

Überbauung Thomasweg/Stationsstrasse: öffentlicher Freiraum am Wasser

Kredit; Direktion Umwelt und Betriebe

1. Ausgangslage

Im Wohnquartier Liebefeld an der Könizstrasse zwischen dem Thomasweg und der Stationsstrasse befindet sich das Planungsgebiet, auf dem das verdichtete Wohnen beispielhaft umgesetzt werden soll.

Die planerischen Festlegungen für das Gebiet bestehen aus den ZPP-Vorschriften Nr. 4/7 „Thomasweg/Stationsstrasse“ und der dazu gehörenden Überbauungsordnung. Sie sind seit März 2019 rechtskräftig.

Die Grundeigentümerin der betroffenen Parzellen 1310 und 6156, die HIG Immobilien Anlage Stiftung (HIG), veranstaltete im Jahr 2017 den Studienwettbewerb „Urbanes Wohnen im Liebefeld“. Das Siegerprojekt schlägt vor, den eingedolten Sulgenbach entlang der Stationsstrasse als offenes Fliessgewässer erlebbar zu machen. Der Raum zwischen der Stationsstrasse und den Neubauten wird durch diese Massnahme einen natürlichen und attraktiven Aussenraum bilden. Das Wasserelement gibt dem neuen Quartier ein einzigartiges Image und eine starke Identität. Von der Jury des Studienwettbewerbs und speziell dem Liebefeld-Leist wird dieser Vorschlag sehr begrüsst, da damit auch der Freiraum des umgebenden Quartieres massgeblich aufgewertet wird. Das Sichtbarmachen des Sulgenbachs war ein entscheidendes Kriterium für die Wahl des Siegerprojekts und wird in allen Visualisierungen prominent dargestellt. Es zeigt exemplarisch, wie wichtig aufgewertete, möglichst natürlich gestaltete Aussenräume in dicht bebauten Gebieten sind.



Gleichzeitig mit der Kenntnisnahme des Siegerprojekts hat der Gemeinderat die Abteilung Umwelt und Landschaft (AUL) mit der Erarbeitung eines Wasserbauprojekts für die Öffnung des Sulgenbachs beauftragt (GRB 2017/178).

Ein differenziertes Variantenstudium (siehe Punkt 2), unter Einbezug verschiedenster Fachabteilungen der Gemeindeverwaltung, hat zum nun vorliegenden Projekt des Zweitlaufs (in älteren Dokumenten Zierlauf genannt) geführt. Beim Zweitlauf wird ein Teil des Wassers aus dem eingedolten Sulgenbach auf die Höhe des bestehenden Terrains befördert. Am Ende des Zweitlaufs wird das Wasser wieder zurück in den bestehenden Sulgenbachkanal geleitet. Die Flächen um den Zweitlauf werden als öffentlicher Aufenthaltsraum für das Quartier ausgestaltet.

Mit der HIG wurde vertraglich vereinbart, dass es zu einer Ausgleichsleistung von CHF 2'120'000.- in die Spezialfinanzierung „Ausgleich von Planungsvorteilen“ kommen wird. Beim Zweitlauf und seiner Umgebung handelt es sich um ein Projekt, das in mehreren Aspekten den Anforderungen und Kriterien für die Entnahme von Mitteln dieser Spezialfinanzierung entspricht. Das Projekt schafft eine städtebauliche und ökologische Aufwertung dieses zentralen öffentlich nutzbaren Raumes.

Da die öffentlich zugänglichen Anlagen um den Zweitlauf auf privatem Grund zu liegen kommen, werden die Rechte und Pflichten dazu in einem Infrastrukturvertrag geregelt (GRB 2019/135). Mit der Grundeigentümerschaft wurde darin die Realisierung des Zweitlaufs (inkl. öffentlichem allgemeinem Fusswegrecht), unter dem Vorbehalt der Genehmigung des entsprechenden Kredits durch das finanzkompetente Organ, vereinbart. Zur gegenseitigen Sicherstellung des Werks mit seinen Rechten und Pflichten sind gemäss Infrastrukturvertrag verschiedene Dienstbarkeiten nötig.

Durch die Anlagen Zweitlauf Sulgenbach – den neuen öffentlich nutzbaren und ökologisch wertvollen Freiraum am Wasser - wird das Legislaturziel: "Köniz wertet seine Aussenräume auf und sichert die Qualität der Natur- und Kulturlandschaften" weiterverfolgt. Die Anlagen Zweitlauf helfen mit, die beiden Massnahmen dieses Ziels: "Freiräume aufwerten" und "Biodiversität fördern" umzusetzen.

