

Gemeinde Frick

Erschliessung Arbeitszone Stieracker

Grundsätze der Kostenverlegung gemäss § 35 BauG

1 Allgemeines

1.1 Grundlagen

Für die Finanzierung sind folgende in Rechtskraft erwachsene Reglemente der Gemeinde Frick massgebend:

- Abwasserreglement vom 27.11.1981
- Wasserreglement vom 27.11.1981
- Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen vom 22.11.2002

1.2 Grundsätze

Bei der Erhebung von Beiträgen für eine Erschliessung sind folgende Punkte materiell zu prüfen:

- Klassifizierung von Erschliessungen
- Beteiligung der Gemeinde
- Einbezug in den Beitragsperimeter
- Kostenverteilung unter den Grundeigentümern

1.3 Perimeter

Für alle Entscheide, welche die Erschliessungsfinanzierung betreffen, wird die jeweilige Erschliessungsanlage als eine Einheit betrachtet.

Alle Parzellen, die mit der neuen Anlage ihre Erschliessung vollständig und definitiv sicherstellen oder sicherstellen können, werden in den Perimeter mit einbezogen.

Die Perimeter der verschiedenen Erschliessungsanlagen sind unterschiedlich.

1.4 Beitragshöhe

Die Beitragshöhe wird aufgrund eines Kostenvoranschlages durch den zum Beitragsplan gehörenden Kostenvorteiler festgelegt.

2 Abwasserentsorgung (Sauberwasser)

Die Finanzierung erfolgt durch die innerhalb Baugebiet anstossenden Grundeigentümer und durch die Gemeinde in Abhängigkeit der erforderlichen baulichen Massnahmen und der Erschliessungsfunktion.

2.1 Perimeter

Der Perimeter umfasst alle Anstösserparzellen innerhalb Baugebiet.

2.2 Einteilung nach Erschliessungsfunktion

Die Sauberwasserleitung übernimmt die Feinerschliessung der Parzellen Nr. 529, 1150 und 1154.

2.3 Kostenanteile Gemeinde und Grundeigentümer

Der Kostenteiler zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde wird gemäss Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen folgendermassen angewendet:

Anteil Gemeinde	30%
Anteil Grundeigentümer	70%

2.4 Kostenteiler Grundeigentümer

Der auf die Grundeigentümer entfallende Betrag ist für eine zonenkonforme Ausnützung der Grundstücke nach dem Vorteilsprinzip zu verteilen. Die im Perimeter liegenden Grundstücke sind allesamt unüberbaut. Sie werden in einer ersten Bautiefe grundsätzlich mit 100% des Quadratmeterpreises belastet (100% des 70% - Anteils). In der zweiten Bautiefe beträgt die Belastung noch 50% des Quadratmeterpreises (50% des 70% - Anteils). Die dritte Bautiefe wird mit 25% des Quadratmeterpreises belastet (25% des 70% - Anteils).

3 Wasserversorgung (Ringschluss)

Die Finanzierung erfolgt durch die innerhalb Baugebiet anstossenden Grundeigentümer und durch die Gemeinde in Abhängigkeit der erforderlichen baulichen Massnahmen und der Erschliessungsfunktion.

3.1 Perimeter

Der Perimeter umfasst alle Anstösserparzellen innerhalb Baugebiet.

Das Prinzip der Winkelhalbierenden wird angewendet.

Parzellen welche von mehreren Seiten erschlossen werden können, sind nur hälftig im Perimeter zu berücksichtigen.

3.2 Einteilung nach Erschliessungsfunktion

Der Ringschluss übernimmt die Feinerschliessung der Parzellen Nr. 529, 1150 und 1154. Mit dem Ringschluss wird auch der Löserschutz gemäss Vorgaben AGV sichergestellt.

3.3 Kostenanteile Gemeinde und Grundeigentümer

Der Kostenteiler zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde wird gemäss Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen folgendermassen angewendet:

Anteil Gemeinde	30%
Anteil Grundeigentümer	70%

3.4 Kostenteiler Grundeigentümer

Der auf die Grundeigentümer entfallende Betrag ist für eine zonenkonforme Ausnützung der Grundstücke nach dem Vorteilsprinzip zu verteilen. Die im Perimeter liegenden Grundstücke sind allesamt unüberbaut. Sie werden in einer ersten Bautiefe grundsätzlich mit 100% des Quadratmeterpreises belastet (100% des 70% - Anteils). In der zweiten Bautiefe beträgt die Belastung noch 50% des Quadratmeterpreises (50% des 70% - Anteils). Die dritte Bautiefe wird mit 25% des Quadratmeterpreises belastet (25% des 70% - Anteils).

4 Strassenwesen (Fuss- und Radweg)

4.1 Ausgangslage

Die Stieracker-Strasse ist nicht ausgebaut und in einem schlechten Zustand. Eine Sanierung von Seiten der Gemeinde Frick ist mittelfristig denkbar und notwendig. In diesem Fall würden die anstossenden Grundeigentümer beitragspflichtig.

In Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern wurden mögliche Varianten besprochen. Daraus resultierte der Erschliessungsplan «Arbeitszone Stieracker», welcher unnötige Kosten verhindert und eine Entflechtung von Langsamverkehr und Werksverkehr bringt.

4.2 Variante ohne Erschliessungsplan

Die Gemeinde Frick saniert den hinteren Teil der Stieracker-Strasse, resp. baut diesen aus. Gemäss Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen wird der Kostenteiler zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde folgendermassen festgelegt:

Anteil Gemeinde	30%
Anteil Grundeigentümer	70%

Da für den Abschnitt der hinteren Stieracker-Strasse kein Detailprojekt vorliegt, wurde eine Kostenschätzung mit Richtpreisen erarbeitet.

