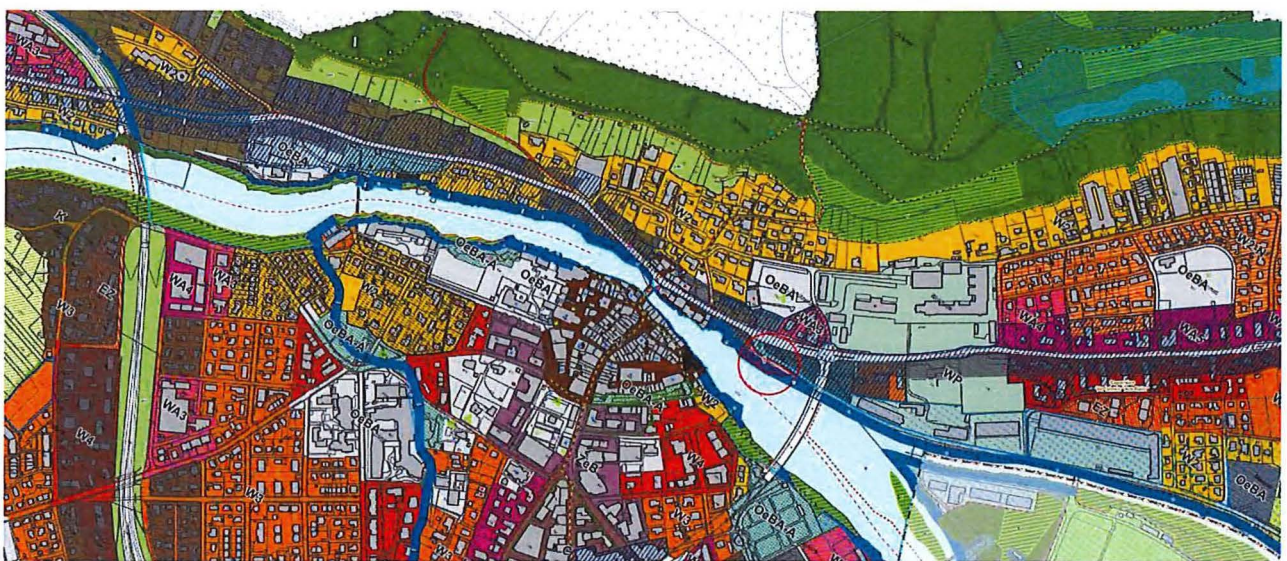


Bericht und Antrag
des Stadtrates an den Einwohnerrat
betreffend

Zusatzkredit für die Revision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland mit Bau- und Nutzungsordnung sowie Bauzonen- und Kulturlandplan



1. Ausgangslage

Am 6. März 2020 hat der Einwohnerrat den vom Stadtrat für die Fertigstellung der Revision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland mit Bau- und Nutzungsordnung, Bauzonen- und Kulturlandplan (Nutzungsplanung, NuPla) beantragten Zusatzkredit von Fr. 237'000 zurückgewiesen. Begründet wurde die Rückweisung mit der Forderung nach einer Reduktion der Höhe des erforderlichen Zusatzkredites unter anderem durch eine straffere Führung des Projektes im Allgemeinen, insbesondere aber der externen Auftragnehmer, und durch mehr Eigenleistungen seitens der Abteilung Planung und Bau.

2. Bisher vom Einwohnerrat bewilligte Kredite

Am 24. Oktober 2014 hat der Einwohnerrat für die Revision der Nutzungsplanung (NuPla) einen Bruttokredit von Fr. 294'000, für die Erstellung des Kommunalen Gesamtplans Verkehr (KGV) einen Bruttokredit von Fr. 104'000 und für die Erstellung des Natur- und Landschaftsentwicklungskonzepts (NLEK) einen Bruttokredit von Fr. 71'000 bewilligt. Die Summe dieser ersten drei Verpflichtungskredite betrug Fr. 469'000.

KGV und NLEK wurden am 29. Mai 2017 vom Stadtrat beschlossen. Der KGV konnte mit einem Nettoaufwand von rund Fr. 98'000 im Rahmen des genehmigten Verpflichtungskredits, das NLEK mit einem Nettoaufwand von rund Fr. 75'600 mit einer minimalen Kreditüberschreitung abgerechnet werden.

Für die weitere Bearbeitung der Nutzungsplanung bewilligte der Einwohnerrat am 22. Oktober 2017 einen Zusatzkredit von Fr. 181'000. Damit erhöhte sich der vom Einwohnerrat gesprochene Kredit für die Revision der Nutzungsplanung auf insgesamt Fr. 475'000.

