

## Mehrwertbeitragsverfahren

# Ausbau Dreinepperstrasse



Auftraggeber

Gemeinde Männedorf

Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG  
Peter von Känel

WBI Wüst Bauingenieure AG  
Martin Wüst, René Küng, Sandra Müller

Inhalt		
	1. Ausgangslage	4
	1.1 Situation	4
	1.2 Bauprojekt	5
	1.3 Bau- und Kostenpflicht	6
	1.4 Bereits geleistete Beträge	7
	1.5 Betroffener Abschnitt des Mehrwertbeitragsverfahrens	8
	2. Rahmenbedingungen	10
	3. Mitwirkungsverfahren	11
	4. Landerwerb Trottoir und Strasse	12
	5. Baukosten	12
	5.1 Baukostenanteile Trottoir und Strasse	12
	5.2 Massgebende Kosten Trottoir	13
	5.3 Massgebende Kosten Strasse	14
	6. Mehrwertbeiträge Trottoir	15
	6.1 Verteilprinzip	15
	6.2 Kostenanteile Trottoir	15
	7. Mehrwertbeiträge Strasse	17
	7.1 Verteilprinzip	17
	7.2 Kostenanteile Strasse	17
	8. Übersicht über die zu leistenden Beiträge	18
	Anhang	19
	Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx mit Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (noch offen)	19

# 1. Ausgangslage

## 1.1 Situation

Dreinepperstrasse ist noch nicht normalienkonform ausgebaut

Im rechtskräftigen Verkehrsplan 1 vom 23. März 1998 ist die Dreinepperstrasse als Gemeindestrasse von kommunaler Bedeutung (Sammelstrasse) klassiert. Dies bedeutet, dass die Dreinepperstrasse Groberschliessungsfunktionen zu erfüllen hat.

Über die Dreinepperstrasse, Teilstück Alte Landstrasse bis Glärnischstrasse, werden heute noch ca. 15'500 m<sup>2</sup> eingezontes, unüberbautes Land erschlossen. Im gegenwärtigen Ausbauzustand genügt die Strasse jedoch den Zugangsnormalien nicht.

Die Strasse und die Werkleitungen befinden sich generell in einem schlechten, sanierungsbedürftigen Zustand. Der südliche Abschnitt ist geprägt durch eine nahe an der Strasse stehenden Häusergruppe. Entlang dieser Häusergruppe zwischen der Schwerzistrasse und der Alten Landstrasse fehlt ein Trottoir. Zudem weist der Fahrbahnquerschnitt in diesem Bereich unterschiedliche Breiten auf und entspricht nicht überall den Anforderungen an eine hinreichende Erschliessung. Im oberen Abschnitt fehlt ein durchgehendes Trottoir.

Die Dreinepperstrasse und die Werkleitungen (Schmutz- und Meteorwasserkanalisation, Wasser- und Elektrizitätsversorgung sowie die öffentliche Beleuchtung) sind deshalb entsprechend zu sanieren und unter Berücksichtigung des Ortsbildes auszubauen, so dass die Baulandflächen den Status der Baureife erhalten. Erst dann dürfen die zuständigen Gemeindebehörden Bauvorhaben bewilligen.

Der Infrastrukturausschuss hat sich deshalb am 7. November 2011 entschlossen, dass Gestaltungs- und Ausbaukonzept Dreinepperstrasse, welches im Zusammenhang mit der Revision der Bau- und Zonenordnung in den Jahren 2004/2005 erarbeitet wurde, aufzugreifen und dieses zu überarbeiten.

## 1.2 Bauprojekt

### Bauprojekt auf Basis Gestaltungskonzept

Als Grundlage für das Bauprojekt diente der von der Suter • von Känel • Wild AG erstellte Plan „Gestaltungskonzept 1:200“ vom 17. April 2012.

Das Bauprojekt für den Ausbau und die Sanierung der Dreinepperstrasse zwischen der Alten Landstrasse und der Glärnischstrasse sowie für die Kanalisation, Elektrizitäts- und Wasserversorgung wurde durch Wüest Bauingenieure AG erarbeitet.

Dieses Projekt zeigt auf, wie die erschliessungstechnischen Defizite behoben werden können. Die Details können dem entsprechenden Projektdossier entnommen werden (Pläne und Bericht vom 2.4.2015).

### Abschnitt Alte Landstrasse - Schwerzistrasse

Von der Alten Landstrasse bis zur Schwerzistrasse durchquert die Dreinepperstrasse die Kernzone 1. Um der dort herrschenden kleinmassstäblichen, dörflichen Struktur gerecht zu werden, ist in diesem Abschnitt kein räumlicher Ausbau vorgesehen. Der Strassenabschnitt wird innerhalb der bestehenden Vermarkung, abgesehen von kleineren Anpassungen, erneuert und umgestaltet.