4.3 Variante mit Erschliessungsplan

Durch die Verlegung der kantonalen Radroute nach ausserhalb des Industrieareals und die Abtretung der hinteren Stieracker-Strasse gewinnen die betroffenen Parzellen der Arbeitszone an Wert. Der wirtschaftliche Sondervorteil ergibt sich unter anderem aus folgenden Punkten (nicht abschliessend):

- Entflechtung von Verkehrsbeziehungen (Werkverkehr und Freizeitverkehr, resp. Langsamverkehr)
- Verlegung der Versorgungsrouten der AEW Energie AG
- Kein Ausbau der hinteren Stieracker-Strasse nach Vorgaben der Gemeinde Frick
- Keine Grenzabstände / Strassenabstände gegenüber der hinteren Stieracker-Strasse (nach Erwerb)
- Möglichkeit zur Verlegung der Erschliessung in Einflussbereich der Hochspannungsleitung und Nutzung, resp. Bebauung der heutigen Strassenfläche

4.4 Kostenanteile Gemeinde und Grundeigentümer

Da es sich beim vorliegenden Projekt um einen Sonderfall handelt, kann die Kostenverlegung nicht nach gewohntem Schema erfolgen. Die Gemeinde Frick schlägt deshalb vor, dass sich die Grundeigentümer mit einem Pauschalbeitrag an den Kosten vom Fuss- und Radweg beteiligen.

Der Umfang der Beiträge errechnet sich anhand der ursprünglichen Variante ohne Erschliessungsplan.

5 Landerwerb

Für den Landerwerb wurden folgende Beträge festgelegt:

Arbeitszone	CHF 270 / m ²
Arbeitszone (Einfluss Hochspannungsleitung)	CHF 200 / m ²
Arbeitszone (best. Strasse)	CHF 200 / m ²

Der Einflussbereich der Hochspannungsleitung (Grenzwert: 1 µT) wurde von der Axpo AG zur Verfügung gestellt.

Die Entschädigung für abzutretendes oder zu erwerbendes Land erfolgt durch Verrechnung mit den Perimeterbeiträgen. Eine mögliche Abtretung der Parzelle Nr. 1154 ist in den vorliegenden Berechnungen nicht berücksichtigt.

6 Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Beitragsplan kann während der Auflagefrist beim Gemeinderat Frick schriftlich Einsprache erhoben werden.

7 Fälligkeit der Beiträge

Die Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn, spätestens jedoch mit Bauvollendung fällig. Der Gemeinderat kann im Beitragsplan Teilzahlungen, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, vorsehen.

Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.

Frick, 16.05.2022

Der Verfasser:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'i.A.' followed by a series of vertical and diagonal strokes, likely representing the name Fabian Müller.

i. A. Fabian Müller

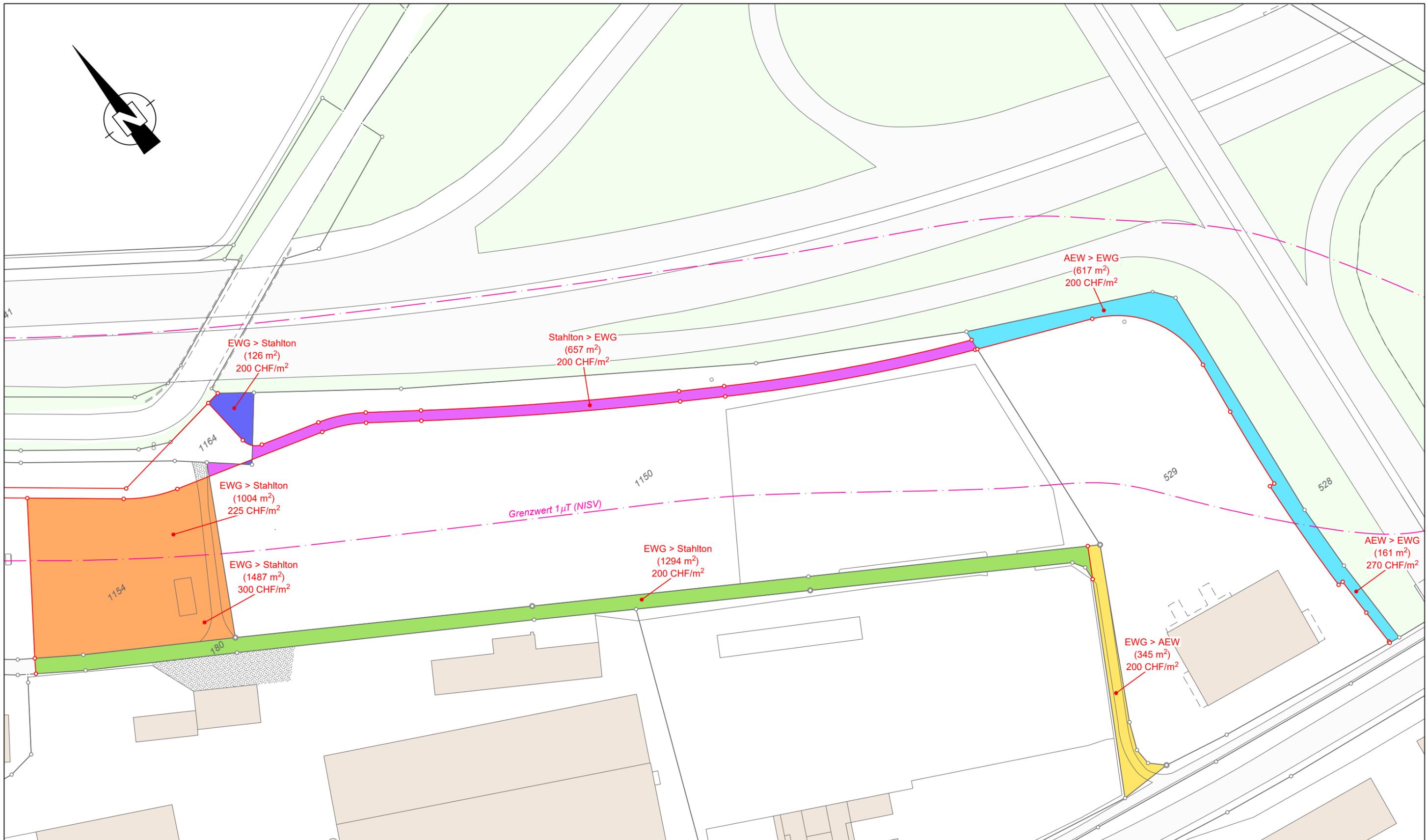
Gemeinde Frick
 Erschliessung Arbeitszone Stieracker / Renaturierung Sissle / Abwassertransportleitung AV Bözberg West
 Kostenvoranschlag



