

Abrechnung über die Erschliessung des Gebietes Bömmlacker

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Hiermit unterbreiten wir Ihnen Bericht und Antrag betreffend der Abrechnung über die Sanierung des Arealzuganges zum Zentrum Zelg.

1. Ausgangslage

Am 11. März 2012 bewilligten die Stimmberechtigten der Gemeinde Beringen einen Kredit für die Erschliessung des Gebietes Bömmlacker. Im Abstimmungsmagazin wurde dieses Projekt wie folgt beschrieben:

Das Industriegebiet Bömmlacker ist einer der Entwicklungsschwerpunkte für die Schaffung von Arbeitsplätzen in der Agglomeration Schaffhausen. Um die Erschliessung dieses Quartiers zu optimieren wird in den nächsten Jahren die Bahnhaltestelle Beringerfeld gebaut.

Damit Ansiedlungsprojekte realisiert werden können, benötigt es jetzt noch eine Erschliessung mit Strassen, Wasser und Abwasser.

Diese Erschliessung schafft über 60'000 m² Industrieland, welches für neue Projekte oder für die Erweiterung von bereits ansässigen Firmen genutzt werden kann.

Die Gemeinde Beringen hat ein Interesse das Quartier Bömmlacker zu erschliessen, um weiteres Industrieaugebiet zur Verfügung zu stellen, da es sehr gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen ist und dieses Gebiet in der Planungszone Industriegebiet für arbeitsplatzintensive Betriebe liegt.

Da die Erschliessung durch die Landeigentümer zu finanzieren ist verbleiben für die Gemeinde Nettokosten von CHF 135'000.

Die Kosten für diese Erschliessung belaufen sich brutto auf CHF 2'309'700. Da die Erschliessung des Quartiers Bömmlacker sich in der Industriezone befindet, werden die Kosten zu 100% mittels Mehrwertbeiträgen an die Eigentümer der zu erschliessenden Parzellen verrechnet.

Für das Wasser können keine Perimeterbeiträge erhoben werden, da es sich um eine Sanierung einer bereits bestehenden Erschliessung handelt.

Somit verbleiben für die Gemeinde Nettokosten von CHF 135'000.

2. Realisiertes Projekt

Nach der Zustimmung der Stimmberechtigten konnte dieses Projekt in den Jahren 2012 / 2013 realisiert werden. Die Erschliessung des Quartiers erfolgte wie geplant.

Gesamtprojekt	Kostenvoranschlag (Bruttokosten)	Abrechnung (Bruttokosten)	Differenz
Strassen (inklusive Kosten für Landerwerb)	1'349'700.00	995'597.30	- 354'102.70
Kanalisation	780'000.00	531'527.90	- 248'472.10
Wasser (exklusive Subventionen)	180'000.00	153'021.85	- 26'978.15
Total	2'309'700.00	1'680'147.05	- 629'552.95

Für das Teilprojekt Wasser hat die Gemeinde noch Subventionen von CHF 33'036.50 erhalten (Kostenvoranschlag CHF 45'000.00). Somit belaufen sich die Nettokosten für das Teilprojekt Wasser auf CHF 119'985.35 (Kostenvoranschlag CHF 135'000.00).

Die grosse Abweichung zwischen Kostenvoranschlag und Abrechnung ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass einzelne Firmen spekulierten, dass dem Untergrund noch etwas Kies entnommen werden könnte (war im Kostenvoranschlag nicht eingerechnet). Dies war auch tatsächlich der Fall. So musste nur wenig Kies zugeführt werden. Aus dem Aushub der Pumpstation sowie der Kanalisation konnten die Gräben der Kanalisation, Wasser- und Entwässerungsleitung aufgefüllt werden.