3. Zusatzkredit gemäss Beschluss des Stadtrates vom 15. April 2020

Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auflage sowie die im ursprünglichen Auftrag an die Metron AG nicht vorgesehene Begleitung der vom Einwohnerrat zur Vorberatung des Geschäfts im Januar 2019 eingesetzten Spezialkommission haben bis zum Beschluss der revidierten Nutzungsplanung durch den Einwohnerrat im November 2019 zu einer Kreditüberschreitung von rund Fr. 45'500 geführt.

Nachdem der Einwohnerrat am 6. März 2020 den vom Stadtrat beantragten Zusatzkredit zur Fertigstellung der Nutzungsplanung zurückgewiesen hat, sprach der Stadtrat am 15. April 2020 gestützt auf § 90i Abs. 1 des Gemeindegesetzes einen Zusatzkredit von Fr. 97'500 zur Finanzierung der bis im November 2019 aufgelaufenen Mehrkosten sowie der bis im Sommer 2020 dringlich zu bearbeitenden Aufgaben (Beschwerdeantworten und eine erste Aufarbeitung der im November 2019 vom Einwohnerrat beschlossenen Rückweisungen).

| Zusatzkredit gemäss Beschluss des Stadtrates vom 15. April 2020 | |
|--|---------------------------------|
| Themen | Franken (inkl. MWST) |
| Mehraufwendungen bis ER-Beschluss Nupla November 2019 | 45'500 |
| Behandlung Beschwerden: Erste Beschwerdeantworten | 22'000 |
| Bearbeitung Rückweisungen: Erste Aufarbeitung | 30'000 |
| Total Zusatzkredit Stadtrat gemäss Beschluss vom 15. April 2020 | 97'500 |

4. Ausstehende Arbeiten und Kostenschätzung

Folgende Arbeiten sind zur Fertigstellung der Revision der Nutzungsplanung ab Sommer 2020 erforderlich.

4.1 Bearbeitung der vom Einwohnerrat beschlossenen Rückweisungen

Der Einwohnerrat hat die revidierte Nutzungsplanung im November 2019 bewilligt, die Vorlage aber in 22 Punkten zurückgewiesen. Aufarbeitung und politische Auseinandersetzung mit den vom Einwohnerrat beschlossenen Rückweisungen stehen noch aus. Der damit verbundene Aufwand hängt stark vom Entscheid über den Umgang mit den einzelnen Rückweisungen ab, insbesondere davon, in welchem Mass Stadt- und Einwohnerrat auf Rückweisungsbegehren, die zu einer erneuten öffentlichen Auflage und einer neuerlichen kantonalen Vorprüfung der zurückgewiesenen Nutzungsplanungsteile führen, eingehen.

Für die Bearbeitung der Rückweisungen wird mit Kosten in der Höhe von Fr. 37'000 bis 81'000 gerechnet. Ursprünglich war man von Kosten in der Höhe von Fr. 65'700 bis 130'100 ausgegangen. Dabei gilt es zu beachten, dass der Stadtrat im Rahmen des am 15. April 2019 beschlossenen Zusatzkredites bereits Fr. 30'000 für die erste Aufarbeitung der Rückweisungen bewilligt hat. Basierend auf den Resultaten des zweiten „Runden Tisches Hochhaus“, der im Januar 2020 in Windisch stattgefunden hat, konnte die ursprüngliche Kostenschätzung für die Bearbeitung der Hochhausthematik von Fr. 6'800 bis 28'300 auf Fr. 7'000 bis 10'000 präzisiert und reduziert werden.

Eine Kosteneinsparung von rund Fr. 20'000 liesse sich durch den Verzicht auf einen Einbezug des Einwohnerrates in die Weiterbearbeitung der Rückweisungen erzielen. Dieses Vorgehen entspricht jedoch nicht dem Willen des Stadtrates und ist aus seiner Sicht auch nicht zielführend. Es soll eine erneute politische Auseinandersetzung mit den Rückweisungen möglich sein. Um den Prozess und damit auch den Aufwand besser steuern zu können, wird der Einbezug des Einwohnerrats in die Weiterbearbeitung der Rückweisungen jedoch nicht wie ursprünglich vorgesehenen über eine beratende Kommission, sondern im Rahmen einer schriftlichen Vernehmlassung erfolgen.

