

3. Hofzufahrt Untermatt, Familie Schüpbach

- Gesuch um Sanierungsbeitrag
- Gesuch um Strassenübernahme

Gesuch Peter Schüpbach

Am 13. September 2023 hat Herr Peter Schüpbach in Zusammenarbeit mit der Treuhand + Beratung Schwand AG beim Gemeinderat um einen Beitrag an die Sanierung der Hofzufahrt Untermatt ersucht. Nachstehend wird der wesentliche Inhalt des schriftlichen Gesuchs wiedergegeben.

Die Hofzufahrt Untermatt, mit der auch die Liegenschaft Scheuer erschlossen wird, ist in einem schlechten Zustand und muss dringend saniert werden. Für die Sanierung wird mit Kosten von ca. Fr. 167'000.00 gerechnet. Für die Finanzierung wurde bereits das Amt für Strukturverbesserungen angefragt. Aufgrund einer ersten Stellungnahme dürften ca. Fr. 85'000.00 von Bund und Kanton übernommen werden. Die Restkosten müssten von den Grundeigentümern oder allenfalls von der Gemeinde getragen werden.

Die Strasse wurde bereits vor ca. 50 Jahren saniert. Damals beliefen sich die Gesamtkosten auf Fr. 66'000.00. Die Gemeinde beteiligte sich seinerzeit mit Fr. 22'000.00 oder einem Drittel der Gesamtkosten am Projekt.

Die Grundeigentümer beantragen bei der Gemeinde eine Kostenbeteiligung von 50% der Restkosten. Aufgrund der Kostenzusammenstellung und der provisorischen Zusage des Amtes für Strukturverbesserungen würde dies einem Beitrag von Fr. 41'000.00 entsprechen. Die Gesuchsteller schlagen vor, ein Kostendach von Fr. 50'000.00 zu vereinbaren.

Ferner beantragen die Grundeigentümer, dass nach der Sanierung die Strasse von der Gemeinde eigentumsmässig übernommen wird.



Stellungnahme Gemeinderat

Der Gemeinderat hat das Beitragsgesuch geprüft und am 23. Oktober 2023 wie folgt beantwortet:

Ausgangslage:

- Der Antrag um Kostenbeteiligung mit einem Kostendach von Fr. 50'000.00 (dies entspricht rund einem Steueranlagezehntel) übersteigt die finanzielle Kompetenz des Gemeinderates. Ein allfälliger Beitrag in dieser Höhe muss durch die Gemeindeversammlung beschlossen werden.
- Die letzte grosse Sanierung des Untermattwegs fand vor ca. 50 Jahren statt. Die Baukosten beliefen sich damals auf Fr. 66'000.00. Nach Abzug des Subventionsanteils hat die Gemeinde 40 % der Ausbaukosten (Fr. 22'000.00) übernommen gemäss Gemeinde-Versammlungsbeschluss vom 22.12.1973. Die Restkosten wurden unter den Eigentümern Scheuer und Untermatt sowie den Anstössern gedrittelt. Es kann festgestellt werden, dass die öffentliche Hand das Projekt seinerzeit mit insgesamt 50 % subventioniert hat. An das nun vorliegende Projekt bezahlen Bund und Kanton ebenfalls 50 %.
- Die Gemeindeversammlung vom 22.12.1973 hat weiter beschlossen, dass die Strasse im Eigentum der Erbauer bleibt, welche auch für den Unterhalt und die Offenhaltung aufzukommen haben.
- Die Strasse zu den Liegenschaften Untermatt ist nicht ausgemacht. Sie führt über mehrere Grundstücke mit unterschiedlichen Eigentümern. Sie gilt als privat und dient als Hofzufahrten Untermatt und Scheuer sowie der Feldbewirtschaftung. Die Hofzufahrt wird nicht öffentlich genützt. Es besteht weder ein öffentliches Fahr- noch Fusswegrecht. Die Hofzufahrt ist somit nicht dem Gemeindegebrauch gewidmet. Eigentum und Unterhalt ist Sache der Privatbesitzer. Die Gemeinde erfüllt freiwillig die Schneeräumung ohne Kostenfolge für die Eigentümer. Eine Pflicht besteht dazu nicht.
- Die Gemeinden sind seit dem 1.1.1995 durch das kantonale Baugesetz verpflichtet, Bauzonen innert 15 Jahren seit rechtskräftiger Genehmigung der

Ortsplanung zu erschliessen. Nicht durch die Gemeinden zu erschliessen sind Landwirtschaftszonen, Wald/Gewässer sowie Hochgebirge, Fels und nicht urbanes Land. Ausserhalb der Bauzone besteht eine Erschliessungspflicht für Abwasser und Wasser bei geschlossenen, grösseren Siedlungen mit fünf ständig bewohnten Gebäuden. Die Liegenschaften Untermatt sind weder am öffentlichen Wassernetz noch an der Kanalisation angeschlossen.

