Beschluss des Grossen Gemeinderates

betreffend

Erschliessung Ahorni / Verpflichtungskredit von Fr. 739'000.00 für den Ausbau des Ahorniweges

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderates
- gestützt auf Art. 40.1 a) der Gemeindeordnung

beschliesst:

1. Dem Projekt Ausbau Ahorniweg wird zugestimmt
2. Hierfür wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 739'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Die Abrechnung über diesen Kredit ist nach Beendigung der Arbeiten dem Grossen Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

1. Ausgangslage

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde im Gebiet Ahorni (Spiezwiler) zusätzliches Land eingezont. Auf Grund der neu geschaffenen Situation ist die Gemeinde verpflichtet, eine genügende Erschliessung sicherzustellen. Der Ahornweg soll ab Talbodenweg bis zur Parzelle Nr. 596 auf einer Länge von etwa 170 m ausgebaut werden. Auf diesem Teilstück ist der Ahornweg schmal und lässt kein Kreuzen von Fahrzeugen zu. Es ist lediglich eine einzige Ausweichstelle vorhanden. Zudem weist der Weg auch verschiedene Schäden auf. Für die Planung dieses Ausbaus hat der Gemeinderat einen Planungskredit von insgesamt Fr. 60'000.00 bewilligt.

2. Bericht

Das Vorprojekt mit Kostenschätzung ist in der Zwischenzeit nach einer grundlegenden Überarbeitung und Optimierung vom beauftragten Planer ausgearbeitet und abgegeben worden. Ein Kostenverteilplan für das Erheben von Grundeigentümerbeiträgen liegt vor.

Die Wohnüberbauung auf den Parzellen 596 und 7281 ist realisiert und die Wohnungen sind verkauft und bezogen. Auf den Parzellen 6576, 2878 und 918 (ZPP 9, Ahorni) ist eine weitere Wohnüberbauung geplant. Vor deren Realisierung muss der Ausbau des Ahornweges vom Talbodenweg bis zur Parzelle 596 umgesetzt werden.

Sind Grundstücke bereits durch eine bestehende Strasse erschlossen, bewirkt deren Ausbau in der Regel keine Wertsteigerung. Das bedeutet aber nicht, dass Grundeigentümer, die bereits für eine Erschliessung Grundeigentümerbeiträge geleistet haben, von künftigen Beiträgen grundsätzlich befreit sind. Ein Sondervorteil kann nämlich auch dann vorliegen, wenn durch den Ausbau die Erschliessung einzelner Grundstücke wesentlich verbessert wird. Eine solche wesentlich verbesserte Erschliessung liegt etwa dann vor, wenn eine bestehende Strasse im Sinn einer „neubauähnlichen Umgestaltung“ in besserer Qualität mit neueren Methoden und Produkten an gleicher Stelle „neu“ gebaut wird. Der Ahornweg wird ab dem Talbodenweg auf einem Drittel der Länge (etwa 170 m) zum Kreuzen von zwei Personenwagen verbreitert und mit einer zusätzlichen Ausweichstelle zum Kreuzen von einem Personenwagen mit einem Lastwagen ausgestattet. Für Fussgänger sind keine besonderen Massnahmen geplant.

Unter einem Sondervorteil ist die objektive Wertvermehrung des Grundstückes zu verstehen. Dies trifft auf die Parzellen 6576, 2878 und 918 (ZPP 9, Ahorni) und 596 und 7281 (realisierte Überbauung) mit deren zahlreichen Bewohnern und dem dadurch zwangsläufig deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen zu. Dies trifft jedoch nicht auf die vorher schon überbauten Parzellen zu, die bereits genügend erschlossen waren.

3. Finanzielle Auswirkungen

Honorar Ingenieur (Bau-/Ausführungsprojekt, Baugesuch, Ausschreibung, Bauleitung)	Fr.	70'000.00
Tiefbauarbeiten für Strasse und Kunstbauten	Fr.	504'000.00
Beleuchtung	Fr.	59'000.00
Nebenarbeiten und Landerwerb	Fr.	39'000.00
Unvorhergesehenes und Reserven 10%	Fr.	67'000.00
Gesamttotal inkl. MwSt. / Gesamtkredit	Fr.	739'000.00

Die Ausgaben von Fr. 739'000.00 sind im Finanzplan 2020 - 2024, Investitionsrechnung Gemeindestrassen vorgesehen.

Anlagebuchhaltung: Die Kosten werden gemäss Gemeindeverordnung (GV BSG 170.111) Artikel 83 Absatz 2 der Anlagekategorie „Tiefbauten Strasse“ (1401) zugeordnet

und über eine Nutzungsdauer von 40 Jahren linear mit 2.5% p.a. abgeschrieben. (Produkt 5201).

Folgekosten: Die Bruttoinvestition von Fr. 739'000.00 hat Folgekosten von durchschnittlich Fr.25'849.00 pro Jahr für die nächsten 10 Jahre zur Folge. Neben den Kapitalkosten sind Betriebskosten für Reinigung und Unterhalt von Fr. 1'000.00 pro Jahr vorgesehen.

4. Grundeigentümerbeiträge

Der Überwälzungssatz für das Erheben von Grundeigentümerbeiträgen wird gemäss Art. 112 Abs. 1 BauG für Detailerschliessungsstrassen und Gemeinderatsbeschluss vom 4. November 2019, auf 80% festgelegt. Nach Genehmigung des Antrages werden die Beiträge gemäss dem Kostenverteiler vom 25.10.2019 den betroffenen Grundeigentümern verfügt.

Mit vorliegenden Begründungen soll der Ausbau des Ahornweges auf etwa 170 m wie folgt finanziert werden:

- Ausbaurkosten von Fr. 621'000.00		
zu Lasten Grundeigentümer ZPP 9 und realisierte ÜB (Überwälzungssatz 80%)	Fr.	497'000.00
zu Lasten Gemeinde Spiez / Mehrwertabschöpfung (20%)	Fr.	124'000.00
- Strassenunterhalt, zu Lasten Gemeinde Spiez	Fr.	118'000.00

5. Antrag

Für den Ausbau des Ahornweges wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 739'000.00 genehmigt.

- Situationsplan
- Tabelle Kostenverteiler
- Grafik Kostenverteiler
- Faktenblatt Grundeigentümerbeiträge
- Auszug Baugesetz BauG
- Auszug Verkehrsrichtplan
- Folgekosten

Spiez, 24. Juli 2020/cd