



Rheinfelden
Lebenswert. Liebenswert.

Einladung zur Einwohnergemeinde-Versammlung

Mittwoch, 11. Dezember 2024, 19.30 Uhr, Bahnhofsaal Rheinfelden





Bildserie im Innern der Botschaft: Adventszenen 2023

Traktandenliste

1)	Protokoll der Einwohnergemeinde-Versammlung vom 20. Juni 2024; Genehmigung	2
2)	Budget 2025; Genehmigung	3
3)	Verpflichtungskredite über total 3.829 Mio. Franken für die Sanierung und Umgestaltung der Hermann-Keller-Strasse, die Sanierung der Werkleitungen zwischen Storchennestturm und Salinenstrasse sowie die Dimensionserweiterung der Fernwärmeleitung; Genehmigung	10
4)	Zusatzkredit über CHF 220'000.00 für die Revision der baurechtlichen Grundordnung (Nutzungsplanung); Genehmigung	16
5)	Verpflichtungskredit über 5.29 Mio. Franken für die Umsetzung von Massnahmen am Abwasser- und Entwässerungssystem gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) 2; Genehmigung	18
6)	Verpflichtungskredit über 4.34 Mio. Franken für ein Schulraumprovisorium für Kindergarten, Primarschule und Tagesstrukturen im Schulkreis Augarten; Genehmigung	20
7)	Verpflichtungskredit über 13.33 Mio. Franken für das Projekt Wohnen im Alter «Kloos», Kaiserstrasse 34; Genehmigung	24
8)	Kreditabrechnungen; Genehmigung 8.1 Hermann-Keller-Strasse und Johannitergasse 8.2 Salmenweiher; Ufersanierung	30
9)	Verschiedenes	32



Herausgeber: Einwohnergemeinde Rheinfelden

Layout: Traktor Grafik, Münchenstein

Fotos: Henri Leuzinger, Rheinfelden & Stadt Rheinfelden

Druck: Sparn Druck + Verlag AG, Magden. Gedruckt auf 100 % Recycling-Papier.

www.rheinfelden.ch

> Aktenauflage vom 27. November bis 11. Dezember 2024

Traktandum 1

Protokoll der Einwohnergemeinde-Versammlung vom 20. Juni 2024; Genehmigung

Anlässlich der letzten Einwohnergemeinde-Versammlung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeinde-Versammlung vom 26. März 2024
2. Genehmigung der Jahresrechnung 2024
3. Kenntnisnahme vom Geschäftsbericht 2024
4. Genehmigung der Teiländerung Nutzungsplan Kulturland sowie Bau- und Nutzungsordnung zur Ausscheidung einer Freizeitzone Wald
5. Beschlussfassung über ein neues Wasserreglement, ein neues Abwasserreglement sowie ein neues Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

6. Genehmigung folgender Kreditabrechnungen:
 - 6.1 Schulanlage Engerfeld; Neubau Dreifachturnhalle
 - 6.2 Sportplatz Schiffacker; Garderobengebäude und Lokal Fussballclub
 - 6.3 IBA Rheinferrundweg extended
 - 6.4 Johanniterkapelle; Sanierung und Instandstellung
 - 6.5 Riburgerstrasse; Sanierung und Umgestaltung Strasse sowie Erneuerung und Erweiterung Kanalisation

Das Protokoll kann während der Aktenauflage in der Kanzlei eingesehen oder in Kopie bezogen werden.

> Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeinde-Versammlung vom 20. Juni 2024 sei zu genehmigen.



Traktandum 2

Budget 2025; Genehmigung

a) Ergebnis

Das Budget 2025 basiert auf einem Steuerfuss von 90%. Der Steuerfuss hat in Rheinfelden während langer Zeit 110% betragen. Seit 2009 reduzierte er sich schrittweise jeweils um 5% bis auf 90% im Budget 2022. Für das Jahr 2025 soll der Steuerfuss auf dem heutigen Niveau beibehalten werden.

Der betriebliche Aufwand beläuft sich im Budget 2025 auf CHF 79.9 Mio. (Vorjahresbudget CHF 74.2 Mio.) und der betriebliche Ertrag auf CHF 68.9 Mio. (CHF 69.5 Mio.). Dies führt zu einem negativen Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit in der Höhe von

– CHF 11.0 Mio. (– CHF 4.7 Mio.). Der Finanzaufwand beträgt CHF 0.2 Mio. (CHF 0.2 Mio.) und der Finanzertrag CHF 6.1 Mio. (CHF 5.7 Mio.). Das Ergebnis aus Finanzierung ist positiv und beläuft sich auf CHF 5.9 Mio. (CHF 5.5 Mio.). Als Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 5.1 Mio. (Ertragsüberschuss CHF 0.8 Mio.).

Die Investitionen belaufen sich auf netto CHF 12.7 Mio. (CHF 14.4 Mio.), was bei einer Selbstfinanzierung von CHF 4.8 Mio. (CHF 7.2 Mio.) einen Finanzierungsfehlbetrag von CHF 7.9 Mio. (CHF 7.2 Mio.) zur Folge hat.

Einwohnergemeinde in CHF Mio. (ohne Spezialfinanzierungen)	BU 2025	BU 2024	RG 2023
Erfolgsrechnung			
Betrieblicher Aufwand	79.9	74.2	70.1
Betrieblicher Ertrag	68.9	69.5	66.7
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	– 11.0	– 4.7	– 3.3
Finanzaufwand	0.2	0.2	0.2
Finanzertrag	6.1	5.7	5.6
Ergebnis aus Finanzierung	5.9	5.5	5.4
Operatives Ergebnis	– 5.1	0.8	2.0
Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag	0.0	0.0	0.0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (+ Überschuss / – = Fehlbetrag)	– 5.1	0.8	2.0
Investitionsrechnung			
Investitionsausgaben	15.8	16.4	10.7
Investitionseinnahmen	3.1	2.0	3.0
Ergebnis Investitionsrechnung	– 12.7	– 14.4	– 7.7
Selbstfinanzierung*	4.8	7.2	9.1
Finanzierungsergebnis (+ = Überschuss / – = Fehlbetrag)	– 7.9	– 7.2	1.3
* Nachweis der Selbstfinanzierung:			
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	– 5.1	0.8	2.0
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	9.8	6.3	7.0
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0.0	0.0	0.0
Wertberichtigung Beteiligungen Verwaltungsvermögen	0.0	0.0	0.0
Abschreibungen Investitionsbeiträge	0.2	0.2	0.2
./. Aufwertungen Verwaltungsvermögen	0.0	0.0	0.0
./. Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	– 0.1	– 0.1	– 0.1
Selbstfinanzierung	4.8	7.2	9.1

Rundungsabweichungen möglich

b) Erfolgsrechnung

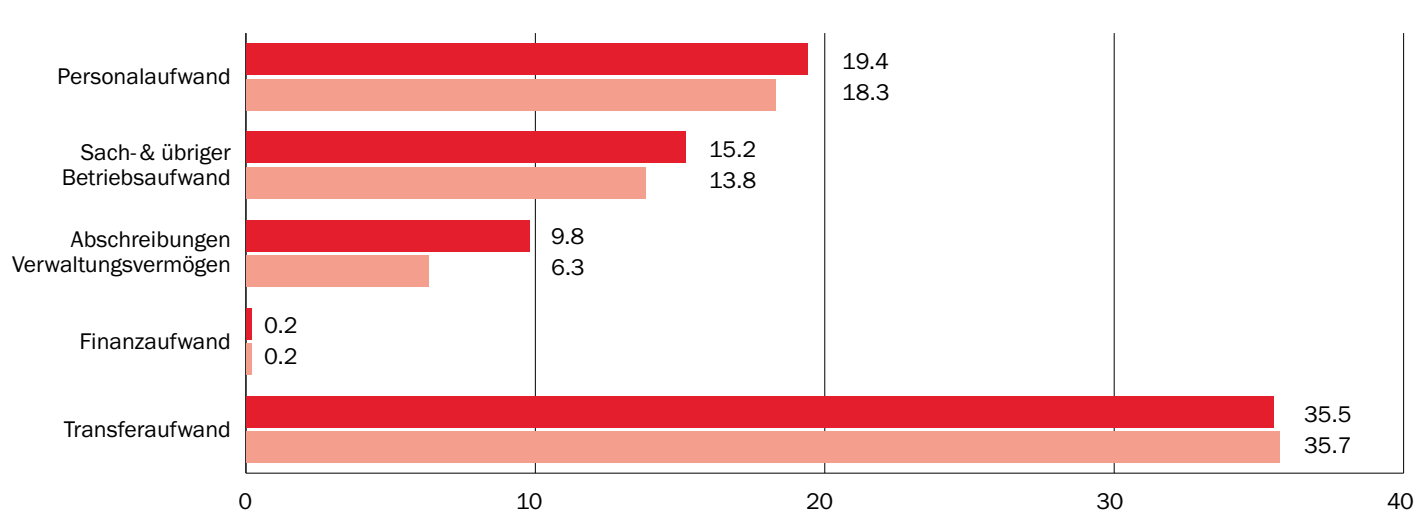
Die Nettoergebnisse in der Erfolgsrechnung nach Funktionen gestalten sich im Zusammenzug wie folgt:

Nettoergebnis in CHF Mio.	BU 2025	BU 2024	RG 2023
Allgemeine Verwaltung	8.6	7.2	6.8
Öffentliche Ordnung & Sicherheit	2.0	1.9	1.8
Bildung	13.5	14.1	12.9
Kultur, Sport & Freizeit	5.4	5.1	4.9
Gesundheit	4.0	4.2	4.0
Soziale Sicherheit	11.9	11.9	10.8
Verkehr	7.3	3.4	4.1
Umweltschutz & Raumordnung	1.6	1.5	1.2
Volkswirtschaft	0.1	0.3	0.0
Finanzen & Steuern	- 54.3	- 49.6	- 46.5

Rundungsabweichungen möglich

Eine Aufgliederung nach Kostenarten ergibt folgende Übersicht (ohne Spezialfinanzierungen):

Aufwand (in CHF Mio.)



Der **Personalaufwand** erhöht sich gegenüber dem Vorjahresbudget um 5.7 % oder CHF 1.1 Mio. auf CHF 19.4 Mio. In den Bereichen Liegenschaften, Informatik, Sozialdienst, Werkhof und Kulturbüro sollen aufgrund der Arbeitslast die Ressourcen erhöht werden. Der Personalaufwand erhöht sich zudem durch die Eingliederung des Betriebsamtes Kaiseraugst/Olsberg. Dieser Mehraufwand finanziert sich durch höhere Gebühreneinnahmen.

Der **Sach- und übrige Betriebsaufwand** beträgt im Budget 2025 CHF 15.2 Mio. Im Budget 2024 hat er CHF 13.8 Mio. betragen. Dies bedeutet eine Zunahme von 10.0 %. Die grossen Mehraufwendungen betreffen das Schulraumprovisorium im Augarten, Fahrzeugersatzbeschaffungen beim Werkhof, der Polizei und Zivilschutz sowie

Investitionen in die Erneuerung der Informatik. Im Asylwesen muss mit einem Mehraufwand für die Zumietung von Räumlichkeiten gerechnet werden.

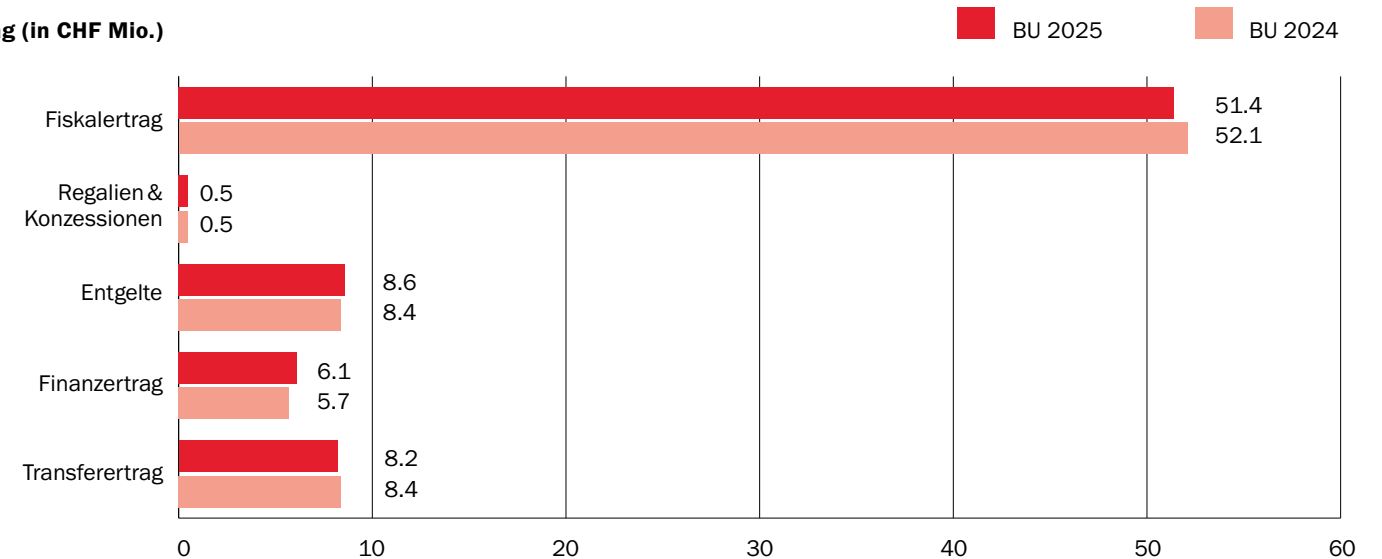
Die **Abschreibungen** betragen CHF 9.8 Mio. gegenüber CHF 6.3 Mio. im Vorjahresbudget. Der Abschreibungsbedarf ergibt sich aus der Investitionstätigkeit in den vergangenen Jahren und laufenden Projekten, sobald diese in Betrieb genommen werden. Ein ausserordentlicher Abschreibungsaufwand entsteht durch den Erwerb der Liegenschaft Quellenstrasse 1 im Zusammenhang mit der Arealentwicklung Bahnhof.

Der **Finanzaufwand** wird unverändert mit CHF 0.2 Mio. budgetiert.

Der **Transferaufwand** reduziert sich auf CHF 35.5 Mio. gegenüber CHF 35.7 Mio. im Vorjahresbudget. Die Abnahme beträgt 0.5 %. Bei der Sozialhilfe und Alimentenbevorschussung darf im Vergleich zur

Budgetierung 2024 von tieferen Aufwendungen ausgegangen werden. Eine deutliche Erhöhung ergibt sich aus dem Beitrag an den Kanton für den Finanz- und Lastenausgleich.

Ertrag (in CHF Mio.)