- Die Gemeinde hat in der Vergangenheit die Strassenerschliessung in neuen Baugebieten jeweils mit Infrastrukturvertrag an die Privaten übertragen. So wurde die Bächlimattstrasse (Erschliessung 4 Einfamilienhäuser) durch Private erstellt und ist immer noch in deren Besitz. Die Bergackerstrasse wurde ebenfalls durch Private erstellt und wurde anschliessend zu Eigentum und Unterhalt in Gemeindebesitz genommen. Die Gemeinde hat somit 100% der Strassenbaukosten an Private abgewälzt. Die Erschliessungspflicht in den Bereichen Wasser und Abwasser hat die Gemeinde erfüllt. Die Privaten bezahlen die Investitionen mit Anschlussgebühren zurück.
- Eine allfällige Übernahme der Hofzufahrt durch die Gemeinde wäre freiwillig und unentgeltlich. Allfällige Strassenübernahmen erfolgen in der Regel nach erfolgter Sanierung bzw. Erstellung (ohne Kostenbeteiligung der Gemeinde).

Beurteilung:

- Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, die Liegenschaften Untermatt zu erschliessen. Bei der Hofzufahrt handelt es sich weder um eine Basis- noch um eine Detailerschliessungsstrasse. Die Hofzufahrt ist privat und dient nicht dem Gemeindegebrauch.
- Das kantonale Gemeindegesetz verpflichtet die Gemeinden zur sorgfältigen Bewirtschaftung und sparsamen Verwendung der öffentlichen Gelder. Dass ein freiwilliger Beitrag in der Höhe eines ganzen Steueranlagezehntels für die Sanierung einer privaten Hofzufahrt geleistet werden soll, widerspricht dieser Vorgabe und liegt zudem ausserhalb der finanziellen Kompetenz des

Gemeinderates. Der Gemeinderat beabsichtigt aufgrund der klaren Sachlage nicht, das Geschäft der Gemeindeversammlung vorzulegen.

- Dass die Gemeinde vor 50 Jahren einen Beitrag geleistet hat, kann nicht als Begründung dienen und nicht als Präjudiz herangezogen werden. Hingegen würde mit einem freiwilligen Beitrag ein Präjudiz geschaffen. Zudem würde ein freiwilliger Beitrag eine Ungleichbehandlung zu den Strassenerschliessungen neuer Baugebiete bedeuten, da diese zu 100 % durch die Grundeigentümer getragen wurden.
- Die öffentliche Hand hat die seinerzeitige Sanierung mit 50 % subventioniert. Dies ist auch bei der nun anstehenden Sanierung der Fall. Die Restkosten wurden damals unter den Eigentümern und Anstössern gedrittelt. Aus Sicht des Gemeinderates sollte dies auch jetzt wieder so gehandhabt werden.
- Auf der Höhe des Tuftgrabens befindet sich ein Schacht im Terrain der Hofzufahrt. Der Tuftgraben gilt gestützt auf den Gewässerplan als öffentliches Gewässer. Die Gemeinde ist bereit, die Kosten für die Schachtanpassung zu übernehmen.

Eröffneter Beschluss:

- Der Antrag um eine Kostenbeteiligung an die Sanierung der Hofzufahrt Untermatt wird abgelehnt.
- Der Antrag um Übernahme der Hofzufahrt nach der Sanierung zu Eigentum und Unterhalt durch die Gemeinde wird abgelehnt.
- Die Kosten für die Schachtanpassung Tuftgraben im Terrain der Hofzufahrt werden durch die Gemeinde getragen.

Gegen diesen Beschluss wurde keine Einsprache beim Regierungsstathalteramt erhoben. An der Gemeindeversammlung vom 23. November 2023 wurde durch Peter Schüpbach der Antrag gestellt, das Geschäft an der nächsten Gemeindeversammlung zu traktandieren. Die Versammlung hat diesen Antrag angenommen.

Ergänzung Grundeigentümer

Liebe Mitbewohnerinnen und Mitbewohner der Gemeinde Freimettigen

An der letzten Gemeindeversammlung vom November 2023 haben wir den Antrag um Unterstützung der Gemeinde für die Strassensanierung unserer Hofzufahrten gestellt. Genaueres dazu lässt sich im Protokoll der letzten Gemeindeversammlung nachlesen.

Für uns ist es unverständlich, dass wir mit den Steuern Kosten der Allgemeinheit innerhalb der Gemeinde tragen helfen, selber aber kaum Unterstützung seitens der Gemeinde erhalten. Unsere Privatstrasse ist mit ca. 1.3 km die deutlich längste der gesamten Gemeinde. Davon müssten ca. 500 m saniert werden.

Vor rund 50 Jahren wurden viele Höfe mit neuen Zufahrten erschlossen. Diese Strassen gingen in Gemeindebesitz über. Einzig unser Abschnitt wurde dabei aus finanziellen Gründen der Gemeinde nicht zur Gemeindestrasse.

Warum ist das heute, wo die Gemeinde finanziell besser dasteht, immer noch so?

Wir bitten euch alle um wohlwollende Unterstützung unserer Anliegen.

Antrag an Gemeindeversammlung

Die an den Gemeinderat eingereichten Anträge werden der Gemeindeversammlung zum Entscheid vorgelegt:

- Kostenbeteiligung an die Sanierung der Hofzufahrt Untermatt von 50 % der Restkosten, ausmachend Fr. 41'000.00 (gewünschtes Kostendach Fr. 50'000.00)
- Übernahme der Hofzufahrt nach der Sanierung zu Eigentum und Unterhalt durch die Gemeinde

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Gegenantrag, verweist jedoch auf den im Oktober 2023 gefällten ablehnenden Beschluss inkl. Beurteilung (s. Erläuterungstext).