



Traktandum 6

Bewilligung der Erschliessungsbeiträge Römerweg und Thujaweg über gesamthaft CHF 300'611.75 inkl. MWSt., zuzüglich Teuerung sowie Zustimmung zum Landerwerb/-abtausch mit der Einwohnergemeinde.

Antrag

Den Ausgaben für die Erschliessungsbeiträgen Römerweg und Thujaweg über gesamthaft CHF 300'611.75 inkl. MWSt. zuzüglich Teuerung sowie dem Landerwerb/-abtausch mit der Einwohnergemeinde sei zuzustimmen.

Die Einwohnergemeinde Niederlenz beabsichtigt, die bislang nicht erschlossenen Parzellen im Gebiet «Unterer Steinler» zu erschliessen, um der Ortsbürgergemeinde die Projektierung der Überbauung zu ermöglichen. Vorgesehen ist dabei die Verlängerung des Römerwegs mit einer neuen Verbindungsstrasse zum Thujaweg sowie die Verbreiterung des Thujawegs gemäss rechtskräftigem Erschliessungsplan.

Im Erschliessungsplan wurde eine Verschiebung der Verlängerung des Römerwegs um 2.50 m eingeplant, um die beiden Parzellen der Ortsbürgergemeinde gleichmässig bebauen zu können. Im Bereich der Neuerschliessung Römerweg findet ein Landabtausch zwischen Einwohner- und Ortsbürgergemeinde statt, um den Versatz in Richtung Westen realisieren zu können. Nach Verrechnung aller Landflächen verbleibt eine Fläche von 15 m² zur Veräusserung an die Einwohnergemeinde. Pro m² wird eine Entschädigung von CHF 500 vergütet.

Die neue Erschliessungsstrasse Römerweg dient als Zufahrtsweg zu den Parzellen 1155 und 1319 der Ortsbürgergemeinde und somit der Feinerschliessung der angrenzenden Parzellen. Nach dem Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Niederlenz ist die Feinerschliessung zu 100 % durch die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu finanzieren.

Der Thujaweg Ost ist als Groberschliessung einzustufen. Die Verbreiterung ist als technische Nachrüstung einer Groberschliessung zu betrachten und die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Mass der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile einen Beitrag von 60 % an die Mehrwertkosten.

Einladung
Gemeinde Niederlenz - Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. Juni 2026

Total Strassenprojekt Erschliessungsstrasse <u>Thujaweg Ost</u>	CHF	214'00.00
Errechneter wirtschaftlicher Mehrwert	CHF	89'500.00
Beiträge der Grundeigentümer (60% des Mehrwerts)	CHF	53'700.00
Anteil der Ortsbürgergemeinde (Parzellen 1155, 1319)	CHF	17'611.75
Total Kostenbeteiligung Erschliessung <u>Unterer Steinler</u>	CHF	300'611.75
Erschliessungsbeiträge <u>Thujaweg Ost</u> (gem. Berechnung oben)	CHF	17'611.75
Erschliessungsfinanzierung Römerweg Strassenprojekt (100%)	CHF	201'500.00
Erschliessungsfinanzierung Römerweg Kanalisation (100%)	CHF	89'000.00
Landerwerb 15 m ² durch EWG (CHF 500/m ²)	CHF	-7'500.00

Auf Basis der oben genannten Rahmenbedingungen ergeben sich für die Ortsbürgergemeinde Erschliessungsbeiträge gemäss Kostenschätzung der Bodmer Bauingenieure AG von CHF 300'611.75 inkl. MWSt., zuzüglich Teuerung nach dem Baupreisindex Nordwestschweiz, Baugewerbe Tiefbau, Neubau Strasse, Basis Oktober 2020, Stand April 2026

Auflagedokumente

- Erschliessungsplan Unterer Steinler
- Situation Oberfläche
- Situation Werkleitungen
- Kostenvoranschlag Gemeinde
- Landerwerbsplan
- Beitragsplan Strassenbau
- Beitragsplan Kanalisation
- Bericht zum Beitragsplan
- Technischer Bericht