Der **Fiskalertrag** wird mit CHF 51.4 Mio. budgetiert, was gegenüber Budget 2024 eine Abnahme von CHF 0.7 Mio. oder 1.2 % bedeutet. Er setzt sich wie folgt zusammen:

in CHF Mio.	BU 2025	BU 2024	RG 2023
Einkommenssteuern	36.3	36.8	34.4
Vermögenssteuern	4.4	4.2	4.3
Quellensteuern	4.2	4.4	4.1
Gewinn- und Kapitalsteuern jur. Personen	5.1	5.3	5.9
Sondersteuern	1.4	1.4	1.4
Total	51.4	52.1	50.1

Rundungsabweichungen möglich

Die Budgetierung der Steuererträge basiert auf der Einschätzung der volkswirtschaftlichen Entwicklung durch das kantonale Steueramt und eigenen Hochrechnungen. Im Kanton Aargau wird für das Jahr 2025 ein Wachstum des Bruttoinlandprodukts von 2.8 % nominal angenommen (2024: 2.6 %) bei einer gleichzeitigen Bevölkerungszunahme von 1.2 %. Im Jahre 2023 wuchs die Bevölkerung im Kanton Aargau um 2.0 % (Rheinfelden 0.6 %).

Die **Regalien & Konzessionen** belaufen sich unverändert auf CHF 0.5 Mio. Der Konzessionsertrag aus Gas dürfte sich reduzieren, demgegenüber wird neu eine Konzessionsabgabe aus der Fernwärmeversorgung budgetiert.

Bei den **Entgelten** kann im Budget 2025 mit einem Mehrertrag von CHF 0.2 Mio. oder 2.0 % gerechnet werden. Sie betragen gesamthaft

CHF 8.6 Mio. Bei den Betriebsgebühren ist mit einem Mehrertrag zu rechnen. Dies aufgrund der Zusammenführung der Ämter Rheinfelden/Magden und Kaiseraugst/Olsberg.

Der **Finanzertrag** erhöht sich von CHF 5.7 Mio. auf CHF 6.1 Mio. Bei der Schulanlage Engerfeld kann mit einer höheren Vergütung für die Anlagekosten gerechnet werden.

Der **Transferertrag** beträgt CHF 8.2 Mio., was gegenüber Budget 2024 eine Abnahme von CHF 0.2 Mio. bedeutet. Die Entschädigungen vom Bund für das Asylwesen werden tiefer budgetiert. Demgegenüber stehen höhere Gemeindebeiträge an den Aufwand der Regionalpolizei Unteres Fricktal.

Gemeindebetriebe

Die Ergebnisse der Gemeindebetriebe gestalten sich folgendermassen:

Multimediantnetz in CHF Mio.	BU 2025	BU 2024	RG 2023
Erfolgsrechnung			
Betrieblicher Aufwand	0.4	0.5	0.4
Betrieblicher Ertrag	0.5	0.6	0.9
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	0.1	0.1	0.5
Ergebnis aus Finanzierung	0.0	0.0	0.0
Operatives Ergebnis	0.1	0.1	0.5
Ausserordentliches Ergebnis	0.0	0.0	0.0
Ergebnis Erfolgsrechnung	0.1	0.1	0.5
Investitionsausgaben	0.5	0.5	0.2
Investitionseinnahmen	0.0	0.0	0.0
Ergebnis Investitionsrechnung	- 0.5	- 0.5	- 0.2
Ergebnis Erfolgsrechnung	0.1	0.1	0.5
Abschr. Verwaltungsverm./ Auflösung Investitionsbeiträge	0.0	0.0	0.0
Selbstfinanzierung	0.1	0.1	0.5
Ergebnis Investitionsrechnung	- 0.5	- 0.5	- 0.2
Finanzierungsergebnis (+ = Überschuss / - = Fehlbetrag)	- 0.4	- 0.4	0.3

Rundungsabweichungen möglich

Wasserwerk in CHF Mio.	BU 2025	BU 2024	RG 2023
Erfolgsrechnung			
Betrieblicher Aufwand	1.9	1.8	1.8
Betrieblicher Ertrag	1.1	1.1	1.2
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	- 0.8	- 0.7	- 0.6
Ergebnis aus Finanzierung	0.0	0.0	0.0
Operatives Ergebnis	- 0.8	- 0.7	- 0.6
Ausserordentliches Ergebnis	0.0	0.0	0.0
Ergebnis Erfolgsrechnung	- 0.8	- 0.7	- 0.6
Investitionsausgaben	1.8	1.8	0.3
Investitionseinnahmen	0.3	0.3	0.4
Ergebnis Investitionsrechnung	- 1.5	- 1.6	0.1
Ergebnis Erfolgsrechnung	- 0.8	- 0.7	- 0.6
Abschr. Verwaltungsverm./ Auflösung Investitionsbeiträge	0.4	0.4	0.4
Selbstfinanzierung	- 0.4	- 0.3	- 0.2
Ergebnis Investitionsrechnung	- 1.5	- 1.6	0.1
Finanzierungsergebnis (+ = Überschuss / - = Fehlbetrag)	- 1.9	- 1.8	- 0.1

Rundungsabweichungen möglich

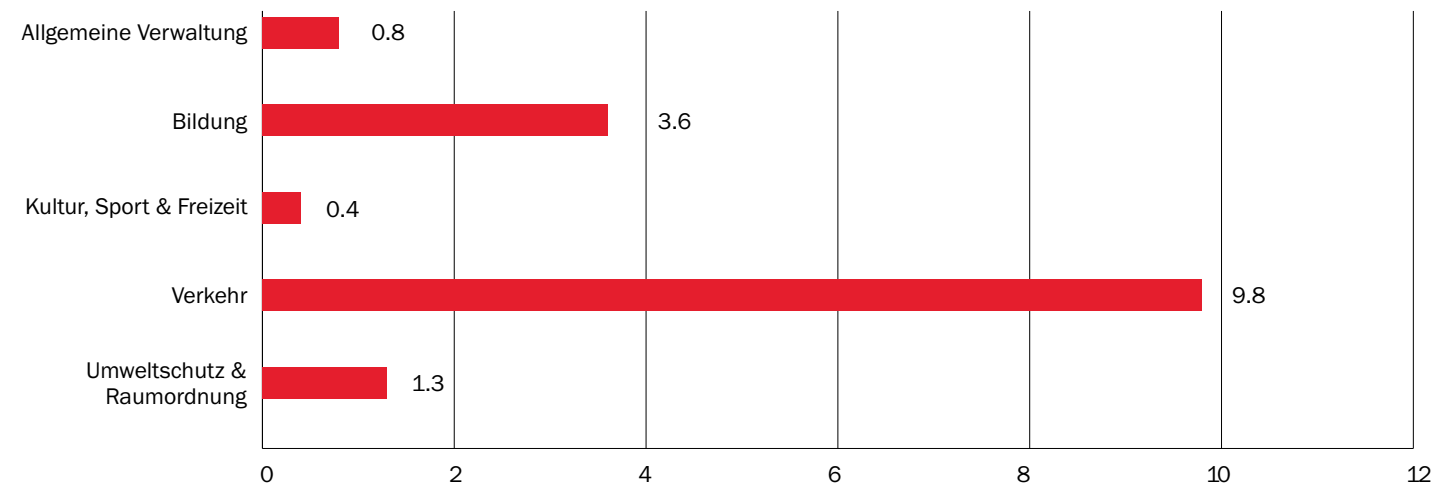
Abwasserbeseitigung in CHF Mio.	BU 2025	BU 2024	RG 2023
Erfolgsrechnung			
Betrieblicher Aufwand	2.6	2.4	2.3
Betrieblicher Ertrag	2.3	2.2	2.0
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	- 0.3	- 0.2	- 0.3
Ergebnis aus Finanzierung	0.0	0.0	0.0
Operatives Ergebnis	- 0.3	- 0.2	- 0.3
Ausserordentliches Ergebnis	0.0	0.0	0.0
Ergebnis Erfolgsrechnung	- 0.3	- 0.2	- 0.3
Investitionsausgaben	2.0	1.8	0.3
Investitionseinnahmen	0.6	0.6	0.8
Ergebnis Investitionsrechnung	- 1.4	- 1.2	0.5
Ergebnis Erfolgsrechnung	- 0.3	- 0.2	- 0.3
Abschr. Verwaltungsverm./ Auflösung Investitionsbeiträge	0.2	0.2	0.2
Selbstfinanzierung	- 0.1	0.0	- 0.1
Ergebnis Investitionsrechnung	- 1.4	- 1.2	0.5
Finanzierungsergebnis (+ = Überschuss / - = Fehlbetrag)	- 1.5	- 1.2	0.4

Rundungsabweichungen möglich

c) Investitionsrechnung

Die Investitionsausgaben im Budget 2025 der Einwohnergemeinde (ohne Gemeindebetriebe) von gesamthaft CHF 15.8 Mio. verteilen sich wie folgt:

Investitionsausgaben (in CHF Mio.)



Bei der **allgemeinen Verwaltung** ist ein Kredit für die Umnutzung der Liegenschaft Stampfi (ehemalige HPS-Liegenschaft) eingestellt.

Im Bereich **Bildung** betreffen die Ausgaben folgende Objekte: Projektkosten Erweiterung und Sanierung Schulanlage Robersten, Erweiterung und Ausbau Tagesstrukturen Schulanlage Schützenmatt, Machbarkeitsstudie Schulanlage Augarten sowie Zusatzräume in der Schulanlage Engerfeld. Für die Sanierung und die Erstellung neuer Kindergartenräumlichkeiten sind weitere Mittel im Budget vorgesehen.

Die Ausgaben für **Kultur, Sport & Freizeit** setzen sich zusammen aus Investitionen in das Planerwahlverfahren betreffend Liegenschaft Marktgasse 12 (Fricktaler Museum) und die Projektierung der Erweiterung Aussenanlagen Sportplatz Schiffacker.

Im Bereich des **Verkehrs** stehen Sanierungsprojekte von verschiedenen Gemeinde- und Kantonsstrassen sowie dem Parkplatz Storchennest an. Weiter sind die Eigentrassierung für den öffentlichen Verkehr im Weiherfeld-West und der Radweg Salmenweiher-Schwimmbad geplant. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Bahnhofareals sind die Kaufpreise für die Liegenschaft Quellenstrasse 1 und einen Teilbereich des Roniger-Parks budgetiert.

Die Kredite im Bereich **Umweltschutz und Raumordnung** betreffen eine neue Photovoltaik-Anlage beim Werkhofgebäude, den Hochwasserschutz Magdenerbach, die Sanierung der WC-Anlage Schiffacker sowie eine Tranche des Verpflichtungskredits Revision Nutzungsplanung.

d) Informationen zur Aufgaben- und Finanzplanung

Die Finanzplanung sieht weiterhin einen Steuerfuss von 90 % (bis 2021: 95 %) vor. Dies bei einem mutmasslichen Investitionsvolumen von CHF 95.7 Mio. für die Jahre 2025 bis 2029. Die Selbstfinanzierung beträgt in der Finanzplanperiode CHF 21.3 Mio., was einen Finanzierungsfehlbetrag von CHF 74.4 Mio. ergibt. Das Nettovermögen würde sich bei Realisierung aller geplanten Investitionen und der mutmasslichen Entwicklung der Selbstfinanzierung von CHF 78.1 Mio. bis Ende Planperiode auf einen Betrag von CHF 3.7 Mio. reduzieren.

Stellungnahme Geschäftsprüfungs- & Finanzkommission (GPFK)

Die GPFK hat das Budget 2025 der Einwohnergemeinde aufgrund der Budgetunterlagen der Finanzverwaltung, der Vorgaben des Gemeindeinspektorates sowie der relevanten Rechtsvorschriften geprüft. Nach eingehender Prüfung kommt die GPFK zu folgendem Ergebnis:

Budget/Rechnung

- Rheinfelden budgetiert ein **negatives Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung (Operatives Ergebnis)** von – CHF 5.1 Mio.
- Insgesamt liegt das «Operative Ergebnis» damit um – CHF 5.9 Mio. unter dem Vorjahresbudget. Hauptgründe für das tiefere «Operative Ergebnis» sind:
 - sofortige Abschreibung des zu erwerbenden Willers-Gebäudes, Quellenstrasse 1, in Zusammenhang mit dem Projekt «Neue Mitte» von CHF 3.95 Mio.
 - erhöhter Personalaufwand von rund CHF 1.0 Mio. primär infolge von 3.2 zusätzlich geschaffenen Stellen, Pensenerhöhung Kulturbüro sowie aufgrund des Lohnsummenwachstums von 1.5 % und zahlreicher Überbrückungsrenten aufgrund von Frühpensionierungen.
 - zusätzlicher Finanzausgleich (Aufwand) von CHF 0.64 Mio., teilweise absorbiert durch ein erfreulich hohes Finanzierungsergebnis von +CHF 0.4 Mio.
- Die GPFK stellt fest, dass die Differenz zwischen steigendem «Betrieblichem Aufwand» und stagnierendem «Betrieblichem Ertrag» zunehmend grösser wird, das heisst, die Gemeinde kann ihre laufenden betrieblichen Kosten nicht mehr mit den betrieblichen Erträgen ausgleichen. Für das Budget 2025 wird ein Fehlbetrag von CHF 11.0 Mio. prognostiziert.
- Das Budget 2025 weist mit CHF 4.8 Mio. eine gegenüber dem Vorjahres-Budget um – CHF 2.4 Mio. **tiefere Selbstfinanzierung** aus. Die Selbstfinanzierung ist das Ergebnis der Erfolgsrechnung plus Abschreibungen. Grund für diese Reduktion ist das vorerwähnte negative Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung von – CHF 5.1 Mio.
- Die **Finanzkennzahlen** «Selbstfinanzierungsgrad» (37.6 % gegenüber dem Zielwert von 50–100 %) und «Selbstfinanzierungsanteil» (6.4 % gegenüber dem Zielwert von 10–20 %) liegen, wie schon im Vorjahr, unter den vom Kanton empfohlenen Zielwerten. Dies ist gewollt, weil das hohe Netto-Vermögen mit höheren Investitionen abgebaut werden soll. Es entsteht keine Neu-Verschuldung. Die GPFK begrüsst dieses Vorgehen aus finanzpolitischer Sicht auch für das nächste Jahr.
- Der **Fiskalertrag** wird mit CHF 51.4 Mio. budgetiert und liegt damit um CHF 0.65 Mio. unter dem Vorjahr. Diese Reduktion entspricht 1.25 % des letztjährigen Steuerbudgets und erklärt sich im Wesentlichen mit tieferen erwarteten Einkommenssteuern natürlicher Personen (– CHF 0.47 Mio.), tieferen erwarteten Quellensteuern natürlicher Personen (– CHF 0.2 Mio.) und tieferen erwarteten Gewinn- und Kapitalsteuern juristischer Personen (– CHF 0.15 Mio.), teilweise absorbiert durch höhere erwartete Vermögenssteuern natürlicher Personen (+CHF 0.17 Mio.).
- Der **budgetierte Personalbestand 2025** wird um 3.2 Vollzeitstellen (FTE) von 124.20 im Budget 2024 auf 127.40 im vorliegenden Budget erhöht, im Wesentlichen durch die Abteilung Finanzen

und Ressourcen mit zusätzlichen +3.10 FTE: 1.30 für das Betriebsamt (in Zusammenhang mit der Schaffung eines Regionalen Betriebsamtes), 1.0 für Informatik und 0.8 für die Sektion Liegenschaften. Die GPFK ist zur Überzeugung gelangt, dass der Stellenausbau gut begründet ist, stellt aber auch fest, dass die Diskrepanz zwischen Personalbudget und effektivem Personalbestand grösser wird.

