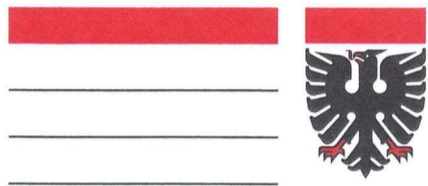


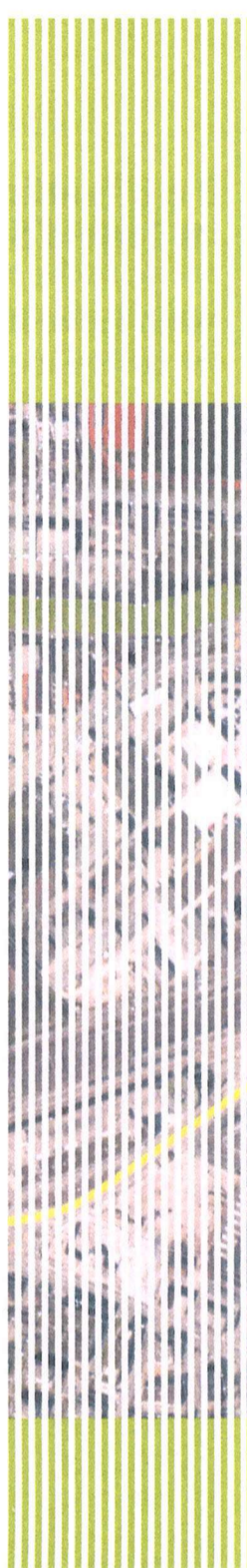
STADT AARAU



Botschaft zur Urnenabstimmung  
vom 18. Mai 2014

## INFRASTRUKTURANLAGEN TORFELD SÜD (INDUSTRIESTRASSE) UND VERBINDUNGSSPANGE BUCHS NORD; **BAUKREDITE**

Beschlüsse des Einwohnerrates  
vom 24. Februar 2014



1 Industriestrasse West und Ost; 2 Verbindungsspanne Buchs Nord

### Das Wichtigste in Kürze

Das Gebiet Torfeld Süd liegt nord-östlich der Buchserstrasse, zwischen dem WSB-Bahntrasse und der Gemeindegrenze zu Buchs. Nutzungsmässig weist es heute einen vornehmlich industriell geprägten Charakter auf. Gestützt auf eine Änderung der allgemeinen Bau- und Nutzungsordnung sowie auf einen entsprechenden, inzwischen rechtskräftig gewordenen Gestaltungsplan kann dieses Quartier nun zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsquartier umgewandelt werden. In seinem östlichen Bereich ist zudem das Fussballstadion des FC Aarau geplant, welches das heutige Stadion Brügglifeld dereinst ersetzen soll. Unmittelbar am Gaiskreisel entsteht anstelle des früheren Rockwellhochhauses ein neues Hochhaus. Für das neue Stadtquartier Torfeld Süd gilt es aber auch die nötigen Infrastrukturanlagen (Strassen, WSB-Haltestelle, Energie- und Abwasseranlagen usw.) zu realisieren.

In diesem Zusammenhang hat der Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 21. Januar 2013 fünf verschiedene Kredite zur Realisierung von öffentlichen Infrastrukturanlagen gesprochen. Unter anderem ging es um die Kreditbeschlüsse für den Bau der Industriestrasse West, der Industriestrasse Ost und um einen Beitrag an die Kosten der Verbindungsspanne Buchs Nord (Bauherr Kanton Aargau). Die einzelnen Beschlüsse sind damals auf Grund ihrer Höhe lediglich dem fakultativen Referendum unterstellt worden. Dagegen erhob ein Aarauer Stimmbürger eine Stimmrechtsbeschwerde. Das Verwaltungsgericht hiess diese Beschwerde am 18. Dezember 2013 teilweise gut. Das Urteil führt dazu, dass die Kreditbeschlüsse zur Industriestrasse und zur Verbindungsspanne Buchs Nord neu zu fassen sind.

