



Einwohnergemeinde Aefligen

Gemeindeverwaltung

Fraubrunnenstrasse 3
Telefon 034 445 23 93
E-Mail gemeinde@aefligen.ch

Postfach 18, 3426 Aefligen
Fax 034 445 74 02
www.aefligen.ch

Botschaft zum Gemeinderatsbeschluss vom 13.08.2019

Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 238'500.00 (brutto) inkl. MWST für die Erstellung der fehlenden Erschliessungsanlagen der Überbauung Oberdorf Nord. Die Nettokosten betragen CHF 130'500.00.

Referendumsfrist vom 22. August 2019 bis 23. September 2019

1. Ausgangslage

Die fehlenden Erschliessungsanlagen im Teil Nord, der aus dem Jahre 1998 stammenden rechtsgültigen Überbauungsordnung «Oberdorf 1998», sollen erstellt werden. Mit Ausnahme von 4 Parzellen im Teil Nord wurden in den vergangenen Jahren alle Grundstücke bebaut. Auf der Parzelle Nr. 360 ist ein Doppel Einfamilienhaus im Bau. Auf den Parzellen Nr. 298 und 501 sind je 2 Einfamilienhäuser geplant. Auf der Parzelle 297 soll ein Mehrfamilienhaus erstellt werden.



2. Projekt

Im Auftrag des Gemeinderates erarbeitet das Büro Auinger Partner, Architektur + Ingenieurbau GmbH, die Projektunterlagen und den Kostenvoranschlag für die Erstellung der fehlenden Erschliessungsanlagen. Dies sind:

- Erstellen öffentlicher Weg / Hauszufahrt Ost inkl. Beleuchtung Lilienweg zwischen Dahlienweg und Ginsterweg
- Erstellung Ginsterweg inkl. Beleuchtung
- Wasserleitungen und Werkleitungen im öffentlichen Weg / Hauszufahrt Ost, zwischen Dahlienweg und Ginsterweg

Die bestehende Abwasserleitung der Gemeinde verläuft auf den Grundstücken 297 und 501. Voraussichtlich resp. nach dem heutigen Kenntnisstand der Bebauungsabsichten der Grundeigentümer ist die Abwasserleitung bei der Bebauung der Grundstücke auf Kosten der Gemeinde zu verlegen. Somit macht es Sinn die Leitung bereits heute, vor der Erstellung des öffentlichen Weges / Hauszufahrt zu verlegen.

In der Einfahrt / Zugang (ab Lilienweg) des neu zu erstellenden öffentlichen Weges / Hauszufahrt befinden sich das Buffet der Elektra Jegenstorf sowie dasjenige der Antennen- und Kabelanlage der Gemeinde. Die beiden Buffets müssen verschoben werden. Die Kosten der Verschiebung der Antennen- und Kabelanlage gehen zu Lasten der Gemeinde.

3. Aufbau Kostenvoranschlag / Etappierung

Etappe 1 – Realisierung ab Herbst 2019

- Umlegung der Abwasserleitung der Gemeinde (Erstellen eines neuen Schachtes auf der Parzelle 309, erstellen von neuen Kanalisationsleitungen d = 500 mm inkl. Aushub und wiedereinfüllen)

Finanzierung durch die Gemeinde z.L. Spezialfinanzierung (SF) Abwasserentsorgung

- Bruttokosten CHF 60'700.00 (inkl. MWST und Reserve von 7 %)

Etappe 2 – Realisierung ab Herbst 2019

- Erstellen öffentlicher Weg / Hauszufahrt Ost inkl. Beleuchtung Lilienweg zwischen Dahlienweg und Ginsterweg
- Erstellung Ginsterweg inkl. Beleuchtung
- Wasserleitungen und Werkleitungen im öffentlichen Weg / Hauszufahrt Ost, zwischen Dahlienweg und Ginsterweg
- Ohne Asphaltbelag und Randabschlüsse, nur Einkofferung mit Feinschicht

