



Kanton Solothurn
Gemeinde Luterbach

Fuss- und Radweg Rötistrasse - Alpenstrasse

Provisorische Grundeigentümerbeitrags- berechnung nach Kostenschätzung

Strassenbau

Öffentliche Auflage vom 03.09.2026 bis 02.10.2026

W+H AG
INGENIEURE UND PLANER

✚ Biberist
✚ Herzogenbuchsee
✚ Münchenbuchsee

www.w-h.ch

Datum	28. April 2026
Dok. Nr.	6.632.2360
Verfasser	GUN / SJ
Datei	Prov_Perimeter_Strassenbau.docx
Änderungen	27.08.2026 / SJ
Druckdatum	27. August 2026

Auftraggeber	Gemeinde Luterbach Hauptstrasse 20 4542 Luterbach
Objekt	Fuss- und Radweg Rötistrasse - Alpenstrasse
Auftragnehmer	W+H AG Blümlisalpstrasse 6 4562 Biberist www.w-h.ch
Dazugehörige Dokumente	11.1 Bauprojekt Situation Strassenbau 1:200 14.1 Grundeigentümerbeiträge Strasse 1:500

Inhaltsverzeichnis

1. Berechnungsgrundlage.....	4
1.1. Reglemente / Grundlage	4
1.2. Ausnützungsfaktor	4
2. Provisorische Beitragsberechnung	5
2.1. Beiträge für Erschliessungsstrassen.....	5
3. Verteilung der Kosten auf die Grundeigentümer Erschliessungsstrasse.....	5
3.1. Anteile Stockwerkeigentümer.....	6
4. Beitragspflichtige Flächen - Strassenbau.....	8

1. Berechnungsgrundlage

1.1. Reglemente / Grundlage

- Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren (KRB vom 3. Juli 1978)
- Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren der Einwohnergemeinde Luterbach vom 7. Dezember 2000.
- Gemäss §6.1 erhebt die Gemeinde für Erschliessungsstrassen einen Beitrag von 100%.
- Rechtsgültiger Strassen- und Baulinienplan / Strassenklassifizierung der Gemeinde Luterbach.
- Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Luterbach vom 25.04.20217

1.2. Ausnützungsfaktor

- Der Ausnützungsfaktor ergibt sich aus der Ausnützungsziffer für eine mögliche Überbauung.
- Die Ausnützungsziffern sind im Zonenreglement wie folgt festgelegt:

Bau- und Zonenreglement Luterbach

Seite 9 von 17

den Charakter des Quartiers nicht beeinträchtigt und die erlaubte Ausnützung zu mindestens 3/4 ausgeschöpft wird.

³ Es gelten folgende Vorschriften:	<u>W2</u>	<u>W3</u>
Geschosszahl	1 und 2	3
Gebäudehöhe	7,50 m	10,50 m
Ausnützungsziffer	0,35 (Abs. 4)	0,50
Grünflächenziffer	40%	40%

2. Provisorische Beitragsberechnung

2.1. Beiträge für Erschliessungsstrassen

Bruttokosten Erstellung ⁽¹⁾ CHF 165'000.-

Beitragspflichtige Kosten Total ⁽²⁾ CHF 165'000.-

Beitragspflichtige Fläche (gesamt) 2'465.00 m²

Beitrag pro m² massgebende Fläche:

$$\frac{\text{CHF } 165'000.-}{2'465.00 \text{ m}^2} = 66.9371 \text{ CHF / m}^2$$

⁽¹⁾ Bruttokosten gemäss «Technischer Bericht / Kostenschätzung» vom 21.06.2024

⁽²⁾ 100% für Mehrwert Verkehrsanlage betreffend Ausbau, Entwässerung, Abschluss, Foundation, Belag.