Die beiden ursprünglich getrennten Kredite zur Industriestrasse West und zur Industriestrasse Ost müssen auf Grund des Verwaltungsgerichtsurteils als Einheit betrachtet werden. Die im Zeitpunkt der damaligen Beschlussfassung im Einwohnerrat noch gültige Limite für das obligatori-

sche Referendum von drei Millionen Franken wird somit überschritten. Als Folge davon muss der Beschluss den Stimmberechtigten zum Entscheid vorgelegt wird.

Bei der Beschlussfassung im Einwohnerrat wurde gemäss Praxis weder für die Industriestrasse Ost noch für den städtischen Beitrag an die Verbindungsspanne Buchs Nord ein Kreditrisiko von 10% eingerechnet, wie das beim Kanton Usanz ist. Das Verwaltungsgericht hat diesbezüglich entschieden, dass die kantonale Schätzung der Projektkosten massgeblich ist und das Kreditrisiko mitberücksichtigt werden muss. Damit liegt auch der Kostenbeitrag der Stadt an die Verbindungsspanne Buchs Nord über der im Januar 2013 geltenden Limite von drei Millionen Franken. Daher soll die Gesamtheit der Stimmberechtigten auch über diesen Kredit entscheiden.

Bei den vorliegenden Abstimmungen geht es nun darum, die notwendigen Entscheide der Stimmberechtigten nachzuholen.

### Rechtliche Ausgangslage

Am 21. Januar 2013 bewilligte der Einwohnerrat fünf verschiedene Kredite für den Ausbau von Infrastrukturanlagen im Gebiet Torfeld Süd (Industriestrasse West, Industriestrasse Ost, WSB-Haltestelle Torfeld, Verbindungsspanne Buchs Nord, Passerelle Torfeld Süd-Nord). Alle Kredite unterstanden dem fakultativen Referendum. Ein solches kam nicht zustande. In Bezug auf die folgenden drei Kredite erhob jedoch ein Aarauer Stimmbürger Stimmrechtsbeschwerde und beantragte, die Beschlüsse seien dem obligatorischen Referendum und somit der Volksabstimmung zu unterbreiten:

- «Für die «Industriestrasse West» wird ein Bruttoverpflichtungskredit im Umfang von 1'551'000 Franken, zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten seit dem 1. Januar 2012, bewilligt.»

- «Für die «Industriestrasse Ost» wird ein Nettoverpflichtungskredit im Umfang von 2'560'000 Franken, zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten seit dem 1. Januar 2012, bewilligt.»
- «Für die «Verbindungsspanne Buchs Nord» wird ein Nettoverpflichtungskredit im Umfang von 2'985'800 Franken, zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten seit dem 1. Januar 2012, bewilligt.»

Bezüglich der beiden Kredite für die Industriestrasse machte der Beschwerdeführer geltend, diese würden eine Einheit bilden und dürften daher nicht gesondert betrachtet werden. Zudem sei sowohl bei der Verbindungsspanne Buchs Nord wie auch beim Projekt Industriestrasse Ost der vom Kanton berücksichtigte Risikobetrag von 10% nicht eingerechnet worden.

Das Verwaltungsgericht hielt in seinem Urteil zugunsten der Stadt Aarau zunächst fest, es könne ausgeschlossen werden, dass das Gesamtprojekt **Industriestrasse** aufgeteilt worden sei, um auf diese Weise die Vorschriften über das obligatorische Referendum zu umgehen. Hintergrund der Aufteilung seien durchaus sachliche Überlegungen gewesen, die sich aus dem Zusammenspiel der Interessen der involvierten Parteien ergeben hätten. Das Verwaltungsgericht erwog dann aber, dass das Vorhaben Industriestrasse gedanklich und aus der Perspektive des Stimmbürgers als Einheit erscheine, weshalb es trotz des dem Einwohnerrat zustehenden erheblichen Ermessens in solchen Angelegenheiten ausser Frage stehe, dass der Einwohnerrat das Geschäft Industriestrasse mit Rücksicht auf die Frage der Unterstellung unter das obligatorische Finanzreferendum als Einheit hätte behandeln müssen. Die den Beschlüssen zur Industriestrasse West und zur Industriestrasse Ost zugrunde liegenden Kredite müssten daher zusammengerechnet werden.

