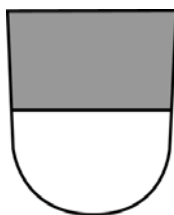


Kanton Freiburg



Gemeinde Rechthalten



## Revision Ortsplandossier

# Erschliessungsprogramm

Dossier zur öffentlichen Auflage

Publikation im Amtsblatt Nr. 34 vom 23. August 2013

### Inhalt :

- 1 Einleitung
- 2 Erschliessungsperimeter
- 3 Finanzplan der Gemeinde

### Anhang:

- Tabelle: Erschliessungsperimeter
- Kostenschätzung

Projekt: 313

Datum: 23.08.2013

Verantwortlicher Ortsplaner:

Joseph Brügger



Müli 12  
1716 Plaffeien  
026 419 24 45  
info@pbplan.ch - www.pbplan.ch

# 1 Einleitung

## Erläuterungen zum Erschliessungsprogramm

Art. 42 RPBG verlangt von den Gemeinden, dass sie ihre Bauzone innert 15 Jahren ab rechtskräftiger Genehmigung erschliessen müssen. Zur Erschliessung gehören grundsätzlich alle diejenigen Vorkehrungen, die es braucht, damit ein Grundstück zonengemäss genutzt werden kann. Dies umfasst die Erschliessung durch Strassen und Wege, Beleuchtung, Kanalisation, Wasserversorgung, Gas und Elektrizität.

Vor der Erschliessung muss die Gemeinde ein Erschliessungsprogramm erarbeiten, in welchem sie aufzeigt, wie und wann sie dieser Erschliessungspflicht nachkommen will und mit welchen Kosten zu rechnen ist. Bei der Erstellung des Erschliessungsprogramms ist zu beachten, in welcher Reihenfolge die neuen Baugebiete auf den Markt gebracht resp. nachgefragt werden.

Im Erschliessungsprogramm wird somit dargestellt,

- welche Gebiete wann erschlossen werden;
- welche bestehenden und von Einzonungen betroffenen Erschliessungsanlagen,
- wann geändert oder erneuert werden.

Die Bevölkerung nimmt das Erschliessungsprogramm lediglich zur Kenntnis.

## Genauigkeitsgrad und Kosten

Das Erschliessungsprogramm muss in den Grundzügen aufzeigen, wie die Erschliessung erfolgen soll. Es ist nicht die Meinung des Gesetzgebers, dass das Erschliessungsprogramm eine detaillierte Erschliessungsplanung darstellt. Die Gemeinde kann sich auf die wesentlichen Grundsatzfragen beschränken, welche für die Kostenermittlung von Bedeutung sind. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 25 %.

## Etap pierung

Wie die Gemeinde die Erschliessung innerhalb der nächsten Jahre verteilt, liegt weitgehend in ihrem planerischen Ermessen.

## Auswirkungen auf die Finanzkompetenz

Das Erschliessungsprogramm orientiert die Stimmbürger über die Erschliessungskosten. Das Erschliessungsprogramm ersetzt in keiner Weise die Detailprojektierung, das Baubewilligungsverfahren und die Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung, dort wo sich die Gemeinde an den Kosten zu beteiligen hat.

## Erschliessungsanspruch

Im vorliegenden Dokument kommt zum Ausdruck, dass in den nächsten 15 Jahren voraussichtlich keine neue Erschliessungen zu realisieren sind, da einerseits die heutigen Bauzonen erschlossen sind und andererseits das verfügbare, unüberbaute Bauland noch genügend Reserven aufweist.

Im Folgenden sind hauptsächlich die Richtplangebiete aufgeführt, da einzelne dieser Gebiete je nach Entwicklung in den nächsten 15 Jahren eingezont werden könnten.

Einzig die Arbeitszone Weissenstein figuriert im Zonennutzungsplan (ZNP) als Bauzone (und nicht erst als Richtplangebiet) und ist unerschlossen.