Die Baubewilligung für die Anlagen Zweitlauf Sulgenbach wurde ohne Einsprache (eine Rechtsverwahrung) am 5. Juni 2019 vom Regierungsstatthalteramt erteilt.

Obwohl der Bau des Zweitlaufs und der dazugehörigen Umgebung erst mit der dritten und letzten Etappe der Überbauung ab 2024 geplant ist, beantragt der Gemeinderat bereits jetzt den dafür nötigen Kredit. Dies hat zwei Gründe:

- Einerseits ist die Planung des Zweitlaufs zeitgleich mit der Planung der Überbauung (alle Bauphasen) zu tätigen. Die Baueingabe erfolgte gleichzeitig (ein Umgebungsgestaltungsplan). Die Baubewilligung für die Überbauung wurde am 2. Juli 2019 erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen und die Planung der Umgebungsgestaltung davon ist in vollem Gang und wird laufend bis zur Ausführung weitergeführt.
- Andererseits ist die Planungssicherheit des Investors zu gewährleisten. Falls der Kredit nicht genehmigt wird, ist vom Grundeigentümer, ev. in Zusammenarbeit mit der Gemeinde, eine Anpassung des Baugesuchs nötig.
- Siehe zudem Punkt 7. Folgen bei Ablehnung des Geschäfts

2. Variantenstudium

Es wurde eine Machbarkeitsstudie von Hunziker Betatech AG durchgeführt, welche verschiedene Varianten analysierte. Aufgrund dessen wurde entschieden mit der Variante Zweitlauf weiterzuplanen. Die Anforderungen waren, dass der Raum neben einem hohen Erlebniswert für die Bewohnerinnen und Bewohner der neuen Überbauung auch als wertvoller öffentlicher Erholungsraum für das ganze Quartier dienen soll. Zudem muss die gesamte Anlage Zweitlauf einen hohen ökologischen Wert aufweisen und sich städtebaulich angemessen in das bestehende Quartier integrieren. Das Wasserelement soll zu einer klimatischen Verbesserung in diesem dicht bebauten Quartier beitragen.

Die ursprünglich vorgesehene Ausdolung des Sulgenbachs erwies sich als nicht machbar, da der Bach bis ca. drei Meter unter Terrain verläuft. Die dafür nötigen Terrainanpassungen (Stützmauer, Böschungen) könnten nicht städtebaulich verträglich eingebettet werden. Die Suche nach Alternativen führte zu vorliegendem Resultat, einem offenen Wasserlauf nahe der Oberfläche. Dies bietet ökologischen Mehrwert, der einer Ausdolung entspricht.

Für die weitere Planung wurde exträ Landschaftsarchitekten AG (Projektverfasser Umgebungsgestaltung Studienauftrag) in Zusammenarbeit mit Hunziker Betatech AG (Machbarkeitsstudie) beauftragt. Sie haben das Bauprojekt inkl. der Übergänge ausgearbeitet. Für die Beförderung des Wassers an die Oberfläche wurden ebenfalls verschiedene Varianten geprüft. Leider ist die in Bezug auf Folgekosten günstigere mechanische Beförderung des Wassers mit einem hydraulischen Widder oder einem Schöpfrad nicht möglich (Wassermenge, Platzverhältnisse, Sichtverhältnisse etc.), weshalb eine elektrische Pumpe nötig ist. Um die Kosten und den Energieverbrauch der Wasserförderung zu minimieren, wird der Zweitlauf so gestaltet, dass sich Bereiche mit stehendem Wasser bilden. Teiche und Kaskaden bilden eine Gewässerlandschaft. Zusätzlich wird der Niederschlag der angrenzenden Flächen in den Zweitlauf abgeführt. Dadurch kann die Pumpenleistung weiter minimiert werden. Eine minimale Wasserumwälzung muss jedoch gewährleistet sein, um die Algenbildung möglichst zu verhindern. Die verschiedenen Varianten, deren geschätzten Kosten und deren Realisierbarkeit sind in Beilage 2 aufgelistet.