Aufgrund der Diskussion im Einwohnerrat hat der Stadtrat auch geprüft, ob sich der zum Abschluss der Nutzungsplanungsrevision erforderliche Zusatzkredit durch vermehrte Eigenleistungen der Abteilung Planung und Bau reduzieren liesse. Dabei ist zu beachten, dass bereits beim ursprünglichen Zusatzkreditbegehren von entsprechenden Eigenleistungen ausgegangen wurde. Die Metron AG, die den Prozess zur Revision der Nutzungsplanung von Beginn an begleitet hat, übernimmt als Wissensträgerin eine wichtige Funktion bei der Fertigstellung der Nutzungsplanung. Aufgrund von Neuwahlen und Neubesetzungen diverser Funktionen / Stellen sind von Seiten der Stadt keine langjährigen Wissensträger verfügbar. Zudem führt die Metron AG die Geoinformationsdaten zur Nutzungsplanung, welche die Stadt aufgrund von mangelndem Knowhow und fehlender ICT-Infrastrukturen nicht selber bewirtschaften kann.

4.2 Behandlung der Beschwerden

Gegen den Beschluss des Einwohnerrats zur revidierten Nutzungsplanung sind innerhalb der bis zum 8. Februar 2020 laufenden Beschwerdefrist zwei Beschwerden eingegangen. Beschwerdeführer sind eine Privatperson und der Aargauer Heimatschutz. Da nun Anzahl sowie Inhalte der Beschwerden bekannt sind, kann die Kostenschätzung für die Beschwerdebehandlung von ursprünglich Fr. 34'000 bis 56'000 auf neu insgesamt rund Fr. 32'000 bis 42'000 (inkl. MWST / NK) reduziert werden, obwohl nach wie vor unklar ist, wie weit die Beschwerdeführer von den ihnen zur Verfügung stehenden Rechtsmitteln Gebrauch machen werden, und dem Umstand Rechnung zu tragen ist, dass die beschlossenen Rückweisungen zu weiteren Beschwerden führen können.

5. Zusatzkredit und Finanzierung

5.1 Übersicht Kostenschätzung

In der aufgeführten Kostenübersicht sind sowohl die zum Abschluss der Revision der Nutzungsplanung erwarteten Aufwendungen des Fachplanungsbüros Metron AG als auch die Aufwendungen für die juristische Unterstützung durch den Rechtsberater, Herrn Luc Humbel, enthalten.

| Übersicht Kostenschätzung zum Abschluss der Revision der NuPla | |
|---|---------------------------------|
| Themen | Franken (inkl. MWST) |
| Behandlung Rückweisungen ER | 37'000 – 81'000 |
| Weitere Behandlung der Beschwerden | 10'000 – 20'000 |
| Diverse Abschlussarbeiten | 6'000 |
| Total geschätzte Kosten | 53'000– 107'000 |

Aufgrund der Endkostenprognose erachtet der Stadtrat einen Zusatzkredit für die Nutzungsplanung in der Höhe von Fr. 107'000 inkl. 7.7 % MWST als notwendig. Er hofft jedoch, dass der Kredit nicht ausgeschöpft werden muss.

5.2 Beiträge des Kantons

In der gemeinsamen Bearbeitung der Ortsplanungsrevision RAUM BRUGG WINDISCH haben die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch eine Pionierrolle übernommen, wie dies auch der Kanton in seiner Stellungnahme zu den Planungsgrundlagen zu Recht erwähnt. Gestützt auf § 13 und 54a BauG unterstützen die Abteilungen Raumentwicklung und Verkehr des Departements Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Brugg und Windisch mit einem Beitrag von 17 % der Bruttokredite für Erarbeitung und Umsetzung von Nutzungsplanung und KGV. Eine entsprechende Beitragszahlung wurde auch für den Mehrkostenanteil über die Gesamtabrechnung der Planungskosten in Aussicht gestellt.

5.3 Finanzierung

Ursprünglich wurde angenommen, dass die Revision der Nutzungsplanung per Ende 2019 abgeschlossen sein würde. Daher wurden im Budget 2020 keine weiteren Ausgaben für

die Nutzungsplanung mehr eingesetzt. Im Frühjahr 2020 musste der Stadtrat als Überbrückung einen Zusatzkredit sprechen. Der nun beantragte Zusatzkredit von Fr. 107'000 wird analog den bereits beschlossenen Krediten für die Nutzungsplanung von total Fr. 572'500 über die Investitionsrechnung aktiviert und danach über 10 Jahre abgeschrieben. Während dieser Zeit wird die Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde ohne Berücksichtigung eines allfälligen Kantonsbeitrags jährlich mit Fr. 67'900 belastet. Diese Investition wird mit Eigenmitteln finanziert. Durch den damit verbundenen Abbau von Finanzvermögen gehen Finanzerträge verloren. Bei einer konservativen Schätzung einer durchschnittlichen, mehrjährigen Rentabilität von 2 % beträgt der jährliche Minderertrag rund Fr. 13'580.

