



Vorlage Stadtparlament

vom 5. Juni 2008

Nr. 4409

Kantonsstrassen, Gemeindestrassen

Erschliessung Im Feld; Erteilung eines Zusatzkredites für beitrags-, projekt- und teuerungsbedingte Mehrkosten**1 Ausgangslage**

Mit Beschluss vom 23. Mai 2000 hat der Grosse Gemeinderat das Projekt „Ausbau- und Verlängerung der Strasse Im Feld bis zur Industriestrasse“ im Kostenbetrage von CHF 1'108'000 gutgeheissen und für den städtischen Kostenanteil einen Verpflichtungskredit von CHF 298'500 erteilt. Der Kostenvoranschlag datiert ebenfalls aus dem Jahre 2000 und wurde auf der Basis der damals geltenden Preise erstellt.

Am 22. August 2000 hiess der Stadtrat mit Beschluss Nr. 5193 die Klassierung der Strasse als Gemeindestrasse 2. Klasse und den Beitragsplan mit Kostenverlegung gut. Die ehemalige Von Roll Druckguss AG (heute DGS Druckguss Systeme AG, kurz DGS) erhob gegen das Strassenprojekt Einsprache und zog den Einspracheentscheid des Stadtrates mit Rekurs an das Baudepartement und den ablehnenden Rekursentscheid anschliessend an das Verwaltungsgericht weiter. Auch gegen die vom Stadtrat am 14. April 2004 erlassenen Verkehrsanordnungen erhob die DGS zunächst Rekurs beim Justiz- und Polizeidepartement und gegen dessen Entscheid Beschwerde beim Verwaltungsgericht.

Aufgrund der eingetretenen Entwicklung im Gebiet Winkeln, insbesondere der neuen Verkehrssituation im Zusammenhang mit der Arena St.Gallen, liess sich der Beitragsplan mit seiner Kostenaufteilung von 75 % zu Lasten perimeterpflichtiger Grundeigentümer und 25 % zu Lasten der Stadt nicht aufrechterhalten. Wie die Rekursentscheide des Baudepartementes und des Justiz- und Polizeidepartementes festhalten, haben sich die Grundlagen für die Berechnung der Kostenanteile geändert, vor allem was das Verhältnis zwischen Erschliessungsfunktion und der übergeordneten Funktion der Strasse anbelangt. Ausserdem zählen nach der geänderten Praxis auch die Landerwerbskosten zu den beitragspflichtigen Strassenbaukosten und sind entsprechend zu berücksichtigen. Der Stadtrat hat daher mit



Beschluss Nr. 5162 vom 4. Oktober 2004 den Beitragsplan aus dem Jahre 2000 aufgehoben; im Gegenzug hat die DGS die beiden Beschwerden ans Verwaltungsgericht zurückgezogen. Gleichzeitig wurde die Direktion Bau und Planung vom Stadtrat beauftragt, einen neuen Beitragsplan auszuarbeiten und vorzulegen.

Mit Beschluss vom 7. Juni 2007 erliess der Stadtrat den neu erarbeiteten Beitragsplan samt zugehöriger Kostenverlegung und erteilte für die zu erwartenden Mehrkosten einen Zusatzkredit von CHF 146'081. Diese ergaben sich aufgrund folgender, bezüglich der Beitragsanteile und infolge Einbezug der Landerwerbskosten aktualisierter Kostenaufteilung:

Strassenbaukosten Erschliessungsstrasse	CHF	850'000
Landerwerbskosten	<u>CHF</u>	<u>319'950</u>
Gesamtkosten Erschliessung	CHF	1'169'950
abzüglich		
Kostenanteil Grundeigentümer neu 62 % (vormals 75 %)	./.	<u>CHF 725'369</u>
Kostenanteil Stadt 38 % (notwendiger Verpflichtungskredit)	CHF	444'581
abzüglich den vom Grossen Gemeinderat am 23. Mai 2000 erteilten Verpflichtungskredit	./.	<u>CHF 298'500</u>
Differenz zum notwendigen Verpflichtungskredit	CHF	146'081

Gegen den neuen Beitragsplan erhoben mehrere beitragspflichtige Grundeigentümer Einsprache. Hauptpunkte in den Einsprachen sind Vorbehalte zu allenfalls höheren Baukosten sowie noch weitergehende Erwartungen zur Höhe des städtischen Anteils und der Bodenentschädigung. Daneben wurden auch die eigenen Anteile und weitere einzelne Punkte bemängelt.