### Abschnitt Schwerzistrasse - Glärnisch- strasse

Dieser Strassenabschnitt wird analog der kürzlich ausgebauten Brüschrasse eine entsprechende geometrische Ausgestaltung erhalten. Die gesamte Strassenbreite beträgt 7 m, 2 m Trottoir und 5 m Fahrbahn. Für die Sicherheit der Fussgänger entsteht bergseits ein durchgehendes Trottoir bis zur Glärnischstrasse.

### Verkehrsregime

Die Einbahnregelung mit erlaubtem Velo-Gegenverkehr bleibt beibehalten. Die Fahrspurbreite für den Velo-Gegenverkehr beträgt 1.5 m.

### Projektgrundlagen

Bauprojekt vom 2.4.2015 bestehend aus:

- Technischer Bericht (WBI Wüest Bauingenieure AG / Suter • von Känel • Wild • AG)
- Situation Abschnitt 1 1:200 (WBI AG)
- Situation Abschnitt 2 1:200 (WBI AG)
- Werkleitungen Abschnitt 1 1:200 (WBI AG)
- Werkleitungen Abschnitt 2 1:200 (WBI AG)
- Wasserleitung Situation 1:250 (WBI AG)
- Längenprofil Abschnitt 1 1:200/100 (WBI AG)
- Längenprofil Abschnitt 2 1:200/100 (WBI AG)
- Querprofile Abschnitt 1 1:100 (WBI AG)
- Querprofile Abschnitt 2 1:100 (WBI AG)
- Normalprofile 1:50 (WBI AG)
- Situation 1:250, Landerwerb (WBI AG)

## 1.3 Bau- und Kostenpflicht

Baupflicht liegt bei der Gemeinde

Im Rahmen des Raumplanungsgesetzes ist die Gemeinde verpflichtet, die Groberschliessung von Baugrundstücken bezüglich Verkehr, Versorgung mit Energie und Wasser sowie Entsorgung des Abwassers sicherzustellen.

Die Gemeinde ist berechtigt, im Rahmen der Gesetzgebung für die strassenmässige Erschliessung Mehrwertbeiträge von den angrenzenden Grundeigentümern zu verlangen. Die Ausarbeitung des Bauprojektes richtet sich nach den Vorschriften des Strassengesetzes. Der notwendige Kredit für den Ausbau der Strassenanlagen ist durch die Gemeindeversammlung oder eventuell durch Urnenabstimmung zu beschliessen.

Für die Erfüllung der übrigen Verpflichtungen (Versorgung und Entsorgung) kann die Gemeinde Anschlussbeiträge erheben.

Mehrwertbeiträge

Grundeigentümer, deren Liegenschaften durch den Bau oder die Verbesserung einer Strasse oder eines Platzes eine Wertvermehrung erfahren, leisten dem baupflichtigen Gemeinwesen Beiträge an die Kosten. Die Höhe der Beiträge und das Verfahren richten sich nach § 62 lit a) bis lit l) StrG. Die Strassen- und Trottoirbeiträge betreffend die Abtretung von Privatrechten sind gemäss dem im Gesetz vorgeschriebenen Verfahren zu erheben.

Ein Mehrwert gilt insbesondere dann als erzielt, wenn mit der Baumassnahme:

- Ein Grundstück an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen oder sein Anschluss erleichtert wird.
- Die Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstückes verbessert oder die dafür erforderlichen privaten Aufwendungen vermindert werden.
- Für Benützer oder Besucher der Zugang zu einer Liegenschaft leichter oder sicherer wird.

Mehrwertbeitragsverfahren

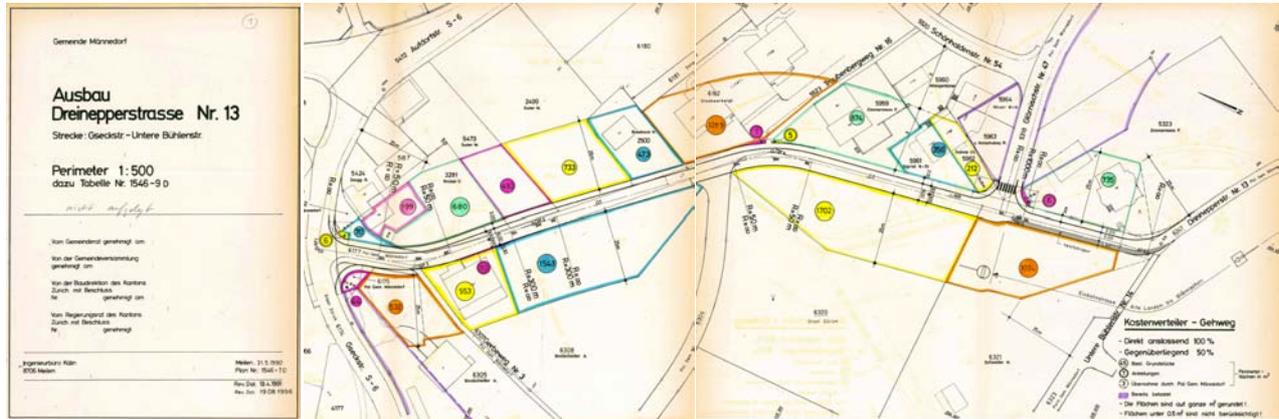
Der vorliegende Bericht beschreibt das Mehrwertbeitragsverfahren und gibt Auskunft über die Höhe der zu leistenden Mehrwertbeiträge für die Strassenfahrbahn und das Trottoir.

