



Kreditabrechnung

Gesamtrevision Nutzungsplanung BNO

1 Ausgangslage

Am 22. Oktober 2014 genehmigte der Einwohnerrat drei Kredite für die Revision der folgenden Planwerke:

- Gesamtrevision Nutzungsplanung BNO
- Natur- und Landschaftsentwicklungskonzept (NLEK)
- Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV)

Der Gemeinderat unterbreitet die letzte ausgearbeitete Kreditabrechnung „Gesamtrevision Nutzungsplanung BNO“ zur Genehmigung. Die Kreditabrechnungen NLEK und KGV wurden am 02. September 2020 durch den Einwohnerrat verabschiedet.

2 Kreditabrechnung

Ausgaben	CHF
Verpflichtungskredit des Einwohnerrates vom 22.10.2014	294'000.00
Zusatzkredit des Einwohnerrats vom 01.11.2017	181'000.00
Zusatzkredit des Gemeinderats vom 18.03.2019	85'000.00
Total Verpflichtungskredit	560'000.00
Bruttoanlagekosten (inkl. Vorsteuer) gemäss vorliegender Kreditabrechnung vom 22.04.2022	606'902.85
Kreditüberschreitung Total	+ 46'902.85
	+ 8 %

Nettoinvestition	CHF
Bruttoanlagekosten *	606'902.85
Einnahmen (Kantonsbeiträge)	94'602.20
Nettoinvestition Total	512'300.65

**Die erhaltenen Parteikostenentschädigungen von Total CHF 19'050 sind in den Bruttoanlagen in Abzug gebracht und nicht separat ausgewiesen.*

Die Nettoinvestitionen werden über 10 Jahre in der Funktion „7900 Raumordnung“ abgeschrieben. Die erste Abschreibung wurde im Jahr 2019 vorgenommen.

3 Erläuterungen

3.1 Historie

Von der Genehmigung des Kreditantrages bis zur Abrechnung der Nutzungsplanung sind siebeneinhalb Jahre vergangen, wobei alleine die Erarbeitung der Nutzungsplanung inkl. dem Durchlaufen der formellen Verfahren bis zur Genehmigung durch den Einwohnerrat vier Jahre beansprucht hat.

Bereits innerhalb dieser ersten vier Jahre haben sich die zu bearbeitenden Themen und die massgebenden rechtlichen Bestimmungen erheblich geändert, was zu einem Antrag für einen ersten Zusatzkredit geführt hat. Dieser wurde durch den Einwohnerrat am 01.11.2017 genehmigt.

Nach der Genehmigung der gesamten Nutzungsplanung durch den Einwohnerrat, mit dem Ergebnis, dass drei Punkte zurückgewiesen wurden, sind im Zuge der darauffolgenden Beschwerdefrist sieben Beschwerden gegen den Beschluss des Einwohnerrates eingegangen. Die beantragten und bewilligten Mittel waren bis zu diesem Zeitpunkt aufgebraucht.

Auf Grund dieser Ausgangslage hat der Gemeinderat am 18.03.2019 einem weiteren Zusatzkredit für die Bearbeitung der Rückweisungen und Beschwerden zugestimmt.

Die Schätzung der erforderlichen Mittel, die es zur Bearbeitung dieser Rückweisungen und Beschwerden noch benötigt, hängt massgebend vom weiteren Verlauf ab und davon wie der Gemeinderat den Ausgang der Verfahren und den erforderlichen Aufwand vermutet.

Letztlich hat der Regierungsrat der gesamten Nutzungsplanung der Gemeinde Windisch am 18. Dezember 2019 zugestimmt; diese erwuchs am 04. Februar 2020 in Rechtskraft.

Die Rückweisungen konnten in der Folge an zwei Sitzungen des Einwohnerrates beraten und bereinigt werden. Die Beschwerden konnten inzwischen allesamt im Interesse der Gemeinde abgeschlossen werden.

3.2 Aussicht

Die in der BNO aufgeführten Richtlinien sind teilweise bereits erarbeitet und umgesetzt worden. Die Richtlinien zur Umsetzung der Zone Nachverdichtung W2-N wurde vom Gemeinderat am 28. Juni 2021 verabschiedet, das Handbuch für die Quartiererhaltungszone ist zurzeit in Erarbeitung.

Im Weiteren zeigt sich, dass mit dem Abschluss der Nutzungsplanung zugleich der Startschuss gefallen ist, die weiteren Planungen wie Sondernutzungsplanungen und Arealüberbauungen anzugehen. Beispiele sind die Arealüberbauungen „Reutenen“ und „Staub-Areal“ oder die Entwicklung der Gestaltungspläne „Dohlenzelgstrasse“, „Chilefeld“, „Bachmatt“ und „Winkel“.

3.3 Kostenabweichungen

Die Gründe, welche zum ersten Zusatzkredit geführt haben, sind in der entsprechenden Botschaft hinlänglich aufgeführt und werden hier nicht mehr wiederholt.

Für die Bearbeitung der Rückweisungen und der eingegangenen Beschwerden hat der Gemeinderat einen Zusatzkredit II bewilligt. Die Mehrkosten für die Bearbeitung der Beschwerden und Rückweisungen gegenüber dem bewilligten Zusatzkredit II lassen sich wie folgt begründen:

- Die Bearbeitung der Rückweisung der Hochhausthematik beanspruchte deutlich mehr Zeit und Mittel, als ursprünglich angedacht.
- Die Bearbeitung der Beschwerde der Eigentümer Parzelle 1288 führte zu einer Anpassung des Zonenplanes und zu einer abermaligen Genehmigung durch den Einwohnerrat und letztlich den Regierungsrat.
- Zwei Beschwerden wurden bis vor Verwaltungsgericht gezogen, was zu viel höheren eigenen Anwaltskosten führte. Die Parteientschädigungen machten hingegen allesamt nur einen Teil der effektiven Aufwendungen wett.

3.4 Fazit

Die genehmigte Ortsplanung bildet einen wichtigen Meilenstein in der weiteren Entwicklung der Gemeinde. Mitunter können, gestützt auf eben diese Ortsplanung, wichtige Planungsinstrumente und Richtlinien zur Umsetzung erarbeitet werden, um die geforderte Qualität in der Freiraum- und Siedlungsentwicklung sicherstellen zu können. Die enthaltenen Erlasse sind zeitgemäss und praxistauglich.

Die Zusammenarbeit bei der Erarbeitung der gesamten Ortsplanung im Raum Brugg Windisch hat sich bestens bewährt und wird in den angelaufenen Planungen fortgesetzt. Die Planungen und die daraus resultierenden Projekte strahlen über die Region hinaus, was genau den Zielsetzungen des RELB entspricht.

4 ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat wie folgt Beschluss zu fassen:

Die Kreditabrechnung „Gesamtrevision Nutzungsplanung BNO“ wird genehmigt.

Windisch, 2. Mai 2022

GEMEINDERAT WINDISCH



Heidi Ammon

Gemeindepräsidentin



Marco Wächter

Gemeindeschreiber I

Aktenauflage:

- Kreditabrechnung BNO
- Botschaft Einwohnerrat "Verpflichtungskredit Gesamtrevision Nutzungsplanung - Umsetzung"
- Auszug Einwohnerratsprotokoll vom 22.10.2014
- Botschaft Einwohnerrat „Zusatzkredit“
- Auszug Einwohnerratsprotokoll vom 01.11.2017
- Protokollauszug Gemeinderat vom 18.03.2019
- Projekthistorie Stand 25.04.2022