# 2 Prioritäten und Finanzplan der Gemeinde

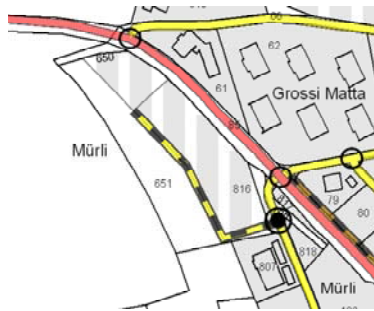
Von den aufgeführten 10 Gebieten figurieren 9 Sektoren als Richtplangebiete, welche voraussichtlich nicht – oder nur vereinzelt - in den nächsten 15 Jahren erschlossen werden.

Die Arbeitszone AZ *Weissenstein* ist im Eigentum der Gemeinde Rechthalten. Eine Erschliessung dieser Zone ist nicht kurzfristig vorgesehen.

Eine Priorisierung der Erschliessungssektoren wird aus diesem Grund nicht gemacht.

### 3 Erschliessungsperimeter

#### 3.1 Richtplangebiet *Mürli*



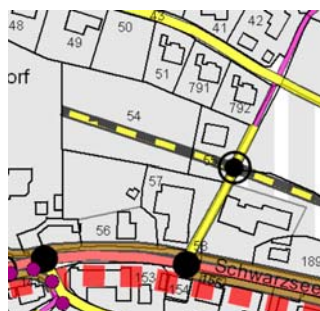
Zu erschliessende Fläche	4'839 m <sup>2</sup>
Länge	280 m'
Strasstyp	Erschliessungsstrasse
Eigentümer	Diverse Private
Finanzierung	privat
Kosten zu Lasten der Gemeinde	Anteil Leitungen

#### 3.2 Richtplangebiet *Stadtgässli / Oberdorf*



Zu erschliessende Fläche	11'638 m <sup>2</sup>
Länge	380 m'
Strasstyp	Erschliessungsstrasse
Eigentümer	Diverse Private
Finanzierung	privat
Kosten zu Lasten der Gemeinde	Anteil ZAI und Anteil Leitungen

#### 3.3 Richtplangebiet *Im Dorf (Art. 54)*



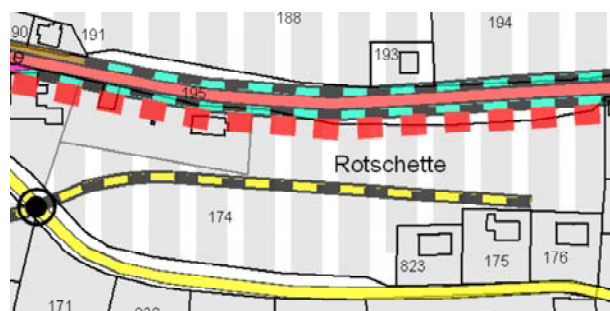
Zu erschliessende Fläche	2'979 m <sup>2</sup>
Länge	150 m'
Strasstyp	Erschliessungsstrasse
Eigentümer	Diverse Private
Finanzierung	privat
Kosten zu Lasten der Gemeinde	Anteil Leitungen

### 3.4 Richtplangebiet *Haltli*



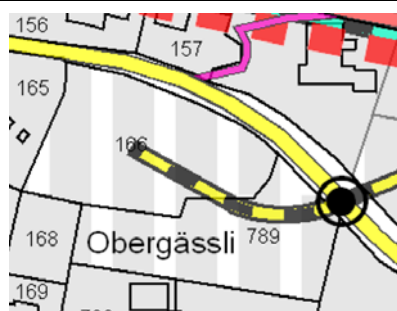
Zu erschliessende Fläche	21'928 m <sup>2</sup>
Länge	700 m'
Strasstyp	Erschliessungsstrasse
Eigentümer	Diverse Private
Finanzierung	privat
Kosten zu Lasten der Gemeinde	Anteil Leitungen

### 3.5 Richtplangebiet *Rotschette*



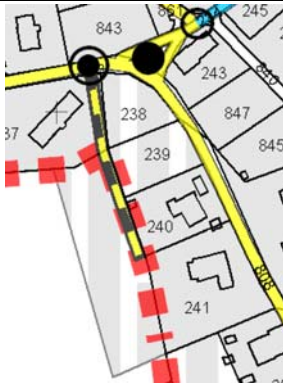
Zu erschliessende Fläche	11'946 m <sup>2</sup>
Länge	450 m'
Strasstyp	Erschliessungsstrasse
Eigentümer	Diverse Private
Finanzierung	privat
Kosten zu Lasten der Gemeinde	Anteil Leitungen

