

Gemeinderatssitzung vom 17. Mai 2021

Botschaft

Traktandum Nr. 3

Abrechnung Quartierplan Hofstättle: Bezug Bodenerlöskonto

Sehr geehrte Frau Gemeinderatspräsidentin
Sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag zum Geschäft „Bezug Bodenerlöskonto“.

1. Einleitung

Mit der Botschaft vom 17. November 2014 wurde der Quartierplan Hofstättle vom Gemeinderat genehmigt. Nach der Planungs- und Umsetzungsphase folgt mit der Jahresrechnung 2020 die definitive Schlussabrechnung der Investitionen im Quartier Hofstättle.

Die Umsetzung der Quartierplanung Hofstättle hat für Infrastrukturanlagen, Erschliessungs- und Quartierstrassen, für Verkehrsberuhigungen und für den Fussweg Kosten von total Fr. 2'678'524.35 ausgelöst.

Die entsprechenden Beträge wurden in der Investitionsrechnung 2014 (Fr. 600'000 für die Zufahrtsstrasse) und im Jahre 2015 (Fr. 2'370'000 für die Erschliessungen) budgetiert.

Davon sind Fr. 1'257'852.43 durch die öffentliche Interessenz von der Politischen Gemeinde zu tragen. Die beiden Bodenbesitzer im Perimeter des Quartierplans Hofstättle sind die Bürgergemeinde und die Politische Gemeinde.

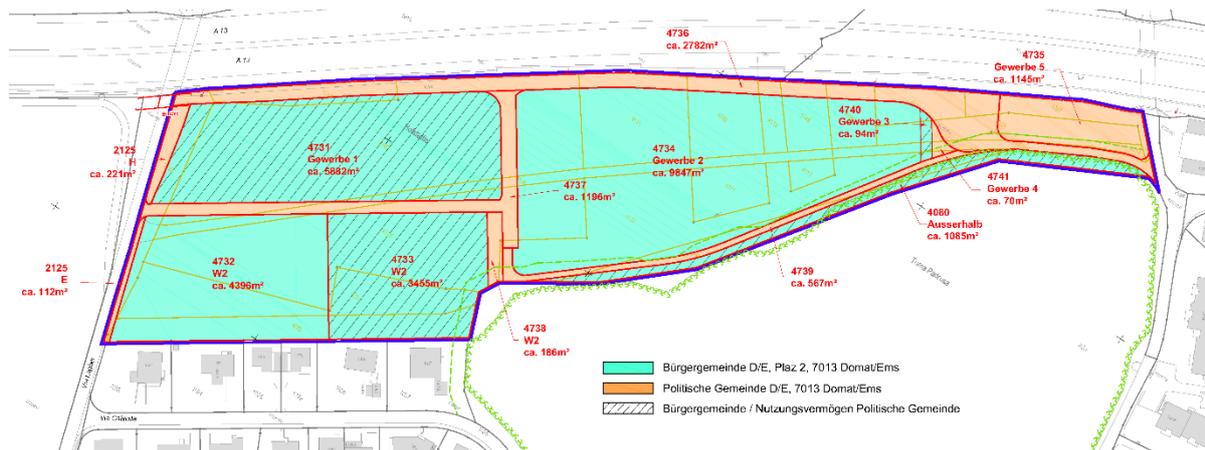


Abbildung: Übersicht über den Quartierplanperimeter und die Besitzverhältnisse

2. Bodenerlöskonto

2.1 Erschliessungsstrasse Sorts dil Lagher

In der Botschaft vom 17. November 2014 wurde bereits die Finanzierung des Ausbaus der neuen Gewerbestrasse über Sorts dil Lagher über das Bodenerlöskonto beschlossen. Neu sollen auch weitere in der öffentlichen Interessenz liegende Erschliessungsanlagen im Quartier Hofstättle, für Verkehrsberuhigungen und Fusswege über das Bodenerlöskonto finanziert werden.

2.2 Gesetzliche Grundlagen für Bezüge aus dem Bodenerlöskonto

Priorität beim Mitteleinsatz aus dem Bodenerlöskonto geniessen die landwirtschaftlichen Anliegen in Form von Realersatz und die Verbesserung von Alpen, Weiden und Heimbetrieben (vgl. Art. 46 Abs. 3 GG). Über diesen Bedarf hinausgehende Mittel können im Sinne einer Ausnahme für Anliegen eingesetzt werden, welche im öffentlichen Interesse liegen.