Finanzierung durch die Gemeinde und Grundeigentümerbeitrag gemäss Vertrag vom 07.12.1998

- Bruttokosten CHF 152'800.00 (inkl. MWST und Reserve von 7 %)
(Verteilen sich auf Steuerhaushalt CHF 94'500.00, Spezialfinanzierung (SF) Wasserversorgung CHF 53'400.00, Spezialfinanzierung (SF) Antennen- und Kabelanlage CHF 4'900.00)

Etappe 3 – Realisierung nach der Bebauung der Bauparzellen

- Fertigstellung der Erschliessungsstrasse inkl. einseitigem Randabschluss Sickersteine

Finanzierung durch die Gemeinde und Grundeigentümerbeitrag gemäss Vertrag vom 07.12.1998

- Bruttokosten CHF 25'000.00 (inkl. MWST und Reserve von 7 %)
(z.L. Steuerhaushalt)

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Gemeinde Aefligen finanziert das Projekt vor und fordert den Grundeigentümerbeitrag von CHF 105'000.00 gemäss Vertrag vom 07.12.1998 zwischen der Gemeinde Aefligen und den beteiligten Grundeigentümer der noch unüberbauten Parzellen im Perimeter Nord Oberdorf ein. Zur Gewährleistung des Löschschatzes wird ein neuer Hydrant erstellt. Hierfür wird der Kanton eine Subvention von CHF 3'000.00 ausrichten.

Gemäss Kostenvoranschlag sieht der Vergleich der Kosten Brutto und Netto (inkl. MWST und 7 % Reserve) wie folgt aus:

Etappe 1 – Abwasserleitung	Brutto	Netto
Verlegung z.L. SF, Bruttokosten	60'700.00	60'700.00
Kein Grundeigentümerbeitrag / keine Subventionen		0.00
<i>Verlegung z.L. Abwasserentsorgung SF, Nettokosten</i>		<i>60'700.00</i>
Etappe 2 – Werkleitungen, öffentlicher Weg / Hauszufahrt		
Neue <u>Wasserleitung</u> inkl. Hydrant, z.L. SF Wasserversorgung	53'400.00	53'400.00
Grundeigentümerbeitrag / Subvention an Hydrant,		- 33'300.00
<i>Neue Leitung z.L. Wasserversorgung SF, Nettokosten</i>		<i>20'100.00</i>
Versetzen TV-Kasten, z.L. SF <u>Antennen- und Kabelanlage</u>	4'900.00	4'900.00
Grundeigentümerbeitrag / keine Subventionen		- 2'900.00
<i>Versetzen z.L. Antennen- und Kabelanlage SF, Nettokosten</i>		<i>2'000.00</i>
Erstellen öffentlicher Weg / Hauszufahrt, z.L. Steuerhaushalt	94'500.00	94'500.00
Etappe 3 – Fertigstellung		
Fertigstellung öffentlicher Weg / Haushalt, z.L. Steuerhaushalt	25'000.00	25'000.00
Grundeigentümerbeitrag / keine Subventionen		- 71'800.00
<i>Öffentlicher Weg / Hauszufahrt, z.L. Steuerhaushalt, Nettokosten</i>		<i>47'700.000</i>
Totalkosten (brutto / netto)	238'500.00	130'500.00

5. Finanzielle Tragbarkeit

Nach Art. 58 der kantonalen Gemeindeverordnung ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren.

Die Genehmigung dieses Verpflichtungskredites hat brutto (CHF 238'500.00) zu erfolgen. Die Beiträge von Dritten sind zwar mit dem errichteten Schuldbrief rechtlich zugesichert, jedoch wirtschaftlich nicht sichergestellt.

