



Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon +41 31 633 35 11
www.be.ch/tba
info.tba@bve.be.ch

Schwellenkorporation Eriswil
Andreas Schneeberger, Sekretär
Küngacker 3
4952 Eriswil

Hansjürg Wüthrich
Direktwahl +41 31 633 35 16
hansjuerg.wuethrich@bve.be.ch

TBA Nr.: 2019/100/81

27. August 2019

Schwellenkorporation Eriswil; 2. Vorprüfung neues Reglement

Sehr geehrte Damen und Herren



Besten Dank für den überarbeiteten Entwurf vom 9. Juni 2019 des neuen Reglements der Schwellenkorporation Eriswil (SK Eriswil). Wir haben den überarbeiteten Entwurf des neuen Reglements geprüft und nehmen dazu wie zu den Fragen in Ihrem Begleitschreiben vom 9. Juni 2019 wie folgt Stellung:

Art. 28 Abs. 3 (Unterschrift)

Die Bestimmungen in Art. 28 regeln die Unterschriftsberechtigung und die Stellvertretung, sofern eine Person verhindert ist. Die Bestimmungen in Art. 29 (Anweisungsbefugnis) regeln die Zuständigkeiten im Zahlungsverkehr. Die Bestimmungen in den beiden Artikeln (Unterschriftsberechtigung bzw. Anweisungsbefugnis) sollten nicht vermischt werden. Siehe auch Bemerkungen zu Art. 29 (unten).

Die Bestimmung in Abs. 3 ist im Zusammenhang mit der Bestimmung in Abs. 1 zu sehen, die besagt, dass grundsätzlich der Präsident und der Sekretär für die Schwellenkorporation unterschreiben – ausser im Zahlungsverkehr, hier sind es der Präsident und der Kassier.

Wir empfehlen, für Art. 28 Abs. 3 die Formulierung gemäss Musterreglement zu übernehmen, d.h.: *"Im Zahlungsverkehr unterschreibt anstelle des Sekretärs der Kassier. Im Verhinderungsfall unterschreibt ein Vorstandsmitglied."*

Art. 29 (Anweisungsbefugnis)

In diesem Artikel geht es um die Anweisungsbefugnis für das Bezahlen von Rechnungen. Die Bestimmungen sind losgelöst von den Bestimmungen in Art. 28 zur Unterschriftsberechtigung. Die von Ihnen gewählte Formulierung von Art. 29 passt.

Art. 45 (Perimeterplan)

Sie haben die Empfehlungen in unserem Vorprüfbericht vom 17. April 2019 übernommen. Die Formulierungen in den Bestimmungen von Art. 45 Abs. 1 bis 3 passen.

Art. 46 (Perimeterschätzung)

Der von Ihnen verwendete "Katasterwert" ist veraltet und nicht erforderlich. Wir empfehlen Ihnen, den Begriff des "Katasterwerts" zu verzichten und ihn sowohl in Art. 46 (Perimeterschätzung) wie auch im Anhang III (Schatzungswerte) nicht mehr zu verwenden. Die Bestimmungen in Art. 46 Abs. 1 und Abs. 2 sind ersatzlos zu streichen.

Der Grundeigentümerbeitrag berechnet sich bei Grundstücken wie folgt: "Amtlicher Wert" x "Prozentsatz der Schätzung" x "Grundeigentümerbeitragssatz". Bei Bauten und Anlagen ohne amtlichen Wert wird für die Berechnung der Schätzungswertwert gemäss Anhang III (Schatzungswerte) beigezogen: "Schatzungswert" x "Prozentsatz der Schätzung" x "Grundeigentümerbeitragssatz".

Wir empfehlen Ihnen, für die Bestimmungen in Abs. 1 bis 3 (neue Nummerierung) die Formulierungen gemäss aktuellem Musterreglement zu übernehmen:

"¹ Schätzungsgrundlage für Grundstücke, Gebäude und Anlagen ist der amtliche Wert."

"² Wo ein amtlicher Wert fehlt, ist ein entsprechender Schätzungswert gemäss Anhang III einzusetzen."

"³ Die Eigentümer von Grundstücken sowie Inhabende von Baurechten oder Durchleitungs- und Wegrechten haben dem Vorstand die entsprechenden Schätzungswerte bekannt zu geben."

Die von Ihnen gewählte Formulierung für die Bestimmung in Abs. 4 passt.

