



Aarau, 4. April 2022
GV 2022 – 2025 / 29

Botschaft an den Einwohnerrat

Binzenhof Haltestellenumbau Perronanlage, Heinerich-Wirri-Strasse, Landerwerb durch Aargau Verkehr AG (AVA)

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die AVA AG ist verpflichtet, die vom Bundesamt für Verkehr (BAV) geforderten Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) zur Sicherstellung des autonomen Zugangs für mobilitätseingeschränkte Personen auf sämtlichen Haltestellen sowie deren Zugänge per 01. Januar 2024 zu erfüllen. Die Perronanlage der Haltestelle «Binzenhof Aarau» erfüllt diese Anforderungen nicht und muss daher umgebaut und neugestaltet werden. Die dafür benötigten Flächen sind in den Land- und Rechtserwerbsplänen (Anhänge 1+2) detailliert ersichtlich.

Durch die geplante Verbreiterung der Perronanlage werden Grundstücke der Einwohnergemeinde Aarau tangiert. Dabei wird während der Bauumsetzung und für die Endphase sowohl temporär als auch permanent Land von Grundstücken der Einwohnergemeinde Aarau beansprucht.

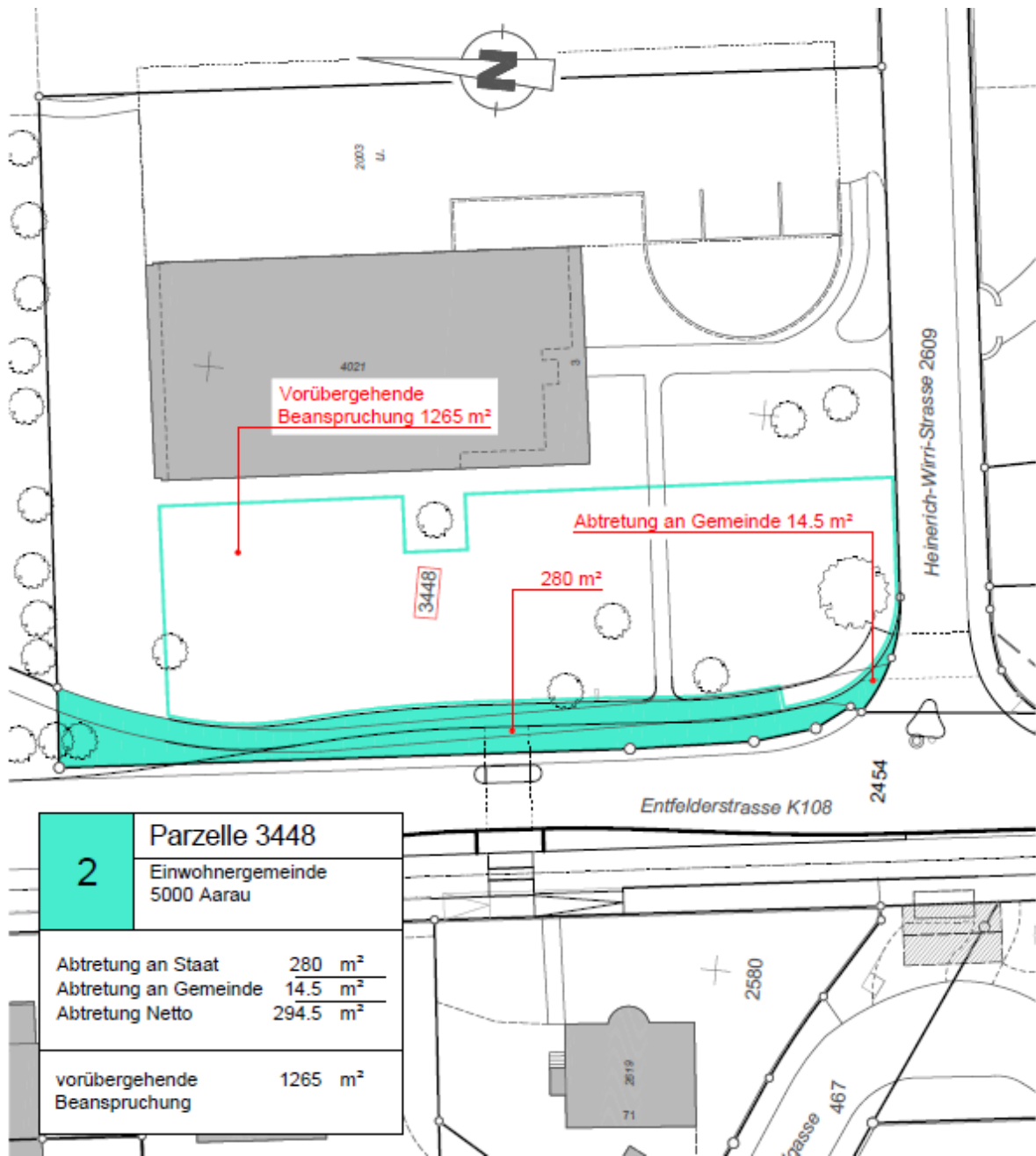


Abbildung 1; Planausschnitt, Parzelle Nr. 3448 (HWS3) gem. Aktenauflage 1

Die vorgesehene **temporäre Landbeanspruchung von ca. 1265 m²** wird für die Baustelleneinrichtung benötigt. Die **permanent zu erwerbende Fläche von ca. 280 m²** geht in diesem speziellen Fall anschliessend an den Kanton Aargau über (Abteilung Tiefbau, ATB). Die ATB erwirbt Gehwege die parallel zur Kantonsstrasse verlaufen grundsätzlich immer mit. Der betriebliche Unterhalt für den bestehenden Gehweg bleibt dabei in der Zuständigkeit des städtischen Werkhofs. Der bauliche Unterhalt und damit die baulichen Instandsetzungen liegen damit aber neu beim Kanton.



Nebst der Parzelle Nr. 3448 (HWS3) wird auch die stadteigene Strassenparzelle 2609 (Heinerich-Wirri-Strasse) tangiert. Es gehen 15 m² von der Parzelle Nr. 3448 an die Parzelle Nr. 2609 ab (Eigentum Stadt zu Stadt). Weiter geht 1 m² von der Parzelle Nr. 2454 an die Parzelle Nr. 2609 (Eigentum Kanton zu Stadt) - diese Mutationen sind dem Vorvertrag (S. 10/11) zu entnehmen.