- Die Personalkosten erhöhen sich gegenüber dem Budget 2024 um CHF 1.054 Mio. (+5.75 %). Zusätzlich zu den Personalkosten budgetiert Rheinfelden rund CHF 3.0 Mio. für externe Beratungen und Dienstleistungen. Die GPFK erachtet diese Kosten als gerechtfertigt und nachvollziehbar.

Budget/Investitionsrechnung

- Im Budget 2025 sind **Investitionsausgaben** von CHF 15.8 Mio. vorgesehen.
- Seit dem Budget 2023 sind in der Investitionsrechnung **nur die genehmigten Investitionen** aufgeführt. Damit ist ein realistisches Bild der geplanten Investitionen für das aktuelle Budgetjahr gegeben. Die GPFK begrüsst dieses Vorgehen.
- Die geplanten **Nettoinvestitionen** von CHF 12.7 Mio. **sind fast dreimal so hoch wie die Selbstfinanzierung** von CHF 4.8 Mio. Aufgrund des vorhandenen Eigenkapitals hält die GPFK das daraus resultierende negative Finanzierungsergebnis von – CHF 7.9 Mio. für unproblematisch. Die Umsetzung aller budgetierten Investitionen bleibt – wie in den Vorjahren – aus Kapazitätsgründen herausfordernd.
- Die GPFK erachtet die geplanten Investitionen als durchwegs sinnvoll und umsetzbar. 62 % der Investitionen sind für «Verkehr» vorgesehen (inklusive des Kaufs der Willers-Liegenschaft Quellenstrasse 1, welche für das Projekt «Neue Mitte» erworben und sofort abgeschrieben wird), 22.8 % für den Bildungsbereich.

Aufgaben- und Finanzplanung 2025–2029 inklusive Investitionsplan

- Der mit dem Budget einhergehende **5-Jahresplan** sieht bis 2029 ein **Netto-Investitions-Volumen von CHF 95.7 Mio.** vor.
- Die für den 5-Jahres-Zeitraum vorgesehene **Selbstfinanzierung beträgt CHF 21.3 Mio.** und liegt damit um CHF 10.4 Mio. unter dem vorjährigen Finanzplan. Insgesamt betragen die kumulierten **Finanzierungsfehlbeträge für die Jahre 2025–2029 CHF 74.4 Mio.** Die GPFK beurteilt diese Situation als problemlos.
- Mit der vollständigen Realisierung der geplanten Investitionen würde das **Vermögen der Gemeinde Rheinfelden von voraussichtlich CHF 78.1 Mio. per Anfang 2025 auf CHF 3.7 Mio. bis Ende 2029** abgebaut werden. Der 5-Jahresplan zeigt auf, dass alle geplanten Investitionen ohne den Aufbau einer Verschuldung realisiert werden können. Bereits seit Jahren prognostiziert die Gemeinde im 5-Jahresplan einen Vermögensabbau auf jeweils einen Betrag von unter CHF 5 Mio.; in Realität konnte das Vermögen stattdessen jedoch auf mittlerweile CHF 78.1 Mio. (Vorausberechnung der Gemeinde auf Anfang 2025) erhöht werden.
- Die GPFK weist regelmässig darauf hin, dass die Realisierung **aller** geplanten Investitionen in den nächsten 5 Jahren wenig realistisch scheint. Damit würde sich das Vermögen der Stadt deutlich besser entwickeln, als von der Gemeinde im 5-Jahresplan ver-

anschlagt. Allerdings kommen gemäss Finanzplan in den Jahren 2030 bis 2033 primär mit der möglichen Realisierung der Projekte «Neue Mitte», «SA Augarten: Sanierung und Erweiterung» und «Entwicklung LS Zürcherstrasse 9» Investitionen auf die Stadt zu, welche ein genügendes **finanzielles Polster über den 5-Jahresplan hinaus** als sinnvoll erscheinen lassen.

- Die **Zahl der Einwohnenden** von Rheinfelden beträgt gemäss Planerfolgsrechnung 13'771 per Ende 2024. Gemäss der Planerfolgsrechnung soll Rheinfelden bis 2029 um +860 Personen (+6.2 %) auf 14'631 Personen wachsen. Damit wird das Wachstum leicht höher prognostiziert als im Vorjahr, es ist jedoch als moderat zu beurteilen.
- Die Investitionsplanung entspricht dem Leitbild 2040.

Generelles

- Unsicherheiten aufgrund äusserer Umstände wie Energiepreise, Inflation und generelle Unwägbarkeiten der wirtschaftlichen Entwicklung auch infolge der unsicheren Lage in der Weltpolitik erschweren eine robuste Budgetierung. Umso mehr unterstützt und begrüsst die GPFK die **vorsichtige Planung** des Gemeinderates.
- Die **finanzielle Lage** von Rheinfelden ist seit vielen Jahren hervorragend und robust.
- Die anhaltende Finanzierbarkeit der bereits erfolgten Steuerfuss-Reduktion ist aus Sicht der GPFK sichergestellt.
- Rheinfelden hat **keine Schulden** in Form von Krediten oder Darlehen.
- Die GPFK hält das Budget für die **Investitionsrechnung 2025 für umsetzbar**.
- Die GPFK unterstützt den Antrag des Gemeinderats, den vor drei Jahren reduzierten **Steuerfuss von 90 % beizubehalten**.

Die Geschäftsprüfungs- und Finanzkommission empfiehlt der Einwohnergemeinde-Versammlung vom 11. Dezember 2024 aufgrund ihrer Prüfungen die Genehmigung des Budgets 2025 der Einwohnergemeinde der Stadt Rheinfelden mit einem Steuerfuss von 90 %.

> Antrag

Das Budget der Einwohnergemeinde Rheinfelden für das Jahr 2025 sei mit einem Steuerfuss von 90 % zu genehmigen.

Das detaillierte Budget für das Jahr 2025 kann von der Homepage der Stadt geladen oder in der Stadtkanzlei als Ausdruck bezogen werden. Auf Wunsch wird dieses auch per Post zugestellt.

Traktandum 3

Verpflichtungskredite über total 3.829 Mio. Franken für die Sanierung und Umgestaltung der Hermann-Keller-Strasse, die Sanierung der Werkleitungen (Abwasser- und Wasserleitung, Multimediantnetz) zwischen Storchennestturm und Salinenstrasse sowie die Dimensionserweiterung der Fernwärmeleitung; Genehmigung



Visualisierung der Baumallee vor dem Storchennestturm

Ausgangslage

Mit der Realisierung des Wärmeverbundes Rheinfelden Mitte in den Jahren 2017 und 2018 wurden verschiedene Strassenabschnitte mit dem Bau von Fernheizungsleitungen saniert oder erneuert. Bei der Hermann-Keller-Strasse wurde die Fernwärmeleitung zwar durch die AEW Energie AG eingezogen, die aus dem Jahre 2015 stammende Planung zur Umgestaltung des Strassenraums wurde jedoch aus verschiedenen Gründen nicht umgesetzt.

Die Sanierung und Umgestaltung der Hermann-Keller-Strasse, zwischen Storchennestturm und Salinenstrasse, konnte 2020 beim Agglomerationsprogramm des Bundes (4. Generation) eingebracht werden, wodurch die Stadt Aussicht auf Beiträge des Bundes hat. Zur Bereinigung der konzeptionellen Schwachstellen, insbesondere im Abschnitt zwischen Storchennestturm und Stadtpark West, wurde 2021 ein auf Strassenraumgestaltung spezialisiertes Planungsbüro beauftragt, ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) für die Hermann-Keller-Strasse zu erarbeiten. Nach eingehendem Varianten-

studium hat sich der Stadtrat für eine Gestaltung des Strassenabschnitts zwischen Storchennestturm und Stadtpark mit Baumallee ausgesprochen. Basierend auf dem Variantenentscheid wurde das BGK zusammen mit einem Landschaftsarchitekten weiter vertieft und mit dem Entwicklungsleitbild zum Stadtpark West abgestimmt. Wichtige Fragestellungen im Umgang mit dem Stadtgraben, Baumpflanzungen im Strassenraum und der Ausgestaltung der unversiegelten Flächen konnten so geklärt werden.

Das vorliegende BGK diente dem beauftragten Ingenieurbüro zur Erarbeitung des Bauprojekts inklusive Kostenvoranschlag. Die Strassensanierung eröffnet die Gelegenheit, gleichzeitig die Ver- und Entsorgungsleitungen der Einwohnergemeinde, konkret die Wasser- und Abwasserleitung und das Multimediantnetz, zu sanieren beziehungsweise zu erneuern und Synergien mit anderen Werken (Strom, Gas und Fernwärme) zu nutzen. Die Realisierung des Projekts ist von Frühling 2025 bis Herbst 2026 geplant.



Übersichtsplan Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK)



Künftiges Verkehrsregime

Strassensanierung und Umgestaltung

Mit der Sanierung und Umgestaltung der Hermann-Keller-Strasse werden die Voraussetzungen für die Einführung von verkehrsberuhigenden Zonen (T30 / T20) auf dieser Strasse geschaffen. Dies geschieht mit einer entsprechenden Gestaltung des Strassenraums. Das BGK sieht eine Baumallee zwischen Storchennestturm und Stadtpark West vor.

Die Strassenentwässerung erfolgt in diesem Bereich in das befahrbar ausgebildete und mit Schotterrassen versehene Elementband der beidseitigen Baumreihen. Bei der Magdenerbachbrücke wird die bestehende Brüstung abgebrochen und durch ein Stahlgeländer ersetzt, womit ein besserer Sichtbezug zum Magdenerbach möglich wird. Im Kurvenbereich werden auf der Seite der Gottesackerkapelle die bestehende Friedhofmauer geometrisch angepasst und erneuert sowie eine weitere Baumgruppe wie auch Sitzgelegenheiten in einer Chaussierung vorgesehen. Im Abschnitt ab Roberstenstrasse bis Salinenstrasse soll entlang des östlichen Strassenrandes der Hermann-Keller-Strasse eine weitere Baumreihe gepflanzt werden. Bei allen Baumreihen wird eine

Wurzelraumbelüftung und Bewässerungsanlage erstellt. Die Belüftung dient dem Gasaustausch und der Sauerstoffversorgung der Bäume, während die Bewässerung bei lange anhaltenden Trockenperioden das Überleben der Bäume sicherstellt. Mit den zusätzlichen Baumpflanzungen wird ein wesentlicher Beitrag zur Hitzeminderung im Strassenraum geleistet. Die Umsetzung der Baumgruben und der unversiegelten Flächen erfolgt nach den neuesten Erkenntnissen nach dem Konzept der Schwammstadt. Möglichst viel Regenwasser wird dabei vor Ort gespeichert und bei Bedarf an die Pflanzen und durch Verdunstung an den Wasserkreislauf zurückgegeben. Ebenfalls wird im Rahmen der Umgestaltung die bestehende Strassenbeleuchtung im Projektperimeter erneuert werden.

Das künftige Verkehrsregime sieht eine Umsetzung von Tempo 30 auf der Roberstenstrasse, Hermann-Keller-Strasse (südlicher Abschnitt) und eine Erweiterung der Begegnungszone mit Tempo 20 von der Altstadt bis zur Einmündung der Hermann-Keller-Strasse in die Roberstenstrasse vor.

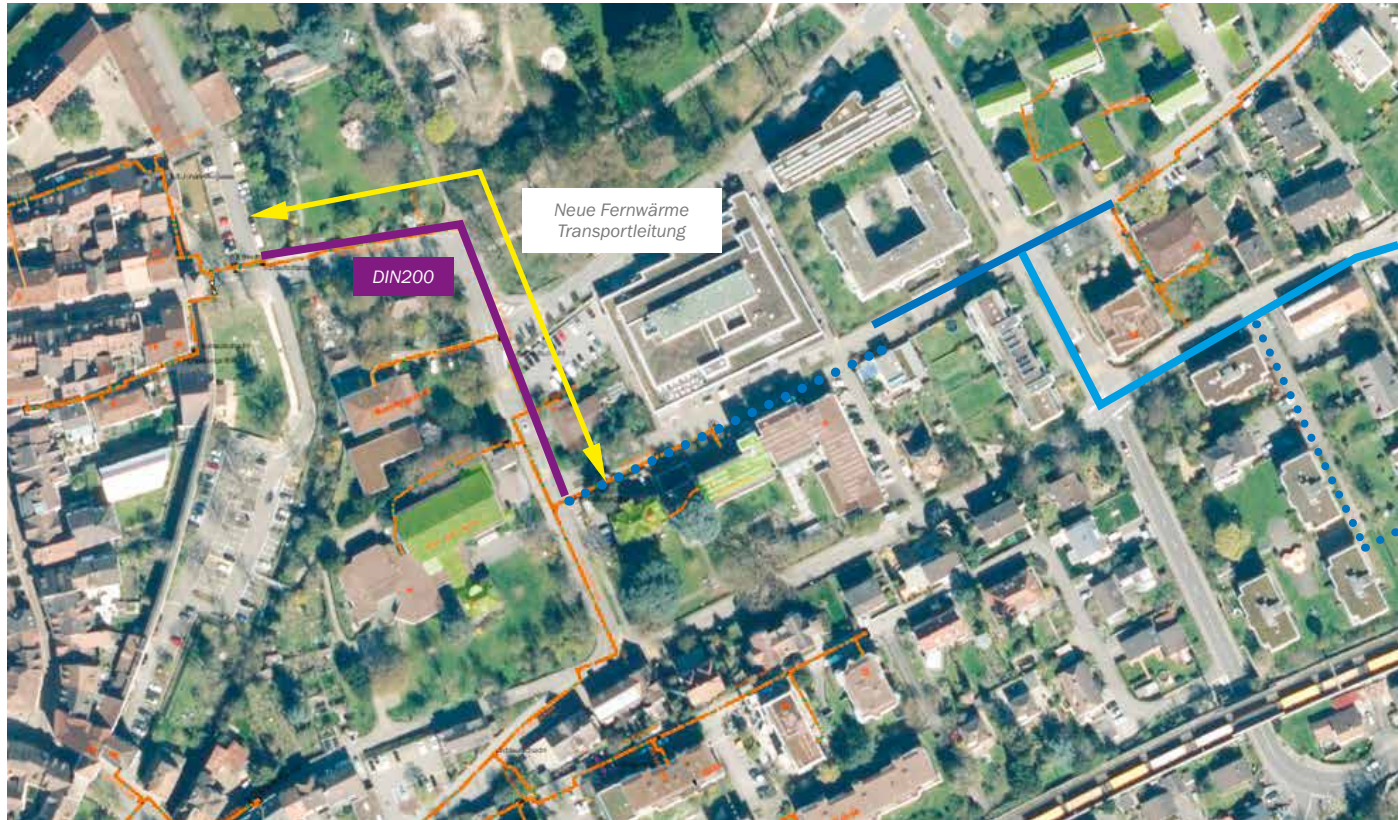
Werkleitungssanierungen und Dimensionserweiterung der Fernwärmeleitung

Gleichzeitig mit der Sanierung der Hermann-Keller-Strasse werden im Projektperimeter durch die Stadt die Wasserleitung komplett erneuert, die Abwasserleitung mit Inliner saniert und das Multimedianezt (Ortsantennennetz) modernisiert.