3. Projekt

Wie im Siegerprojekt des Wettbewerbs vorgeschlagen, soll Wasser des Sulgenbachs offen geführt werden. Der Bereich Anlagen Zweitlauf Sulgenbach wird auf der Südseite von der Stationsstrasse begrenzt. Im Nordwesten grenzt der halböffentliche Aussenraum der Schulnutzung an den öffentlichen Freiraum. Im Nordosten soll ein fliessender Übergang zwischen der Umgebung der Überbauung und der Umgebung des Zweitlaufs entstehen. Das Wasser wird mit einem Pumpsystem an die Oberfläche befördert. Als offenes Gewässer mit natürlichem Erscheinungsbild wird es durch die Vorbereiche der Überbauung „Am Thomasweg“, entlang der Stationsstrasse geleitet. Ein öffentlich zugänglicher Weg (chaussierter Bereich) ermöglicht das Flanieren entlang des Zweitlaufs. Der Perimeter des Zweitlaufs bietet Naherholungsraum für Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers mitten in einem natürlich gestalteten Umfeld, in dem ökologisch wertvolle Strukturen gefördert werden. Durch das oberflächlich geführte Wasser und die Bepflanzung (einheimische Bäume, Sträucher, Stauden) wird das Mikroklima im dicht bebauten Gebiet verbessert. Im Bereich Thomasweg läuft das Wasser wieder zurück in den unterirdisch verlaufenden Sulgenbach.

Der Zweitlauf weist eine Länge von 100m und eine Breite von 0.5m bis 3m auf. Der Wasserstand darf eine Tiefe von 20cm nie überschreiten (Sicherheitsanforderung - BFU-Empfehlungen). Die Sohle wird mit einer Bentonitmatte mit Kiesüberdeckung abgedichtet. Diese verzögert ein Austrocknen (Versickern) des Zweitlaufs. Neben der Gestaltung des Wasserlaufs werden weitere Bauwerke benötigt. Es handelt sich dabei um die Folgenden:

- Entnahmebauwerk
- Pumpenschacht inkl. Pumpe
- Auslaufbauwerk
- Einlaufbauwerk und Rückgabe Sulgenbachkanal
- Durchlass (Brücke für Zugang zur Überbauung)
- Mauer entlang der Stationsstrasse (inkl. Belagsanpassungen am Trottoir Stationsstrasse)

Die Stützmauer bildet den Übergang zwischen der Strasse (Trottoir) und dem Zweitlauf. Die Mauer übernimmt verschiedene Aufgaben. Sie bildet eine ertastbare Trennung von Seiten Trottoir (gemäss VSS SN 640075, Anhang 7.1 Hindernisfreier Verkehrsraum - Auflage Baugesuch aus Fachbericht Procap). Gleichzeitig wird durch die Mauer die Strasse vor Erosion durch den Zweitlauf geschützt. Durch die Mauer kann vor allem wertvoller Platz gewonnen werden, der für ökologisch wertvolle Strukturen und Erholungsnutzungseinrichtungen genutzt werden kann.

Auf die ursprünglich angedachten geschwungenen Sitzelemente aus Beton (Wettbewerbsprojekt) wird verzichtet. Das Projekt wird anders als auf der Baubewilligung abgebildet mit einfachen Sitzelementen vorgeschlagen. Damit werden Kosten von CHF 25'000 eingespart.

Bei der Planung, dem Bau, dem Unterhalt und auch im Betrieb sind die einschlägigen Normen und die BFU-Empfehlungen einzuhalten. Ein Notfallkonzept muss sicherstellen, dass die stetige Wasserzufuhr und der Abfluss des Wassers gewährleistet sind.

Der Unterhalt der Anlage wird in die Grünflächenpflege der Gemeinde integriert (siehe Ziffer 4.2 Folgekosten).

3.1 Vergleichsprojekte

Das System der Wasserförderung mit einer Pumpe wird beim Sulgenbach bereits angewendet. Im Bereich der Überbauung Weissenstein an der Hardeggerstrasse, einige Meter in Fliessrichtung Bach, wird bei einer Wohnüberbauung Wasser an die Oberfläche gepumpt und schafft damit einen attraktiven Aussenraum. Die Kosten für das Pumpensystem, das 2009 gebaut wurde, dienen als Grundlage für die Berechnung der Kosten des Zeitlaufs bei der Überbauung Thomasweg.