Preisbasis 4. Quartal / 2021, Kostengenauigkeit: ±10%, 16.05.2022 / FAM

Bauherrschaft	Gemeinde Frick					DBVU			Abwasserverband Bözberg West
	Strassenwesen	Abwasserentsorgung		Wasserversorgung		Renaturierung Sissle	Umlegung AEW	Umlegung Schmutzwasser	Verbandskanal
Arbeitsgattung	Fuss- und Radweg	Schmutzwasser	Sauberwasser	Ringschluss	Ersatz / Ergänzung				
Tiefbauarbeiten	CHF 675'000.00	CHF 685'000.00	CHF 225'000.00	CHF 95'000.00	CHF 55'000.00	CHF 2'568'000.00	CHF 125'000.00	CHF 65'000.00	CHF 950'000.00
NPK 111: Regiearbeiten	CHF 30'000.00	CHF 25'000.00	CHF 5'000.00	CHF 5'000.00	CHF 3'000.00	CHF 100'000.00	CHF 8'000.00	CHF 3'000.00	CHF 35'000.00
NPK 112: Prüfungen	CHF 9'000.00	CHF 5'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 2'000.00	CHF 16'000.00
NPK 113: Baustelleneinrichtung	CHF 61'000.00	CHF 54'000.00	CHF 10'000.00	CHF 10'000.00	CHF 5'000.00	CHF 299'000.00	CHF 10'000.00	CHF 5'000.00	CHF 99'000.00
NPK 116: Abholzen und Roden	CHF 22'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 85'000.00	CHF -	CHF -	CHF -
NPK 117: Abbrüche und Demontagen	CHF 13'000.00	CHF 39'000.00	CHF -	CHF 1'000.00	CHF 4'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
NPK 151: Bauarbeiten für Werkleitungen	CHF -	CHF 19'000.00	CHF -	CHF 1'000.00	CHF 1'000.00	CHF -	CHF 66'000.00	CHF -	CHF 15'000.00
NPK 161: Wasserhaltung	CHF -	CHF 16'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 136'000.00	CHF -	CHF -	CHF 15'000.00
NPK 162: Baugrubenabschlüsse und Aussteifungen	CHF -	CHF 51'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 72'000.00
NPK 211: Baugruben und Erdbau	CHF 291'000.00	CHF 36'000.00	CHF -	CHF 3'000.00	CHF 5'000.00	CHF 29'000.00	CHF -	CHF -	CHF 23'000.00
NPK 213: Wasserbau	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 1'897'000.00	CHF -	CHF -	CHF -
NPK 221: Fundationsschichten für Verkehrsanlagen	CHF 99'000.00	CHF 20'000.00	CHF -	CHF 1'000.00	CHF 3'000.00	CHF 22'000.00	CHF -	CHF -	CHF 16'000.00
NPK 222: Abschlüsse, Pflasterungen, Plattendecken und Treppen	CHF 22'000.00	CHF 10'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
NPK 223: Belagsarbeiten	CHF 128'000.00	CHF 55'000.00	CHF 5'000.00	CHF 2'000.00	CHF 7'000.00	CHF -	CHF -	CHF 3'000.00	CHF 13'000.00
NPK 237: Kanalisations- und Entwässerungen	CHF -	CHF 327'000.00	CHF 205'000.00	CHF 72'000.00	CHF 27'000.00	CHF -	CHF 41'000.00	CHF 52'000.00	CHF 646'000.00
NPK 241: Ort betonbau	CHF -	CHF 25'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
NPK 314: Maurerarbeiten	CHF -	CHF 3'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
Rohrlegungsarbeiten WV	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 115'000.00	CHF 45'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
NPK 111: Regiearbeiten	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 5'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
NPK 412: Erdverlegte Leitungen und Armaturen für Wasser und Gas	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 110'000.00	CHF 42'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
Ausrüstungen Regenüberlaufbauwerk	CHF -	CHF 210'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
Hydraulische Ausrüstungen (Drosselrohr, Kulissentauwand, etc.)	CHF -	CHF 50'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
EMSRL-Technik (Messtechnik, elektrische Installationen, etc.)	CHF -	CHF 120'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
Signalkabelverbindungen (Kabeleinzug, Lieferungen, Spleissungen)	CHF -	CHF 40'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
Baunebenkosten	CHF 38'000.00	CHF 17'000.00	CHF 1'000.00	CHF 1'000.00	CHF -	CHF 50'000.00	CHF -	CHF 1'000.00	CHF 7'000.00
Gärtnerarbeiten	CHF 12'000.00	CHF 4'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 20'000.00	CHF -	CHF -	CHF -
Zaunarbeiten	CHF 8'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
Entschädigungen (Kulturausfall, Instandstellungen)	CHF 5'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 20'000.00	CHF -	CHF -	CHF -
Kanal-TV - Aufnahmen	CHF -	CHF 3'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 3'000.00	CHF -	CHF -	CHF 2'000.00
Rissprotokolle	CHF -	CHF 3'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
Geometerkosten	CHF 5'000.00	CHF 6'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 3'000.00
Gebühren / Bewilligungen	CHF 2'000.00	CHF 1'000.00	CHF 1'000.00	CHF 1'000.00	CHF -	CHF 3'000.00	CHF -	CHF 1'000.00	CHF 2'000.00
Markierung / Signalisation	CHF 3'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
Öffentlichkeitsarbeit (Spatenstich, Einweihung, Infotafeln)	CHF 3'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 4'000.00	CHF -	CHF -	CHF -
Versicherungen, Sitzungsgelder, Baukreditzinsen, etc.	pro memoria	pro memoria	pro memoria	pro memoria	pro memoria	pro memoria	pro memoria	pro memoria	pro memoria
Landerwerb	CHF -44'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 40'000.00	CHF -	CHF -	CHF -
Gebühren (Grundbuch, Notar, Geometer)	CHF 10'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 10'000.00	CHF -	CHF -	CHF -
Landerwerb	CHF 274'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 30'000.00	CHF -	CHF -	CHF -
Landabtretung	CHF -328'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
Gesamtplaner	CHF 45'000.00	CHF 48'000.00	CHF 16'000.00	CHF 15'000.00	CHF 7'000.00	CHF 142'000.00	CHF 8'000.00	CHF 6'000.00	CHF 60'000.00
Gesamtleitung	CHF 2'000.00	CHF 2'000.00	CHF 1'000.00	CHF 1'000.00	CHF 500.00	CHF 7'000.00	CHF 500.00	CHF 500.00	CHF 3'000.00
Projektierung (Vorprojekt, Bauprojekt, Auflageprojekt)	vorhanden	vorhanden	vorhanden	vorhanden	vorhanden	vorhanden	vorhanden	vorhanden	vorhanden
Ausschreibung (Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag)	CHF 6'000.00	CHF 6'000.00	CHF 2'000.00	CHF 2'000.00	CHF 1'000.00	CHF 20'000.00	CHF 1'000.00	CHF 1'000.00	CHF 8'000.00
Realisierung (Ausführungsprojekt, Ausführung, Inbetriebnahme)	CHF 30'000.00	CHF 33'000.00	CHF 11'000.00	CHF 10'000.00	CHF 4'500.00	CHF 105'000.00	CHF 5'500.00	CHF 3'500.00	CHF 44'000.00
Beitragsplan	vorhanden	CHF -	vorhanden	vorhanden	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
Zusatzleistungen nach Aufwand (Landerwerbs-, Beitragsplanverfahren)	CHF 5'000.00	CHF 5'000.00	CHF 1'500.00	CHF 1'500.00	CHF 500.00	CHF 5'000.00	CHF 500.00	CHF 500.00	CHF 3'000.00
Nebenkosten	CHF 2'000.00	CHF 2'000.00	CHF 500.00	CHF 500.00	CHF 500.00	CHF 5'000.00	CHF 500.00	CHF 500.00	CHF 2'000.00
Fachplaner EMSR	CHF -	CHF 10'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
Projektierung (Bauprojekt)	CHF -	CHF 1'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
Ausschreibung (Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag)	CHF -	CHF 500.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
Realisierung (Ausführungsprojekt, Ausführung, Inbetriebnahme)	CHF -	CHF 8'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
Nebenkosten	CHF -	CHF 500.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -
Fachplaner Hydrologie / Revitalisierung	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 50'000.00	CHF -	CHF -	CHF -
Projektierung (Vorprojekt, Bauprojekt, Auflageprojekt)	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	vorhanden	CHF -	CHF -	CHF -
Ausschreibung (Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag)	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 5'000.00	CHF -	CHF -	CHF -
Realisierung (Ausführungsprojekt, Ausführung, Inbetriebnahme)	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 40'000.00	CHF -	CHF -	CHF -
Zusatzleistungen nach Aufwand	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 3'000.00	CHF -	CHF -	CHF -
Nebenkosten	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 2'000.00	CHF -	CHF -	CHF -
Fachplaner Geologie / Geotechnik	CHF -	CHF 8'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 10'000.00	CHF -	CHF -	CHF 8'000.00
Ausschreibung (Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag)	CHF -	CHF 2'500.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 2'500.00	CHF -	CHF -	CHF 2'500.00
Realisierung (Ausführungsprojekt, Ausführung, Inbetriebnahme)	CHF -	CHF 5'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 7'000.00	CHF -	CHF -	CHF 5'000.00
Nebenkosten	CHF -	CHF 500.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 500.00	CHF -	CHF -	CHF 500.00
Fachplaner Bodenschutz	CHF 9'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 18'000.00	CHF -	CHF -	CHF 9'000.00
Projektierung (Auflageprojekt)	CHF 1'000.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 2'000.00	CHF -	CHF -	CHF 1'000.00
Realisierung (Ausführungsprojekt, Ausführung, Inbetriebnahme)	CHF 7'500.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 15'000.00	CHF -	CHF -	CHF 7'500.00
Nebenkosten	CHF 500.00	CHF -	CHF -	CHF -	CHF -	CHF 1'000.00	CHF -	CHF -	CHF 500.00
Unvorhergesehenes	CHF 75'000.00	CHF 99'000.00	CHF 27'000.00	CHF 24'000.00	CHF 13'000.00	CHF 288'000.00	CHF 15'000.00	CHF 11'000.00	CHF 108'000.00
UVG 10% und Rundung	CHF 75'000.00	CHF 99'000.00	CHF 27'000.00	CHF 24'000.00	CHF 13'000.00	CHF 288'000.00	CHF 15'000.00	CHF 11'000.00	CHF 108'000.00
Totale Erstellungskosten (inkl. MWST)	CHF 798'000.00	CHF 1'077'000.00	CHF 269'000.00	CHF 250'000.00	CHF 120'000.00	CHF 3'166'000.00	CHF 148'000.00	CHF 83'000.00	CHF 1'142'000.00
Mehrwertsteuer 7.7%, gerundet	CHF 62'000.00	CHF 83'000.00	CHF 21'000.00	CHF 20'000.00	CHF 10'000.00	CHF 244'000.00	CHF 12'000.00	CHF 7'000.00	CHF 88'000.00
Totale Erstellungskosten je Werk (inkl. MWST)	CHF 860'000.00	CHF 1'160'000.00	CHF 290'000.00	CHF 270'000.00	CHF 130'000.00	CHF 3'410'000.00	CHF 160'000.00	CHF 90'000.00	CHF 1'230'000.00
Totale Erstellungskosten (inkl. MWST)	CHF 860'000.00	CHF 1'160'000.00	CHF 290'000.00	CHF 270'000.00	CHF 130'000.00	CHF 3'410'000.00	CHF 160'000.00	CHF 90'000.00	CHF 1'230'000.00
TOTALE Anlagekosten inkl. MWST									CHF 7'600'000.00

