vorher über die Absichten des Bauherrn zu informieren. Der Gemeinderat übermittelt dem Projektverfasser die Weisungen und technischen Erfordernisse zum geplanten Bauwerk. |
| Baugesuche | **Art. 24.-** Für eine Privatstrasse muss ein Baubewilligungsgesuch  eingereicht werden. |
| Technische  Erfordernisse | **Art. 25.-** Die Linienführung und die technischen Merkmale der  Privatstrassen müssen ihrer Funktion, den geltenden Reglementen und gegebenenfalls den genehmigten Quartierplänen, den Gemeindeerfordernissen, namentlich hinsichtlich Normalprofil und Nebenanlagen, wie auch den Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute entsprechen. |
| Aufsicht und  Ausführung | **Art. 26.-** Ist die Bewilligung erteilt, so informiert der Projektverfasser  den Gemeinderat über den Beginn der Arbeiten, damit dieser die erforderlichen Massnahmen zur Kontrolle und Aufsicht der Ausführung treffen kann. |
| Finanzierung | **Art. 27.-** Der Ausbau und der Unterhalt der Privatstrassen gehen  ausschliesslich zu Lasten der beteiligten Eigentümer. |
| Übertragung von Privatstrassen an die öffentlichen Sachen | **Art. 28.-** Auf Antrag der Eigentümer kann die Gemeindever-  sammlung beschliessen, die Strasse zu übernehmen, sofern die technischen Anforderungen im Sinne von Art. 25 erfüllt sind.  Die Gemeinde legt den Zeitpunkt und die Modalitäten der Übernahme fest, die in einer Vereinbarung dargelegt werden.   1. **SCHLUSSBESTIMMUNGEN** |
| Aufhebung | **Art. 29.-** Das Reglement vom ………\* betreffend ……….\* wird aufgehoben.  *\*Datum, an dem die Gemeindeversammlung oder der Generalrat das aufzuhebende Reglement erlassen hat (nicht das Genehmigungsdatum der Aufsichtsbehörde)*  *\*\* Genauer Wortlaut des Titels des aufzuhebenden Reglements* |
| Inkrafttreten | **Art. 30.-** Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die  Raumplanungs-, Umwelt und Baudirektion in Kraft. |

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung*/den Generalrat*, am .................................

Der Schreiber : Der Ammann*/Präsident* :

Genehmigt durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion, in Freiburg, am ........................

Der Staatsrat, Direktor

1) **ERLÄUTERUNGEN ZU ART. 12**

Die Gemeindebehörde wählt für jede Strassen- und Trottoirkategorie in Art. 12 einen einzigen Ansatz unter den vorgeschlagenen nachstehenden Werten aus.

Sie führt die angenommenen Ansätze in ihrem Reglement an.

Die Variante 1 stellt ein Minimum, die Variante 2 einen Durchschnitt, und die Variante 3 ein Maximum dar. Die Gemeinde ist frei, für ihr Reglement eine der drei Varianten unverändert zu übernehmen oder eine neue auszuarbeiten. Sie wählt dabei in der Tabelle die Ansätze aus, welche ihr für alle Strassen ihres Gebietes hinsichtlich jeder Kategorie am geeignetsten erscheinen.

**Beispiele für die Ansätze**

Strassenkategorie Variante 1 Variante 2 Variante 3

Hauptstrassen 0 % 10 % 20 %

Sammelstrasse 40 % 50 % 60 %

Sammelstrassen mit privaten Zugängen 60 % 65 % 70 %

Erschliessungsstrassen 80 % 90 % 100 %

Andere Strassen 10 % 15 % 20 %

Trottoirs von Kantonalstrassen 0 % 20 % 40 %

Die Rechtsprechung des Bundesgerichtes schliesst die Möglichkeit aus, in den Gemeindereglementen Maxima und Minima nach Kategorie festzulegen.

Die Gemeinden können ihre gesetzlichen Beteiligungen an den Kosten für Ausbau und Erhaltung der Kantonalstrassen nicht auf die privaten Eigentümer übertragen.

1. Siehe Erläuterungen zu Art. 12 im Anhang [↑](#footnote-ref-1)