

Erschliessung Wissensteinfeld; Kreditgenehmigung von Fr. 667'100.--

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Das Industriegebiet Wissensteinfeld liegt östlich der Autobahn A1 und südlich der Eisenbahnlinie und erstreckt sich bis zur Gemeindegrenze mit Subingen. Es wurde auf Ersuchen der Eigentümerin, der Espace Real Estate, durch die Einwohnergemeinde Derendingen mittels Teilzonenplan mit entsprechenden Zonenvorschriften eingezont. Die Genehmigung wurde durch den Kanton mittels Regierungsratsbeschluss Nr. 2009/598 erteilt. Darin wurde festgelegt, dass das Areal mittels einer Brücke über die Autobahn A1 zu erschliessen ist. Über diese Brücke führt auch der nationale und regionale Radweg, welcher unter anderem die beiden Oberstufenzentren oz 13 in Subingen und das OZ De/Lu in Derendingen/Luterbach miteinander verbindet. Die Grundeigentümerin sicherte uns im Voraus zu, dass sie für die Brücke vollumfänglich aufkommen würde.

Die Grundeigentümerin stellte hierauf ein Baugesuch und hat, unter Aufsicht der Gemeinde, des Kantons und des Bundes (Bundesamt für Strassenbau ASTRA) die Brücke erstellt. Die restliche Erschliessung des Geländes erfolgt ebenfalls durch die Grundeigentümerin nach den gleichen Regeln.

Es ist vorgesehen, dass die Gemeinde bzw. die EWD die Erschliessungswerke nach Fertigstellung durch die Grundeigentümerin übernimmt. Die Kostenverteilung erfolgt nach einem öffentlich aufzulegenden Grundeigentümerbeitragsplan.

Grundlage für die Kostenverteilung zwischen Gemeinde und der Grundeigentümerin bildet die Erschliessungsvereinbarung vom 3. November 2012. Deren Eckpunkte sind:

- die Grundeigentümerin erstellt die Erschliessungsanlagen (Verkehr inkl. Brücke A1, Wasser, Abwasser); die Kostenaufteilung erfolgt im öffentlichen Beitragsverfahren
- die gesamte Erschliessung im Betrag von Fr. 5,8 Mio. wird durch die Grundeigentümerin vorfinanziert
- der Einwohnergemeinde Derendingen verbleibt ein Netto-Investitionsvolumen von Fr. 667'100.--
- der EWD verbleibt ein Netto-Investitionsvolumen von Fr. 8'650.--
- die Einwohnergemeinde Derendingen übernimmt die Anlagen nach Fertigstellung
- die Grundeigentümerin bezahlt der Einwohnergemeinde Derendingen für den zukünftigen Brückenunterhalt (Tragwerk) einen Pauschalbetrag von Fr. 750'000.--.

Die Einwohnergemeinde Derendingen kommt damit ohne finanzielles Risiko zu einer Erschliessung des Industriegebiets Wissensteinfeld inkl. Brücke über die Autobahn A1. Zusätzlich verbucht sie eine Einnahme für den zukünftigen Unterhalt des Brücken-Tragwerks, welcher nach menschlichem Ermessen erst in einigen Jahrzehnten anfallen wird. Dieser Betrag wird in der laufenden Investitionsrechnung als Einnahme verbucht.

Die einzelnen Posten stellen sich wie folgt dar (gerundet):

Strassenbau inkl. Autobahnbrücke u. Beleuchtung (inkl. MWSt)	Fr.	3'636'000
Kanalisation (exkl. MWSt)	Fr.	906'250
Wasserleitung EWD (exkl. MWSt)	Fr.	576'850
Regenbecken Subingen (exkl. MWSt, Anteil Derendingen)	Fr.	495'000
Total Anlagekosten	Fr.	5'614'100
abzüglich Grundeigentümerbeiträge (90 %)	Fr.	-4'811'450
abzüglich Subventionen (Wasserleitung)	Fr.	-126'900
abzüglich Anteil EWD (Wasserleitung)	Fr.	-8'650
Investitionskosten Einwohnergemeinde Derendingen	Fr.	667'100

Die Landeigentümerin bezahlt der Einwohnergemeinde Derendingen für den zukünftigen Unterhalt des Brückentragwerks einen Saldobetrag von Fr. 750'000.--. Damit ergibt sich für die Gemeinde zum Zeitpunkt der Abnahme der gesamten Erschliessung unter dem Strich ein Gewinn von Fr. 82'900.--. Die Erschliessungsanlagen inkl. Autobahnbrücke gehen in das Strassen- und Leitungsinventar der Gemeinde und unterliegen der normalen Unterhaltsplanung.

Der Gemeinderat hat das Geschäft an seiner Sitzung vom 8. November 2012 beraten und empfiehlt Ihnen einstimmig Annahme.

Der Gemeindepräsident

Kuno Tschumi

Beschlussesentwurf

1. Das vorliegende Bauprojekt Erschliessung Baugebiet Wissensteinfeld wird genehmigt.
2. Es wird ein Netto-Investitionskredit von Fr. 667'100.-- genehmigt. Die von Espace Real Estate AG geleistete Zahlung von Fr. 750'000.-- wird als zusätzliche Einnahme verbucht.
3. Die Finanzierung erfolgt zu Lasten der Investitionsrechnung 2012.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.