

EINLADUNG ZUR AUSSERORDENTLICHEN ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Mittwoch, 29. Januar 2025
19.00 Uhr, Turnhalle Dorf



HINWEISE

Ausserordentliche Ortsbürgergemeindeversammlung vom 29. Januar 2025

Stimmrechtsausweis

Die letzte Seite dieser Vorlage ist Ihr persönlicher Stimmrechtsausweis. Dieser Ausweis wird am Eingang zum Versammlungslokal von den Stimmzählerinnen und Stimmzählern eingesammelt.

Aktenauflage

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. Dezember 2024 und die Akten zum Traktandum 2 liegen bei der Gemeindeverwaltung (Gemeindekanzlei) **in der Zeit vom 15. Januar 29. Januar 2025 öffentlich auf**. Das Protokoll kann unter www.kaiseraugst.ch abgerufen werden.

Kaiseraugst, im Dezember 2024

Gemeinderat Kaiseraugst

TRAKTANDEN

Ausserordentliche Ortsbürgergemeindeversammlung vom 29. Januar 2025

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. Dezember 2024	1
2. Kostenübernahme verunreinigtes Erdreich, Brunnenschacht und Kosten provisorischer Parkplatz	2

Traktandum 1

Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. Dezember 2024

Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. Dezember 2024

Präsenz	Stimmberechtigte laut Stimmregister	174
	abschliessende Mehrheit ($\frac{1}{5}$ der Stimmberechtigten)	35
	anwesend	64

Rechtskraft Den Anträgen wurde abschliessend zugestimmt. Eine Referendumsfrist entfällt.

Kurzfassung des Protokolls:

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 27. Juni 2024
2. Defizitgarantie 2025-2034 Fährbetrieb
3. Kreditantrag Revision Fähre
4. Kreditantrag Sanierung Ufervorsprung Parzelle 899
5. Budget 2025
6. Verschiedenes und Umfrage

Antrag

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. Dezember 2024, wie es in der Originalfassung aufliegt, sei zu genehmigen.

Gemeinderat Kaiseraugst

Traktandum 2

Kostenübernahme verunreinigtes Erdreich, Brunnenschacht und Kosten provisorischer Parkplatz

Ausgangslage

Die Stiftung Rinau Park hatte im 2021 den Bau des neuen Pflegeheimes auf den Parzellen 306 und 903 der Ortsbürgergemeinde begonnen. Das Pflegeheim ist zwischenzeitlich fertiggestellt und konnte im 2023 bezogen werden. Die beiden Bauten für Betreutes Wohnen sollten im Sommer 2025 bezugsbereit sein.

Die Bautätigkeit auf den Parzellen der Ortsbürgergemeinde führte zu zusätzlichen Kosten im Zusammenhang mit dem Erdreich. Namentlich handelt es sich dabei einerseits um Kosten für die Entsorgung von mineralischen Abfällen und eines Brunnenschachtes. Weiter entstanden Kosten für die Erstellung und den Rückbau eines provisorischen Parkplatzes.

Inertstoffe

Inertstoffe sind mineralische Abfälle, welche eine geringe Löslichkeit aufweisen und nicht brennbar sind. Für die Ablagerung solcher Stoffe gibt es fünf Deponietypen, welche mit den Buchstaben A bis E bezeichnet sind. Nur auf Deponien des Typs A darf lediglich sauberes Aushub- und Abbruchmaterial, bei dem eine verunreinigende Verschmutzung ausgeschlossen werden kann, abgelagert werden. Dort kann eine Verschmutzung ausgeschlossen werden. Dies war beim Aushub im Rahmen des Neubaus des Pflegeheimes nicht der Fall. Mehrheitlich handelte es sich um Aushub- und Abbruchmaterial des Typs B. Es kam zu entsprechenden Mehrkosten.