Das Verfahren richtet sich nach dem StrG (Gesetz über den Bau und Unterhalt von öffentlichen Strassen vom 27.09.1981, insbesondere § 62 lit a) bis lit l) StrG) und dem Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten vom 30.11.1879.

## 1.4 Bereits geleistete Beträge

### Ausbau Gesekstrasse bis Untere Bühlstrasse

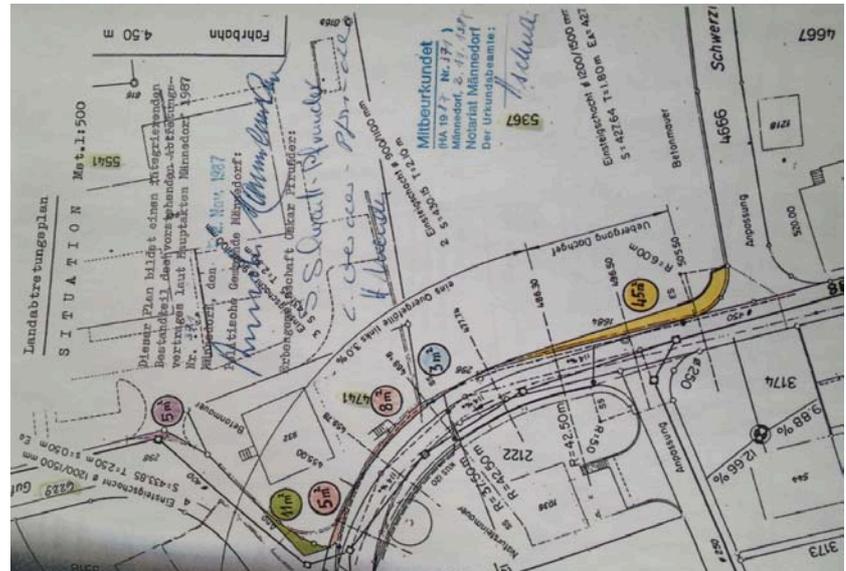
Für den obersten Bereich der Dreinepperstrasse wurden bereits Mehrwertbeiträge geleistet.



Dieser Abschnitt ist vom vorliegenden Ausbauprojekt kaum betroffen. Nur die Verbreiterung im Bereich der Parzelle Kat. Nr. 7238 sowie der gegenüberliegenden Parzelle Kat. Nr. 7193 betrifft Flächen, welche bereits im Ausbauprojekt Gesek- Untere Bühlstrasse belastet wurden.

### Abtretungsvertrag 2.11.1987

Gemäss den Abtretungsverträgen vom 2.11.1987 wurden auch Beiträge ans Trottoir im Bereich zwischen Schwerzstrasse und Gufenhaldenweg geleistet.



## Abtretungsvertrag 4.12.1984

Im Bereich der Parzelle 6097 wurden bereits Flächen zugunsten des Strassenabbaus abgetreten.



## 1.5 Betroffener Abschnitt des Mehrwertbeitragsverfahrens

### Abschnitt 1 (Kernzonenbereich)

Die bestehende Strassenbreite liegt im Bereich zwischen der Alten Landstrasse und der Schwerzistrasse bei 4.50 - 5.40 m (Abschnitt 1).

Um der in Abschnitt 1 der Dreinepperstrasse herrschenden kleinmasstäblichen, dörflichen Struktur gerecht zu werden, wird die bestehende Fahrbahnbreite beibehalten und längs zur Fahrbahn eine überfahrbare Entwässerungsrinne angeordnet. Damit wird ein Kreuzen zwischen Personenwagen mit Fahrradfahren ermöglicht.

Dieser Abschnitt gilt als Sanierung und wird deshalb von der Gemeinde Männedorf übernommen.

### Abschnitt 2.1 (Teilbereich Schwerzistrasse bis Gufenhaldenweg)

Im Abschnitt 2 wurden im Bereich zwischen Schwerzistrasse und Gufenhaldenweg bereits Beiträge geleistet (siehe Kapitel 1.4).