Mit dem Ziel, bis Mitte des Jahrhunderts klimaneutral zu sein, arbeitet die Stadt gemeinsam mit dem Gasversorger IWB und der AEW Energie AG daran, diesen Umstieg zu bewerkstelligen. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, ist es notwendig, die bisherige Wärmeerzeugung aus fossilen Brennstoffen durch alternative Quellen zu ersetzen. Im Bereich der Altstadt sind alternative Lösungen schwierig umzusetzen, daher hat die Stadt zusammen mit der AEW eine Machbarkeitsstudie zur Versorgung der Altstadt mit Fernwärme erarbeiten lassen. Gemäss der Studie ist ein Ausbau des bereits partiell vorhandenen Fernwärmenetzes realistisch umsetzbar.

In der Hermann-Keller-Strasse besteht bereits seit 2015 eine Fernwärmeleitung des Wärmeverbunds Mitte. Um die Möglichkeit zu schaffen, die Altstadt dereinst mit Fernwärme zu versorgen, muss die bestehende Fernwärmeleitung im Abschnitt Storchennestturm bis Lindenstrasse erweitert werden. Aufgrund des erst summarischen Planungsstandes zur Versorgung der Altstadt mit Fernwärme, ist es der Wärmeverbund Rheinfelden AG, an welcher die Stadt und die AEW Energie AG mit je 50 % beteiligt sind, nicht möglich, eine Vorinvestition zu tätigen. Vor diesem Hintergrund will der Stadtrat überbrückend und unter Nutzung der Synergien zur Umgestaltung der Hermann-Keller-Strasse die Vorinvestition übernehmen.

Die Dimensionserweiterung der Fernwärmeleitung wird durch die Stadt finanziert und erstellt. Bei Realisierung eines Netzzusammenschlusses zur Versorgung der Altstadt würde die neu dimensionierte Leitung in das Eigentum der Netzbetreiberin übergehen unter Vergütung eines entsprechenden Wertes an die Einwohnergemeinde.



Übersicht Erweiterung Dimension Fernwärmeleitung

Kosten

Die Kosten für die Sanierung und Umgestaltung der Hermann-Keller-Strasse, die Sanierung der Werkleitungen (Abwasser- und Wasserleitung, Multimedianezt) zwischen Storchennestturm und Salinenstrasse sowie die Erweiterung der Dimension der Fernwärmeleitung werden wie folgt veranschlagt:

In CHF	Baukosten	Ingenieurhonorar	Übrige Kosten	Diverses und Unvorhergesehenes	Gesamtbetrag
Sanierung/Umgestaltung Strassenbau inkl. öffentlicher Beleuchtung (inkl. MwSt.)	1'895'000.00	140'000.00	102'000.00	263'000.00	2'400'000.00
Erweiterung Dimension Fernwärmeleitung (inkl. MwSt.)	617'000.00	0.00	0.00	0.00	617'000.00
Wasserleitung (exkl. MwSt.)	314'000.00	40'000.00	23'000.00	38'000.00	415'000.00
Abwasserleitung (exkl. MwSt.)	218'000.00	28'000.00	7'000.00	25'000.00	278'000.00
Multimedianezt (exkl. MwSt.)	79'000.00	15'000.00	15'000.00	10'000.00	119'000.00
Gesamtkosten Total					3'829'000.00

Sämtliche Aufwendungen der beteiligten Drittwerte, der AEW Energie AG resp. der IWB, werden direkt an diese Werke in Rechnung gestellt und sind im vorstehenden Kredit nicht enthalten.

Die Kosten wurden vom Ingenieurbüro Aegerter & Bosshardt AG, Möhlin, mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % erhoben. Basis bildet der Kostenvoranschlag vom Juni 2024. Die Kostenschätzung für die Erweiterung der Dimension der Fernwärme wurde durch das Ingenieurbüro Gruner AG, Obwil, mit einer Kostengenauigkeit von +/- 25 % am 06. September 2024 erhoben.

Beitrag Agglomerationsprogramm

Mit dem Programm Agglomerationsverkehr beteiligt sich der Bund finanziell an Verkehrsprojekten von Städten und Agglomerationen. Durch die Umgestaltung der Hermann-Keller-Strasse wird dem Langsamverkehr mehr Raum gegeben und auch die Verkehrssicherheit soll durch die tempoangepasste Strassenraumgestaltung erheblich erhöht werden. Aus dem Agglomerationsprogramm des Bundes wurde deshalb ein Beitrag in der Höhe von rund CHF 520'000.00 in Aussicht gestellt.

Aufgaben- und Finanzplan 2025-2029

Im aktuellen Investitionsplan zum Budget 2025 sind folgende Beträge eingestellt:

Funktion	Bezeichnung	Betrag	2025	2026	2027	2028	2029
3321	Hermann-Keller-Strasse, Multimedianezt	119	100	19			
6150	Hermann-Keller-Strasse, Strassensanierungen	2'400	1'400	900			
7101	Hermann-Keller-Strasse, Wasserleitung	415	350	65			
7201	Hermann-Keller-Strasse, Abwasserleitung	278	220	58			

Finanzierung

Gemäss §90g des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz) sind Verpflichtungskredite brutto zu beschliessen. Finanzierung und Folgekosten sind in den Erwägungen zum Beschluss zu umschreiben. Die beantragten Investitionen können aus den vorhandenen liquiden Mitteln finanziert werden. Die Aufnahme von Fremdkapital ist nicht notwendig.

Kategorie	Abschreibungsdauer	Investitionsanteil in CHF	jährl. Abschreibung in CHF
Strassen, Plätze (inkl. MwSt.)	40 Jahre	2'400'000.00	60'000.00
Fernwärmenetz (inkl. MwSt.)	35 Jahre	617'000.00	17'600.00
Wasserleitungsnetze (exkl. MwSt.)	50 Jahre	415'000.00	8'300.00
Abwasserleitungsnetze (exkl. MwSt.)	50 Jahre	278'000.00	5'600.00
Multimediantnetz (exkl. MwSt.)	15 Jahre	119'000.00	7'900.00
Total		3'829'000.00	99'400.00

Durch die Nutzung unterliegen die Anlagen einem Werteverzehr und sind ordentlich je nach Anlagekategorie linear abzuschreiben (§ 91d Abs. 2 Gemeindegesetz). Es ergibt sich folgender jährlicher Abschreibungsaufwand:



Stellungnahme Geschäftsprüfungs- & Finanzkommission (GPFK)
Grundlagen der Prüfung

Die Prüfung wurde durch das Studium des entsprechenden Dossiers durchgeführt. Bestandteil war auch ein Vergleich der Botschaft aus dem Jahre 2016 zum damaligen beantragten Verpflichtungskredit mit der jetzigen Botschaft. Ebenso wurden die Arbeiten der GPFK unterstützt durch den Austausch mit Stadtbaumeister Lorenz Zumstein.

Feststellungen

Es handelt sich bei diesem Traktandum um ein Set von fünf zusammenhängenden Verpflichtungskrediten über total 3.829 Mio. Franken. Ziel der Vorlage ist die Sanierung und Umgestaltung der Hermann-Keller-Strasse bei gleichzeitiger Sanierung von Wasserleitung und Abwasserleitung sowie einer Erweiterung der Dimensionierung der Fernwärmeleitung und einer Erweiterung des Multimediantnetzes.

Für das vorliegende Projekt wurden von einem erfahrenen Ingenieurbüro ein detaillierter technischer Bericht sowie ein Kostenvoranschlag mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % erstellt. Die Dimensionserweiterung der Fernwärmeleitung ist nicht Bestandteil des Berichtes und des Kostenvoranschlages, da diese Arbeiten kurzfristig in den Antrag eingeflossen sind. Für den entsprechenden Verpflichtungskredit liegt jedoch eine Kostenschätzung eines zweiten Ingenieurbüros mit einer Kostengenauigkeit von +/- 25 % vor.

An die budgetierten Kosten der Umgestaltung der Hermann-Keller-Strasse wird der Bund aus dem Agglomerationsprogramm voraussichtlich einen Beitrag von rund CHF 520'000.00 leisten.

Gesamthafte Beurteilung

Aus Sicht der GPFK ist die Sanierung der Hermann-Keller-Strasse notwendig. Dass zeitgleich die Sanierung von Werkleitungen und die Dimensionserweiterung der Fernwärmeleitung erfolgt, ist sinnvoll und finanziell ausgewogen. Mit der Umgestaltung wird die Strasse für die

Bevölkerung attraktiver und es werden die Voraussetzungen für ein künftiges Verkehrsregime geschaffen. Die Verpflichtungskredite über total 3.829 Mio. Franken erfolgen korrekterweise ohne die erwartete Unterstützung durch den Bund von rund CHF 520'000.00.

Empfehlung

Die GPFK empfiehlt der Einwohnergemeinde-Versammlung, die Verpflichtungskredite über total 3.829 Mio. Franken für die Sanierung und Umgestaltung der Hermann-Keller-Strasse, die Sanierung der Werkleitungen zwischen Storchennesturm und Salinenstrasse sowie die Dimensionserweiterung der Fernwärmeleitung zu genehmigen.

> Anträge

- A) Für die Sanierung und Umgestaltung der Hermann-Keller-Strasse sei ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 2'400'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.
- B) Für die erweiterte Dimensionierung der Fernwärmeleitung sei ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 617'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.
- C) Für die Sanierung der Wasserleitung in der Hermann-Keller-Strasse sei ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 415'000.00 (exkl. MwSt.) zu genehmigen.
- D) Für die Sanierung der Abwasserleitung in der Hermann-Keller-Strasse sei ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 278'000.00 (exkl. MwSt.) zu genehmigen.
- E) Für die Erweiterung des Multimediantnetzes in der Hermann-Keller-Strasse sei ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 119'000.00 (exkl. MwSt.) zu genehmigen.

Traktandum 4

Zusatzkredit über CHF 220'000.00 für die Revision der baurechtlichen Grundordnung (Nutzungsplanung); Genehmigung

Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde-Versammlung vom 14. Juni 2017 genehmigte für die Erarbeitung eines Raumentwicklungskonzeptes (REK) und die Revision der baurechtlichen Grundordnung einen Verpflichtungskredit über CHF 750'000.00.

Die Revision der baurechtlichen Grundordnung wurde in zwei Phasen gegliedert:

- Phase 1 Räumliches Entwicklungskonzept (REK)
- Phase 2 Gesamtrevision Nutzungsplanung

Das zum REK gehörende Leitbild 2040 wurde im Sommer 2018 durch den Stadtrat verabschiedet. Auf dieser Basis und unter Einbezug von Vertretenden aus Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Bevölkerung wurde unter der Leitung des Stadtbauamts, in der Zeit bis Frühjahr 2021, das REK erarbeitet und verabschiedet.

Im Herbst des gleichen Jahres konnte auf Grundlage der durchgeführten Submission die Gesamtrevision der Nutzungsplanung beauftragt werden. In einem ersten Schritt wurden ab Anfang 2022 die organisato-

rischen und planerischen Grundlagen sowie ein Revisionskatalog erstellt. Darauf aufbauend wurde mit der Entwurfsarbeit für den Richtplan Landschaft und Erholung (RLE) und dem Entwurf für die Nutzungsplanung begonnen. Für den RLE wurden vom 24. Mai bis 23. Juli 2024 die Mitwirkung durchgeführt und anschliessend die Mitwirkungsbeiträge ausgewertet, der Mitwirkungsbericht erstellt und, wo nötig, Änderungsvorschläge am RLE erarbeitet. Bis Ende Jahr soll der definitive RLE vorliegen und durch den Stadtrat verabschiedet werden.

Der Entwurf für die Nutzungsplanung besteht im Wesentlichen aus einer neuen Bau- und Nutzungsordnung (BNO), einem neuen Bauzonenplan (BZP) und einem neuen Kulturlandplan (KLP). Dafür wurden im Planungsteam gezielt Teilthemen und Teilgebiete vertieft und erste Bausteine für die Entwürfe geschaffen. Für zwei Gebiete wurden städtebauliche Studien durchgeführt, die Kantonale Denkmalpflege hat das vollständig überprüfte und überarbeitete Bauinventar erstellt und der Entwurf der neuen BNO wurde themenweise erarbeitet. Gemäss aktuellem Wissensstand kann mit einem Beschluss und einer Inkraftsetzung der Nutzungsplanung im Jahr 2027 gerechnet werden.

Die Kosten für die beiden Planungsphasen wurden 2017 wie folgt veranschlagt:

In CHF	
Räumliches Entwicklungskonzept (REK)	250'000.00
Gesamtrevision Nutzungsplanung	500'000.00
Total inkl. MwSt.	750'000.00

Kostenüberblick

Die aktuelle Kostenkontrolle und Prognose bis zum Verfahrensabschluss zeigt, dass die zur Verfügung stehenden Mittel für den Planungsprozess nicht ausreichen werden:

In CHF	Kredit	Aufwand bis 31.07.2024	Prognose vom 03.07.2024	Nachtrag
Räumliches Entwicklungskonzept (REK)	250'000.00	294'000.00	294'000.00	44'000.00
Gesamtrevision Nutzungsplanung	500'000.00	223'500.00	676'000.00	176'000.00
Total inkl. MwSt.	750'000.00	517'500.00	970'000.00	220'000.00

Die Prognose setzt sich aus dem bisher aufgelaufenen Aufwand, einer Abschätzung des noch zu erwartenden Aufwands und unter Berücksichtigung folgender Positionen zusammen:

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Mehraufwand:

- deutlich längere Gesamtdauer der Bearbeitung
- zusätzliche Sitzungsgefässe
- Umfang Mitwirkung und Mitwirkungsbericht
- Erstellung Abschlussbericht

Gesamtrevision Nutzungsplanung

Zusatzaufträge:

- Arbeitspapiere zu Anfragen und ausgewählten Gebieten
- Inhaltserarbeitung Homepage www.nutzungsplanung-rheinfelden.ch
- Unterstützung E-Mitwirkung

Mehraufwand:

- Digitalisierung Grundlagen
- deutlich längere Gesamtdauer der Bearbeitung
- zusätzliche Sitzungsgefässe
- Kommunikation, Catering bei öffentlichen Anlässen

Finanzierung

Im aktuellen Aufgaben- und Finanzplan ist der Zusatzaufwand für die Revision der baurechtlichen Grundordnung mit CHF 220'000.00 in den Jahren 2025–2026 berücksichtigt. Gemäss § 90g des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz) sind Verpflichtungskredite brutto zu beschliessen. Finanzierung und Folgekosten sind in den Erwägungen zum Beschluss zu umschreiben. Die beantragten Investitionen können aus den vorhandenen liquiden Mitteln finanziert werden. Die Aufnahme von Fremdkapital ist nicht notwendig. Die Investition unterliegt einer Abschreibungsdauer von 10 Jahren. Bei geschätzten Zusatzkosten von CHF 220'000.00 ist somit mit einem jährlichen Abschreibungsaufwand von CHF 22'000.00 zu rechnen.