Fremdfinanzierung / Kostenbeiträge									
Beiträge (Grundeigentümer, Privat)	CHF 385'000.00	CHF 20'000.00	CHF 173'243.10	CHF 162'907.05			CHF 60'000.00		
Anteil	pauschal	pauschal	60%	60%			pauschal		
Beiträge (Grundeigentümer, Gemeinde Frick)			CHF 29'756.90	CHF 26'092.95				CHF 40'000.00	
Anteil			10%	10%			pauschal		
Beiträge (Abwasserverband)									CHF 1'230'000.00
Anteil									100%
Beiträge (Bund, AGV)						CHF 2'387'000.00	CHF 70'000.00	CHF 35'000.00	
Anteil						voraussichtlich 70%	voraussichtlich 70%	voraussichtlich 70%	
Beiträge (Kanton)						CHF 409'200.00	CHF 12'000.00	CHF 6'000.00	
Anteil						40% (an Restkosten)	40% (an Restkosten)	40% (an Restkosten)	
Beiträge Naturfonds (naturemade, salzgut, Mobiliar)						CHF 450'000.00			
Anteil						pauschal			
Finanzierung durch Gemeinde Frick	CHF 475'000.00	CHF 1'140'000.00	CHF 87'000.00	CHF 81'000.00	CHF 130'000.00	CHF 163'800.00	CHF 18'000.00	CHF 9'000.00	CHF -
Anteil	55%	98%	30%	30%	100%	60% (an Restkosten)	60% (an Restkosten)	60% (an Restkosten)	0%
TOTALER Kostenanteil Gemeinde inkl. MWST, gerundet									CHF 2'200'000.00