Art. 47 Abs. 3 (Beitragsschuldner)

In Art. 47 geht es darum, wer die Grundeigentümerbeiträge schuldet. Es geht nicht darum, an wen die Rechnung zu adressieren ist (z.B. bei Erbgemeinschaften). Nach Rücksprache mit Ihnen soll grundsätzlich der Eigentümer bzw. die Eigentümerschaft (z.B. bei Erbgemeinschaften) den Beitrag schulden. Weiter beabsichtigen Sie, dass wenn an einem Grundstück Nutzniessung besteht, der Nutzniesser den Beitrag schuldet. Dies analog zu den Bestimmungen zur Beitragspflicht der Liegenschaftssteuer.

Wir empfehlen Ihnen, folgende Formulierung zu übernehmen: *"Beiträge schuldet, wer im Zeitpunkt der Beitragsverfügung Eigentümerin oder Eigentümer des belasteten Grundstücks ist. Besteht am Grundstück eine Nutzniessung, schuldet die Nutzniesserin oder der Nutzniesser den Beitrag."*

Anhang III: Schätzungswerte

Wir empfehlen Ihnen, im Anhang III folgende Anpassungen vorzunehmen:

Pkt. 2., Schätzungswert, Überschrift: *"Schatzungswert für Anlagen"* (statt "Schatzungswert")

Pkt. 2., Schätzungswert: Wir empfehlen Ihnen, die Abkürzung "CHF" zu verwenden (statt "Fr."). Weiter kann in den Untertiteln auf die Ergänzung "... werden wie folgt bewertet:" gestrichen werden. Weiter empfehlen wir Ihnen, die verschiedenen Untertitel (z.B. Kabelanlagen der Swisscom ..., Kommunikationsleitungen, Kabelfernsehen etc.) mit Absatzsätzen voneinander abzugrenzen.

Pkt. 2., Schätzungswert, Strassen, 3. Alinea: Überschrift "3. Landfläche" am Schluss löschen

Pkt. 3., Landfläche, Überschrift: *"Schatzungswert für Landflächen"* (statt "Landfläche")

Pkt. 3., Landfläche, Schätzungswerte: Wir empfehlen Ihnen, auch hier den veralteten Begriff "Katasterwert" zu streichen. Siehe auch Bemerkungen zu Art. 46 (Perimeterschätzung). Wir empfehlen Ihnen, mit Alineas zuerst die Schätzungswerte der Landflächen für die Beitragszonen I bis III aufzuführen (analog der Schätzungswerte unter Pkt. 1 und 2):

- Landfläche Beitragszone I CHF 5.40 pro m²
- Landfläche Beitragszone II CHF 1.80 pro m²
- Landfläche Beitragszone III CHF 0.20 pro m²

Pkt. 3., Landfläche, Schätzungswerte: Nach der Aufzählung und ohne Alineas sind die Bemerkungen zu den Schätzungswerten der Landflächen aufzuführen, z.B.: "Die Landfläche (offen oder überbaut) wird ohne Abzug der überbauten Teile bereits bewerteter Anlagen mit dem oben aufgeführten Schätzungswert bewertet, wobei unproduktive Flächen nicht zählen. Steigen die amtlichen Werte der Gebäude und Anlagen, durch eine Hauptrevision (also ohne bauliche Veränderungen), so sind die Schätzungswerte mit demselben durchschnittlichen Wertsteigerungsfaktor zu multiplizieren. Liegt eine Landfläche in mehreren Beitragszonen, sind die sich darauf befindenden Gebäude und Anlagen ihrem Standort entsprechend zu belasten und zwar wie die Landfläche den jeweiligen Flächenanteilen. Dabei genügt eine Genauigkeit von 10 Prozent. Der Vorstand kann in den durch bisherige Regelung nicht, ungenügend oder falsch beurteilten Fällen die Schätzung festlegen. Dabei hat sie sich nach dem besonderen Vorteil zu richten." (Hinweis: Die Bestimmung im zweitletzten Alinea kann auch weggelassen werden. Sie findet sich bereits in Art. 46 Abs. 3.)

Schlussbemerkungen

Aus gemeinderechtlicher und wasserbaupolizeilicher Sicht sind keine weiteren Bemerkungen anzubringen. Mit Übernahme der oben aufgeführten Anpassungen ist das neue Reglement genehmigungsfähig. Das neue Reglement ist öffentlich aufzulegen und durch die Mitgliederversammlung zu beschliessen. Die abschliessende Genehmigung erfolgt durch das Tiefbauamt des Kantons Bern.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Hansjürg Wüthrich
Bereichsleiter Grundlagen Wasserbau

Kopie an:

- AGR, Stefanie Feller
- TBA, OIK IV, Christoph Matti