Stellungnahme Geschäftsprüfungs- & Finanzkommission (GPFK) Grundlagen der Prüfung

Die Prüfung basiert auf der Durchsicht relevanter Dokumente sowie auf Auskünften des Stadtbauamtsmeisters Lorenz Zumstein.

Feststellungen

Die baurechtlichen Grundlagen einer Gemeinde werden alle 15–20 Jahre überarbeitet. Die letzte Revision in Rheinfelden erfolgte im Jahr 2006. Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) ist abgeschlossen, der Richtplan Landschaft und Erholung (RLE) soll noch dieses Jahr in Kraft treten. Die Nutzungsplanung ist in Arbeit. Bei allen drei Grundlagen wirkt die Bevölkerung intensiv und kontinuierlich mit.

Die Kostenüberschreitung von CHF 44'000.00 für das REK ist auf die deutlich längere Gesamtdauer der Bearbeitung, zahlreiche zusätzliche Besprechungen und die Berücksichtigung der unerwartet vielen Mitwirkungseingaben im Prozess und im Abschlussbericht zurückzuführen. Ein Nachtragskredit wurde im Jahr 2021 nicht gestellt.

Für die Nutzungsplanung wird mit einer Überschreitung von 35 % (CHF 176'000.00) gerechnet. Hierzu erhielt die GPFK die folgenden Begründungen:

- Bei der Submission für die laufende Revision der baurechtlichen Grundordnung konnte kaum auf die Erfahrungen der früheren Planungen bzw. Planer zurückgegriffen werden. Es wurde deshalb ein Schätzbetrag von CHF 500'000.00 festgelegt. Der Leistungskatalog für eine solche Gesamtrevision kann nicht im Voraus festgelegt werden. Auch bei der Vergabe der Planerleistung geht es, wie die GPFK aus den Submissionsunterlagen entnehmen konnte, in erster Linie um die Erfahrung und Qualität der Anbietenden und weniger um die Kosten.
- Das Evaluationsverfahren und die Vergabe sind aufwendig und komplex und wurden deshalb von einem Expertenbüro für Raumentwicklung begleitet.
- Der Aufwand für den Richtplan Landschaft und Erholung (RLE) wurde unterschätzt. Die Hälfte des Zusatzkredits entfällt auf den RLE. Die Vielfalt der Themen (Ökologie, Klima, Freizeit) wurde in Ausschreibung und Angebot zu wenig berücksichtigt.
- Der Mehraufwand für die Nutzungsplanung in vergleichbarer Höhe ist auf zusätzliche Planungsarbeiten für weitere Gebiete (u. a. Chleigrüt und Engerfeld) und den markant höheren Aufwand für die intensive Mitwirkung der Bevölkerung zurückzuführen.

Mit der Verabschiedung des Nutzungsplans wird im Jahr 2027 gerechnet und somit deutlich später als vorgesehen; es wirken sich hier die längere Bearbeitungszeit durch den Kanton und auch der erwähnte Mitwirkungsprozess aus.

Gesamthafte Beurteilung

Aufgrund der eingesehenen Unterlagen und detaillierten Auskünfte seitens des Stadtbauamts konnte sich die GPFK ein ausreichend klares Bild von den besonderen Anforderungen dieses Planungsprojekts machen. Die GPFK begrüsst weiter ausdrücklich die mit erfreulicher Resonanz belohnte Mitwirkung der Bevölkerung. Sie nimmt ferner zur Kenntnis, dass die Annahmen der Stadt bezüglich der Durchlaufzeiten beim Kanton für die Vorprüfung zu optimistisch waren.

Empfehlung

Die GPFK empfiehlt der Einwohnergemeinde-Versammlung, den Zusatzkredit über CHF 220'000.00 für die Revision der baurechtlichen Grundordnung (Nutzungsplanung) zu genehmigen.

Antrag

Für die Revision der baurechtlichen Grundordnung (Nutzungsplanung) sei ein Zusatzkredit über CHF 220'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

Traktandum 5

Verpflichtungskredit über 5.29 Mio. Franken für die Umsetzung von Massnahmen am Abwasser- und Entwässerungssystem gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) 2; Genehmigung

Ausgangslage

Gemäss der Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 sorgen die Kantone für die Erstellung von generellen Entwässerungsplänen (GEP), die in den Gemeinden einen sachgemässen Gewässerschutz und eine zweckmässige Siedlungsentwässerung gewährleisten. Um den gesetzeskonformen Zustand der Siedlungsentwässerung und den Wert der Infrastruktur langfristig zu erhalten, sollen nun in der Abwasserentsorgung gewisse behördenverbindliche Massnahmen der 1. Priorität in den kommenden 5 Jahren realisiert werden. Die geplanten Massnahmen in diesem Rahmenkredit können ohne Zusammenarbeit mit Dritten (AEW, IWB, Swisscom, Medianetz MMN und Wasserversorgung) umgesetzt werden.

GEP-Massnahmen

Die Massnahmenliste des GEP 2 ist in Prioritäten 1–3 unterteilt. Die geplanten Massnahmen, die in den nächsten fünf Jahren (Priorität 1) umgesetzt werden müssen, lassen sich in folgende Gruppen unterteilen:

Leitungsneubau

Die Versickerungsanlage Abdankungshalle Waldfriedhof ist nicht mehr zulässig, da Fäkalabwasser versickert wird. Die Versickerungsanlage ist 1975 als provisorische Anlage bewilligt worden. Die Entwässerung der Abdankungshalle muss neu an das Kanalisationsnetz angeschlossen werden.

Fremdwasserreduktion

Im Abwasser ist meistens auch ein Teil Fremdwasser enthalten. Fremdwasser ist stetig fliessendes unverschmutztes Abwasser, das nicht der ARA zugeleitet werden darf. Das kann Grundwasser, Bach- und Quellwasser, Brunnenwasser oder Niederschlagswasser sein, welches durch undichte Kanäle und Schächte in die Siedlungsentwässerung eindringt. Fremdwasser kann die ARA-Reinigungsleistung

vermindern, daher soll dieses, soweit wirtschaftlich vertretbar, vom Abwasser getrennt werden.

Sonderbauwerke / Abflusssteuerung, Störfallversorgung

Bei 13 Regenauslässen in Rheinfelden fehlen eine Wehrkante oder eine Tauchwand nach den heutigen Richtlinien des Verbandes Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) und nach der Berechnung «STORM» (Software für Wasserwirtschaft und Hydrologie). Gemäss der Massnahmenliste müssen diese Regenauslässe nachgerüstet werden. Zusätzlich müssen neun Sonderbauwerke mit Rückstauklappen nachgerüstet werden, damit die Sicherheit bei einem Hochwasser HQ¹⁰⁰ gewährleistet ist.

Pumpwerke und Regenbecken verfügen zurzeit nicht über eine Alarmierungseinrichtung, die bei einer Fehlfunktion alarmieren würde. Es ist notwendig, die genannten Sonderbauwerke mit Send-Empfangseinheit auszurüsten, die an das Leitsystem der ARA Rheinfelden-Magden angeschlossen sind und Fehlfunktionen sowie Betriebszustände übermitteln.

Gemäss Störfallversorgung muss für alle Regenbecken und Pumpwerke ein Schlüsselsafe installiert werden, damit Blaulicht-Organisationen im Notfall jederzeit Zugang zu den Bauten haben.

Sanierung, Wartung und Unterhalt

Um das gesamte Leitungsnetz von rund 175 km und die dazugehörigen Kontrollschächte in einem gesetzeskonformen Zustand zu erhalten, muss jährlich ein Teil davon untersucht werden, so dass jedes Gebiet ca. alle 10 Jahre geprüft wird. Sind die gesetzlichen Anforderungen an die Leitungen nicht eingehalten, müssen sie mittels Inliner saniert oder gänzlich ersetzt werden. Auch zu überprüfen sind die Sonderbauwerke, Regenauslässe und die dazugehörigen Motoren usw. Bei Defekten sind diese zu reparieren oder auszutauschen.

Kosten

Die Kosten für die GEP-Massnahmen in den nächsten 5 Jahren sind wie folgt veranschlagt:

Massnahmen	2025	2026	2027	2028	2029
Leitungsneubau	0.48	0	0	0	0
Fremdwasserreduktion	0.02	0.13	0.02	0.02	0
Sonderbauwerke / Abflusssteuerung	0.51	0.04	0.09	0.04	0.04
Sanierung	0.25	0.25	0.68	0.68	0.71
Wartung und Unterhalt	0.42	0.15	0.27	0.26	0.15
Teuerung	0.03	0.01	0.02	0.01	0.01
Total	1.71	0.58	1.08	1.01	0.91
Total 2025–2029	5.29				

(in CHF Mio.)

GEP–Check

Die Abteilung für Umwelt des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) führt ungefähr alle fünf Jahre mit den Gemeinden und Abwasserverbänden einen GEP-Check durch. Dabei wird die Umsetzung der im GEP festgelegten Massnahmen kontrolliert. Als Resultat werden der bestehende sowie der neu erkannte Handlungsbedarf aufgelistet und das weitere Vorgehen festgelegt.

Stellungnahme Geschäftsprüfungs- und Finanzkommission (GPFK) Grundlagen der Prüfung

Die Prüfung wurde durch das Studium des entsprechenden Dossiers durchgeführt. Ebenso wurden die Arbeiten der GPFK unterstützt durch eine Besprechung mit dem Stadtbaumeister Lorenz Zumstein und dem Projektleiter Tiefbau, Michel Hinterobermaier.

Feststellungen

Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) 2 wurde anlässlich der Einwohnergemeinde-Versammlung im Jahr 2022 mit den definierten Massnahmen genehmigt. Die Massnahmenliste wurde durch das beauftragte Ingenieurbüro erstellt und mit dem Kanton abgestimmt.

Der Verpflichtungskredit soll sicherstellen, dass ausgewählte behördenverbindliche Massnahmen der 1. Priorität in den kommenden fünf Jahren realisiert werden. Dabei handelt es sich um Massnahmen, welche nicht im Rahmen laufender Bauarbeiten ohnehin ausgeführt werden müssten.

Die Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1988 regelt einen sachgemässen Gewässerschutz und eine zweckmässige Siedlungsentwässerung in den Gemeinden.

Der Botschaftstext erläutert die geplanten Arbeiten in den Bereichen Leitungsneubau, Fremdwasserreduktion, Sonderbauwerke / Abflusssteuerung, Störfallversorgung, begründet die einzelnen Arbeitsschritte und zeigt die Konsequenzen auf, sollten die gesetzlichen Anforderungen nicht eingehalten werden.

Gesamthafte Beurteilung

Für die geplanten Arbeiten wurden die Kosten für die GEP-Massnahmen für die nächsten fünf Jahre geschätzt und im Botschaftstext übersichtlich dargestellt. Die Kostenschätzung erfolgte durch das führende Ingenieurbüro, wobei eine Kostenabweichungstoleranz von 25 % angesetzt wurde.

Die GPFK erachtet den vorliegenden Rahmenkredit als ideale Lösung, um die notwendigen Arbeiten schnell, effizient und vorausschauend planen und ausführen zu können.

Die GPFK konnte sich im persönlichen Gespräch mit dem Stadtbaument davon überzeugen, dass sowohl Kosten als auch die zeitliche Ausführungsplanung der Arbeiten sorgfältig erarbeitet und nachvollziehbar begründet wurden. Eine regelmässige Fortschrittskontrolle der geplanten und notwendigen Ausgaben ist vorgesehen. Zusätzlich kontrolliert der Kanton die Fortschritte der Massnahmenumsetzung.

Empfehlung

Die GPFK empfiehlt der Einwohnergemeinde-Versammlung, den Verpflichtungskredit über 5.29 Mio. Franken für die Umsetzung von Massnahmen am Abwasser- und Entwässerungssystem gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) 2 zu genehmigen.

Antrag

Für die Umsetzung von Massnahmen am Abwasser- und Entwässerungssystem gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) 2 sei ein Verpflichtungskredit über 5.29 Mio. Franken zu genehmigen.

Traktandum 6

Verpflichtungskredit über 4.34 Mio. Franken für ein Schulraumprovisorium für Kindergarten, Primarschule und Tagesstrukturen im Schulkreis Augarten; Genehmigung

Ausgangslage

Am Standort des Schulkreises Augarten ist innert kürzester Zeit der Schulraumbedarf deutlich angestiegen. Dieser Bedarf kann nicht mehr durch Raumreserven abgedeckt werden. Die Planung für eine umfassende Sanierung und Erweiterung des Schulkreises wird im 2025 gestartet. Für eine sorgfältige Planung und spätere Realisierung werden mehrere Jahre benötigt.

Kindergarten und Schule

Einer der Gründe für den Raumbedarf ist die sprunghafte Zunahme der Kinder in der Altersgruppe 0–4 Jahre bei gleichbleibender Bevölkerungszahl:

Alter/Jahr	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
0–4	104	106	113	123	124	120	140
5–9	129	117	116	111	111	114	114
10–14	123	131	121	121	105	115	115

Ein ähnlicher Anstieg wurde auch im jährlichen Monitoring der Schülerentwicklung von Basler & Hofmann für die nächsten 10 Jahre in Rheinfelden und im Speziellen im Augarten prognostiziert. Demnach steigt der Bedarf an Kindergartenklassen kurzfristig von 4 auf 5.7 Klassen an. Dies kann nicht über die Kindergärten Holder respektive Hard abgedeckt werden. Die Kindergartenkinder von heute sind die Schülerinnen und Schüler von morgen, was bedeutet, dass mittelfristig auch ein Mehrbedarf an Schulräumen zu erwarten ist.

Tagesstrukturen

Weiterer Raumbedarf entsteht durch die Absicht, die dezentralen Tagesstrukturen auf den Schuljahresbeginn im August 2026 an allen Primarschulstandorten deutlich auszubauen. Für alle Altersklassen der Primarschule sollen künftig zwischen 07:00 und 18:30 Uhr im Rahmen der Tagesstrukturen passend zu den Bedürfnissen der jeweiligen Eltern Betreuungs- und Verpflegungsangebote bereitgestellt werden. Im Augarten werden aktuell je nach Tag zwischen 45–80 Kinder verpflegt und einige davon nachmittags betreut.

Um dem Bedarf für Kindergarten, Schule und Tagesstrukturen kurzfristig gerecht werden zu können, wurden sämtliche Raumreserven mobilisiert, externe Räume dazu gemietet, Nutzungsrochaden zwischen Schule, Kindergarten und Tagesstrukturen vorgenommen und ein Kleinprovisorium für ein Jahr vor der Schule aufgestellt. Dabei handelt es sich um Übergangslösungen, die den Raumbedarf nicht abdecken.