### 3.6 Richtplangebiet *Obergässli*



Zu erschliessende Fläche	5'273 m <sup>2</sup>
Länge	150 m'
Strasstyp	Erschliessungsstrasse
Eigentümer	Diverse Private
Finanzierung	privat
Kosten zu Lasten der Gemeinde	Anteil Leitungen

### 3.7 Richtplangebiet *Kapelle „Süd“*



Zu erschliessende Fläche	3'906 m <sup>2</sup>
Strassentyp	Erschliessungsstrasse
Länge	200 m'
Eigentümer	Diverse Private
Finanzierung	privat
Kosten zu Lasten der Gemeinde	Anteil Leitungen

### 3.8 Richtplangebiet *Entemoos*



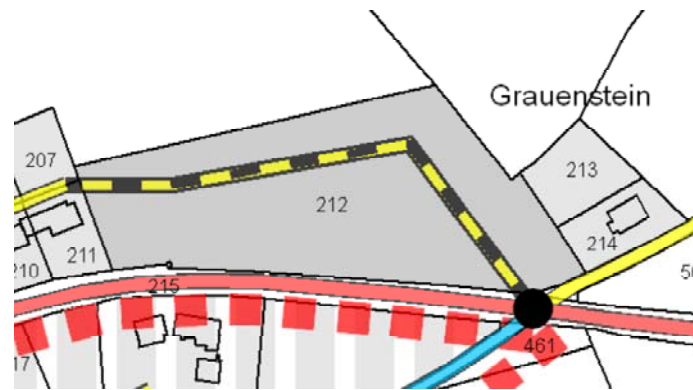
Zu erschliessende Fläche	5'010 m <sup>2</sup>
Strassentyp	Erschliessungsstrasse
Länge	300 m'
Eigentümer	Diverse Private
Finanzierung	privat
Kosten zu Lasten der Gemeinde	Anteil Leitungen

### 3.9 Richtplangebiet *Weissenstein / Hagenacher*



Zu erschliessende Fläche	27'414 m <sup>2</sup>
Länge	650 m'
Strassentyp	Erschliessungs- + Sammelstrasse (+ ggf. Kreisel)
Eigentümer	Diverse Private
Finanzierung	privat
Kosten zu Lasten der Gemeinde	Anteil an Sammelstrasse + Leitungen

### 3.10 Arbeitszone Weissenstein



Zu erschliessende Fläche	8'668 m <sup>2</sup>
Länge	350 m'
Strasstyp	Erschliessungsstrasse (+ ggf. Kreisel)
Eigentümer	Gemeinde
Finanzierung	Gemeinde