Gemeinde Frick
 Erschliessung Arbeitszone
 Stieracker
 Übersicht Landerwerb

KSL INGENIEURE KSL Ingenieure AG
 Dammstrasse 3 · 5070 Frick
 062 865 30 30 · ksl-ing.ch

Ausgabe:		a	b	c
Datum:	16.05.2022			
Erstellt:	FAM			
Geprüft am:	16.05.2022			
Visum:	FAM/MC			

Plan Nr.: 220038 / 40 CAD Name: 220038_2_Übersicht_Landerwerb.2d

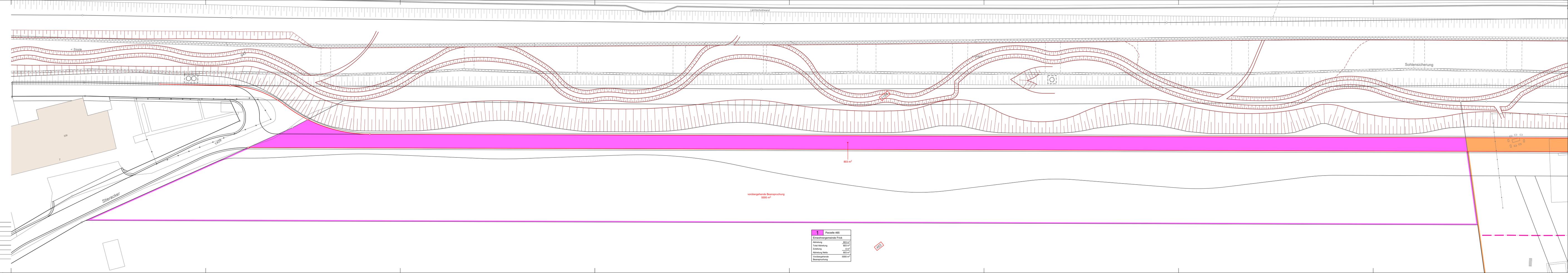
Gemeinde Frick Kanton Aargau

Einwohnergemeinde Frick

Erschliessung Arbeitszone Stieracker

Landerwerb 1:200

Bauprojekt



KSL INGENIEURE
 KSL Ingenieure AG ksl-ing.ch · Baden-Dättwil · Frick · Muri
 Dammstrasse 3 · 5070 Frick · 042 845 30 30
 BERATUNG · TRAGWERKE · GEOMATIK · UMWELT · INFRASTRUKTUR · RAUM

Index	Datum	Erstellt	Geprüft am	Visum	Änderungen
-	16.05.2022	FHE	16.05.2022	FAM/MC	
a					
b					
c					

Format: 1890 x 297 mm
 CAD Name: 220038_220181_2_Situation 2d
 RL: 41 Landerwerb Frick T1

Plan Nr.: 220038 / 41

1 Parzelle 465	
Einwohnergemeinde Frick	
Abteilung	803 m ²
Total Abteilung	803 m ²
Zuteilung	0 m ²
Abteilung Netto	803 m ²
Vorübergehende Beanspruchung	5000 m ²