In Zürich wurde der Albisrieder Dorfbach ausgedolt. Im Bereich einer Wohnüberbauung am Wydlerweg fliesst der Bach direkt entlang einer Mauer, die an das Trottoir des Wydlerweg grenzt. Die Situation ist somit vergleichbar (jedoch ohne elektrische Pumpe). Die von der Stadt Zürich zur Verfügung gestellten Zahlen zeigen, dass pro Laufmeter Bach CHF 4'000.- ausgegeben wurden. Dazu gehörte neben der Mauer und der Bachgestaltung auch ein Hauszugang (Brücke) sowie der Anschluss an die Bachleitung (Einlaufbauwerk). Beim Thomasweg ergibt dies für dieselben Leistungen ein Laufmeterpreis von CHF 4'350.-. Hier kommen dann noch die Kosten für die Abdichtung mit einer Bentonimatte inkl. Mehraushub (ca. 50'000.-), die Pumpenbauwerke inkl. Stromanschlüsse (ca. 170'000.-), die zusätzlichen Umgebungsgestaltungen (100'000.-, Mehrfläche, Bepflanzung inkl. Bäume, chaussierter Weg und die Sitzbänke; Gesamtfläche 550m²) dazu. Dies ergibt umgerechnet auf den Laufmeter Bach beim Thomasweg Bau- und Planungskosten von CHF 7'550.- (Total CHF 755'000.-).

4. Finanzen öffentlicher Freiraum/Anlagen Zweitlauf Sulgenbach

4.1 Baukosten

Die Baukosten belaufen sich auf CHF 585'000.-. Zusammen mit den Planungsleistungskosten von CHF 170'000.- ergibt dies CHF 755'000.-. Weiter sind im Kredit die Kosten von CHF 30'000.- für die nötigen Dienstbarkeiten sowie ein Risikoanteil von CHF 70'000.- (ca.10%) eingerechnet, dies ergibt ein Total von CHF 855'000.-. Zusätzlich sind interne Leistungen im Rahmen von CHF 27'000.- für den Bau der Anlagen zu aktivieren. Im Investitionsplan sind für die Planung und Realisierung in den Jahren 2019 bis 2024 insgesamt CHF 1'100'000 eingestellt.

1. Projektphase 2. Jahr 3. Stand	IVP	Kredit vom GR genehmigt	Ausgaben Prog- nose (KV)
1. Machbarkeitsstudie bis Bau- bewilligung (GRB 178/2017) 2. 2017-2019 3. ausgeschöpft		60'000.-	60'000.-
1. Ausschreibung (Anteil 2019) 2. (GRB 335/2019) 3. in Arbeit	200'000.-	12'000.-	12'000.-
1. Ausschreibung bis Abschluss 2. 2020 - 2024 3. In Planung	900'000.-		783'000.-
TOTAL	1'100'000.-	72'000.-	855'000.-

4.2 Folgekosten

Für den Betrieb und den Unterhalt der Anlage (gärtnerischer Unterhalt, Reinigung, Unterhalt technischer Anlage, etc.) werden ab Fertigstellung der Anlage der Gemeinde zusätzliche Kosten entstehen. Dies als Sachkosten und als Personalkosten in der Abteilung Umwelt und Landschaft.

Die AUL hat eine erste grobe Kostenschätzung erstellt. Als Vergleichszahlen dienen die Erfahrungswerte aus den verschiedenen Grünanlagen (Liebefeld Park, Allmend Ried) der Gemeinde sowie aus dem Bachunterhalt.

Für Pflege, Unterhalt und Reinigung sowie den internen Personalaufwand ist mit jährlichen geschätzten Kosten von CHF 12'000.- zu rechnen.

4.3 Entnahme aus der Spezialfinanzierung Ausgleich von Planungsvorteilen

Die Spezialfinanzierung „Ausgleich von Planungsvorteilen“ ist im kantonalen Baugesetz vorgeschrieben und im Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen verankert (Art. 10 ff.). Der Verwendungszweck ist durch Artikel 142f Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes (BauG, BSG 721.0) vorgegeben und auf Massnahmen nach Massgabe des Bundesrechts (Art. 5 Abs. 1^{ter} des Bundesgesetzes über die Raumplanung, RPG, SR 700) beschränkt (vgl. auch Art. 10 und 13 Abs. 2 des Reglements über den Ausgleich von Planungsvorteilen).

Das vorliegende Projekt erfüllt die Anforderungen zur Finanzierung aus der Spezialfinanzierung Ausgleich von Planungsvorteilen vollumfänglich.