Nr.	Bezeichnung	Fläche (inkl. Strassenfläche) (m <sup>2</sup> )	Strassen inkl.				Trottoir			Abwasser			Trinkwasser			Elektrizität			Beleuchtung			Total	
			Länge (m')	Preis (CHF/m')	Betrag (CHF)	Strassenfläche (m <sup>2</sup> )	Länge (m')	Preis (CHF/m')	Betrag (CHF)	Länge (m')	Preis (CHF/m')	Betrag (CHF)	Länge (m')	Preis (CHF/m')	Betrag (CHF)	Länge (m')	Preis (CHF/m')	Betrag (CHF)	Länge (m')	Preis (CHF/m')	Betrag (CHF)	Betrag (CHF/m')	Betrag (CHF)
1	Mürli (Art.651-816)	4'839	280	1'000	280'000	1'120	0	500	0	150	400	60'000	300	400	120'000	300	60	18'000	300	50	15'000	1'761	493'000
2	Stadtgässli, Oberdorf (Art.2.01-2.25)	11'638	380	800	304'000	1'520	0	500	0	400	400	160'000	400	400	160'000	400	60	24'000	400	40	16'000	1'747	664'000
3	Im Dorf (Art. 54) (Schwarzseestrasse)	2'979	150	800	120'000	600	0	500	0	150	400	60'000	150	400	60'000	150	80	12'000	150	80	12'000	1'760	264'000
4	Halti (Art.187-188-194)	21'928	700	800	560'000	2'800	0	500	0	700	400	280'000	700	400	280'000	700	40	28'000	700	40	28'000	1'680	1'176'000
5	Rotschette (Art.174)	11'946	450	800	360'000	1'800	0	500	0	450	400	180'000	450	400	180'000	450	40	18'000	450	50	22'500	1'690	760'500
6	Obergässli (Art.166-789)	5'273	150	1'000	150'000	600	0	500	0	150	400	60'000	150	400	60'000	150	40	6'000	150	50	7'500	1'890	283'500
7	Kapelle "Süd" (Art. 238-239-306)	3'906	200	800	160'000	800	0	500	0	200	400	80'000	200	400	80'000	200	50	10'000	200	30	6'000	1'680	336'000
8	Entemoos (Art.251-253-255-257)	5'010	300	800	240'000	1'200	0	500	0	300	400	120'000	300	400	120'000	300	40	12'000	300	30	9'000	1'670	501'000
9	Weissenstein/Hagenacker (216-217-218-832)	27'414	650	800	520'000	2'600	650	500	325'000	650	400	260'000	650	400	260'000	650	40	26'000	650	30	19'500	2'170	1'410'500
10	AZ Weissenstein (Art. 212)	8'668	350	800	280'000	1'400	0	500	0	500	400	200'000	200	400	80'000	350	40	14'000	350	30	10'500	1'670	584'500
<b>Gesamte Erschliessungskosten</b>		<b>103'601</b>	<b>3'610</b>	<b>2'974'000</b>	<b>14'440</b>			<b>325'000</b>			<b>1'460'000</b>			<b>1'400'000</b>			<b>168'000</b>			<b>146'000</b>	<b>1'793</b>	<b>6'473'000</b>	

Kosten ohne Landkauf, ohne Geometer, Anschlussgebühren

Genauigkeit der Kostenschätzung  $\pm$  25%

Strassenbreite inkl. Bankett 4.00 m

Nr.	Bezeichnung	Total		Kosten		Kostenanteile				Ausführungszeitraum			
		(CHF/m <sup>2</sup> )	(CHF)	Gesamtfläche (CHF/m <sup>2</sup> )	Fläche ohne Strasse (CHF/m <sup>2</sup> )	Private (%)	(CHF)	Gemeinde (%)	(CHF)	2013-2017	2018-2022	2023-2027	nach 2027
1	Mürli (Art.651-816)	1'761	493'000	102	133	80%	394'400	20%	98'600	-	-	-	493'000
2	Stadtgässli, Oberdorf (Art.2.01-2.25)	1'747	664'000	57	66	50%	332'000	50%	332'000	-	-	-	664'000
3	Im Dorf (Art. 54) (Schwarzseestrasse)	1'760	264'000	89	111	80%	211'200	20%	52'800	-	-	-	264'000
4	Haltli (Art.187-188-194)	1'680	1'176'000	54	61	80%	940'800	20%	235'200	-	-	-	1'176'000
5	Rotschette (Art.174)	1'690	760'500	64	75	80%	608'400	20%	152'100	-	-	-	760'500
6	Obergässli (Art.166-789)	1'890	283'500	54	61	80%	226'800	20%	56'700	-	-	-	283'500
7	Kapelle "Süd" (Art. 238-239-306)	1'680	336'000	86	108	80%	268'800	20%	67'200	-	-	-	336'000
8	Entemoos (Art.251-253-255-257)	1'670	501'000	100	131	80%	400'800	20%	100'200	-	-	-	501'000
9	Weissenstein/Hagenacker (216-217-218-832)	2'170	1'410'500	51	57	60%	846'300	40%	564'200	-	-	-	1'410'500
10	AZ Weissenstein (Art. 212)	1'670	584'500	67	80	0%	0	100%	584'500	-	-	-	584'500
<b>Gesamte Erschliessungskosten</b>			<b>6'473'000</b>	62	73	65%	<b>4'229'500</b>	35%	<b>2'243'500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6'473'000</b>