Zusammengefasster Bedarf

Aus den vorerwähnten Gründen soll nun ein grösseres Container-Provisorium auf dem Sportplatz neben dem Primarschulhaus Augarten erstellt werden.

Dabei müssen genügend Platzreserven für eine Erweiterung der Container im Rahmen der angestrebten Schulhaussanierung berücksichtigt werden. Das Provisorium sollte per Schuljahresbeginn 2025/2026 bezugsbereit sein.



Standort für Erweiterung

Mit den Beteiligten wurde der jeweilige Raumbedarf ermittelt und zusammengefasst:

Nutzung	Raum	Fläche in m ²
Tagesstruktur	Essen + Aufenthalt und Küche	208–224
	Büro	16
	Zahnputzbereich, Garderobe, Waschen	64
Kombinierte Nutzung Tagesstruktur/ Kindergarten:	WC-Anlagen Kinder, IV und Lehrpersonen	48
Für alle Nutzungen	Nötige Technik- und Putzräume, Gänge und Treppen	
Kindergarten	Hauptraum	64–80
	Gruppenraum	32
	Garderobe	32
	Büro	16
	Aussenraum/ Spielplatz	150–180
Schule	4 Klassenzimmer zu 80 m ² mit zugehöriger Garderobe	320
	2 Gruppenräume zu 32 m ²	64
	WC Kinder sep. zu Tagesstruktur/ Kindergarten	32
	Drucker- und Lagerraum	16

Projekt

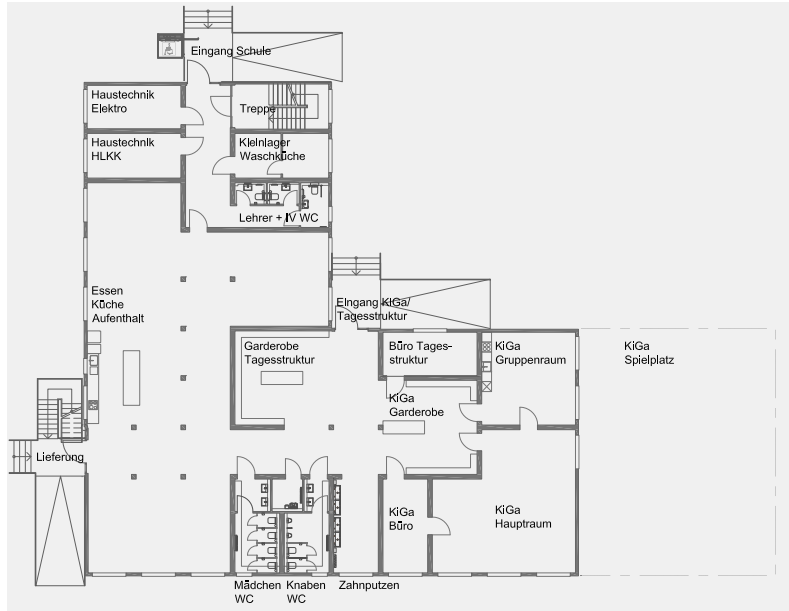
Um den geforderten Raumbedarf optimal in ein Provisorium integrieren zu können, wurden verschiedene Lösungen geprüft und schlussendlich in einer doppelstöckigen Anlage mit 76 Containern gefunden. So bleibt genügend Platz, die Anlage später zu ergänzen. Ein Container ist je nach Hersteller ca. 3 x 6 m gross und stellt somit eine Innenfläche von ca. 16 m².

Die Erfahrungen mit dem Schulraumprovisorium beim Schulhaus Robersten zeigen, dass es möglich ist, auch in Containern eine angenehme und gemütliche Atmosphäre zu schaffen. Mit einem zusätzlichen Dach wird das Raumklima positiv beeinflusst. Das Provisorium soll – wie das Schulhaus auch – über die Fernwärme beheizt werden.

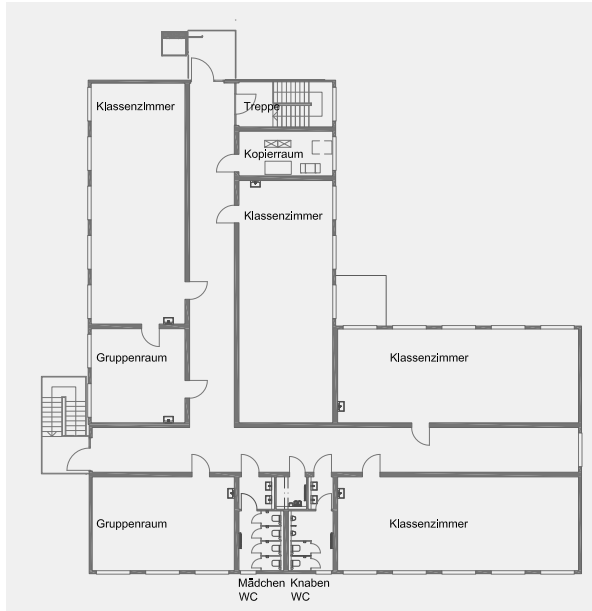
Angesichts des nachgewiesenen Raumbedarfs soll die im Investitionsplan vorgesehene Gesamtsanierung und Erweiterung des Schulhauses Augarten bereits im 2025 gestartet werden, um die Standzeit des Provisoriums und somit die Kosten auf ein Minimum reduzieren zu können.



Situationsplan



Erdgeschoss



Obergeschoss

Finanzen

Die Kosten für das Projekt Provisorium Kindergarten/Schulräume/Tagesstruktur setzen sich gemäss nachstehender Kostenschätzung (+/- 15%) wie folgt zusammen:

BKP	Beschrieb	in CHF
1	Vorbereitungsarbeiten Gemeinsame Baustelleneinrichtungen, Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	25'000.00
2	Gebäude Containeranlage mit 76 Containern Lieferung, Montage, Rückbau, Haustechnik Elektro, Sanitär, Heizung sowie Küchen, Schliessanlage und Baureinigung	895'000.00
4	Umgebung Vorbereiten Baugrund mit Kiesbett unter Containern. Zugangswege und Spielplatz erstellen. Nach Rückbau Sportplatz wieder instand stellen.	200'000.00
5	Nebenkosten Baubewilligung, Anschlussgebühren, Baugespann und Versicherung	35'000.00
8	Honorare Honorare Architekt mit Baumanagement, Bauingenieur, Fachplaner Haustechnik sowie Geometer und Bauphysik	200'000.00
9	Ausstattung Ausstattung Klassenzimmer, Garderoben sowie Umzüge	315'000.00
	Total Investitionen inkl. 8.1% MwSt.	1'670'000.00
	Miete Containeranlage Miete für 7 Jahre (2025–2031)	2'670'000.00
	Total Verpflichtungskredit (Investitionen und Miete) inkl. 8.1% MwSt.	4'340'000.00

Die Investitionen sind in der aktuellen Aufgaben- und Finanzplanung zum Budget 2025, der jährliche Mietaufwand von CHF 380'000.00 in der Erfolgsrechnung eingestellt.

Gemäss § 90g des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz) sind Verpflichtungskredite brutto zu beschliessen. Finanzierung und Folgekosten sind in den Erwägungen zum Beschluss zu

umschreiben. Die beantragten Investitionen können aus den vorhandenen liquiden Mitteln finanziert werden. Die Aufnahme von Fremdkapital ist nicht notwendig.

Durch die Nutzung unterliegen die Anlagen einem Werteverzehr und sind ordentlich je nach Anlagekategorie linear abzuschreiben (§ 91d Abs. 2 Gemeindegesetz).

Es ergibt sich folgender jährlicher Abschreibungsaufwand:

Anlagekategorie	Provisorium mit individueller Nutzungsdauer
Abschreibungsdauer	7 Jahre
Investitionsanteil	CHF 1'670'000.00
Jährliche Abschreibung	CHF 238'600.00

Termine/Bauablauf

Da zwischen dem Termin der Einwohnergemeinde-Versammlung und dem geplanten Bezug in den Sommerferien 2025 zu wenig Zeit für die Planung und Realisierung wäre, wurden diverse Planungsleistungen bereits erbracht und auch das Baugesuch wurde bereits eingereicht.

Folgende weitere Termine sind vorgesehen:

Beauftragung der Bauleistungen	Januar / Februar 2025
Baubeginn	März 2025
Fertigstellung / Bezug	Juli 2025

Stellungnahme Geschäftsprüfungs- & Finanzkommission (GPFK) Grundlagen der Prüfung

Die Prüfung basiert auf der Durchsicht relevanter Dokumente sowie auf Auskünften der Leiterin Liegenschaften, Helene Baumeler-Zeller, und der zuständigen Stadträtin Susanna Schlittler.

Feststellungen

2021 wurde das Raumangebot für Kindergarten und Primarschule des Schulkreises Augarten, der den Westen Rheinfeldens bis zum Kloos umfasst, als ausreichend beurteilt und kein Handlungsbedarf festgestellt.

2023 wurde ein deutlicher Anstieg des Bedarfs für Kindergartenplätze festgestellt (1–2 zusätzliche Klassen). Der Anteil junger Familien hat zugenommen und eine Fortsetzung dieses Trends ist wahrscheinlich, da im Einzugsgebiet mittelfristig weitere Wohnbauten entstehen dürften. Neben dem Bevölkerungswachstum sind das neue Beschulungskonzept (Gruppen- und Kleingruppenräume) sowie die Nachfrage nach Räumen für die Tagesstrukturen weitere Gründe für den erhöhten Raumbedarf.

Um für das Schuljahr 2025/26 gerüstet zu sein, besteht dringender Handlungsbedarf. Die Planungsarbeiten für das befristete Provisorium mit einem Containerbau sind weit vorangeschritten und ein entsprechendes Baugesuch soll schon vor der Bewilligung des beantragten Kredits eingereicht werden. Allein für die – aufgrund von Erfahrungswerten geschätzten – Mietkosten für die Container sind im Projektantrag 2.7 Mio. Franken eingestellt. Gerechnet wird mit einer Mietdauer von sieben Jahren, nämlich bis zum Abschluss der Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Augarten. Je nach Dauer dieses künftigen Projekts werden diese Mietkosten über- oder unterschritten. Die Wirtschaftlichkeit von Kauf und Wiederverkauf der Container anstelle von Miete wird noch geprüft. Die Miete von knapp 0.4 Mio. Franken/Jahr ist als Teil des Verpflichtungskredits gesamthaft zu bewilligen und fliesst dann in das jährliche Budget ein.

Die GPFK kann die angeführten Gründe für die eingeschränkte Vorhersehbarkeit des Raumbedarfs, die nun zu beträchtlichen Mietkosten führt, nur bedingt nachvollziehen: Bevölkerungswachstum und Geburtenzahlen werden regelmässig erhoben; dass in der Schule vermehrt Bedarf an Gruppenräumen besteht und es an Raum für Tagesstrukturen fehlt, ist beides schon länger bekannt, ebenso wie der Renovationsbedarf des Schulhauses Augarten.

Im Gespräch mit den Zuständigen in der Verwaltung konnte sich die GPFK jedoch davon überzeugen, dass das Schulraumprovisorium den zusätzlichen Raumbedarf für die Schulanlage Augarten für die nächsten fünf bis sieben Jahre abdeckt und verschiedene Optionen für eine möglichst wirtschaftliche Lösung geprüft werden. Die GPFK begrüsst, dass die Schulraumplanung künftig systematischer und mit Unterstützung von Expertinnen und Experten erfolgen soll. Die vorausschauende Planung des vorliegenden Projekts erlaubt es, das Provisorium im Hinblick auf die erforderliche Sanierung und den Ausbau der Schulanlage Augarten temporär zu erweitern.

Gesamthafte Beurteilung

Im Gespräch mit der Projektleiterin Liegenschaften und der zuständigen Stadträtin sowie anhand der erhaltenen Dokumente konnte die GPFK nachvollziehen, dass im Schulkreis Augarten angesichts der Entwicklung der Zahlen für Kindergarten- und Primarschulplätze, der Anforderungen eines zeitgemässen Beschulungskonzeptes und der nötigen Ablösung der Provisorien für die Tagesstrukturen dringender Handlungsbedarf besteht.

Nachvollzogen werden konnten ebenfalls die Rahmenbedingungen des Projektkredits, namentlich die Laufzeit des Provisoriums, die geplanten baulichen Massnahmen, die voraussichtlichen Kosten und die Verbindung zum künftigen Projekt «Sanierung/ Erweiterung Schulanlage Augarten».

Empfehlung

Die GPFK empfiehlt der Einwohnergemeinde-Versammlung, den Verpflichtungskredit über 4.34 Mio. Franken für ein Schulraumprovisorium für Kindergarten, Primarschule und Tagesstrukturen im Schulkreis Augarten zu genehmigen.

Antrag

Für ein Schulraumprovisorium für Kindergarten, Primarschule und Tagesstrukturen im Schulkreis Augarten sei ein Verpflichtungskredit über 4.34 Mio. Franken (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

Traktandum 7

Verpflichtungskredit über 13.33 Mio. Franken für das Projekt Wohnen im Alter «Kloos», Kaiserstrasse 34; Genehmigung

Ausgangslage

Im Eigentum der Einwohnergemeinde befindet sich an der Kaiserstrasse 34 ein Liegenschaftsensemble, welches bis 2015 als «Alters- und Pflegeheim Kloos» diente. Mit der Eröffnung des Wohn- und Pflegezentrums Salmenpark wurden die Pflegebetten in die neue Institution überführt, an welcher die Stadt eine Minderheitsbeteiligung hält.

Der Stadtrat beabsichtigt nun, am Standort des früheren «Alters- und Pflegeheimes Kloos» Alterswohnungen mit Service-Dienstleistungen zu realisieren. Alterswohnungen mit Service bieten Seniorinnen und Senioren eine Kombination aus eigenständigem Wohnen und unterstützenden Dienstleistungen. Diese Wohnungen sind barrierefrei und speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten. Die Bewohnenden können je nach Bedarf verschiedene Dienstleistungen in Anspruch nehmen, wie zum Beispiel Notrufsysteme für medizinische Notfälle, Unterstützung im Haushalt (Reinigung, Wäsche), Verpflegung (Mittagstisch), Pflegeleistungen oder Freizeit- und Aktivitätsangebote.

Bedürfnis Alterswohnungen mit Service

Laut Bevölkerungsprognose steigt der Anteil der 60- bis 80-jährigen in Rheinfelden innert 20 Jahren von rund 20 % auf 25 %. Bei den über 80-jährigen verdoppelt sich der Anteil gar von rund 5 % auf 10 %. Bis ins Jahr 2040 wird der Anteil der 60- bis über 80-jährigen Menschen in Rheinfelden einen Bevölkerungsanteil von rund 36 % darstellen, was laut Prognosen rund 6'400 Personen entspricht. Vor diesem Hintergrund besteht ein Interesse an der Förderung von modernen Wohnangeboten wie betreutem Wohnen und Wohnen mit ambulanten Dienstleistungen. Die neuen Wohnformen sollen zentral gelegen, verkehrs- und infrastrukturmässig optimal erschlossen und hindernisfreier Wohnraum sein.