Der Gemeinderat hat beschlossen, für die Anlagen Zweitlauf Sulgenbach den Betrag von höchstens CHF 942'000.- der Spezialfinanzierung „Ausgleich von Planungsvorteilen“ zu belasten. Der Gesamtbetrag setzt sich zusammen aus den Baukosten und Planungskosten (inkl. Dienstbarkeiten, Risikoanteil, internen Leistungen) sowie den Unterhalt für die ersten fünf Jahre (CHF 60'000.-). Die Belastung kann nicht im Rahmen einer einmaligen Entnahme erfolgen, sondern muss gemäss kantonalen Vorgaben über eine lange Zeit (Abschreibungsdauer von 50 Jahren) tranchenweise erfolgen.

5. Termine Anlagen Zweitlauf Sulgenbach

Die Planung des Bachs muss zeitgleich mit der Planung der Überbauung erfolgen.

Der Bau des Zweitlaufs ist abhängig von der Etappierung der Überbauung. Der Baubeginn der Etappe 3 (Abschluss der Überbauung) ist ab 2024 geplant. Der Bau des Zweitlaufs erfolgt im Anschluss an die Etappe 3.

6. Folgen bei Ablehnung des Geschäfts

Wird der Antrag abgelehnt, wird der Grundeigentümer verpflichtet die Fläche zu gestalten. Gemäss Artikel 12 der UeO-Vorschriften ist die Nutzung der Flächen als siedlungsinterner Aussenraum zu gewährleisten. Er muss dazu ein neues Projekt erarbeiten und bewilligen (Baugesuch Projektänderung) lassen. Dies birgt ein nicht unerhebliches Risiko für Einsprachen und damit Verzögerungen beim Gesamtprojekt.

Die Gemeinde hat durch die Zusicherung (Jurierung) diese Planung anzugehen der Bevölkerung und insbesondere dem Leist ein Versprechen abgegeben, dieses würde nicht eingehalten. Die Verlässlichkeit der Gemeinde gegenüber Bauherren, Investoren und des Quartierleists würde in Frage gestellt. Die Akzeptanz des Instruments der Ausgleich von Planungsvorteilen würde Schaden nehmen, wenn Investoren sehen, dass die Gelder nicht am Ort (Bezug zum Gebiet) eingesetzt werden. Das Versprechen eines neuen öffentlichen Freiraums im dicht bebauten Gebiet könnte nicht eingehalten werden, das geplante öffentliche Wegrecht könnte wegfallen.

Da die gesamten Kosten von der Spezialfinanzierung „Ausgleich von Planungsvorteilen“ entnommen werden können, führt eine Ablehnung nicht zu einer Entlastung des Steuerhaushalts.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das Parlament bewilligt einen Kredit von CHF 855'000.- (inkl. MwSt. zuzüglich allfälliger Teuerung), zu Lasten Konto 5120.5020.7200, Thomasweg Sulgenbach, Wasserbauprojekt. Zusätzlich zum Kredit sind interne Leistungen der Abteilung Umwelt und Landschaft im Umfang von CHF 27'000.- zu aktivieren.
2. Das Parlament nimmt zur Kenntnis, dass die jährlichen Abschreibungskosten von CHF 17'640.- (Bau- und Planungskosten inkl. interne Leistungen) während 50 Jahren aus der Spezialfinanzierung „Ausgleich von Planungsvorteilen“ entnommen werden. Zusätzlich werden Unterhaltskosten über fünf Jahre von jährlich rund CHF 12'000.- (höchstens CHF 60'000.-) der Spezialfinanzierung belastet.

Köniz, 12. August 2020

Der Gemeinderat

Beilagen

- 1) Projekt Zweitlauf Sulgenbach (Gestaltungsplan Baugesuch) – elektronisch verfügbar
- 2) Varianten
- 3) Folgekostenformular