Dieser Abschnitt gilt als Sanierung und wird deshalb ebenfalls von der Gemeinde Männedorf übernommen.



## 2. Rahmenbedingungen

### Grundsätze für die Bestimmung der Mehrwertbeiträge

Folgende Rahmenbedingungen und gesetzliche Vorgaben sind zu beachten:

- Reine Sanierungen wie die Instandstellung der bestehenden Fahrbahn gehen zu Lasten der Gemeinde. Hierfür werden keine Mehrwertbeiträge erhoben.
- Die Beitragspflicht der Grundeigentümer erstreckt sich über den Abschnitt des neu zu erstellenden Fussgängerschutzes und der Fahrbahnverbreiterung zwischen dem Gufenhaldenweg und dem bestehenden Trottoir im Bereich des Gebäudes Dreinepperstrasse 50.
- Die Tiefe der Beitragsperimeter wird auf 25m festgelegt. Dies entspricht der Praxis der Gemeinde Männedorf.
- Die massgebenden Kosten für die Erhebung der Mehrwertbeiträge setzen sich aus den Baukosten, dem Landerwerb, den Projektierungskosten, den administrativen Aufwendungen für die Durchführung der vorgeschriebenen Verfahren und der Mehrwertsteuer zusammen.
- An den Kosten für das Trottoir hat sich die Gemeinde gemäss §62 Lit. d) StrG zu min. 50% zu beteiligen; max. 50% der Kosten können auf die Anstösser verlegt werden, wenn sie aus dem Bau des Trottoirs grundwertvermehrende Vorteile erzielen. Mit dem Sockelbeitrag der Gemeinde wird der Anteil des öffentlichen Interesses an der Anlage abgegolten. Wo nur ein Trottoir erstellt wird, dürfen die Eigentümer der gegenüberliegenden Grundstücke höchstens mit 1/3 der Summe der Anstösserbeiträge belastet werden. Die restlichen 2/3 gehen zu Lasten der Grundstücke mit unmittelbarem Trottoiranstoss.
- An den Kosten für die Strassenverbreiterung hat sich die Gemeinde mit min. 25% gemäss § 62 Lit. c) StrG zu beteiligen; max. 75% der Kosten können auf die Anstösser verlegt werden, wenn sie aus dem Ausbau der Fahrbahn grundwertvermehrende Vorteile erzielen.
- Die definitiven Mehrwertbeiträge können erst nach Abschluss der Bauarbeiten bei Vorliegen der Bauabrechnung festgestellt werden. Die nachstehend berechneten Mehrwertbeiträge basieren auf dem Kostenvoranschlag des Bauprojektes. Die Ausgleichszahlung sollte deshalb in einem kleinen Rahmen bleiben.

## 3. Mitwirkungsverfahren

### Mitwirkungsmöglichkeiten

Der Inhalt des Mehrwertbeitragsverfahrens wird den Anstössern zusammen mit dem Bauprojekt anlässlich einer Orientierungsversammlung vorgestellt werden.

Die Anstösser erhalten die Gelegenheit innert 30 Tagen Anregungen und Wünsche zum Projekt anzubringen. Zudem besteht die Möglichkeit Fragen bilateral mit der Gemeinde zu besprechen. Der Infrastrukturausschuss wird die eingereichten Anliegen behandeln und die Projektänderungen festlegen.

Anschliessend wird das ergänzte Projekt vom Infrastrukturausschuss zu Händen der öffentlichen Auflage verabschiedet werden.

### Projektauflage

Vor der Festsetzung des Strassenbauprojektes sind die Projektunterlagen während 30 Tagen öffentlich aufzulegen und soweit darstellbar auszustecken (StrG §16). Die Projektauflage ist öffentlich bekannt zu machen. Die Auflage für das Mehrwertbeitragsverfahren erfolgt parallel dazu.

Die Planaufgabe des Strassenprojektes und des Mehrwertbeitragsverfahren erfolgten vom 19.06.2015 bis 20.07.2015 und wurden am 19.06.2015 im Amtsblatt und in der ZSZ publiziert.

Das Strassenbauprojekt und das Mehrwertbeitragsverfahren wurden an einer öffentlichen Orientierungsversammlung am 23.06.2015 im Detail vorgestellt.

Innert der 30-tägigen Auflagefrist können Einwendungen zum Strassenbauprojekt und zum Mehrwertbeitragsverfahren eingereicht werden.

### Schriftliche Stellungnahme

Die Einwendungen werden vom Infrastrukturausschuss und dem Gemeinderat sorgfältig geprüft. Das Resultat der Prüfung wird schriftlich festgehalten und wird den Anstössern mit Protokollauszug zugestellt (vgl. auch Anhang (noch offen)).

