

Offerte vom 19.8.20	Honorar	NK			19'386.00
	17'500.00	500.00	18'000.00	1'386.00	19'386.00
Auftrag Total	17'500.00	500.00	18'000.00	1'386.00	19'386.00
unter / über Offerte	-9'251.00	149.35	-9'101.65		-9'802.50

Zusatzleistungen		2'000.00			
-------------------------	--	-----------------	--	--	--

gem. PK 9.7.21

Verrechnung

exkl. MWSt.

7.70%

Rg.	Rg Nr.	Rg.-Datum	Honorar	NK	Sub-Total	MWSt.	TOTAL
1	3033	30.04.2021	10'725.00	112.90	10'837.90	834.50	11'672.40
2	3127	12.07.2021	4'680.00	143.40	4'823.40	371.40	5'194.80
3	4044	28.10.2022	3'976.00	85.60	4'061.60	312.75	4'374.35
4	4172	16.01.2023	2'680.00	8.75	2'688.75	207.05	2'895.80
5	4699	13.11.2023	4'150.00		4'150.00	319.55	4'469.55
6	4771	17.01.2024	540.00		540.00	41.60	581.60
6					-	-	-
rechnet		total	26'751.00	350.65	27'101.65	2'086.85	29'188.50

An den
Gemeinderat
5625 Kallern

Ennetbaden, 12. August 2024

Teilrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland; Kostenstand / Begründung zusätzlicher Kosten

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns gebeten, eine Kostenübersicht über die bisher verrechneten Leistungen zu erstellen.

Gemäss Offerte vom 19. August 2020 haben wir die Kosten für die Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland unter Angabe der zu erbringenden Leistungen auf Fr. 19'386.- inklusive Mehrwertabgabe und Nebenkosten geschätzt. Bis Ende 2023 haben wir in sechs Rechnungen insgesamt Fr. 29'188.50 verrechnet. Gegenüber der Offerte resultiert somit ein Aufwandüberschuss von Fr. 9'802.50. Die bisher angefallenen Kosten und der Aufwandüberschuss lassen sich wie folgt begründen.

Im Laufe des Verfahrens wurden entschieden, parallel zur Teilrevision der Nutzungsplanung eine **Aufhebung** der beiden folgenden **Sondernutzungspläne** zu veranlassen:

- Kommunalen Überbauungsplan "Hinterbühl" beschlossen von der Gemeindeversammlung am 14. Juni 1978, genehmigt durch den Grossen Rat am 31. Oktober 1978.
- Gestaltungsplan "Hinterbühl – Haldenacker / Ruchmatten" beschlossen vom Gemeinderat am 17. Dezember 2001, genehmigt durch den Regierungsrat am 20. Februar 2002

Als Grundlage für die Aufhebung musste auf Verlangen des Kantons ein separater 6-seitiger Planungsbericht erstellt werden. Durch die Erstellung dieses Planungsberichtes und die Durchführung dieses separaten Verfahrens fielen zusätzliche Kosten von rund **Fr. 4'000.-** an. Mit Datum vom 11. Juli 2023 wurde dazu der abschliessende Vorprüfungsbericht ausgehändigt. Die Aufhebung muss nun noch öffentlich aufgelegt und vom Gemeinderat beschlossen werden, bevor die Aufhebung vom Kanton zu genehmigen ist.

In materieller Hinsicht war ursprünglich vorgesehen, die Planänderungen einzig auf die Umsetzung der Gewässerräume zu beschränken. Im Verfahren zeigte sich allerdings, dass der rechtskräftige Bauzonen- und Kulturlandplan auf einem generell dargestellten Übersichtsplan beruht und auf die **Grundlage der amtlichen Vermessung** umgezeichnet werden muss. Diese Um-

zeichnung wurde v.a. auch deshalb nötig, weil die verschärfte Praxis des Kantons neu gemäss Arbeitshilfe vom November 2022 eine generell **flächige Umsetzung der Gewässerraumzonen** verlangt. Dadurch fielen erhebliche Zeichnungsarbeiten an. Gleichzeitig musste ein zusätzlicher separater **Themenplan** erstellt werden, welcher die **Anpassung der Waldflächen** aufzeigt. Durch die zusätzlichen Arbeiten entstanden zusätzliche Kosten von rund **Fr. 6'000.-**

Zwischenzeitlich müssen die **digitalen Daten der Nutzungsplanung** auch auf die neusten Standards zur Abgabe an den Kanton aufgearbeitet werden. Dies ergab zusätzliche Kosten von rund **Fr. 3'000.-**

Mit Datum vom 15. Februar 2022 hat die kantonale Abteilung Raumentwicklung die fachliche Stellungnahme (BVUARE.19.311) ausgehändigt, die mit 17 Seiten relativ umfangreich war. Die darin enthaltenen Vorbehalte und Hinweise wurden bereinigt und flossen ins Gesamtdossier ein. Gestützt auf die 2. Fachliche Stellungnahme (BVUARE.19.311) vom 11. Juli 2023 wurde eine nochmalige Überarbeitung des gesamten Dossiers nötig. Durch diesen **zusätzlichen Prozess**, der primär eine nochmalige **formale Präzisierung**, aber auch neue Thema wie die Umsetzung des **Wildtierkorridors** oder Auswirkung aus der **Gemeindegrenzregulierung** umfasste, entstanden zusätzliche Kosten von rund **Fr. 5'000.-**

Fazit: Die Zusammenstellung zeigt, dass gestützt auf die bisher ausgewiesenen Kosten und die erbrachten Leistungen unsere Aufwände sich schlussendlich auf rund Fr. 38'000.- inklusive Mehrwertsteuer und Nebenkosten belaufen werden. Unter Einrechnung einer Reserve von rund Fr. 2'000.- gehen wird davon aus, dass mit Kosten von insgesamt Fr. 40'000.- zu rechnen ist, bis die revidierte Nutzungsplanung rechtskräftig wird.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben zu dienen. Für das bisher entgegengebrachte Vertrauen danken wir Ihnen bestens.

Freundliche Grüsse