Thomasweg/Stationsstrasse Anlagen Zweitlauf Sulgenbach - Variantenvergleich

Vorteile	Nachteile	Baukosten CHF grob geschätzt +/- 25%	notwendige plane- rische und/oder rechtliche Anpas- sungen Rückfallebene
Ausdolung - Gewässer			
kein Stromver- brauch, Bach als „Ganzes“ erlebbar (Wasser- menge inkl. Schwankungen, Ter- rainhöhe) Subventionen mög- lich (60- 75% - wur- de nicht abgeklärt)	nötige Terrainan- passungen inkl. Absturzsicherung führen zu einer Zerschneidung des Quartiers und sind zusätzlich mit der Sichtachse Zufahrt, zu koordinieren, Platz für Naherho- lung wird dabei knapp.	561'000.- (inkl. Abzug von 60% an möglichen Subventionen an Revitalisierung) Ohne Subventionen 1'005'000.- Exkl. Absturzsiche- rung, Umlegen Werkleitungen)	UeO (Aussenraum- gestaltungsplan) Bau- Planungskom- mission ev. Jury Baugesuch Regie- rungsstadthalter (Un- terschrift Grundei- gentümer) Schutzplan (Ge- wässerraum) Infrastrukturvertrag
Städtebaulich, ästhetisch und sicherheitstechnisch nicht angemessen umsetzbar.			

Zweitlauf			
hydraulischer Widder			
kein Stromverbrauch	Lärmemission, zu geringe Was- sermenge	keine Kostenschät- zung vorhanden	
Technisch nicht realisierbar			

Vorteile	Nachteile	Baukosten CHF grob geschätzt +/- 25%	notwendige plane- rische und/oder rechtliche Anpas- sungen Rückfallebene
Schöpfrad			
kein Stromverbrauch Bach gut erlebbar (Terrainhöhe)	Lärmemission, Sichtachse Zufahrt, Sicherheitsvorkeh- rungen, zu geringe Wassermenge Platz für Naherho- lung knapp	625'000.- Exkl. Absturzsiche- rung, Umlegen Werkleitungen	Ev. Bau- Planungs- kommission ev. Jury Baugesuch Regie- rungsstadthalter (Un- terschrift Grundeig- entümer) Infrastrukturvertrag
Dauernde Wasserführung nicht sichergestellt			
Schöpfrad mit Pumpe			
Bach gut erlebbar (Terrainhöhe)	Stromverbrauch, Lärmemission, Sichtachse Zufahrt, Sicherheitsvorkeh- rungen, Platz für Naherho- lung knapp	675'000.- Exkl. Absturzsiche- rung, Umlegen Werkleitungen	
Städtebaulich, ästhetisch und sicherheitstechnisch schwierig, Grundeigentümer ist klar dagegen			
Pumpe			
Pumpe mit Böschung			
Kosten	Stromverbrauch, Abgrenzung zur Strasse gemäss BehiGe, SIA etc.- normen, Auflage Baugesuch Procap Zweitlaufstrecke um 1/3 kürzer (zu wenig Platz), Platz für Naherho- lung knapp	535'000.-	
Kaum Platz für Erholungsnutzungen, normengerechte Abgrenzung zur Strasse			

Vorteile	Nachteile	Baukosten CHF grob geschätzt +/- 25%	notwendige plane- rische und/oder rechtliche Anpas- sungen Rückfallebene
Pumpe mit einseitiger Mauer			
Entspricht allen Vor- gaben inkl. Wettbe- werbsbild und ist bewilligt. Erholungsnutzung kann sichergestellt werden.	Stromverbrauch	585'000.-	
<u>Bestvariante</u>			

Andere geprüfte Varianten:

- Speisung des Zweitlaufs mit Dachwasser – gesetzlich nicht möglich, da anfallendes Wasser vor Ort versickert werden muss.

Gemeinde
Köniz

FOLGEKOSTEN nach HRM2

Finanzielle Transparenz bei Beschlüssen

Rechtliche Grundlage: **Art. 58 GV (Finanzielle Transparenz bei Beschlüssen)**
Bei Beschlüssen, die unmittelbar oder zu einem späteren Zeitpunkt mit Aufwendungen oder Erträgen für die Gemeinde verbunden sind, ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren.

JAHR **%** **2018** **2019** **2024**

INVESTITIONSOBJEKT (Kto-Nr. / Bezeichnung):

Beträge in CHF

= Eingabefelder !!!

BRUTTOKREDIT: 855'000.00

Inbetriebnahme des Objektes (Jahr):

= Abschreibungsbeginn nach Nutzungsdauer (siehe ab Zeile 54, Spalte J)

INVESTITIONSTRANCHEN:

60'000

12'000

783'000

FOLGEKOSTEN:

Kapitalkosten:

Abschreibungen ab Betrieb **4.00%** 0 2'880 2'880 0 34'200

(Anlagekategorien sind unten aufgeführt = scrollen!)