3. Verteilung der Kosten auf die Grundeigentümer Erschliessungsstrasse

GB Nr.	Eigentümer	Fläche im Beitr.plan zu 100 % m2	Fläche im Beitr.plan zu 50 % m2	Faktor AZ	AZ- Fläche m2	Beitrag CHF	Abzüge Landerwerb CHF	Fälliger Beitrag CHF
1967	Miteigentum (Stockwerkeigentum)	1'501	1'043	0.50	1011.25	67'690.15	0.00	67'690.15
538	Miteigentum (Stockwerkeigentum)	1'297	429	0.50	755.75	50'587.70	0.00	50'587.70
539	Peter Urs Bernasconi	1'395	2	0.50	698.00	46'722.15	0.00	46'722.15
Total					2465.00	165'000.00	0.00	165'000.00
Flächenansatz Fr./m² massgebende Fläche						66.9371		

3.1. Anteile Stockwerkeigentümer

GB Nr.	Eigentümer	Fläche im Beitr.plan zu 100 %	Fläche im Beitr.plan zu 50 %	Faktor	AZ- Fläche m2	Beitrag CHF	Abzüge Landerwerb CHF	Fälliger Beitrag CHF
		m2	m2	AZ Anteile				
1967	Miteigentum (Stockwerkeigentum)	1'501	1'043	0.5	1011.25	67'690.15	0	67'690.15
2527//1913	Ursula und Rolf Bärtschi			66 /1000				4'467.55
2527//1914	Martin Joss			62 /1000				4'196.80
2527//1915	Silke Tanja Ryser			66 /1000				4'467.55
2527//1916	Katrin Barbara Felber			62 /1000				4'196.80
2527//1917	Anna Marie Hollenstein			66 /1000				4'467.55
2527//1918	Yvonne Schäfer			62 /1000				4'196.80
2527//1919	Heinrich Anton Kissling			62 /1000				4'196.80
2527//1920	Liane Pamela Schaffhauser			60 /1000				4'061.40
2527//1921	Tina Christen			52 /1000				3'519.90
2527//1922	Philipp und Priska Andrea Bieri			64 /1000				4'332.15
2527//1923	Bela Maria Wüst			52 /1000				3'519.90
2527//1924	Peter Wehrli			64 /1000				4'332.15
2527//1925	Carla und Peter Rieder			52 /1000				3'519.90
2527//1926	Jürg Benninger			64 /1000				4'332.15
2527//1927	Brigitte Bader			48 /1000				3'249.15
2527//1928	Anita Enggist			58 /1000				3'926.05
2527//1929	Einstellhalle			40 /1000				2'707.55

GB Nr.	Eigentümer	Fläche im	Fläche im	Faktor	AZ- Fläche	Beitrag	Abzüge Landerwerb	Fälliger Beitrag
		zu 100 %	zu 50 %					
		m2	m2	AZ	m2	CHF	CHF	CHF
				Anteile				
538	Miteigentum (Stockwerkeigentum)	1'297	429	0.5	755.75	50'587.70	0	50'587.70
2527//1897	Kurt Schläfli			64 /1000				3'237.60
2527//1898	Katharina Kunz			52 /1000				2'630.55
2527//1899	Hans Rudolf und Verena Gertrud Trachsel			64 /1000				3'237.60
2527//1900	Rolf Glauser und Ruth Nussbaumer Glauser			52 /1000				2'630.55
2527//1901	Dora Denzler			64 /1000				3'237.60
2527//1902	Hendrikje Schaller			52 /1000				2'630.55
2527//1903	Rolf Wolf			58 /1000				2'934.10
2527//1904	Monika Flückiger			48 /1000				2'428.20
2527//1905	Monika Fluri			62 /1000				3'136.45
2527//1906	Bernadette und Hans Rudolf Hubacher			66 /1000				3'338.80
2527//1907	Stephan und Theres Thomann			62 /1000				3'136.45
2527//1908	Erdem und Tuba Eren			66 /1000				3'338.80
2527//1909	Jörg Seckler			62 /1000				3'136.45
2527//1910	Brigitte Lanz, Cornelia Müller, Madlen Müller, Rebekka Müller			66 /1000				3'338.80
2527//1911	Eveline Müller, Jolanda Hasenböhler, Suzanne Beatrice Müller			60 /1000				3'035.25
2527//1912	Sonja Eggimann			62 /1000				3'136.45
2527//1969	Einstellhalle			40 /1000				2'023.50

4. Beitragspflichtige Flächen - Strassenbau



Ausschnitt Grundeigentümerbeitragsplan