### Einspracheverfahren

Gegen die Erhebung der Mehrwertbeiträge und gegen die Landabtretungen kann innerhalb der Auflagefrist Einsprache beim Gemeinderat erhoben werden. Über die Einsprachen entscheidet der Gemeinderat nach den Grundsätzen gemäss dem Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten.

## 4. Landerwerb Trottoir und Strasse

Entschädigung von  
Fr. 1'400.-/m<sup>2</sup>

Für die Erstellung des Trottoirs entlang der Dreinepperstrasse zwischen Gufenhaldenweg und ca. Untere Bühlenstrasse sind insgesamt 140 m<sup>2</sup> Land von den angrenzenden Grundstücken zu erwerben. Die Flächen werden mit Fr. 1'400.-/m<sup>2</sup> entschädigt.

Für den Ausbau der Fahrbahn sind im betroffenen Bereich zusätzlich zur bestehenden Strassenparzelle, insgesamt 190 m<sup>2</sup> zu erwerben. Die Teilflächen in der Bauzone werden ebenfalls mit Fr. 1'400.-/ m<sup>2</sup> entschädigt.

## 5. Baukosten

### 5.1 Baukostenanteile Trottoir und Strasse

Kostenvoranschlag gemäss  
Bauprojekt

Die Gesamtkosten für die Sanierung und den Ausbau der Dreinepperstrasse umfassen die Anlagen innerhalb des Projektperimeters, nicht aber die Aufwendungen für:

- Stromversorgung
- TV, Cablecomnetz
- Swisscom

Bestandteil des Kostenvoranschlages gemäss Strassenprojekt sind:

- Erwerb von Grund und Rechten
- Strassenbau inkl. Strassenentwässerung und Beleuchtung
- Neubau Misch- und Reinabwasserkanalisation
- Sanierung Wasserleitung, Grabarbeiten und Rohrlieferung und -verlegearbeiten
- Stromversorgung, Grabarbeiten und Kabelarbeiten

Für den Strassenbau (Sanierung, Umgestaltung, Ausbau Fahrbahn und Trottoir) sind gemäss Bauprojekt Kosten von ca. Fr. 1'770'000.- (inkl. Landerwerb) veranschlagt.

Für den Abschnitt auf welchen sich das Mehrwertbeitragsverfahren beschränkt beläuft sich die Kostenschätzung inkl. Landerwerb auf Fr. 850'000.- (+/-10%).

## Massgebende Baukosten- anteile

Abschnitt Gufenhaldenweg Untere Büh-  
lenstrasse

Für den Abschnitt des Mehrwertbeitragsverfahrens wurden die Kosten für das Trottoir und die Strasse bereits im Bauprojekt getrennt ermittelt.

Es wird ein Baukostenbetrag von rund **Fr. 350'000.-** für das Trottoir und von **500'000** für die Fahrbahn ausgewiesen.

## 5.2 Massgebende Kosten Trottoir

### Gesamtkosten Trottoir

Die Kosten für das Trottoir setzen sich wie folgt zusammen:

Landerwerb Trottoir (140 m <sup>2</sup> * Fr. 1'400)	Fr. 196'000.00
Baukosten gemäss Kostenvoranschlag	Fr. 154'000.00

**Total** **Fr. 350'000.00**

### Grundwertvermehrende Vorteile

Entlang der Dreinepperstrasse fehlt heute im betrachteten Abschnitt zwischen dem Gufenhaldenweg und dem bestehenden Trottoir im Bereich des Gebäudes Dreinepperstrasse 50 ein Trottoir.

Die Dreinepperstrasse ist gemäss Verkehrsplan 1 als Sammelstrasse klassifiziert. Gemäss den kantonalen Zugangsnormen ist bei Sammelstrassen zwingend ein Trottoir notwendig. Weil es sich vorliegend um den erstmaligen Bau des Trottoirs handelt, werden die angrenzenden Grundstücke fussgängermässig erstmals hinreichend mit dem Bau des Trottoirs erschlossen. Diese Massnahme trägt somit zu einem wesentlichen Teil zur Herstellung der Baureife bei. Somit entsteht ein objektiver Nutzen für die angrenzenden Grundstücke, weshalb der Mehrwertbeitrag auf das maximal zulässige Mass von 50% der massgebenden Kosten festgelegt wird.

## 5.3 Massgebende Kosten Strasse

### Gesamtkosten Strasse

Die Kosten für die Sanierung und den Ausbau der Dreinepperstrasse setzen sich wie folgt zusammen:

Landerwerb Strasse (190 m <sup>2</sup> * Fr. 1'400)	Fr. 266'000.00
Baukosten gemäss Kostenvoranschlag	Fr. 234'000.00

**Total** **Fr. 500'000.00**

### Grundwertvermehrende Vorteile

Gemäss kantonalen Zugangsnormalien hat die Fahrbahnbreite für eine Sammelstrasse mindestens 5.00m zu betragen.