In Bezug auf die **Verbindungsspanne Buchs Nord** hielt das Verwaltungsgericht fest, dass für die Bestimmung des städtischen Kostenbetrags nicht ein bestimmter, vom Einwohnerrat beschlossener Frankenbetrag, sondern der Kostenanteil von 29% an den Gesamtkosten des Projekts massgebend sei, den die Stadt Aarau zu übernehmen sich verpflichtet habe. Damit bestehe ein Widerspruch zwischen der unter den Gemeinden Buchs und Aarau und dem Kanton im Hinblick auf die Realisierung dieses Strassenbauprojekts getroffenen Vereinbarung und dem nominellen Betrag, wie er vom Einwohnerrat beschlossen worden sei. Hinsichtlich der Maximalhöhe der Kosten müsse die kantonale Schätzung der Projektkosten (eingerechnet ein Ungenauigkeitszuschlag bzw. ein Kreditrisiko von 10%) massgeblich sein, weshalb der Einwohnerrat einen Kreditbeschluss über 3'285'700 Franken hätte fällen müssen, welcher gemäss § 4 lit. g der damals noch gültigen Fassung der Gemeindeordnung vom 23. Juni 1980 dem obligatorischen Referendum unterlegen wäre.

Am 1. Juli 2013 ist die revidierte Gemeindeordnung der Stadt Aarau in Kraft getreten. Im Rahmen der damals durchgeführten Revision ist die Limite für die Durchführung einer Volksabstimmung bei Kreditbeschlüssen von bisher drei Millionen Franken auf neu sechs Millionen Franken angehoben worden. Im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die vorerwähnten Kredite war somit noch die Limite von 3 Millionen Franken gültig gewesen.

An seiner Sitzung vom 24. Februar 2014 hat der Einwohnerrat den Verpflichtungskredit für den Ausbau der Industriestrasse mit 41 Ja gegen 0 Nein bei 5 Enthaltungen genehmigt. Der Kostenbeitrag der Stadt an den Bau der Verbindungsspanne Buchs Nord wurde mit 34 Ja zu 6 Nein bei 6 Enthaltungen gutgeheissen.

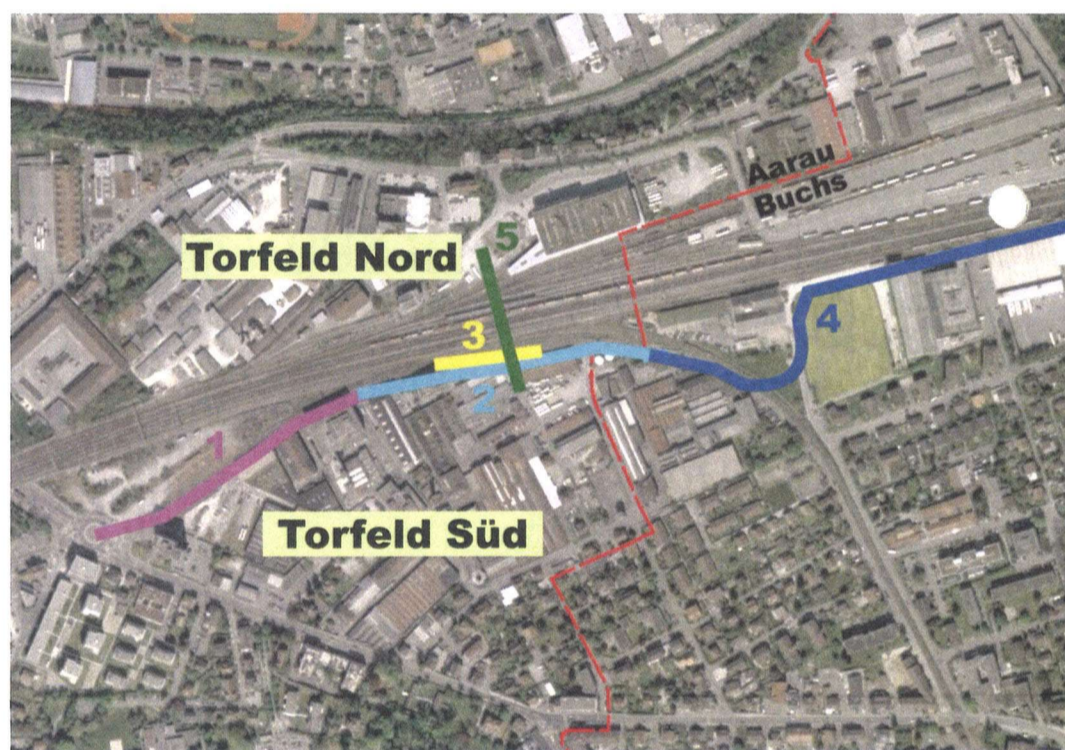
Beim Entscheid über den Beitrag an die Verbindungsspanne vertrat die Gegnerschaft die Meinung, es brauche keine zusätzlichen Strassen. Damit würde nur Verkehr angezogen. Das bisherige Strassennetz sei genügend. Aus den gleichen Gründen enthielten sich einzelne Einwohnerratsmitglieder bei der Kreditabstimmung für die Industriestrasse der Stimme.