Erschliessung Arbeitszone Stieracker

Landerwerb 2 1:200

Bauprojekt

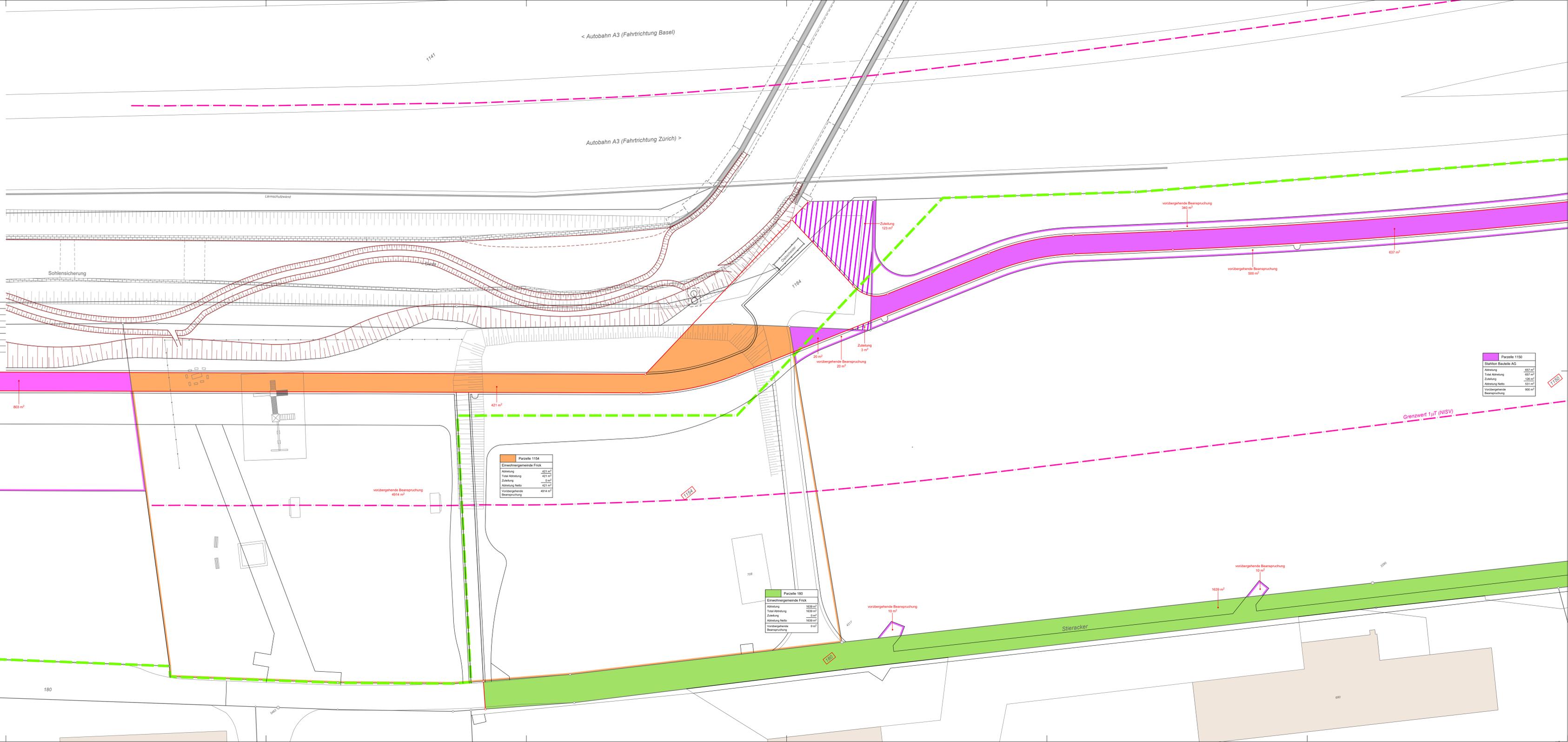


KSL INGENIEURE
 KSL Ingenieure AG | sal-mg-eh-Baden-Dätwil-Frick-Muri
 Dammstrasse 3 | 5070 Frick | 042 845 30 30
 BERATUNG · TRAGWERKE · GEOMATIK · UMWELT · INFRASTRUKTUR · RAUM

Index	Datum	Erstellt	Geprüft am	Visum	Änderungen
x	16.05.2022	FHE	16.05.2022	FAM/NC	
a					
b					
c					

Format: 1470 x 594 mm
 CAD Name: 220038_220181_2_Situation 2d
 RL: 42 Landerwerb Frick T2

Plan Nr.: 220038 / 42



1 Parzelle 465
 Einwohnergemeinde Frick

Abteilung	803 m ²
Total Abteilung	803 m ²
Zubehörl.	3 m ²
Abteilung Netto	800 m ²
Vorübergehende Beanspruchung	5000 m ²

Parzelle 1154
 Einwohnergemeinde Frick

Abteilung	421 m ²
Total Abteilung	421 m ²
Zubehörl.	3 m ²
Abteilung Netto	418 m ²
Vorübergehende Beanspruchung	4914 m ²

Parzelle 180
 Einwohnergemeinde Frick

Abteilung	1639 m ²
Total Abteilung	1639 m ²
Zubehörl.	0 m ²
Abteilung Netto	1639 m ²
Vorübergehende Beanspruchung	0 m ²

Parzelle 1150
 Station Bauwelle AG

Abteilung	657 m ²
Total Abteilung	657 m ²
Zubehörl.	128 m ²
Abteilung Netto	529 m ²
Vorübergehende Beanspruchung	800 m ²

< Autobahn A3 (Fahrtrichtung Basel)

Autobahn A3 (Fahrtrichtung Zürich) >

Länderschutzwand

Sohlensicherung

Stieracker

Grenzwert 1/IT (NISV)

Autobahn A3 (Fahrtrichtung Zürich) >

Autobahnauffahrt Frick

vorübergehende Beanspruchung 10 m²

Parzelle 529	
ADW Energie AG	
Artenzahl	778 m ²
Total Abdeckung	778 m ²
Zuführung	0 m ²
Abdeckung Netto	778 m ²
Vorübergehende Beanspruchung	480 m ²

Parzelle 1150	
Stalikon Baubelle AG	
Artenzahl	837 m ²
Total Abdeckung	837 m ²
Zuführung	0 m ²
Abdeckung Netto	837 m ²
Vorübergehende Beanspruchung	660 m ²

Parzelle 180	
Einwohnergemeinde Frick	
Artenzahl	1378 m ²
Total Abdeckung	1378 m ²
Zuführung	0 m ²
Abdeckung Netto	1378 m ²
Vorübergehende Beanspruchung	9 m ²

vorübergehende Beanspruchung 340 m²

vorübergehende Beanspruchung 920 m²

Grenzwert 1 m² (NISV)

vorübergehende Beanspruchung 10 m²

1378 m²

Stieracker

528

vorübergehende Beanspruchung 420 m²

vorübergehende Beanspruchung 150 m²

167 m²

Haupttrasse

Gemeinde Frick Kanton Aargau

Einwohnergemeinde Frick

Erschliessung Arbeitszone Stieracker

Landerwerb 3 1:200

Bauprojekt



KSI INGENIEURE KSI Ingenieure AG, 1414g 01 - Baden-Dättwil - Frick - Muri
 Dürrenmatt 5-1070 Frick - 042 843 3030
 BEGUTUNG - TRAGWERKE - GEOMATIK - UMWELT - INFRASTRUKTUR - RAUM

Nr.	Datum	Erstellt	Geprüft	von	Bezeichnung
1	18.05.2022	FHE	16.05.2022	FAM/MLC	Bezeichnungen

Format: 1470 x 991 mm
 CAD-Namen: 220038_202101_2_Skizzen.dwg
 RL: 43 Landerwerb Frick T2

Plan Nr.: 220038 / 43

Erschliessung Arbeitszone Stieracker

Beitragsplan 1:200
Wasserversorgung (Ringschluss)

Bauprojekt



KSL INGENIEURE KSL Ingenieure AG, Haltingstr. 1, 8150 Thalwil, Frick - Map.
 Geschäftszeit: 9:00 Frick - 18:00 Frick - 18:00 Thalwil
 BERATUNG - TRAGWERKE - GEOMATIK - UMWELT - INFRASTRUKTUR - RAUM