Im betrachteten Abschnitt beträgt die Fahrbahnbreite 4.30 - 4.70 m. Die Dreinepperstrasse ist der Tempo-30-Zone zugeordnet.

Die Fahrbahn wird im Rahmen des Bauprojektes entsprechend der Zugangsnormalien auf eine Breite von 5.00 m ausgebaut und ein Trottoir von 2.00 m erstellt. Die Fahrbahn wird als Einbahn für Motorfahrzeuge und einem Velostreifen gegen die Fahrtrichtung von 1.5 m signalisiert.

Mit dem Ausbau der Strasse werden die Anforderungen der Zugangsnormalien erfüllt und somit ein massgeblicher Beitrag zur Erlangung der Baureife geleistet, so dass die Grundwertvermehrenden Vorteile erwiesen sind.

Der Betrieb der Fahrbahn als Einbahn mit Velostreifen gegen die Fahrtrichtung entspricht jedoch nicht einer üblichen 5.0 m breiten Strasse mit Betrieb im Gegenverkehr. Entsprechend der Aufteilung Veloverkehr / Motorfahrzeugverkehr von 1.5/5m zu 3.5/5m wird der maximale Beitragssatz von 75% reduziert. Der Velostreifen (1.5/5m bzw. 22.5%) wird von der Gemeinde getragen.

Entsprechend wird der maximale Beitragssatz auch in Anlehnung an die Praxis der Gemeinde von 75% auf 52.5% reduziert.

## 6. Mehrwertbeiträge Trottoir

### 6.1 Verteilprinzip

§ 62 Lit. d) StrG

Nach § 62 Lit. d) Strassengesetz werden Eigentümer gegenüberliegender Grundstücke bei der Erstellung eines einseitigen Trottoirs mit 1/3 der Summe der Anstösserbeiträge belastet. Die Direktanstösser tragen daher 2/3 der Kosten. Entsprechend der vorstehenden Erwägungen (Ziffer 4.2) wird der maximal zulässige Beitragssatz von 50% erhoben.

Folgende Flächen sind beitragspflichtig:



### 6.2 Kostenanteile Trottoir

Massgebende Kosten

Die Kosten werden wie folgt verteilt:

	Gemeinde 50%	Direktanstösser Anteil 2/3 nach StrG in m2	Gegenüberlieger Anteil 1/3 nach StrG in m2	Total
Landerwerb	98'000.00	65'333.35	32'666.65	196'000.00
Bau Trottoir	77'000.00	51'333.35	25'666.65	154'000.00
Total	175'000.00	116'666.70	58'333.30	350'000.00
Beitragsfläche in m2		3'032	3'275	
Landerwerb Fr./m2		21.55	9.95	
Bau Trottoir Fr./m2		16.95	7.85	
TOTAL Fr./m2		38.50	17.80	

Kostenverleger Trottoir

In der folgenden Tabelle sind für den Bau des Trottoirs die zu leistenden Mehrwertbeiträge je Grundeigentümer festgehalten.

Kat.-Nr.	Grundeigentümer	Beitrags- fläche m2	Anteil 2/3 nach StrG in m2	Anteil 1/3 nach StrG in m2	Total Landerwerb 2/3	Total Landerwerb 1/3	Total Bau Trottoir 2/3	Total Bau Trottoir 1/3	Total Landkauf und Baukosten für Trottoir pro Grundeigentümer	Bemerkungen
7193	Tuor-Zimmermann Esther, 8708 Männedorf	1'512	1'512	0	32'581	0	25'599	0	58'179	Direktanstösser
5322	Tuor-Zimmermann Esther, 8708 Männedorf	722	722	0	15'558	0	12'224	0	27'781	Direktanstösser
516	Tuor-Zimmermann Esther, 8708 Männedorf	717	717	0	15'450	0	12'139	0	27'589	Direktanstösser
3628	Tuor-Zimmermann Esther, 8708 Männedorf	81	81	0	1'745	0	1'371	0	3'117	Direktanstösser
6991	Bossert Merk Jeanette, Merk Christian 8708 Männedorf	454	0	454	0	4'528	0	3'558	8'087	Gegenüberlieger
6990	Zuberbühler Fetzer Thomas und Petra, 8708 Männedorf	226	0	226	0	2'254	0	1'771	4'025	Gegenüberlieger
534	Zuberbühler Thomas, 8708 Männedorf	120	0	120	0	1'197	0	940	2'137	Gegenüberlieger
7956	Rembold Schimkat Véronique, 8708 Männedorf	36	0	36	0	359	0	282	641	Gegenüberlieger
6337	Tuor-Zimmermann Esther, 8708 Männedorf	2'246	0	2'246	0	22'403	0	17'602	40'005	Gegenüberlieger
7199	Politische Gemeinde Männedorf 8708 Männedorf	0	0	0	0	0	0	0	0	Strassenfläche - wird nicht erhoben
7238	STEWEG Verwaltung Brunner Walter 8708 Männedorf	193	0	193	0	1'925	0	1'513	3'438	Gegenüberlieger
<b>Total</b>		<b>6'307</b>	<b>3'032</b>	<b>3'275</b>	<b>65'333</b>	<b>32'667</b>	<b>51'333</b>	<b>25'667</b>	<b>175'000</b>	
				6'307		98'000		77'000		