Ohne die Residenz-Wohnungen im Parkresort bestehen in Rheinfelden aktuell 41 spezifische Alterswohnungen mit Serviceleistungen:

- Alters- und Pflegeheim Lindenstrasse: 16 2-Zimmer-Alterswohnungen ohne Betreuung. Dienstleistungen können optional gegen entsprechende Vergütung in Anspruch genommen werden.
- Wohn- und Pflegezentrum Salmenpark: 26 Seniorenwohnungen mit Service und diversen Dienstleistungen

Bei diesen 41 Wohneinheiten sind kaum Leerstände zu verzeichnen, was das aktuelle Bedürfnis unterstreicht. Bei einer prognostizierten Verdoppelung der Bevölkerung im Alter von 60- bis über 80-jährigen in den nächsten rund 15 Jahren muss das Angebot an Alterswohnungen entsprechend erhöht werden. Einen Teil davon will die Stadt Rheinfelden mit den Alterswohnungen «Kloos» abdecken.

Ein Standort mit Geschichte

Vor dem Hintergrund des nachgewiesenen Bedürfnisses hat die Stadt einen geeigneten Standort für Alterswohnungen gesucht. Dieser wurde mit dem ehemaligen Altersheim Kloos an der Kaiserstrasse 34 gefunden. Dieses Gebäudeensemble ist grundlegend sanierungsbedürftig und muss für einen nächsten Lebenszyklus ertüchtigt werden.

Die sich im Besitz der Einwohnergemeinde Rheinfelden befindende Parzelle 41 an der Kaiserstrasse 34 ist an der prominenten Lage im ehemaligen Gabelungsbereich zweier Strassenachsen im Eingangsbereich zur Altstadt situiert. Sie ist mit einer ehemaligen Kapelle aus dem Jahre 1347 und dem dazugehörigen Siechenhaus aus dem 17. Jahrhundert sowie einem Zwischentrakt bebaut. Die Liegenschaften wurden mehrfach umgenutzt und umgebaut, wobei einige Umbauten wesentlich in die heute kommunal geschützte Bausubstanz eingriffen. Seit dem Auszug der Bewohnenden des Altersheims Kloos von 2016 dient das Ensemble nach einer Leerstandsphase derzeit als Unterkunft für Geflüchtete.



Das Gebäudeensemble Kloos aus der Vogelperspektive, wie es sich heute präsentiert



Übersichtsplan (Erdgeschoss) des geplanten Gebäudeensembles



Blick von der Kaiserstrasse auf das Gebäudeensemble mit der Kapelle (links)



Der Neubau aus der Perspektive der Habich-Dietschy-Strasse



Blick in den Innenhof vom Laubengang des Neubaus

Das Wettbewerbsprojekt

Nach diversen Voruntersuchungen wurde im 2023 ein anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren ausgeschrieben. Insgesamt acht Planungsteams wurden eingeladen, Projektvorschläge für den Umbau und die Erweiterung der Liegenschaft Kloos mit der «Nutzung Alterswohnen mit Betreuung» zu erarbeiten. Der Stadtrat hat für die Beurteilung eine Jury mit verschiedenen Fachpersonen eingesetzt. Im November 2023 wurde ein Siegerprojekt gewählt, das an einer Vernissage aller 8 Beiträge im März 2024 der Öffentlichkeit vorgestellt wurde.

Das Siegerprojekt «JEAN-MICHEL» ist laut dem Jurybericht ein überzeugender Projektvorschlag, der auf verschiedenen Ebenen punktet. Sei dies im Umgang mit dem Bestand und des Weiterbaus als auch bei der Anordnung der Innen- und Aussenräume. Durch die Anordnung der Bestandsbauten und des Neubaus wird zur Kaiser- und zur Habich-Dietschy-Strasse hin ein geschlossener Rücken und

zum Salmenpark hin ein offener Hof mit Garten und Begegnungszone geschaffen. Gleichzeitig werden mit dem Projekt sowohl die alte Strassensituation hinsichtlich des Veloweges und der Bushaltestelle als auch die Parzelle als solche bereinigt. Wie im Jury-Bericht erwähnt, wird das Projekt noch einzelne Überarbeitungen erfahren, welche im Rahmen des Vorprojekts angesiedelt sind.

Das Projekt sieht vor, dass der Hauptraum der Kapelle wieder wahrnehmbar wird und als multifunktionaler Raum genutzt werden kann. Die Zimmer und Zwischendecke werden entfernt und die ursprünglichen Fenster sowie die ursprüngliche Türe wieder zum Vorschein gebracht. Der Hauptbau wird unter Berücksichtigung der ursprünglichen Substanz und Charakters umgebaut und saniert und bietet danach Platz für 8 neue Alterswohnungen. Über einen gemeinsamen Laubengang wird der Hauptbau mit dem Neubau verbunden, in dem die restlichen 18 neuen Alterswohnungen untergebracht werden. So werden total 26 neue altersgerechte Wohnungen geschaffen.

Betrieb der Alterswohnungen

Zum Betrieb von Alterswohnungen mit Dienstleistungen sind verschiedene Kompetenzen, Infrastrukturen und Ressourcen erforderlich, um eine hohe Lebensqualität und Zufriedenheit der Bewohnenden zu gewährleisten. Der Gemeinderat beabsichtigt, die Gebäude an eine kompetente Partnerin zu vermieten und steht dazu bereits im Kontakt mit der Wohn- und Pflegezentrum Salmenpark AG. Die Stadt ist an dieser Organisation mit 49 % am Aktienkapital beteiligt und die Wohn- und Pflegezentrum Salmenpark AG könnte die Wohnungen mit ihren Dienstleistungen versehen betreiben und weitervermieten. Der Standort direkt neben dem Wohn- und Pflegezentrum Salmenpark in kurzer Gehdistanz ist ideal. Aufgrund der räumlichen Nähe können Notfall-, Pflege-, Hauswirtschafts- oder Hauswartungsleistungen effizient angeboten werden. Gleichzeitig haben Wohnungsgäste die Möglichkeit, sich im Salmenpark-Restaurant zu verpflegen oder am Freizeit- und Aktivitätenprogramm teilzunehmen. Die Wohn- und Pflegezentrum Salmenpark AG hat zugesichert, dass der von der Stadt festgelegte Mietpreis ohne Mietpreis-Aufschlag an

Wohnungstyp	2-Zi-Whg	2.5-Zi-Whg.
Ø Fläche	45 m ²	63 m ²
Ø Nettomiete	1'312.00	1'838.00
Nebenkosten	220.00	250.00
Zwischentotal Miete	1'532.00	2'088.00
Dienstleistungspaket*	350.00	350.00
Ø Total / Monat	1'882.00	2'438.00

*Das Dienstleistungspaket richtet sich nach der effektiven noch zu definierenden Betreiberin. Für die Berechnung wurden die Dienstleistungen der Wohn- und Pflegezentrum Salmenpark AG wie folgt übernommen:

- Notfallsystem in der ganzen Wohnung
- Garantierte persönliche Interventionen bei einem Notfall in der Wohnung rund um die Uhr
- Zugang zu weiterführenden Dienstleistungen (Empfang im Wohn- und Pflegezentrum [Concierge/Auskunft/Beratung/Hilfestellung], Administration, technischer Dienst / Hauswartung für alltägliche Unterstützung in der Wohnung)
- Zusätzlich kostenpflichtige Möglichkeit der Wohnungsreinigung, des Wäscheservices und der Mahlzeiten im Restaurant

Sowohl die Betreiberin als auch die möglichen Dienstleistungen müssen im Rahmen des Projekts noch definiert und vereinbart werden. Die Zahlen dienen als Richtwerte.

Der Gesamtmiettertrag der Liegenschaften dürfte sich auf der Grundlage vorerwählter Mieten auf eine Höhe von rund CHF 525'000.00 belaufen. Dieser Ertrag vermag die gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungen sowie mutmasslichen Betriebsfolgekosten für

die Wohnungsmietenden weitergegeben wird. Hinzu kommen die Nebenkosten und ein Basis-Dienstleistungspaket, welches – wie im Wohn- und Pflegezentrum Salmenpark auch – nach Bedarf erweitert werden kann. Eine Vermietung ohne das Dienstleistungspaket ist nicht möglich.

Mietpreise

Die Überbauung soll auf lange Sicht als Ganzes kostendeckend vermietet werden. Unter einer kostendeckenden Miete versteht man eine Mietzahlung, die zur Deckung der laufenden Aufwendungen für eine Immobilie erforderlich ist. Diese Aufwendungen umfassen die tatsächlichen Finanzierungskosten, Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten und Abschreibungen. Für die insgesamt 26 Wohneinheiten, bei welchen es sich zum grössten Teil um 2- und 2.5-Zimmerwohnungen sowie um eine 3.5-Zimmerwohnung und eine Stuidowohnung handelt, werden sich die Mietkosten nach der Grösse und Lage der jeweiligen Wohnung richten. Aufgrund der aktuellen Baukostenermittlung würden sich die Mieten in etwa wie folgt gestalten:

Hochbauten (2 % gemäss Handbuch Rechnungswesen) nicht vollumfänglich zu decken. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass im Finanzhaushalt der Gemeinden die Bildung von Rückstellungen für Erneuerungsprojekte (Einlagen in Erneuerungsfonds) nicht zulässig ist und der Gemeinde dadurch in der Vergangenheit erzielte Erträge nicht zur Verfügung stehen. Die Liegenschaft wird ausserdem nach Ablauf der 35-jährigen Abschreibungsdauer einen massgeblichen Wert aufweisen.

Finanzierung

Die Kosten für das Projekt Wohnen im Alter «Kloos» setzen sich gemäss nachstehender Grobkostenschätzung (+/- 25 %) wie folgt zusammen (in CHF):

BKP + Beschrieb	Neubau	Altbau	Kapelle	Bereinigung Strassen-situation	Total
1 Vorbereitungsarbeiten	305'000	228'000	37'000	0	570'000
2 Gebäude	6'658'000	3'228'000	650'000	0	10'536'000
4 Umgebung	385'000	385'000	0	270'000	1'040'000
5 Nebenkosten	673'000	335'000	62'000	17'000	1'087'000
9 Ausstattung	0	0	97'000	0	97'000
Total Neu-/Altbau	8'021'000	4'176'000			
Total Wohnungsbau		12'197'000			
Total Kapelle			846'000		
Total Strasse / Umgebung				287'000	
Total Gesamtprojekt					13'330'000

Die Investitionen sind in der aktuellen Aufgaben- und Finanzplanung zum Budget 2025 eingestellt. Gemäss § 90g des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz) sind Verpflichtungskredite brutto zu beschliessen. Finanzierung und Folgekosten sind in den Erwägungen zum Beschluss zu umschreiben. Die beantragten Investitionen können aus den vorhandenen liquiden Mitteln finanziert werden. Die Aufnahme von Fremdkapital ist nicht notwendig.

Durch die Nutzung unterliegen die Anlagen einem Werteverzehr und sind ordentlich je nach Anlagekategorie linear abzuschreiben (§ 91d Abs. 2 Gemeindegesetz).

Es ergeben sich der folgende jährliche Abschreibungsaufwand sowie die mutmasslich jährlichen Betriebsfolgekosten gemäss Handbuch Rechnungswesen für Gemeinden :

Anlagekategorie	Gebäude, Hochbauten
Abschreibungsdauer	35 Jahre
Investitionsanteil	CHF 13'330'000.00
Jährliche Abschreibungen	CHF 381'000.00
Jährliche Betriebsfolgekosten Hochbauten 2 %	CHF 267'000.00
Total jährlich wiederkehrender Aufwand	CHF 648'000.00

Mögliche Fördergelder (Energetische Massnahmen) werden zu gegebener Zeit geprüft und beim Kanton beantragt.

Termine / Bauablauf

Nachdem der Wettbewerb abgeschlossen ist, kann mit dem Vorprojekt im 1. Quartal 2025 begonnen werden. Folgende Zeitfenster und Meilensteine sind vorgesehen:

Start Projekt	1. Quartal 2025
Abschluss Vorprojekt	4. Quartal 2025
Abschluss Bauprojekt	3.–4. Quartal 2026
Beginn Ausführung	2. Quartal 2027
Eröffnung, Bezug ab	Frühling 2029

Stellungnahme Geschäftsprüfungs- & Finanzkommission (GPFK) Grundlagen der Prüfung

Die Prüfung wurde durch das Studium des entsprechenden Dossiers durchgeführt. Ebenso wurden die Arbeiten der GPFK unterstützt durch eine Besprechung mit der Leiterin Liegenschaften, Frau Helene Baumeler-Zeller. Dabei erhielt die GPFK Antworten auf noch offene Fragen und Einblick in die Grobkostenschätzung und den Ausführungsplan.

Feststellungen

Wie im Botschaftstext erläutert, dient die Planung und Realisierung dieses Projekts dem zu erwartenden höheren Anteil an Menschen, welche auf spezifische Alterswohnungen und entsprechende Serviceleistungen angewiesen sein werden.

Der Botschaftstext erläutert im Detail die Ausgangslage, das Bedürfnis nach Alterswohnungen mit Serviceleistungen, die historische Bedeutung des gewählten Objekts und das Wettbewerbsprojekt. Finanzierung und Terminplanung werden im Detail erläutert. Die GPFK hat die Erläuterungen geprüft und kann diese vollumfänglich nachvollziehen.

Ebenso werden der geplante Betrieb der Alterswohnungen und die vorgesehenen Mietpreise skizziert. Allerdings müssen Betreiberin und mögliche Dienstleistungen erst im Rahmen des Projekts definiert werden, sodass die in der Botschaft angegebenen Mietpreise als Richtpreise zu verstehen sind. Wie der Gemeinderat ausführt, beabsichtigt er, das Gebäude an «eine kompetente Partnerin zu vermieten und steht dazu bereits im Kontakt mit der Wohn- und Pflegezentrum Salmenpark AG. Die Stadt ist an dieser Organisation mit 49% am Aktienkapital beteiligt».

Die gemäss Botschaftstext erfolgte Zusicherung der Wohn- und Pflegezentrum Salmenpark AG, dass «der von der Stadt festgelegte Mietpreis ohne Mietpreis-Aufschlag an die Wohnungsmietenden weitergegeben wird», muss im Kontext mit der Tatsache gesehen werden, dass der geplante Ertrag die vorgeschriebenen Abschreibungen und die mutmasslichen Betriebsfolgekosten nicht decken wird. Aufgrund der aktuellen groben Schätzungen wird ein jährlicher Fehlbetrag von CHF 123'000.00 resultieren.

Es ist das Verständnis der GPFK, dass die Gemeinde den resultierenden jährlichen Fehlbetrag einerseits selbst tragen wird, andererseits aber nach Ablauf der 35-jährigen Abschreibungsdauer über eine Liegenschaft verfügt, welche «einen massgeblichen Wert aufweisen» wird. Damit wird erwartet, dass die jährlich zu erwartenden Verluste für die Stadt finanziell tragbar sind.