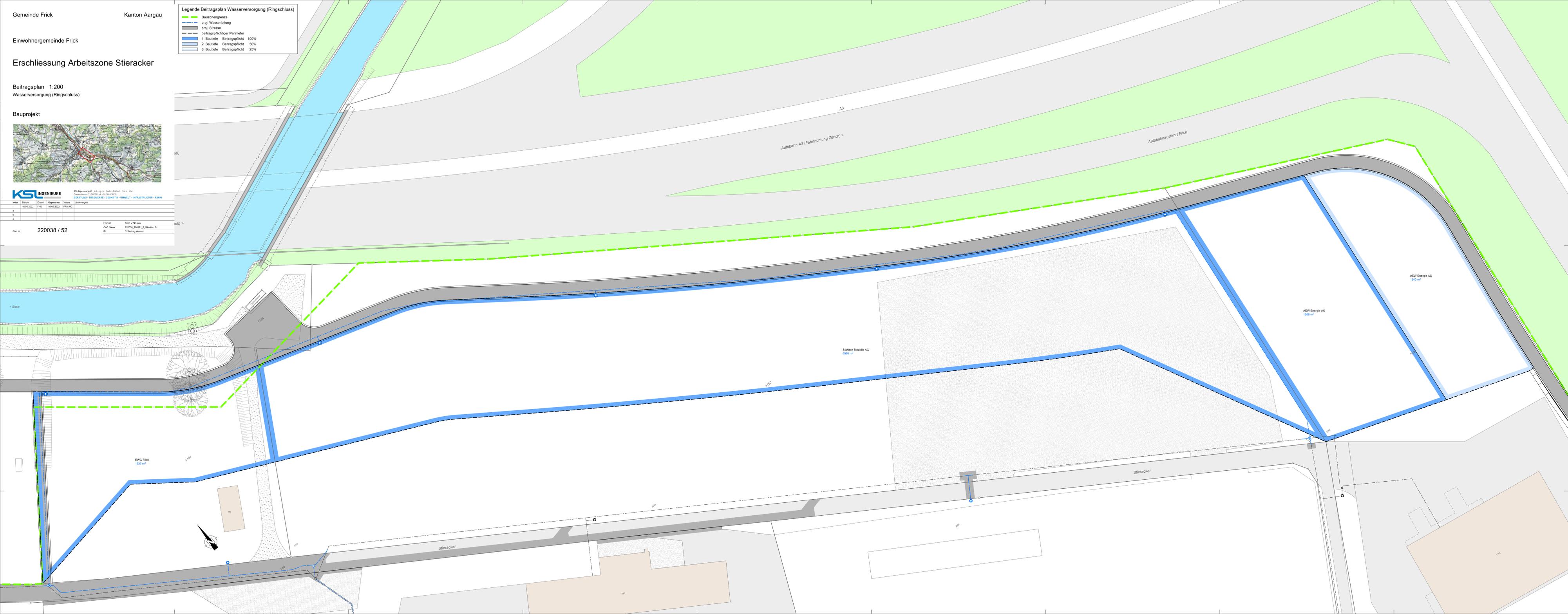
Von	Bis	Erstellt	Geprüft am	Vision	Änderungen
16.08.2023	17.08.2023	17.08.2023	17.08.2023	FRAMING	

Format: 1850 x 743 mm
 CAD Name: 220038_202318_2_Situation_2D
 RL: 55 Beitrag Wasser

Plan Nr.: 220038 / 52

Legende Beitragsplan Wasserversorgung (Ringschluss)

- Bauzonengrenze
- proj. Wasserleitung
- proj. Strasse
- beitragspflichtiger Perimeter
- 1. Bauliefe Beitragspflicht 100%
- 2. Bauliefe Beitragspflicht 50%
- 3. Bauliefe Beitragspflicht 25%



Gemeinde Frick
Erschliessung Arbeitszone Stieracker



F.220038

Verteilung der Baukosten gem. Beitragsplan vom 16.05.2022

Teilprojekt: Landerwerb

Datum: 16.05.2022 / FAM

Geprüft am: 16.05.2022 / MC

Landerwerb [CHF/m ²]	Arbeitszone	CHF	270.00
	Arbeitszone (Einfluss Hochspannungsleitung)	CHF	200.00
	Arbeitszone (best. Strasse)	CHF	200.00

Parz. Nr.	Eigentümer	Parzellenfläche alt [m ²]	+/- Fläche [m ²]	Parzellenfläche neu [m ²]	Entschädigung [CHF/m ²]	Belastung Eigentümer
529	AEW Energie AG	8121	-161	7688	CHF 270.00	CHF -43'470.00
			-617		CHF 200.00	CHF -123'400.00
			345		CHF 200.00	CHF 69'000.00
1150	Stahlton Bauteile AG	15242	0	16005	CHF 270.00	CHF -
			-531		CHF 200.00	CHF -106'200.00
			1294		CHF 200.00	CHF 258'800.00
Total Kostenanteile Grundeigentümer			330			CHF 54'730.00

Gemeinde Frick
Erschliessung Arbeitszone Stieracker



F.220038

Verteilung der Baukosten gem. Beitragsplan vom 16.05.2022					
Teilprojekt:	Abwasserentsorgung (Sauberwasser)	Gesamtkosten gem. Kostenvoranschlag vom	16.05.2022	CHF	290'000.00
Datum:	16.05.2022 / FAM	Anteil Gemeinde	30%	CHF	87'000.00
Geprüft am:	16.05.2022 / MC	Anteil Grundeigentümer	70%	CHF	203'000.00

Parz. Nr.	Eigentümer	Parzellenfläche [m ²]	Fläche in Perimeter [m ²]	Bautiefe (1. Bautiefe = 100%) (2. Bautiefe = 50%) (3. Bautiefe = 25%)	Gewichtete Fläche [m ²]	Belastung Eigentümer
529	AEW Energie AG	7688	1575	100%	1575	CHF 21'788.55
			1730	50%	865	CHF 11'966.40
1150	Stahlton Bauteile AG	16005	6971	100%	6971	CHF 96'436.75
			6224	50%	3112	CHF 43'051.40
1154	Einwohnergemeinde Frick	4915	1717	100%	1717	CHF 23'752.95
			868	50%	434	CHF 6'003.95
Total Kostenanteile Grundeigentümer			19085		14674	CHF 203'000.00

Gemeinde Frick
Erschliessung Arbeitszone Stieracker



F.220038

Verteilung der Baukosten gem. Beitragsplan vom 16.05.2022

Teilprojekt: Wasserversorgung (Ringschluss)	Gesamtkosten gem. Kostenvoranschlag vom 16.05.2022	CHF	270'000.00
Datum: 16.05.2022 / FAM	Anteil Gemeinde	30%	CHF 81'000.00
Geprüft am: 16.05.2022 / MC	Anteil Grundeigentümer	70%	CHF 189'000.00

Parz. Nr.	Eigentümer	Parzellenfläche [m ²]	Fläche in Perimeter [m ²]	Bautiefe (1. Bautiefe = 100%) (2. Bautiefe = 50%) (3. Bautiefe = 25%)	Gewichtete Fläche [m ²]	Belastung Eigentümer
529	AEW Energie AG	7688	1966	100%	1966	CHF 33'375.90
			1340	50%	670	CHF 11'374.30
1150	Stahlton Bauteile AG	16005	6960	100%	6960	CHF 118'156.85
1154	Einwohnergemeinde Frick	4915	1537	100%	1537	CHF 26'092.95
Total Kostenanteile Grundeigentümer			11803		11133	CHF 189'000.00