## Die öffentlichen Infrastrukturanlagen im Torfeld Süd im Allgemeinen

Neben der Industriestrasse und der Verbindungsspanne Buchs Nord sind von der öffentlichen Hand noch folgende Infrastrukturanlagen zu erstellen bzw. mitzufinanzieren:

- Für die «WSB-Haltestelle Torfeld Süd» hat der Einwohnerat einen Nettoverpflichtungskredit im Umfang von 1'380'000 Franken, zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten seit dem 1. Januar 2012, bewilligt.
- Als Nettobeitrag an die «Passerelle Torfeld Süd-Nord» hat der Einwohnerrat einen Nettoverpflichtungskredit im Umfang von 1'620'000 Franken gutgeheissen.

Die Infrastrukturanlagen im Überblick:



1 Industriestrasse West; 2 Industriestrasse Ost; 3 WSB-Haltestelle Torfeld Süd; 4 Verbindungsspanne Buchs Nord; 5 Passerelle Torfeld Süd-Nord

## Zur Industriestrasse (West und Ost) und zur Verbindungsspanne Buchs Nord im Besonderen

### Projekte Industriestrasse (West und Ost)

Die bestehende **Industriestrasse** ist auf ihrer ganzen Länge in einem schlechten baulichen Zustand und kann die zukünftige Funktion als Erschliessungsstrasse für das Gebiet Torfeld Süd und als Verbindung zwischen dem Kreisell «Gais» und der neuen Verbindungsspanne Buchs Nord im heutigen Zustand nicht wahrnehmen. Die Industriestrasse muss deshalb saniert beziehungsweise ausgebaut werden.

Die Industriestrasse ist heute noch eine Gemeindestrasse. Für den **Westteil** tritt die Stadt als Bauherrin auf. Für den **Ostteil**, das heisst für den im Abschnitt der geplanten neuen WSB-Haltestelle Torfeld Süd gelegenen Strassenteil, tritt hingegen wegen des engen Zusammenhangs mit der Bahn der Kanton als Bauherr auf. Die bestehende Strasse muss in diesem Bereich – bedingt durch die neue Haltestelle – rund acht Meter nach Süden verschoben werden. Die vorgesehene Lage der Strasse berücksichtigt einen zukünftigen Doppelspurausbau der WSB in diesem Bereich. Zur Sicherstellung des Ausbaus auf eine zweigleisige Haltestelle werden das dafür benötigte Land mit dem Projekt erworben und damit die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten der WSB gewährleistet. Für das Strassenbauprojekt Industriestrasse Ost ist gemeinsam mit der WSB-Haltestelle das Plangenehmigungsverfahren beim Bundesamt für Verkehr durchgeführt worden. Mit der Bereinigung des Kantonsstrassennetzes durch den Grosse Rat soll die gesamte Industriestrasse nach deren Ausbau voraussichtlich ins Kantonsstrassennetz übernommen werden.