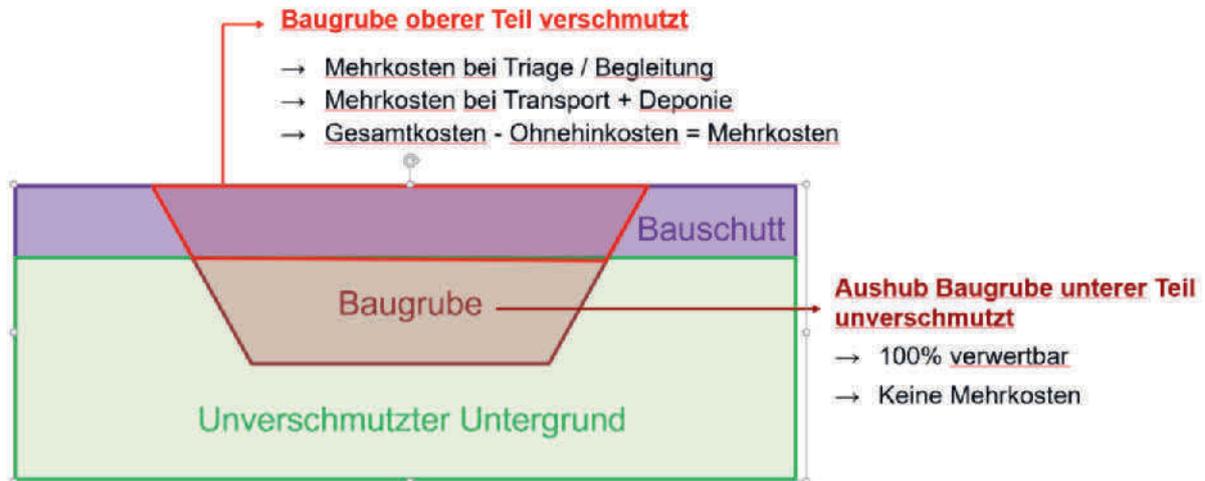
Die vorgenannten Vorgaben betreffend Aushub- und Abbruchmaterialien traten am 1. Januar 2016 mit der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen («Abfallverordnung») in Kraft. Die Verordnung machte neue Vorgaben bezüglich der Verwertung von Aushubmaterial. Ebenso wurden Bestimmungen für die Verwertung mineralischer Bauabfälle aufgenommen.

Erwerb und ehemalige Nutzung Parzellen 306 und 906

1987 hatte die Ortsbürgergemeinde die Parzelle 306 von der Rinau Immobilien AG mit einer Fläche von 54'932 m² für CHF 8'950'000 mit den sich darauf befindlichen Bauten erworben. In der Folge mussten für den Bau des ehemaligen Altersheimes (Baubeginn 1988) die Altliegenschaften an der ehemaligen Fabrikstrasse, sowie die ehemalige Direktionsvilla an der Allmendgasse weichen. Vorgenannte Bauten, sowie Teile der Gartenmauer der Villa, einer Abfüllstation der Rheinchemie, sowie das Fundament eines Prellbocks eines Stumpengleises der SBB wurden nicht vollständig zurückgebaut, sondern verblieben im Boden resp. das Abbruchmaterial wurde auf dem Gelände zum Auffüllen verwendet.



Im Rahmen des Neubaus des Pflegeheimes musste das vorgefundene Abbruch- und Aushubmaterial einer Deponie des Typs B zugeführt werden, was Mehrkosten in Höhe von CHF 645'447.10 verursachte.



Im östlichen Teil der Parzelle 906 besteht ein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte. In diesem Bereich wurde kein verunreinigtes Erdreich angetroffen. Die notwendigen Gutachten und Laboruntersuchungen haben zu Kosten von insgesamt CHF 36'908.05 geführt.

Brunnenschacht Parzelle 903

Im Rahmen der Bauarbeiten für die Tiefgarage resp. die Bauten für Betreutes Wohnen, wurde ein Vertikalfilterbrunnen in Ortsbetonbau aufgefunden. Dieser wurde in den 1930er Jahren erbaut, ist ca. 30 m tief und hat einzelne Zwischenböden (Stahlträger) verbaut.