## 7. Mehrwertbeiträge Strasse

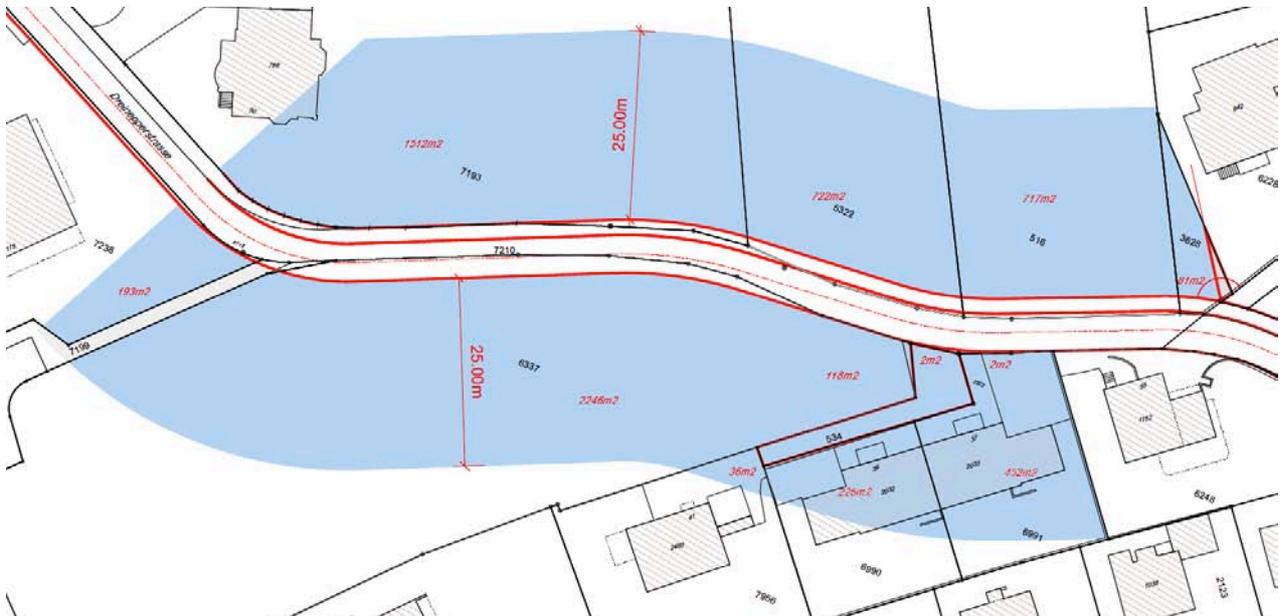
### 7.1 Verteilprinzip

§ 62 Lit. c) StrG

Nach § 62 Lit. c) StrG soll der Beitrag des einzelnen Grundeigentümers sich auf die Hälfte der Wertvermehrung seiner Liegenschaft belaufen, doch darf die Summe aller Beiträge 75% der vollen Kosten mit Einschluss des Landerwerbs nach Abzug allfälliger Bundes- und Staatsbeiträge nicht übersteigen.

Entsprechend der vorstehenden Erwägungen wird der beitragspflichtige Satz auf 52.5% für den Anteil des Strassenausbaus festgelegt.

Folgende Flächen sind jeweils zu 52.5% beitragspflichtig:



### 7.2 Kostenanteile Strasse

Massgebende Kosten

Die Kosten werden wie folgt verteilt:

	Gemeinde	Anteil Grundeigentümer	
	47.5%	52.5%	Total
Landerwerb	126'350.00	139'650.00	266'000.00
Bau Strasse	111'150.00	122'850.00	234'000.00
Total	237'500.00	262'500.00	500'000.00

Beitragsfläche in m2	6'307
Landerwerb Fr./m2	22.15
Bau Str. Fr./m2	19.50

## Kostenverleger Strasse

In der folgenden Tabelle sind für den Ausbau der Fahrbahn die zu leistenden Mehrwertbeiträge je Grundeigentümer festgehalten.