### Kosten der Industriestrasse

Der (neue) Einwohnerratsbeschluss vom 24. Februar 2014 fasst nun, wie unter der rechtlichen Ausgangslage beschrieben, die beiden Kredite (Westteil und Ostteil) zusammen und berücksichtigt zudem das Kostenrisiko von 10% beim Projekt Industriestrasse Ost. Daraus resultiert ein Verpflichtungskredit von brutto 4'371'000 Franken. Es ist mit Beiträgen Dritter (Grundeigentümer) in der Grössenordnung von 2'120'000 Franken zu rechnen.

|                            | Industriestr.<br>West | Industriestr.<br>Ost | Total            |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|------------------|
| Bisherige Kreditbeschlüsse | 1'551'000             | 2'560'000            | 4'111'000        |
| Kreditrisiko 10 %          |                       | 260'000              | 260'000          |
| Total brutto               | 1'551'000             | 2'820'000            | <b>4'371'000</b> |
| Beiträge Dritter           | -1'040'000            | -1'080'000           | -2'120'000       |
| Total netto                | 511'000               | 1'740'000            | 2'251'000        |

### Projekt Verbindungsspanne Buchs Nord

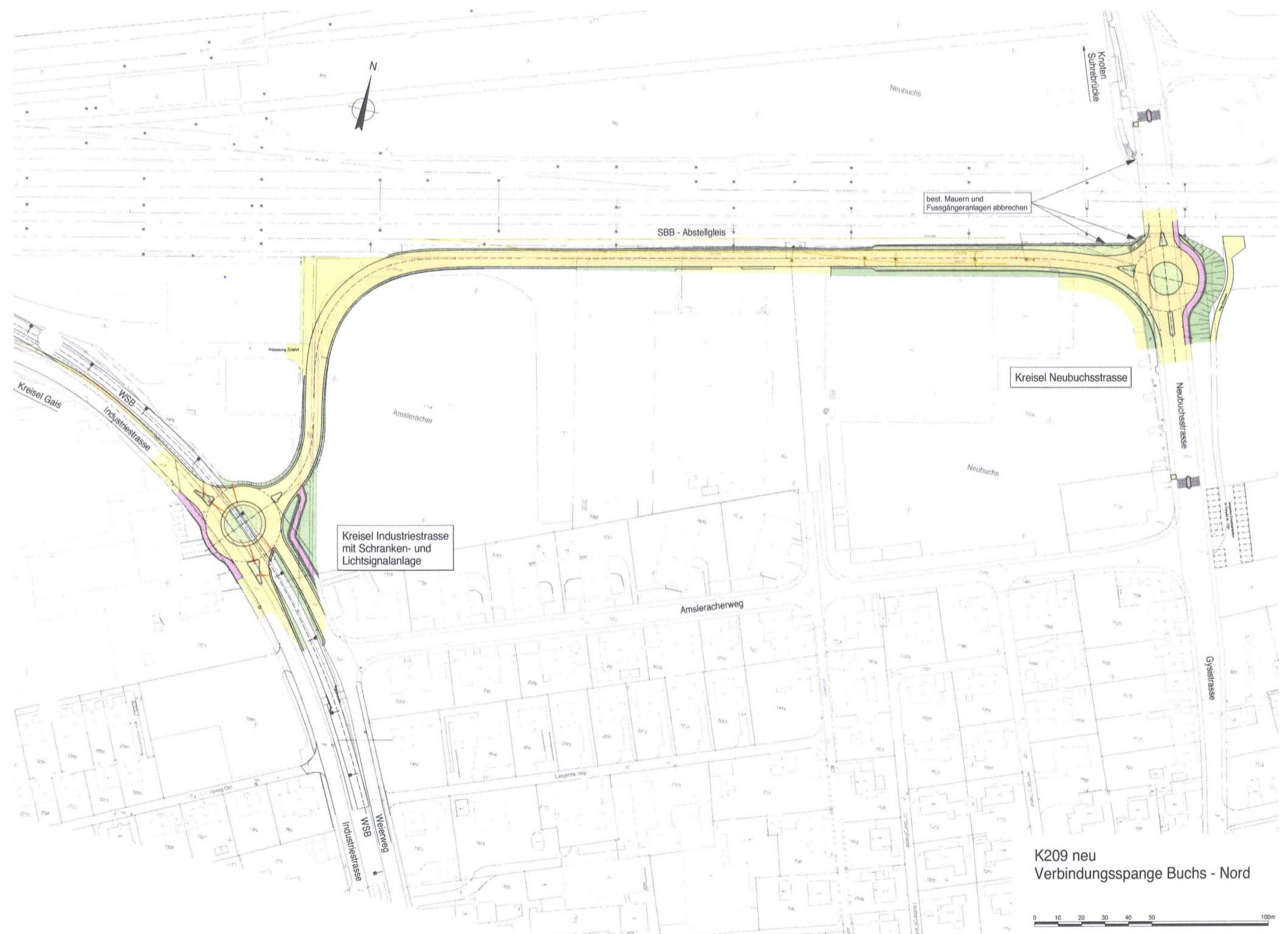
Die neue Strasse «Verbindungsspanne Buchs Nord» soll in Zukunft die Ortszentren Buchs und Aarau entlasten und zudem die optimale Anbindung des Entwicklungsgebietes Torfeld Süd und des Industriegebietes Buchs Nord an das übergeordnete Strassennetz ermöglichen.

