



An den  
Gemeinderat Niederlenz  
Mühlestrasse 2  
5702 Niederlenz

Kontakt:  
Oliver Flury  
058 733 33 44  
oliver.flury@fluryag.ch

Ingenieurvermessung  
Monitoring  
Parzellarvermessung  
Geoinformatik und Leitungskataster  
Tiefbau und Kulturtechnik  
Hochbau  
Raumplanung und Umwelt  
Bauverwaltung  
Akustik

**Flury**  
**Planer + Ingenieure AG**  
**058 733 33 44**

[www.fluryag.ch](http://www.fluryag.ch)  
[info@fluryag.ch](mailto:info@fluryag.ch)

Lenzburg, 02.03.2022/ahi

**Betreff: Kostenschätzung und Nachtragsofferte Gesamtrevision Nutzungsplanung Niederlenz**

Sehr geehrter Herr Gemeindeammann  
Sehr geehrte Gemeinderätinnen  
Sehr geehrte Gemeinderäte

Ende 2019 wurden im Rahmen einer Besprechung mit den Vertretern des Gemeinderates (Jürg Link und Anton Grob) zusätzliche Anliegen der Gemeinde bezüglich der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland besprochen. Kernpunkte waren die Einzonung des Kieswerks bei entsprechender Auszonung sowie die künftige Zonierung des Areals der Gartenbauschule.

Hinsichtlich des durch diese Planungsaspekte gesteigerten Arbeitsaufwands haben wir im Dezember 2019 eine entsprechende Nachtragsofferte zu Händen des Gemeinderates verfasst, welche zur Kenntnis genommen wurde. In Anbetracht der zwischenzeitlich aufgelaufenen Kosten in Zusammenhang mit den genannten Punkten fassen wir hiermit die Aufwände der Nachtragsofferte vom 11.12.2019 mit den weiteren angefallenen und dem Ressortvorsteher gemeldeten Zusatzleistungen sowie den Kosten für die noch ausstehenden Verfahrensschritte zusammen.

Die Mehrkosten werden durch folgende Aspekte ausgelöst:

- Zweckmässige Einzonung der Fläche des Kieswerks;
- Auszonungen zur Kompensation der Einzonung des Kieswerks;
- Zonierung des Areals der Gartenbauschule in Abstimmung mit der Schulraumplanung der Gemeinde;
- Begleitung / Integration der Ergebnisse der Masterplanung zur Kantonsstrasse Ost in die Nutzungsplanung (insbesondere BNO);

Unsere Standorte:

Sägestrasse 6a  
5600 Lenzburg

Forstackerstrasse 2b  
4800 Zofingen

Bellevuestrasse 27  
6280 Hochdorf

Marktplatz 2  
5734 Reinach

Oberdorfstrasse 11  
5703 Seon

Tramstrasse 11  
5034 Suhr



- Überarbeitung des Gewässerraums im Hetex-Areal aufgrund zwischenzeitlicher Planungen des Grundeigentümers sowie in weiteren Gebieten auf Wunsch des Gemeinderats.

Die genannten Themen haben folgendem zusätzlichem Arbeitsaufwand zur Folge:

- Besprechungen mit dem zuständigen Gemeinderat (Ressortvorsteher);
- Erforderliche Rücksprachen mit der kantonalen Fachstelle;
- Zusätzliche Kommissionssitzungen inkl. Vor- und Nachbereitung;
- Bereitstellungen zusätzlicher Dokumente für die Kommissionsmitglieder;
- Bereitstellungen der Unterlagen zu Händen des Gemeinderates;
- Mehrfache Überarbeitung der Planungsdokumente (Bauzonen- und Kulturlandplan, Änderungspläne, BNO, etc.);
- Umfangreiche Änderungen und Ergänzungen des Planungsberichts (inkl. Liste Mehrwertabgabe).

Weiterhin sind die noch ausstehenden Verfahrensschritte (Mitwirkungsverfahren, 2. Kant. Vorprüfung, Einwendungsverfahren, Beschlussfassung und Genehmigung) durchzuführen.

Die vorliegende Kostenschätzung und Nachtragsofferte beläuft sich demnach auf rund Fr. 96'000 inkl. 5% Spezialrabatt auf Personalkosten exkl. MwSt. Hierbei wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Kosten in Zusammenhang mit den Bereinigungen aufgrund der ersten Vorprüfung sowie mit allfälligen Einwendungen nur sehr schwer abgeschätzt werden können.

Wir freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit. Für allfällige Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

**Flury Planer + Ingenieure AG**

  
Oliver Flury

  
Angela Hiller