

Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 3. Sitzung vom 28. Juni 2018

Traktanden Nr. 127

Registratur Nr. 42.3.42, 42.3.43, 42.3.44

Axioma Nr. 42

Ostermundigen, 09.03.2018 / TruMar



Überbauungsordnung (UeO) "Gartenbaubetriebe Chrüzweg": Neubau und Sanierung der Abwasserleitungen; Kreditabrechnung

1. Zusammenfassung und Antrag

1.1. Zusammenfassung

Mit Beschluss vom 9. September 2010, Geschäft Nr. 37, bewilligte der Grosse Gemeinderat einen Investitionskredit für den Neubau und die Sanierung der Abwasserleitungen im Bereich der Überbauungsordnung „Gartenbaubetriebe Chrüzweg“ von CHF 1'457'000.00 (inkl. MwSt.). Diesen Beschluss fasste der Grosse Gemeinderat jedoch mit dem Vorbehalt, dass die Gartenbaubetriebe am Chrüzweg auch tatsächlich gebaut werden.

Das Gartencenter Wyss und das Forschungsgewächshaus der Universität Bern wurden gebaut und im Frühjahr 2012 bzw. Sommer 2015 in Betrieb genommen. Damit dies möglich war, wurden die bestehenden Abwasserleitungen, welche bisher die Parzelle diagonal querten, umgelegt. Mit den letzten Belagsarbeiten konnte das vorliegende Bauprojekt im Herbst 2016 abgeschlossen werden.

Nach intensiven Verhandlungen konnte der Gemeinderat Ostermundigen eine Vereinbarung betreffend Sanierung, Finanzierung und Betrieb der Abwasseranlagen mit dem Kanton Bern, der Stadt Bern und dem Gemeindeverband ARA-Worbental abschliessen. Gemäss dieser Vereinbarung geht der grösste Teil der Investitionen für das Umlegen und Sanieren der Abwasserleitungen zu Lasten des Liegenschaftseigentümers, d.h. des Kantons Bern, und nicht zu Lasten der Gemeinde Ostermundigen. Der vom Grossen Gemeinderat bewilligte Kredit musste somit nur zu einem Teil verwendet werden.

Die Abrechnung schliesst mit einer Kostensumme für die öffentlichen Abwasserleitungen von CHF 377'121.50 (inkl. MwSt.) ab. Vom bewilligten Investitionskredit wurden somit nur rund 25 % benötigt.

1.2. Antrag

Gestützt auf die nachfolgenden Ausführungen sowie Artikel 57 Absatz 2 Buchstabe c der Gemeindeordnung vom 24. September 2000 beantragt der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat, es sei folgender

B e s c h l u s s zu fassen:

Von der Kreditabrechnung über „Überbauungsordnung (UeO) ‚Gartenbaubetriebe Chrüzweg‘: Neubau und Sanierung der Abwasserleitungen“, abschliessend mit der Kostensumme (inkl. MwSt.) von CHF 377'121.50 (Kto. 480.5032.07, Abwasser) wird Kenntnis genommen.