In den ersten sechs Jahren nach Vollendung des Projektes wird die Erfolgsrechnung netto wie folgt belastet:

Steuerhaushalt

Jahr (in CHF 1000)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Kapitalkosten</i>						
Abschreibungen (2.5 % auf Anschaffungswert)	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19
Zinsen (Zinssatz: 0.5 %)	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21
<i>Betriebsfolgekosten / -erträge</i>						
Neue wiederkehrende Kosten	0	0	0	0	0	0
Folgerträge /wegfallende Kosten	0	0	0	0	0	0
Total Folgekosten pro Jahr	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40

Die Abschreibungen sind mit der vorschriftsgemässen Nutzungsdauer von 40 Jahren für Strassen / Verkehrswege berechnet. Im Investitionsplan vom Jahr 2019 ist für die Erstellung der fehlenden Erschliessungsanlagen «Oberdorf Nord» ein Betrag netto von CHF 47'700.00 enthalten. Gestützt auf das Finanzplanresultat muss das Projekt eventuell fremdfinanziert werden resp. dies wurde in die Berechnung der Folgekosten so aufgenommen. Das Finanzhaushaltsgleichgewicht bleibt erhalten.

SF Abwasserentsorgung

Jahr (in CHF 1000)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Kapitalkosten</i>						
Abschreibungen (1.25 % auf Anschaffungswert)	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76
Zinsen (Zinssatz: 0.5 %)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Betriebsfolgekosten / -erträge</i>						
Neue wiederkehrende Kosten	0	0	0	0	0	0
Folgerträge /wegfallende Kosten	0	0	0	0	0	0
Total Folgekosten pro Jahr	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76

Die Abschreibungen sind mit der vorschriftsgemässen Nutzungsdauer von 80 Jahren für Tiefbauten Abwasserentsorgung berechnet. Im Investitionsplan ist im Jahr 2020 für die Erstellung der fehlenden Erschliessungsanlagen «Oberdorf Nord» ein Betrag netto von CHF 60'700.00 enthalten. Der Bestand der Verpflichtung Abwasserentsorgung Rechnungsausgleich ist ausreichend um die Finanzierung der Investitionstätigkeit sowie der Folgekosten zu gewährleisten. Eine Fremdfinanzierung ist nicht erforderlich. Das Finanzhaushaltsgleichgewicht bleibt erhalten.

SF Wasserversorgung

Die Abschreibungen sind mit der vorschriftsgemässen Nutzungsdauer von 80 Jahren für Tiefbauten Wasserversorgung berechnet. Im Investitionsplan ist im Jahr 2020 für die Erstellung der fehlenden Erschliessungsanlagen «Oberdorf Nord» ein Betrag netto von CHF 20'100.00 enthalten. Der Bestand der Verpflichtung Wasserversorgung ist ausreichend um die Finanzierung der Investitionstätigkeit sowie der Folgekosten zu gewährleisten. Eine Fremdfinanzierung ist nicht erforderlich. Das Finanzhaushaltsgleichgewicht bleibt erhalten.

SF Antennen- und Kabelanlage

Die Abschreibungen sind mit der vorschriftsgemässen Nutzungsdauer von 20 Jahren für Mess- und Steuerungsanlagen berechnet. Im Investitionsplan ist im Jahr 2020 für die Erstellung der fehlenden Erschliessungsanlagen «Oberdorf Nord» ein Betrag netto von CHF 2'000.00 enthalten. Der Bestand der Verpflichtung Antennen- und Kabelanlage ist ausreichend um die Finanzierung der Investitionstätigkeit sowie der Folgekosten zu gewährleisten. Eine Fremdfinanzierung ist nicht erforderlich. Das Finanzhaushaltsgleichgewicht bleibt erhalten.

6. Beschluss des Gemeinderates

Der Kredit für die Erstellung der fehlenden Erschliessungsanlagen der Überbauung «Oberdorf Nord» wird unter dem Vorbehalt dem Zustandekommen des fakultativen Finanzreferendums von CHF 238'500.00 (brutto) genehmigt. Die Restkosten betragen netto CHF 130'500.00.

7. Auflageakten

Folgende liegen auf der Gemeindeverwaltung während der Referendumsfrist auf:

- Botschaftstext

Gemeinderat Aefligen

sig. Urs Frank

Gemeinderatspräsident

sig. Marianne Roos

Gemeindeverwalterin