Gesamthafte Beurteilung

Ein vorausschauender Handlungsbedarf ist angesagt und die GPFK begrüsst die Tatsache, dass der Gemeinderat erste Weichen für die Zukunft stellt.

Die Investitionen sind in der aktuellen Aufgaben- und Finanzplanung zum Budget 2025 für die Jahre 2025-2027 eingestellt. Dies ist aus

Sicht der GPFK ein zu enger Zeitplan. Die beantragten Investitionen können aus den vorhandenen liquiden Mitteln finanziert werden. Die Aufnahme von Fremdkapital ist nicht notwendig.

Die Kostenabweichungstoleranz für das Projekt liegt bei +/- 25%, d.h. +/- 3.325 Mio. Franken; dies ist in dieser Projektphase üblich.

Die GPFK konnte sich im persönlichen Gespräch mit den Liegenschaften überzeugen, dass sowohl Kosten als auch die zeitliche Ausführungsplanung der Arbeiten bis ins 1. Quartal 2029 sorgfältig erarbeitet und geprüft wurden. Nicht nur die Gebäudehüllen wurden geplant, sondern auch der zukünftige Betrieb seriös geprüft.

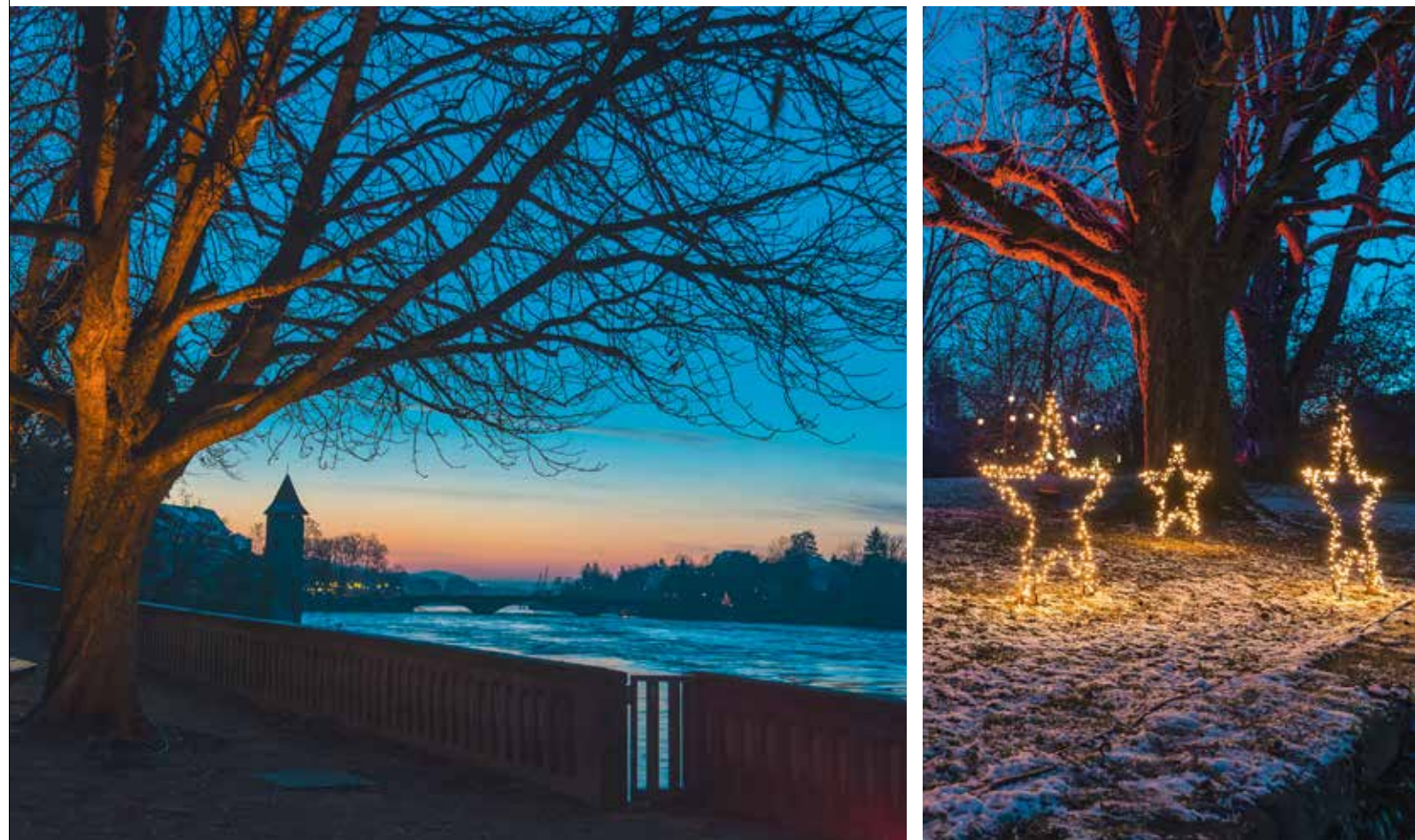
Die GPFK beurteilt das Projekt als sinnvoll, notwendig und vorausschauend. Ein Projekt ohne nennenswerte Risiken, welches künftigen Bedarf bereits zu einem frühen Zeitpunkt antizipiert. Zudem handelt es sich um eine werterhaltende Investition, welche der historischen Bedeutung gerecht wird.

Empfehlung

Die GPFK empfiehlt der Einwohnergemeinde-Versammlung, den Verpflichtungskredit über 13.33 Mio. Franken für das Projekt Wohnen im Alter «Kloos», Kaiserstrasse 34, zu genehmigen.

Antrag

Für die Planung und Realisierung des Projekts Wohnen im Alter «Kloos», Kaiserstrasse 34, sei ein Verpflichtungskredit über 13.33 Mio. Franken zu genehmigen.



Traktandum 8

Kreditabrechnungen; Genehmigung

8.1 Hermann-Keller-Strasse und Johannitergasse

Die Einwohnergemeinde-Versammlung vom 30. März 2016 genehmigte einen Verpflichtungskredit über CHF 1.625 Mio. (inkl. MwSt.) für die Strassensanierungen Hermann-Keller-Strasse und Johannitergasse im Zuge der Realisierung des Wärmeverbundes Rheinfelden Mitte.

Die Kreditabrechnung für dieses Projekt präsentiert sich wie folgt:

Bewilligte Kreditsumme (inkl. MwSt.)	CHF 1'625'000.00
Ausführungskosten Johannitergasse (inkl. MwSt.)	CHF 454'694.25
Planerkosten Hermann-Keller-Strasse (inkl. MwSt.)	CHF 89'864.75
Kreditunterschreitung (inkl. MwSt.)	CHF 1'080'441.00

Begründung

Für die Sanierung der Johannitergasse wurde ein Kostenvoranschlag (+/- 20%) von CHF 375'000.00 und für die Hermann-Keller-Strasse von CHF 1'250'000.00 ermittelt. Für den Kostenvoranschlag (KV) wurden Kosten anhand von bereits erstellten Strassen und Pflästerungen als Basis genommen.

Johannitergasse: Im 2017 wurde die Johannitergasse im Abschnitt Johanniterkapelle bis Hermann-Keller-Strasse saniert. Die Kostenüberschreitung von CHF 79'694.25 gegenüber dem Kostenvoranschlag von CHF 375'000.00 entstand durch den Mehraufwand bei den Pflästerungsarbeiten. In der Johannitergasse befinden sich die Hauseingänge auf verschiedenen Niveaus und erschwerten so die Anpassungen der Pflästerung.

Hermann-Keller-Strasse: Die Strassensanierung Hermann-Keller-Strasse wurde nicht realisiert, was zur vorstehenden Kreditunterschreitung führt. Hierzu wird auf das Traktandum 3 dieser Botschaft verwiesen. Die bisher aufgelaufenen Planungskosten (Studie, Betriebs- und Gestaltungskonzept und Belagsuntersuchungen) von CHF 89'864.75 werden mit der vorliegenden Kreditabrechnung abgerechnet.

8.2 Salmenweiher; Uferinstandstellung

Die Einwohnergemeinde-Versammlung vom 07. Dezember 2022 genehmigte mit der Investitionsrechnung einen Budgetkredit über CHF 205'000.00 (inkl. MwSt.) für die Uferinstandsetzung beim Salmenweiher.

Aufgrund einer aufwendigeren Planung konnte mit der Ausführung erst im Herbst 2023 begonnen werden. Weiter konnte, infolge länger andauernden Schlechtwetters, der geforderte Arbeitsfortschritt nicht erreicht und die Arbeiten dadurch nicht unterjährig abgeschlossen werden.

Weil der mit dem Budget genehmigte Kredit nicht innerhalb eines Jahres abgewickelt werden konnte, ist die Kreditabrechnung der Einwohnergemeinde-Versammlung zur Genehmigung vorzulegen (§ 90h Abs. 1 GG).

Die Kreditabrechnung präsentiert sich wie folgt:

Bewilligter Kredit (inkl. MwSt.)	CHF 205'000.00
Ausführungskosten (inkl. MwSt.)	CHF 234'486.45
Total Kreditüberschreitung (inkl. MwSt.)	CHF 29'486.45

Begründung

Folgende Gründe führten zur Kreditüberschreitung:

- 70 m Uferinstandstellung anstelle der ausgeschriebenen 60 m
- ca. 100 m² grössere Rodungsfläche
- höhere Transport- und Deponiegebühren infolge Mehrmaterials
- grössere Instandsetzung von Wiesen- und Waldflächen sowie der Baustellenzufahrt (AEW Energie AG)
- grösserer Aushubquerschnitt bis zum Rheinschotter
- Weiherausstiege, Ausführung in Blocksteinen anstelle in Holz
- höhere Honorare aufgrund Mehraufwandes

Stellungnahme Geschäftsprüfungs- & Finanzkommission (GPFK) (Traktandum 8.1 Kreditabrechnung Hermann-Keller-Strasse)

Grundlagen der Prüfung

Die Rechnungen und Belege wurden hinsichtlich Kreditzweck überprüft und entsprechen diesem. Die Bauabrechnung wurde vorgelegt und der Inhalt ist nachvollziehbar. Die Prüfung erfolgte durch schriftlichen Austausch mit dem Stadtbaumeister.

Feststellungen

Im Jahre 2017 wurde die Johannitergasse bis zur Hermann-Keller-Strasse saniert. Die Oberfläche der Strasse war in einem schlechten Zustand. Infolge der Bautätigkeiten auf der angrenzenden Parzelle «Johanniterkommende» war es sinnvoll, die Sanierung der Gasse bis zum Abschluss dieser Arbeiten inkl. der Erschliessung an den Wärmeverbund hinauszuschieben. Die entstandenen Mehrkosten von CHF 79'694.25 für die Ausführung der Sanierung sind durch Mehraufwände bei der Pflästerung begründet.

Die Sanierung der Hermann-Keller-Strasse konnte nicht wie geplant realisiert werden. Im Rahmen der Überprüfung der Gestaltungsidee aus dem Jahre 2015 wurden konzeptionelle Schwachstellen festgestellt. Ein beauftragtes Planungsbüro analysierte diese und erarbeitete zwei neue Betriebs- und Gestaltungskonzepte. Aufgrund der Tatsache, dass der bewilligte Verpflichtungskredit aus dem Jahre 2016 zur Erstellung der Umsetzung nicht ausreicht, hat der Gemeinderat entschieden, die angefallenen Planerkosten im Umfang von CHF 89'864.75 dem Verpflichtungskredit zu belasten und diesen abzuschliessen. Ein neuer Verpflichtungskredit für die Sanierung und die Umgestaltung der Hermann-Keller-Strasse wird der Einwohnergemeinde-Versammlung beantragt (vergl. dazu Traktandum 3 dieser Botschaft).

Gesamthafte Beurteilung

- Die Kreditabrechnung ist formal und materiell korrekt.
- Die vorliegende Kreditabrechnung wurde durch Erwin Freiburghaus und Patric Burkard geprüft und an der Sitzung vom 14. Oktober 2024 genehmigt.
- Die Begründung der Minderausgaben Hermann-Keller-Strasse / Mehrausgaben Johannitergasse konnte nachvollzogen werden.

Empfehlung

Die GPFK empfiehlt der Einwohnergemeinde-Versammlung, die Kreditabrechnung für die Strassensanierungen Hermann-Keller-Strasse und Johannitergasse zu genehmigen.

Stellungnahme Geschäftsprüfungs- & Finanzkommission (GPFK) (Traktandum 8.2 Kreditabrechnung Salmenweiher)

Grundlagen der Prüfung

Die Prüfung erfolgte anhand der detaillierten Bauabrechnung mit allen Belegen, den Protokollauszügen sowie einem Gespräch mit Rolf Banz (Projektleiter) und Beat Schöni (Leiter Tiefbau) des Stadtbauamtes Rheinfelden.

Feststellungen

Diese Kreditabrechnung wurde nötig, weil der mit dem Budget bewilligte Kredit nicht innerhalb eines Jahres abgeschlossen werden konnte. Die Kosten wurden transparent und korrekt auf die entsprechenden Jahre verteilt. Die Rechnungen und Belege wurden auf den Kreditzweck hin überprüft und entsprechen diesem. Die Erläuterungen der Ursachen für die Kreditüberschreitung sind nachvollziehbar. Die in Betracht gezogenen Unterhaltsalternativen wurden sinnvoll und kosteneffizient abgewogen. Verzögerungen durch die Bautätigkeit der AEW Energie AG im Rahmen des Fernwärmeprojekts im selben Gebiet führten zwar zu einer Verschiebung des Zeitplans, wirkten sich jedoch positiv auf diesen Kredit aus, da die bestehende Baustellenzufahrt weiterhin genutzt werden konnte. Die beiden im Zuge der Ufersanierung neu errichteten Nottreppen zeigen einen verantwortungsvollen Umgang mit den öffentlichen Gewässern.

Gesamthafte Beurteilung

- Die Kreditabrechnung ist formal und materiell korrekt.
- Die vorliegende Kreditabrechnung wurde durch Benjamin Steiger und Christine Ziegler geprüft und an der Sitzung vom 14. Oktober 2024 genehmigt.
- Die Begründung der Mehrausgaben konnte nachvollzogen werden. Mit 14.4 % Überschreitung liegt das Gesamttotal innerhalb der Toleranzgrenze von +/- 20 %.

Empfehlung

Die GPFK empfiehlt der Einwohnergemeinde-Versammlung, die Kreditabrechnung für die «Sanierung des Salmenweiher, Uferinstandsetzung» zu genehmigen.

Antrag

Die vorstehenden Kreditabrechnungen seien zu genehmigen.

Traktandum 9

Verschiedenes

Stadt Rheinfelden
Gemeinderat
Marktgasse 16
4310 Rheinfelden
Tel. +41 61 835 52 31
stadtrat@rheinfelden.ch
www.rheinfelden.ch