3. Mehrwertbeiträge Eigentümer

Aufgrund der Bauabrechnung verfügte der Gemeinderat am 18. August 2014 die Mehrwertbeiträge an die betroffenen Eigentümer:

	Kostenvoranschlag (Mehrwertbeiträge)	Abrechnung (Mehrwertbeiträge)	Differenz
Strassen abzüglich Landerwerb	1'349'700.00	995'597.30 - 251'400.00	- 605'502.70
Kanalisation	780'000.00	588'199.95	- 191'800.05
Total	2'129'700.00	1'332'397.25	- 797'302.75

Gegen diese Verfügungen wurde von mehreren Grundeigentümern Einsprache bei der Kommission für Enteignungen, Gebäudeversicherung und Brandschutz Schaffhausen erhoben. Mit Entscheid vom 30. November 2015 passte diese Kommission die verfügbaren Mehrwertbeiträge leicht an:

	Kostenvoranschlag (Mehrwertbeiträge)	Abrechnung (Mehrwertbeiträge)	Differenz
Strassen abzüglich Landerwerb	1'349'700.00	995'593.00 - 251'400.00	- 605'507.00
Kanalisation	780'000.00	509'716.60	- 270'283.40
Total	2'129'700.00	1'253'909.60	- 875'790.40

Gegen diesen Entscheid wurde von wenigen Grundeigentümern Einsprache beim Obergericht des Kantons Schaffhausen erhoben. Mit Entscheid vom 7. August 2018 hat das Obergericht die Entscheide der Kommission für Enteignungen, Gebäudeversicherung und Brandschutz Schaffhausen bestätigt und die Einsprachen abgewiesen.

Gegen den Entscheid des Obergerichtes hat ein Grundeigentümer Einsprache beim Bundesgericht erhoben. Mit Entscheid vom 5. April 2019 hat das Bundesgericht den Entscheid des Obergerichtes bestätigt und damit letztinstanzlich die Festsetzung der

Mehrwertbeiträge gemäss Entscheid der Kommission für Enteignungen, Gebäudeversicherung und Brandschutz Schaffhausen bestätigt.

4. Beiträge der Gemeinde

Im Bericht und Antrag für den Kredit für die Erschliessung des Gebietes Bömmlacker wurde ausgeführt, dass in den Bereichen Strassen und Kanalisation die gesamten Kosten durch die Grundeigentümer getragen werden müssen und dass die Gemeinde die Kosten für die Wasserleitung übernehmen muss.

Gemäss Entscheid der Kommission für Enteignungen, Gebäudeversicherung und Brandschutz Schaffhausen hat die Gemeinde jedoch auch in den Teilprojekten Strassen und Kanalisation einzelne Kosten zu tragen.

Projektabellechnung	Strassen	Kanalisation	Wasser	Total
Bruttokosten	744'197.30	531'527.90	153'021.85	1'428'747.05
Landerwerbskosten	251'400.00			251'400.00
Subventionen			- 33'036.50	- 33'036.50
Mehrwertbeiträge	- 995'593.00	- 509'716.60		- 1'505'309.60
Gemeindebeitrag	4.30	21'811.30	119'985.35	141'800.95

Es ist zu berücksichtigen, dass im Teilprojekt Strassen der Deckbelag noch nicht eingebaut ist. Voraussichtlich wird dieser Einbau im Jahr 2022 erfolgen und dafür ist noch mit Kosten von rund CHF 61'000.00 zu rechnen, welche bei der Berechnung der Mehrwertbeiträge bereits berücksichtigt worden sind. Das bedeutet, dass der Anteil der Gemeinde Beringen mit dem noch ausstehenden Deckbelag rund CHF 202'800.00 beitragen wird.

Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat, die Abrechnung über die Erschliessung des Gebietes Bömmlacker für brutto CHF 1'680'147.05 zu genehmigen. Der Beitrag der Gemeinde Beringen beläuft sich auf CHF 141'800.95.

Namens des Gemeinderates Beringen

Der Präsident:

Der Schreiber:

Hansruedi Schuler

Florian Casura