2. Erläuterungen

2.1. Ausgangslage

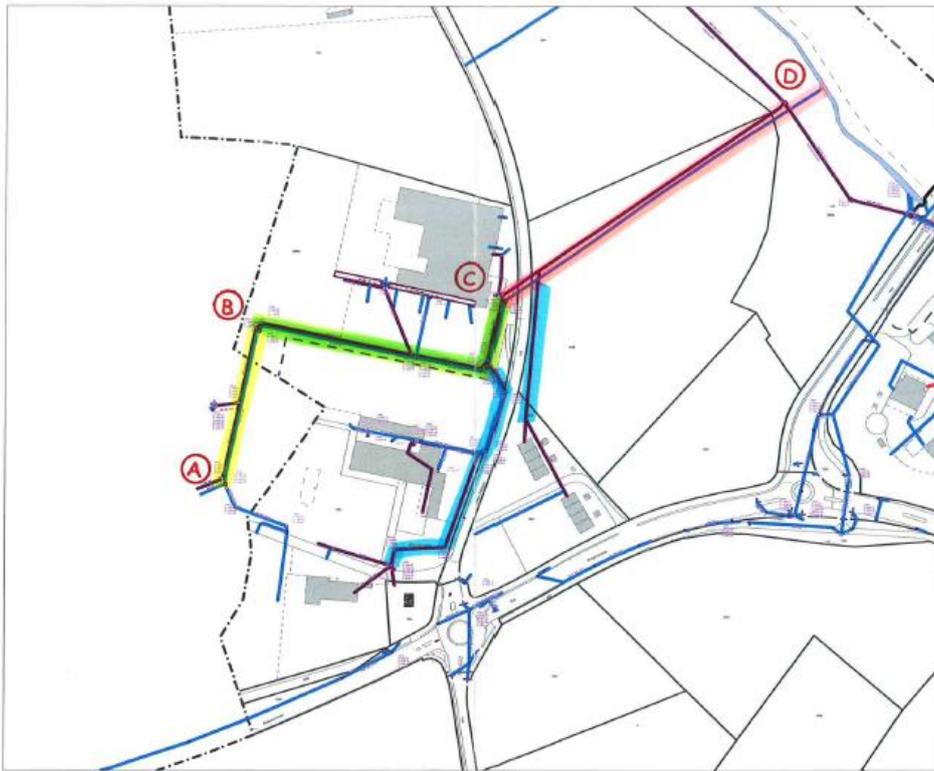
Mit Beschluss vom 9. September 2010, Geschäft Nr. 37, bewilligte der Grosse Gemeinderat für den Neubau und die Sanierung der Abwasserleitungen im Bereich der UeO „Gartenbaubetriebe Chrüzweg“ zu Lasten der Investitionsrechnung einen Kredit von CHF 1'457'000.00 (inkl. MwSt.). Diesen Beschluss fasste der Grosse Gemeinderat jedoch mit dem Vorbehalt, dass die Gartenbaubetriebe am Chrüzweg auch tatsächlich gebaut werden.

Das Gartencenter Wyss wurde im Jahr 2011 gebaut und im Frühjahr 2012 in Betrieb genommen. Auf derselben Parzelle wurde in den Jahren 2014 und 2015 das Forschungsgewächshaus der Universität Bern gebaut; dieses kam im Sommer 2015 in Betrieb. Damit diese Bauten möglich waren, wurden die bestehenden Abwasserleitungen, welche bisher die Parzelle diagonal querten, umgelegt. Mit den letzten Belagsarbeiten konnte das Bauprojekt im Herbst 2016 abgeschlossen werden.

Nach intensiven Verhandlungen konnte der Gemeinderat Ostermundigen per 1. Januar 2015 eine Vereinbarung betreffend Sanierung, Finanzierung und Betrieb der Abwasseranlagen mit dem Kanton Bern, der Stadt Bern und dem Gemeindeverband ARA-Worbental abschliessen. Gemäss dieser Vereinbarung geht der grösste Teil der Investitionen für das Umlegen und Sanieren der Abwasserleitungen zu Lasten des Liegenschaftseigentümers, d.h. des Kantons Bern. Der vom Grossen Gemeinderat bewilligte Kredit musste somit nur zu rund 25 % verwendet werden.

2.2. Kostenteiler zwischen dem Kanton Bern und der Gemeinde Ostermundigen

Gemäss der unter Position 2.1 erwähnten Vereinbarung wurden die Kosten für das Umlegen und Sanieren der Abwasserleitungen wie folgt verteilt:



- Neue Leitungen zwischen Punkt „A“ und „B“: 100 % zulasten des Grundeigentümers, d.h. des Kantons Bern. Diese Leitungen gingen nach deren Erstellung ins Eigentum der Gemeinde Ostermundigen über.
- Neue Leitungen zwischen Punkt „B“ und „C“: Anteil Grundeigentümer (Kanton Bern) = 80 %, Anteil Gemeinde Ostermundigen = 20 %. Diese Leitungen gingen nach deren Erstellung vollständig ins Eigentum der Gemeinde Ostermundigen über.
- Sanierung der bestehenden Leitungen zwischen Punkt „C“ und „D“: 100 % zulasten des Grundeigentümers, d.h. des Kantons Bern. Diese Leitungen wurden durch den Kanton Bern selber und zu seinen Lasten im Jahr 2015 saniert und von der Gemeinde Ostermundigen abgenommen. Diese Leitungen gingen nach deren Sanierung ins Eigentum der Gemeinde Ostermundigen über.
- Erneuerung / Sanierung der bestehenden öffentlichen Leitungen zu den Häusergruppen „Untere Zollgasse 70-70C“ und „Bolligenstrasse 17-17C“ sowie zur Gärtnerei UPD: 100 % zulasten Gemeinde Ostermundigen.

2.3. Anschlussgebühren für die Neubauten

Für das Gartencenter Wyss hat dessen Bauherrschaft im Jahr 2012 einmalige Anschlussgebühren von CHF 54'915.50 (inkl. MwSt., Wasser) und CHF 11'880.00 (inkl. MwSt., Abwasser) an die Gemeinde Ostermundigen bezahlt. Diese Einnahmen flossen damals in die gesamte Investitionsrechnung der Wasserversorgung bzw. der Abwasserentsorgung und sind nicht Bestandteil der vorliegenden Kreditabrechnung.

Die einmaligen Anschlussgebühren für das neu erstellte Forschungsgewächshaus der Universität Bern entfallen bzw. gelten gemäss der unter Position 2.1 erwähnten Vereinbarung durch die Bezahlung der für die Bauausführung vereinbarten Kosten (gemäss Kostenteiler) als beglichen.

2.4. Kreditabrechnung Abwasser öffentlich (Kto. 480.5032.07)

Position	bewilligter Kredit	Kosten der Ausführung	+/-
• Vorbereitungsarbeiten	13'000.00	3'047.05	-9'952.95
• Baumeisterarbeiten	1'050'000.00	225'120.59	-824'879.41
• Kanalsanierungen	25'000.00	10'020.79	-14'979.21
• Rekonstruktion und Markierungen	5'000.00	0.00	-5'000.00
• Öffentlichkeitsarbeit	10'000.00	0.00	-10'000.00
• Baunebenkosten (Bauingenieur)	162'000.00	64'859.80	-97'140.20
• Verschiedenes und Unvorhergesehenes	90'000.00	49'385.58	-40'614.42
Zwischentotal (ohne MwSt.)	1'355'000.00	352'433.81	
• Mehrwertsteuer	102'000.00	24'687.69	
Total Wasser öffentlich (inkl. MwSt.)	1'457'000.00	377'121.50	-1'079'878.50

2.5. Begründung der Kostendifferenzen

Wie in Position 2.1 konnte mit dem Grundeigentümer (= Kanton Bern) vereinbart werden, dass dieser den grössten Teil der Leitungen mit öffentlichem Charakter zu seinen Lasten baut bzw. saniert. Die Gemeinde Ostermundigen hatte sich gemäss dieser Vereinbarung zu 20 % an den Kosten für die Leitungen zwischen den Punkten „B“ und „C“ (s. Skizze unter Position 2.2) zu beteiligen und die Kosten für die Sanierung der bestehenden öffentlichen Leitungen zu den Häusergruppen „Untere Zollgasse 70-70C“ und „Bolligenstrasse 17-17C“ sowie zur Gärtnerei UPD zu 100 % zu übernehmen. Der vom Grossen Gemeinderat bewilligte Kredit musste deshalb nur zu rund 25 % verwendet werden.

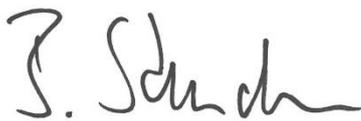
2.6. Stellungnahme der Finanzkommission

Die Finanzkommission hat an ihrer Sitzung vom 14. Mai 2018 die vorliegende Kreditabrechnung geprüft und unterstützt den Antrag des Gemeinderates einstimmig.

Gemeinderat Ostermundigen



Thomas Iten
Präsident



Barbara Steudler
Gemeindeschreiberin