Die Verbindungsspanne Buchs Nord fördert damit die wirtschaftliche Entwicklung in den entlasteten und in den besser erschlossenen Gebieten. Die veranschlagten Gesamtkosten von rund 11 Millionen Franken stehen in einem guten Verhältnis zum Nutzen, den die neue Strasse bringt. Sie vermag insbesondere die Rohrer-, die Bahnhof- und die Tellstrasse zu entlasten.

Bei der Verbindungsspanne Buchs Nord handelt es sich um eine Neuanlage innerorts (Buchs). Die Standortgemeinde hat ihren Beitrag gemäss Strassendekret zu leisten. Der Beitragssatz beträgt aufgrund der Steuerperiode 2009/2010 für die Gemeinde Buchs 55%. Unter Berücksichtigung der Interessenlage haben die Gemeinden vereinbart, dass sich die Stadt mit etwas mehr als der Hälfte am Kostenanteil der Gemeinde Buchs beteiligt. Die Begründung für diese Beteiligung der Stadt liegt in der gegenüber heute notwendigen besseren Erschliessung des Entwicklungsschwerpunktes Torfeld Süd sowie in der zu erwartenden und gewünschten Entlastungswirkung auf der Rohrerstrasse, auf dem Kreuzplatz sowie auf der Bahnhofstrasse und auf der Tellstrasse. Der Beitrag der Stadt wurde auf 29% der Gesamtkosten festgelegt.

### Kostenanteil der Stadt Aarau für die Verbindungsspanne Buchs Nord

Der bisherige (unter der Kreditlimite für ein obligatorisches Referendum liegende) Kostenbeitrag der Stadt lag bei 2'985'800 Franken. Neu wird das Kreditrisiko gemäss Praxis des Kantons mitberücksichtigt.