Zur Fortführung der Bauarbeiten des Pflegeheimes musste der Schacht in der Höhe auf Niveau Unterkante Bodenplatte der neuen Einstellhalle zurückgebaut werden. Im Anschluss wurde der gesamte Brunnen-schacht in voller Tiefe bis 80 cm unterhalb Bodenplatte mit einem Versickerungskies verfüllt.

Die Kosten für die Rückbauarbeiten, inkl. Auffüllung und den Honoraren belaufen sich auf CHF 74'463.80 inkl. MwSt.

Provisorischer Parkplatz Rohrweg

Die Stiftung Rinau Park wollte den Transport von Aushub durch das Dorf möglichst vermeiden, um die Anwohnerinnen und Anwohner vor rund 1'200 zusätzlichen Lastwagenfahrten zu schützen. Aus diesem Grund wurde mit Zustimmung der Ortsbürgerkommission auf dem Land der Ortsbürgergemeinde beim Rohrweg (Parzelle 896) eine Deponie und Parkplätze für die Mitarbeitenden des Alterszentrums und der Bauarbeiter eingerichtet. Bei der Einreichung der Baubewilligung wurde vom Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau aufgrund des belasteten Standortes eine Baugrundbeurteilung und entsprechende Massnahmen gefordert. Es mussten 10 cm Sand und danach noch 40 cm Wandkies aufgetragen werden. Es sind Kosten von gesamthaft CHF 152'751 (inkl. Rückbau) entstanden. Das Altersheim hatte von dieser Lösung keinen Mehrwert, konnte dem Dorf jedoch die bereits erwähnten Lastwagenfahrten ersparen.



Gesamtkostenübersicht inkl. MwSt.

Material Deponie Typ B	CHF	645'447.10
Untersuchung belasteter Standort	CHF	36'908.05
Brunnenschacht	CHF	74'463.80
Provisorischer Parkplatz	CHF	152'751.45
Total	CHF	909'570.40

Würdigung Gemeinderat und Ortsbürgerkommission

Die Ortsbürgergemeinde stellt der Stiftung Rinau Park den Grund und Boden für das Pflegeheim, sowie für die Bauten für Betreutes Wohnen zur Verfügung. Gemeinderat und Ortsbürgerkommission unterstützen die Übernahme der vorgenannten Kosten, weil dadurch das Grundeigentum der Ortsbürgergemeinde von jeglicher Verschmutzung befreit werden konnte und neu auch die Möglichkeit besteht, die Parzelle 906 aus dem Kataster belasteter Standorte entfernen zu lassen. Entsprechende Anstrengungen laufen bereits. Der Brunnenschacht behinderte die Bautätigkeit und der provisorische Parkplatz brachte eine starke Entlastung des Lastwagenverkehrs für die Bevölkerung im Dorf mit sich.

Antrag

Es sei einer Kostenübernahme durch die Ortsbürgergemeinde in Höhe von CHF 909'570.40 für verunreinigtes Erdreich, Anpassungen beim Brunnenschacht und für die Kosten des provisorischen Parkplatzes gutzuheissen.

Gemeinderat Kaiseraugst

(bitte hier abtrennen)



Leben. Arbeiten. Zuhause sein.

Stimmrechtsausweis

für die Teilnahme an der

Ausserordentlichen Ortsbürgergemeindeversammlung
vom Mittwoch, 29. Januar 2025,
19.00 Uhr, Turnhalle Dorf

Bitte diesen Ausweis abtrennen und am
Eingang zum Versammlungslokal abgeben.

Dorfstrasse 17 ▪ 4303 Kaiseraugst ▪ T. 061 816 90 60 ▪ www.kaiseraugst.ch ▪ gemeinde@kaiseraugst.ch

DIE POST 

P.P.
4303 Kaiseraugst