6. Schlussbemerkungen

Damit die bereits seit neun Jahren laufende Revision der Nutzungsplanung abgeschlossen und die adäquate Auseinandersetzung mit den Rückweisungsanträgen erfolgen kann, ist der beantragte Zusatzkredit unumgänglich. Unter Berücksichtigung des vom Stadtrat am 15. April 2020 bewilligten Zusatzkredites in Höhe von Fr. 97'500 ist der vorliegend beantragte Zusatzkredit effektiv rund Fr. 32'500 tiefer als der am 6. März 2020 vom Einwohnerrat zurückgewiesene Kreditantrag. Diese Reduktion wird möglich, weil sich heute der Aufwand für Beschwerdebehandlung und Weiterbearbeitung der Hochhausthematik klarer abschätzen und eingrenzen lässt als vor drei Monaten. Der Stadtrat wird alles daran setzen, den bis zum Abschluss der Nutzungsplanungsrevision erforderlichen Aufwand, insbesondere denjenigen der externen Auftragnehmer, zu beschränken. Entscheidend für die effektiv anfallenden Kosten werden aber der Verlauf der Beschwerdeverfahren sowie der Umgang mit den beschlossenen Rückweisungsbegehren sein.

Demgemäss der

Antrag:

Sie wollen für die Revision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland mit Bau- und Nutzungsordnung, Bauzonen- und Kulturlandplan (NuPla) einen Zusatzkredit von Fr. 107'000, zuzüglich Teuerung ab April 2014 (ZH WBK-Index Basis April 2010, 102.3 Punkte), bewilligen.

Brugg, 20. Mai 2020

NAMENS DES STADTRATES

Frau Stadtammann: Der Stadtschreiber:

Beilage:

- Kostenübersicht Nutzungsplanungsrevision: Stand April 2020

Die Website von RAUM BRUGG WINDISCH (www.raumbruggwindisch.ch) liefert Detailinformationen und Unterlagen zum bisher erfolgten Planungsprozess.

Gesamtrevision der Nutzungsplanung
Phase Revision Nupla ohne KGV und NLEK (abgerechnet)

STADT BRUGG / Planung und Bau
Projektkonto-Nr. 9.075

| Beträge mit MWST | | KV / Teilkreditsumme inkl. Zusatzkredit | Verrechnete Grundleistungen | Verrechnete Zusatzleistungen | Restguthaben (+) Überschreitung (-) |
|-----------------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------------------|--|
| 1 | Honorar Planungsbüro (Entwurfsphase) | 140'000.00 | 161'632.10 | 64'022.78 | -85'654.88 |
| 2 | Honorar Planungsbüro (Formelles Verfahren) | 130'000.00 | 94'945.49 | 141'144.01 | -106'089.50 |
| 3 | Nebenkosten | 15'000.00 | 33'407.59 | 5'271.55 | -23'679.14 |
| 4 | Veranstaltungskosten | 10'000.00 | 4'942.35 | 0.00 | 5'057.65 |
| 5 | Fachliche Unterstützung | 35'000.00 | 41'712.30 | 0.00 | -6'712.30 |
| 6 | Juristische Unterstützung | 50'000.00 | 53'427.16 | 0.00 | -3'427.16 |
| 7 | Kommunikation | 25'000.00 | 21'230.47 | 0.00 | 3'769.53 |
| 8 | Unvorhergesehenes | 70'000.00 | 55'359.77 | | 14'640.23 |
| abzüglich KGV-Kredit abgerechnet | | | -91'350.20 | | 91'350.20 |
| abzüglich NLEK-Kredit abgerechnet | | | -65'242.65 | | 65'242.65 |
| Total Teilkredite 1 bis 9 | | 475'000.00 | 310'064.38 | 210'438.34 | -45'502.72 |
| | | Gesamtkredit nur Nupla | | | Kreditüberschreitung Stand:30.03.20 |
| | | | Saldo RUF 30.03.20 | 520'502.72 | |