Daraus resultiert ein Kostenanteil von 3'285'700 Franken (= 29% von 11'330'000 Franken) für die Stadt Aarau:

|                            | Kostenanteil Stadt |
|----------------------------|--------------------|
| Bisheriger Kreditbeschluss | 2'985'800          |
| Kreditrisiko 10 %          | 299'900            |
| Total inkl. Kreditrisiko   | <b>3'285'700</b>   |

Da der Kreditbeschluss der Stadt Aarau über den Kostenbeitrag an die Verbindungsspanne Buchs Nord noch nicht rechtskräftig ist und um drohende Mehrkosten aufgrund von Bauverzögerungen im Umfang von rund drei Millionen Franken zu verhindern, hat der Grosse Rat des Kantons Aargau am 3. Dezember 2013 den Kostenanteil der Stadt Aarau in seine Kreditsumme für den Nettoaufwand einbezogen. Somit hat der Kanton die notwendigen, gesamten finanziellen Mittel bevorschusst. Der Grosse Rat ging indes bei seiner Beschlussfassung davon aus, dass die Stadt ihre Vereinbarung bezüglich Kostenteiler einhalten wird.

## Termine

Der aktualisierte Ausführungsterminplan sieht wie folgt aus:

|                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Verbindungsspanne Buchs Nord:    | Frühling 2014 – Sommer 2015 |
| Industriestrasse (West und Ost): | Sommer 2014 – Sommer 2016   |

## Schlussbemerkungen

Die Gebietsentwicklung Torfeld Süd ist bereits mehrfach vom Volk klar gutgeheissen worden. Insbesondere die im Zusammenhang mit einem Referendum notwendig gewordene Volksabstimmung zur Nutzungsplanung beinhaltet bereits die rechtliche Sicherstellung der neuen Erschliessungsanlagen, wie sie nun mit den vorliegenden Baukrediten realisiert werden wollen.

Die Umsetzung der Gebietsplanung ist zwischenzeitlich im Gange. Es kann davon ausgegangen werden, dass der neue Stadtteil Torfeld Süd mit seinem attraktiven Wohn- und Dienstleistungsangebot ab 2017 realisiert sein wird.

Mit der Industriestrasse und der daran anschliessenden Verbindungsspanne Buchs Nord wird die mit der Hinteren Bahnhofstrasse bereits vor Jahren initiierte Umfahrung des Aarauer Zentrums sinnvoll fortgesetzt.

Bei einer Ablehnung beider bzw. eines der beiden Kredite ist die Gebietsentwicklung Torfeld Süd, welcher das Volk in drei Abstimmungen zugestimmt hat (Planungskredit, Nutzungsplanung und Kredit für Stadion), zu einem wesentlichen Teil nicht umsetzbar. Die Sondernutzungsvorschriften zum Gestaltungsplan setzen die Basiserschliessung mit der Verbindungsspanne Buchs Nord und der WSB-Haltestelle Torfeld Süd für die Überbauung nach Gestaltungsplan voraus.

**Ja** zu dieser sinnvollen Ergänzung des Aarauer Verkehrsnetzes

**Ja** zur Entlastung der Tellstrasse, der Bahnhofstrasse und des Kreuzplatzes

**Ja** für eine attraktive Stadterneuerung im Torfeld Süd

## Antrag an die Stimmberechtigten

Stadtrat und Einwohnerrat empfehlen den Stimmberechtigten die folgenden Beschlüsse des Einwohnerrates vom 24. Februar 2014 zur Annahme durch je ein **Ja** auf den beiden Stimmzetteln:

- «Für die Industriestrasse wird ein Verpflichtungskredit im Umfang von Fr. 4'371'000.- zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten seit dem 1. Januar 2012 bewilligt.»
- «Für die Verbindungsspanne Buchs Nord wird ein Verpflichtungskredit im Umfang von Fr. 3'285'700.- zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten seit dem 1. Januar 2012 bewilligt.»

Aarau, 24. März 2014

Die Stadtpräsidentin:

Jolanda Urech

Der Stadtschreiber:

Dr. Martin Gossweiler

### Sind Sie interessiert an zusätzlichen Informationen?

Informationen können Sie im Internet einsehen oder herunterladen unter [www.aarau.ch/aktuelleprojekte](http://www.aarau.ch/aktuelleprojekte)