Fremdfinanzierungszinsen **2%** 120 264 288 288 1'854

(bei einem Fremdfinanzierungsgrad von 20%)

Betriebskosten

Sachaufwand (z. B. Unterhalt, Miete etc.) **4.80%** % 1'440 3'168 3'456 3'456 22'248

Personalkosten (z. B. Lohn Hauswart) **7.85%** % 2'355 5'181 5'652 5'652 36'385

oder

Sachaufwand (z. B. Unterhalt, Miete etc.) CHF

Personalkosten (z. B. Lohn Hauswart) CHF

abzüglich Folgeerträge / wegfallende Kosten

Folgeerträge (z. B. zusätzlicher Mietertrag) CHF

wegfallende Kosten (z. B. keinen Mietaufwand) CHF

Total Folgekosten

3'915

11'493

12'276

9'396

94'687

Amt für Gemeinden und Raumordnung

Änderungen sind grün markiert!**Anlagekategorien und Nutzungsdauer**

Konto HRM2	Anlagekategorie VV	Anlagentyp	Anlageart	Lebensdauer	Abschreibung	
1400	Grundstücke VV	Grundstücke	Grundstücke unbebaut	keine	keine	
1401	Tiefbauten	Strassen	Strassen	40	2.5%	
			Naturstrassen	10	10%	
			Strassenanlagen	20	5%	
1402	Tiefbauten	Wasserbau	Stein- und Betonverbauung	50	2%	
			Holz- und Lebendverbauung	20	5%	
1403	Tiefbauten	Tiefbauten WbW	Wasserfassungen	50	2%	
			Aufbereitungsanlagen	33 1/3	3%	
			Pumpwerke, Druckreduzier-/ Messschächte	50	2%	
			Leitungen und Hydranten	80	1.25%	
			Reservoire	66 2/3	1.5%	
			Mess-, Steuerungs- Fernwirkanlagen	20	5%	
			Einkaufssummen an andere WV	33 1/3	3%	
			Tiefbauten Gemeindeanl agen	Kanalisationen	80	1.25
				Spezialbauwerke	50	2
				Abwasserreinigungsanlagen	33 1/3	3%
			Tiefbauten Anteil an reg. Anlagen	Kanalisationen	80	1.25
				Spezialbauwerke	50	2
				Abwasserreinigungsanlagen	33 1/3	3%
			übrige Tiefbauten	Spezialbauwerke	25	4%
	Bauten im Wasser	15	6.66%			
	übrige Tiefbauten	40	2.5%			
1404	Hochbauten inkl. Boden	Gebäude/Hochbauten	Schulhaus	25	4%	
			Kindergarten	25	4%	
			Mehrzweckhalle	25	4%	
			Turnhalle	33 1/3	3%	
			Schwimmbad/Eissportanlage	25	4%	
			Hallenbad	25	4%	

		Öffentliche Toilette		25	4%
		Kirchgemeindehaus		25	4%
		Gemeindehaus		33 1/3	3%
		Zivilschutzanlage		33 1/3	3%
		Werkhof		40	2.5%
		Feuerwehrmagazin		40	2.5%
		Tiefgrage		40	2.5%
		Schlachthof		40	2.5%
		Schiessanlage		40	2.5%
		Abfallsammelstelle		40	2.5%
		Kirche, Pfarrhaus		40	2.5%
		Kulturbauten/Denkmäler		33 1/3	3%
		Konzert- und Theatersäle		25	4%
		Abdankungshalle/Krematorium		40	2.5%
		übrige		25	4%
1405	Waldungen, Alpen	Waldungen, Alpen	Waldungen, Alpen	40	2.50%
1406	Mobilien VV	Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	10	10%
			Spezial- und Tanklöschfahrzeuge	20	5%
1407	Anlagen im Bau VV	Anlagen im Bau VV Neubauten		-	-
1409	übrige Sachanlagen	übrige Sachanlagen	diverses	10	10%
1420 ¹	Software	Informatik	Soft- und Hardware	5	20%
1427	Immaterielle Anlagen in Realisierung	Immaterielle Anlagen	Immaterielle Anlagen	-	-
1429	übrige immaterielle Anlagen	übrige immaterielle Anlagen	Orts- und Regionalplanungen, sowie übrige Planungen	10	10%
			Übrige immaterielle Anlagen	5	20%

¹ Anlagekategorie 1406