Gemeinde Frick
Erschliessung Arbeitszone Stieracker



F.220038

Verteilung der Baukosten gem. Beitragsplan vom 16.05.2022			
Teilprojekt:	Strassenwesen (Fuss- und Radweg)	Variante ohne Erschliessungsplan	
		Gesamtkosten gem. Kostenschätzung	CHF 550'000.00
		Variante mit Erschliessungsplan	
		Gesamtkosten gem. Kostenvoranschlag vom 16.05.2022	CHF 860'000.00
Datum:	16.05.2022 / FAM	Anteil Gemeinde	30% CHF 165'000.00
Geprüft am:	16.05.2022 / MC	Anteil Grundeigentümer	70% CHF 385'000.00

Parz. Nr.	Eigentümer	Parzellenfläche alt [m ²]	+/- Fläche [m ²]	Parzellenfläche neu [m ²]	Gewichtete Fläche [m ²]	Belastung Eigentümer
529	AEW Energie AG	8121	-433	7688	7688	CHF 124'926.35
1150	Stahlton Bauteile AG	15242	763	16005	16005	CHF 260'073.65
Total Kostenanteile Grundeigentümer					23693	CHF 385'000.00

Gemeinde Frick
Erschliessung Arbeitszone Stieracker



F.220038

Landerwerb Stahlton Bauteile AG					
Teilprojekt: Landerwerb (Teil von Parz. 1154)					
Datum:	16.05.2022 / FAM	Landerwerb [CHF/m ²]	Arbeitszone	CHF	300.00
Geprüft am:	16.05.2022 / MC		Arbeitszone (Einfluss Hochspannungsleitung)	CHF	225.00

Parz. Nr.	Eigentümer	Parzellenfläche alt [m ²]	+/- Fläche [m ²]	Parzellenfläche neu [m ²]	Entschädigung [CHF/m ²]	Belastung Eigentümer
1154	Einwohnergemeinde Frick	5997	-1487	3506	CHF 300.00	CHF -446'100.00
			-1004		CHF 225.00	CHF -225'900.00
Total Kostenanteile Grundeigentümer			-2491			CHF -672'000.00

Gemeinde Frick
Erschliessung Arbeitszone Stieracker



F.220038

Zusammenstellung Erschliessungsbeiträge	Parz. Nr. 529	gem. Beitragsplan vom 16.05.2022
Eigentümer: AEW Energie AG		
Datum: 16.05.2022 / FAM		
Geprüft am: 16.05.2022 / MC	Parzellenfläche [m²]: 7688	

Teilprojekt	Fläche in Perimeter [m²]	Bautiefe (1. Bautiefe = 100%) (2. Bautiefe = 50%) (3. Bautiefe = 25%)	Gewichtete Fläche [m²]	Perimeterbeitrag [CHF/m²]	Belastung Eigentümer
Landerwerb			-161	CHF 270.00	CHF -43'470.00
			-617	CHF 200.00	CHF -123'400.00
			345	CHF 200.00	CHF 69'000.00
Abwasserentsorgung (Sauberwasser)	1575	100%	1575	CHF 13.83	CHF 21'788.55
	1730	50%	865	CHF 13.83	CHF 11'966.40
Wasserversorgung (Ringschluss)	1966	100%	1966	CHF 16.98	CHF 33'375.90
	1340	50%	670	CHF 16.98	CHF 11'374.30
Strassenwesen (Fuss- und Radweg)			7688	CHF 16.25	CHF 124'926.35
Total Kostenanteil					CHF 105'561.50

Gemeinde Frick
Erschliessung Arbeitszone Stieracker



F.220038

Zusammenstellung Erschliessungsbeiträge	Parz. Nr. 1150	gem. Beitragsplan vom 16.05.2022
Eigentümer: Stahlton Bauteile AG		
Datum: 16.05.2022 / FAM		
Geprüft am: 16.05.2022 / MC	Parzellenfläche [m²]: 16005	

Teilprojekt	Fläche in Perimeter [m²]	Bautiefe (1. Bautiefe = 100%) (2. Bautiefe = 50%) (3. Bautiefe = 25%)	Gewichtete Fläche [m²]	Perimeterbeitrag [CHF/m²]	Belastung Eigentümer
Landerwerb			0	CHF 270.00	CHF -
			-531	CHF 200.00	CHF -106'200.00
			1294	CHF 200.00	CHF 258'800.00
Abwasserentsorgung (Sauberwasser)	6971	100%	6971	CHF 13.83	CHF 96'436.75
	6224	50%	3112	CHF 13.83	CHF 43'051.40
Wasserversorgung (Ringschluss)	6960	100%	6960	CHF 16.98	CHF 118'156.85
Strassenwesen (Fuss- und Radweg)			16005	CHF 16.25	CHF 260'073.65
Landerwerb (Teil von Parz. 1154)			1487	CHF 300.00	CHF 446'100.00
			1004	CHF 225.00	CHF 225'900.00
Total Kostenanteil					CHF 1'342'318.65

Gemeinde Frick
Erschliessung Arbeitszone Stieracker



F.220038

Zusammenstellung Erschliessungsbeiträge	Parz. Nr. 1154	gem. Beitragsplan vom 16.05.2022
Eigentümer: Einwohnergemeinde Frick		
Datum: 16.05.2022 / FAM		
Geprüft am: 16.05.2022 / MC		Parzellenfläche [m ²]: 4915

Teilprojekt	Fläche in Perimeter [m ²]	Bautiefe (1. Bautiefe = 100%) (2. Bautiefe = 50%) (3. Bautiefe = 25%)	Gewichtete Fläche [m ²]	Perimeterbeitrag [CHF/m ²]	Belastung Eigentümer
Abwasserentsorgung (Saubерwasser)	1717	100%	1717	CHF 13.83	CHF 23'752.95
	868	50%	434	CHF 13.83	CHF 6'003.95
Wasserversorgung (Ringschluss)	1537	100%	1537	CHF 16.98	CHF 26'092.95
Total Kostenanteil					CHF 55'849.85