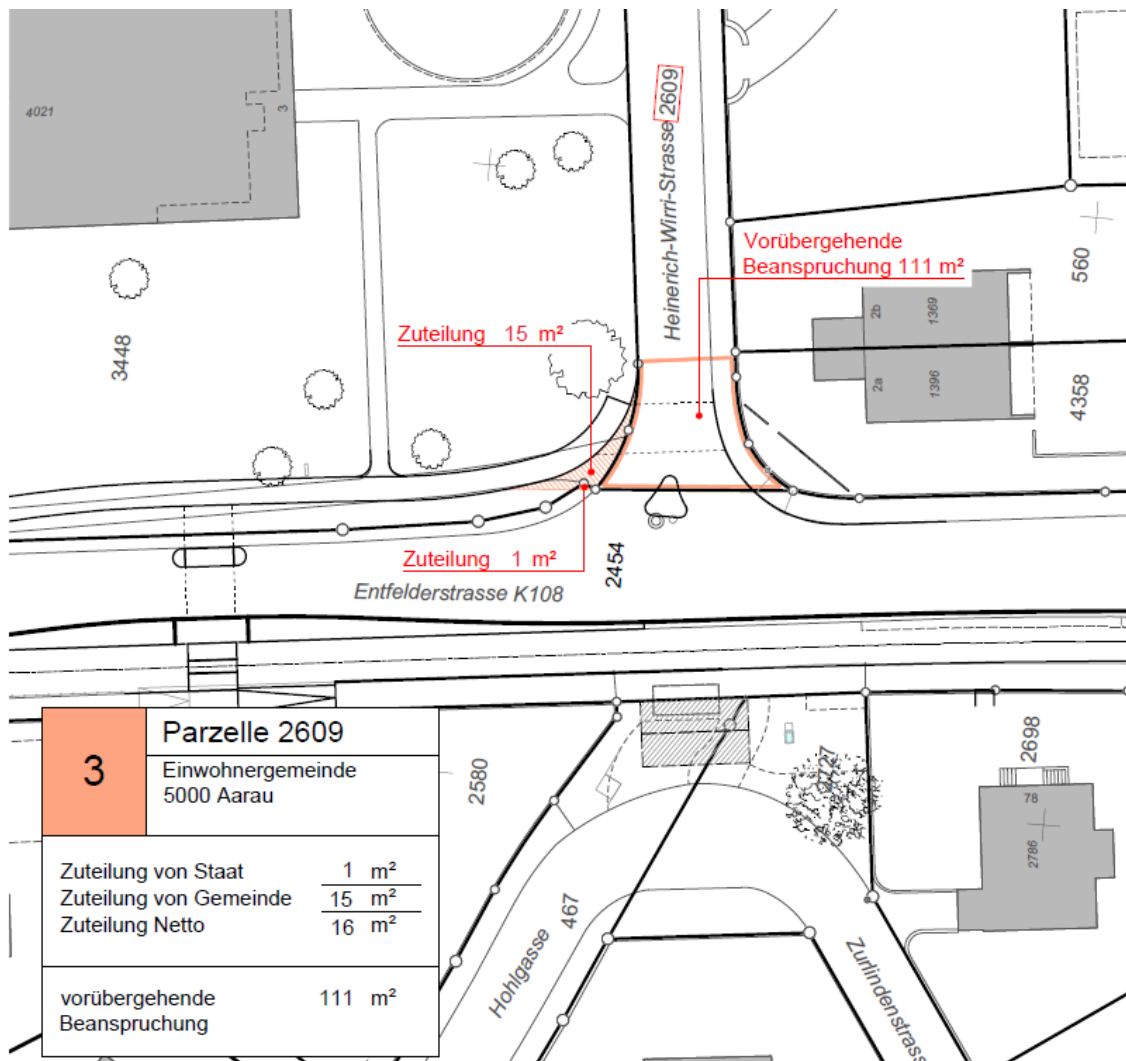


Abbildung 2; Planausschnitt, Parzelle Nr. 2609 (Heinerich-Wirri-Strasse), gem. Aktenauflage 2

Die gegenseitige Beanspruchung und Neuzuteilung von Strassenparzelle zu Strassenparzelle zwischen Kanton und Gemeinde ist unentgeltlich. Die vorübergehende Beanspruchung wird im Vorvertrag (Aktenauflage 3) mitgeregelt wie z.B. auch die einzuhaltenden Massnahmen zum Schutz der Bäume während der Bauzeit. Diese Anpassungen benötigen keine Zustimmung durch den Einwohnerrat und die entsprechenden Ausführungen sind daher rein informativ.

Die von der Einwohnergemeinde Aarau betroffene Parzelle Nr. 3448, Heinerich-Wirri-Strasse 3, ist Teil des Verwaltungsvermögens. Wenn Grundstücke im Verwaltungsvermögen betroffen sind, ist gemäss der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Aarau der Einwohnerrat zuständig (§ 32 Abs. 2 lit. k GO).



Für diese Landabtretung ab der Parzelle 3448 ist die Stadt Aarau wie eine Privateigentümerin zu behandeln. In der Verhandlung mit der AVA und dem Kanton konnte man sich für die Abtretung von den ca. 280 m² auf eine Entschädigung von 400 Franken pro Quadratmeter einigen. Dieser Preis setzt sich wie folgt zusammen:

Absoluter Landwert	CHF 800.00 pro m ²
Relativer Landwert (50 %)¹	CHF 400.00 pro m²

Entschädigung für die temporäre Beanspruchung einer Fläche von ca. 1265 m² (informativ, Entscheidungskompetenz liegt beim Stadtrat):

Benützungsrecht AVA	CHF 1000.00 pauschal pro angefangenen Monat
---------------------	---

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

A n t r a g :

Die Landabtretung von ca. 280 m² ab Parzelle 3448, Liegenschaft Heinerich-Wirri-Strasse 3, an den Staat Aargau zugunsten des Haltestellenumbaus Perronanlage Binzenhof, gemäss Vorvertrag wird genehmigt.

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker
Stadtpräsident

Daniel Roth
Stadtschreiber

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

1. Landerwerbsplan AVA Parzelle 3448
2. Landerwerbsplan AVA Parzelle 2609
3. Vorvertrag Benützungsrecht und Erwerb von Teilflächen Staat Aargau, Einwohnergemeinde Aarau und AVA

¹ Bei der Abtretung eines Landstreifens zugunsten einer Strassenparzelle kann nicht der volle Landwert geltend gemacht werden, sondern nur ein relativer Landwert von 25 bis 50 % des absoluten Landwerts (also des vollen Landwerts).