2.3 Entnahmen aus dem Bodenerlöskonto 2020

Auf Anfrage der Bürgergemeinde hat sich auch der Gemeindevorstand bereit erklärt, weitere Gelder für die Finanzierung der öffentlichen Interessenz über das Bodenerlöskonto bereit zu stellen. Bei den Erschliessungsanlagen handelt es sich aus Sicht des Gemeindevorstandes und des Bürgerrates um Anlagen, welche im öffentlichen Interesse liegen, zumal das Bodenerlöskonto auch durch den Verkauf von Boden im Quartierplanperimeter gespiesen wurde.

2.4 Stand Bodenerlöskonto

Das Bodenerlöskonto weist per 31.12.2020 einen Saldo von Fr. 2'582'860.29 aus.

Das Konto wurde im Jahre 2020 vor allem durch folgende zwei Landverkäufe geäufnet:

- 1) Wohnüberbauung der Schellenberg AG , Verkauf und Anteil BEK, 2. Etappe: Fr. 606'780
- 2) Verkauf von 14'087 m² im Industriepark Vial an die Hamilton Bonaduz AG : Fr. 1'901'745

3. Erfolgsrechnung 2020

8180.4632.00 Bezug Bodenerlöskonto

Ordentliches Budget	Fr.	97'000.00
Nachtragskredit für Finanzierung QP Hofstättle	Fr.	500'000.00
Total	Fr.	597'000.00

Begründung:

Die Investitionen in die Erschliessungsanlagen des Quartiers Hofstättle haben öffentlichen Charakter und erfüllen den gesetzlich vorgeschriebenen Zweck.

4. Kostenübersicht im Projekt Erschliessung Quartierplangebiet Hofstättle

Hofstättle	CHF inkl. MWSt., Projekt, Bauleitung und Unvorher- gesehenes	Öffentliche Interessenz	Öffentliche Interessenz Pol. Gemeinde	Anteil Bodenerlös- konto
		%	CHF	CHF
Erschliessungsstrasse Gewerbezone	665'696.05	10	61'654.50	49'151.10
Quartierstrasse Wohnzone (Via Lavada)	141'406.80	100	141'406.80	141'406.80
Fussweg (Trutg)	56'561.20	100	56'561.20	56'561.20
Quartierstrasse Zufahrt Frassen	73'294.70	100	73'294.70	73'294.70
Rohranlage Sorts dil Lagher bis Hofstättle	185'864.45	10	18'586.45	
Via Lagher, Verkehrsberuhigung gemäss Art. 25 Baugesetz	170'920.95	100	170'920.95	170'920.95
Wasser, Abwasser, Meteor, Elektro	707'139.85	10	70'713.99	
Öffentliche Beleuchtung	68'975.00	10	6'897.50	
Investitionen für Erschliessung Quartierplangebiet	2'069'859.00		649'187.18	
Zufahrtstrasse von Kreisel Ems-Chemie AG und Brücke über Via Lagher	608'665.25	100	608'665.25	608'665.25
Investitionen für Zufahrtstrasse	608'665.25		608'665.25	
Total Erschliessung Hofstättle/Bodenerlöskonto	2'678'524.25			1'100'000.00

Übersicht der Erschliessungskostenbeiträge	
Erschliessungskostenbeitrag der Bürgergemeinde	801'067.66
Erschliessungskostenbeitrag im Nutzungsvermögen	552'186.29
Erschliessungskostenbeitrag der Politischen Gemeinde	67'417.88
Öffentliche Interessenz im Quartierplangebiet (Politische Gemeinde)	649'187.18
Öffentliche Interessenz für die Zufahrtstrasse (Politische Gemeinde)	608'665.25
Total	2'678'524.25

Die definitive Schlussabrechnung wurde mit dem Bürgerrat besprochen. Aufgrund des hohen Kontostandes im Bodenerlöskonto hat der Bürgerrat eine zusätzliche Finanzierung im Umfang von Fr. 500'000 über das Bodenerlöskonto beantragt.

5. Anträge

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen, sehr geehrte Frau Gemeinderatspräsidentin, sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, aufgrund obiger Ausführungen folgende Anträge:

1. Auf die Vorlage sei einzutreten.
2. Der Finanzierung der öffentlichen Interessenz im Quartierplanperimeter Hofstättle über das Bodenerlöskonto im Umfang von Fr. 500'000 sei für das Verwaltungsjahr 2020 zuzustimmen.

Dieses Geschäft unterliegt gemäss Art. 26 lit. c der Gemeindeverfassung dem fakultativen Referendum.

Gemeindevorstand Domat/Ems

Der Präsident

Erich Kohler

Gemeindeschreiber Stellvertreter

Ernst Schild

Domat/Ems, 26. April 2021/EK