Mit den Strassenbauarbeiten wurde im Juli 2007 begonnen; der Rohbau konnte noch rechtzeitig auf die Inbetriebnahme der neuen Buslinie Herisau – Arena St.Gallen – Abtwil hin, die über die Strasse Im Feld führt, abgeschlossen werden. Im Sommer 2008 werden noch die Deckbelags- und Abschlussarbeiten durchgeführt. Nachdem alle bisherigen Leistungen abgerechnet sind, lässt sich nun eine zuverlässige Prognose über die Gesamtkosten erstellen. Diese werden exklusive Landerwerb rund CHF 1'090'000 betragen, was die ursprünglich veranschlagten Strassenbaukosten von CHF 850'000 um CHF 240'000 übersteigt. Diese Mehrkosten sind teils projekt-, teils aber auch teuerungsbedingt und setzen sich im Wesentlichen wie folgt zusammen:



– Zusatzarbeiten, im Projekt / Kostenvoranschlag nicht enthalten: Erhöhung der Gesamtbelagsstärken wegen des Busverkehrs, zusätzliche bauliche Anpassungen bei Liegenschaften und Minderwertentschädigungen	CHF	57'000
– Mehraufwendungen gegenüber dem ursprünglichen Projektumfang: Mehrkosten bei Aushub, Transporten und Deponiegebühren, höherer Kiesverbrauch für Foundationsschicht und Mehrverbrauch Beläge, insbesondere für Anpassungen	<u>CHF</u>	<u>70'000</u>
Total Mehrkosten	CHF	127'000

Gemäss Produktionskostenindex (PKI) beträgt die durchschnittliche überwälzbare Teuerung zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags im 1. Quartal 2000 und der Ausführung der Strassenbauarbeiten, die schwerpunktmässig im 3. Quartal 2007 erfolgten, 13,3 %. Bezogen auf den Kostenvoranschlag von CHF 850'000 ergibt dies teuerungsbedingte Mehrkosten von CHF 113'000.

Somit präsentiert sich die Kostensituation nun wie folgt:

Strassenbaukosten gemäss Kostenvoranschlag 2000	CHF	850'000
Projektbedingte Mehrkosten	CHF	127'000
Teuerungsbedingte Mehrkosten	<u>CHF</u>	<u>113'000</u>
Total voraussichtliche Strassenbaukosten	CHF	1'090'000
Landerwerbskosten	<u>CHF</u>	<u>319'950</u>
Gesamtkosten Erschliessung	CHF	1'409'950
abzüglich Kostenanteil Grundeigentümer 62 %	./.	<u>CHF 873'890</u>
Kostenanteil Stadt 38 % (notwendiger Verpflichtungskredit)	CHF	536'060
abzüglich den vom Grossen Gemeinderat am 23. Mai 2000 erteilten Verpflichtungskredit	./.	CHF 298'500
abzüglich den vom Stadtrat am 7. Juni 2007 erteilten Zusatzkredit	./.	<u>CHF 146'081</u>
Erforderlicher Zusatzkredit	<u>CHF</u>	<u>91'479</u>

2 Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Zum Verpflichtungskredit von CHF 298'500 und dem vom Stadtrat gesprochenen Zusatzkredit von CHF 146'081 wird für die projekt- und teuerungsbedingten Mehrkosten ein weiterer Zusatzkredit von CHF 91'479 erteilt.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber:
Linke