Kat.-Nr.	Grundeigentümer	Beitragsfläche in m2	Total Landerwerb	Total Baukosten	Total pro Eigentümer	Bemerkungen
7193	Tuor-Zimmermann Esther, 8708 Männedorf	1'512	33'478.80	29'451.30	<b>62'930.10</b>	Direktanstösser
5322	Tuor-Zimmermann Esther, 8708 Männedorf	722	15'986.55	14'063.35	<b>30'049.90</b>	Direktanstösser
516	Tuor-Zimmermann Esther, 8708 Männedorf	717	15'875.85	13'966.00	<b>29'841.85</b>	Direktanstösser
3628	Tuor-Zimmermann Esther, 8708 Männedorf	81	1'793.50	1'577.75	<b>3'371.25</b>	Direktanstösser
6991	Bossert Merk Jeanette, Merk Christian 8708 Männedorf	454	10'052.50	8'843.15	<b>18'895.65</b>	Direktanstösser
6990	Zuberbühler Felzer Thomas und Petra, 8708 Männedorf	226	5'004.10	4'402.10	<b>9'406.20</b>	Direktanstösser
534	Zuberbühler Thomas, 8708 Männedorf	120	2'657.05	2'337.40	<b>4'994.45</b>	Direktanstösser
7956	Rembold Schimkat Véronique, 8708 Männedorf	36	797.10	701.20	<b>1'498.30</b>	Direktanstösser
6337	Tuor-Zimmermann Esther, 8708 Männedorf	2'246	49'731.15	43'748.45	<b>93'479.60</b>	Direktanstösser
7199	Politische Gemeinde Männedorf	0	0.00	0.00	<b>0.00</b>	Strassenfläche, wird nicht erhoben
7238	STEWEG Verwaltung Brunner Walter 8708 Männedorf	193	4'273.40	3'759.30	<b>8'032.70</b>	Direktanstösser
<b>Total</b>		<b>6'307</b>	<b>139'650.00</b>	<b>122'850.00</b>	<b>262'500.00</b>	

## 8. Übersicht über die zu leistenden Beiträge

### Mehrwertbeiträge

In der folgenden Tabelle sind die Mehrwertbeiträge für das Trottoir und den Ausbau der Fahrbahn für jeden Grundeigentümer aufgeführt. Gleichzeitig werden die Entschädigungen für den Landerwerb den betreffenden Grundeigentümern gutgeschrieben und der Kostensaldo gebildet (§ 62 Lit. e) StrG).

Grundeigentümer die einen negativen Zahlensaldo aufweisen erhalten eine Zahlung. Grundeigentümer mit einem positiven Saldo haben diesen Betrag zu bezahlen.

Kat. Nr.	Grundeigentümer	Total Bau und Landerwerb Trottoir pro Grundeigentümer	Total Bau und Landerwerb Strasse pro Grundeigentümer	Erhalt aus Landerwerb Trottoir	Erhalt aus Landerwerb Strasse	Total pro Eigentümer	Bemerkungen
7193	Tuor-Zimmermann Esther, 8708 Männedorf	58'179.45	62'930.10	-33'600.00	0.00	87'509.55	
5322	Tuor-Zimmermann Esther, 8708 Männedorf	27'781.45	30'049.90	-77'000.00	-12'600.00	-31'768.65	
516	Tuor-Zimmermann Esther, 8708 Männedorf	27'689.05	29'841.85	-72'800.00	-29'400.00	-44'769.10	
3628	Tuor-Zimmermann Esther, 8708 Männedorf	3'116.75	3'371.25	-12'600.00	-1'400.00	-7'512.00	
6991	Bossert Merk Jeanette, Merk Christian 8708 Männedorf	8'086.50	18'895.65	0.00	2'800.00	29'782.15	
6990	Zuberbühler Felzer Thomas und Petra, 8708 Männedorf	4'025.45	9'406.20	0.00	0.00	13'431.65	
534	Zuberbühler Thomas, 8708 Männedorf	2'137.40	4'994.45	0.00	2'800.00	9'931.85	
7956	Rembold Schimkat Véronique, 8708 Männedorf	641.25	1'498.30	0.00	0.00	2'139.55	
6337	Tuor-Zimmermann Esther, 8708 Männedorf	40'005.05	93'479.60	0.00	-211'400.00	-77'915.35	
7199	Politische Gemeinde Männedorf	0.00	0.00	0.00	-9'800.00	-9'800.00	
7238	STEWEG Verwaltung Brunner Walter 8708 Männedorf	3'437.65	8'032.70	0.00	-7'000.00	4'470.35	
<b>Total</b>		<b>175'000.00</b>	<b>262'500.00</b>	<b>-196'000.00</b>	<b>-266'000.00</b>	<b>-24'500.00</b>	

## Anhang

Beschluss des Gemeinderates vom **XX.XX.XXXX**  
mit Stellungnahme zu den nicht berücksich-  
tigten Einwendungen (**noch offen**)