

Botschaft betreffend Nachtragskredit zur Erschliessung des Gewerbegebiets Rueun West

Sehr geehrter Herr Parlamentspräsident

Sehr geehrte Parlamentarierinnen, sehr geehrte Parlamentarier

Anlässlich der Teilrevision der Ortsplanung wurde das Gebiet westlich des ehemaligen Militärareals in eine Industrie- und Gewerbezone umgezont, da seitens des Gewerbes eine Nachfrage für Arbeitsplatzstandorte besteht.

Die Kosten der Erschliessung werden auf CHF 980'000.00 geschätzt. Im 2019 wurden bereits drei Verpflichtungskredite für die Erschliessung dieser Industrie- und Gewerbezone gewährt. Ein Grossteil dieser Verpflichtungskredite wurde noch nicht aufgebraucht. Es hat noch Mittel in der Höhe von ca. CHF 516'000.00. Nun beantragt der Gemeindevorstand beim Gemeindeparlament die Gewährung eines Zusatzkredites in Höhe von CHF 470'000.00 um die Erschliessung zu realisieren.

Ausgangslage

Bereits vor der Umzoning wurde im Jahre 2017 eine Machbarkeitsstudie mit einem groben Erschliessungskonzept für das Gebiet erstellt. Daraufhin wurde im 2018 in einer ersten Etappe eine Abwasserpumpleitung zwischen dem Gewerbegebiet und der ARA Sablun erstellt, welche bislang noch nicht angeschlossen wurde. Nach der Neuparzellierung sind folgende Parzellen teilweise oder vollständig in der Industrie- und Gewerbezone:

Parzellennummer	Eigentum	Baurecht
10044	Armasuisse Bern	Gemeinde Ilanz/Glion Unterbaurecht an Bianchi Bau AG
10047	Gemeinde Ilanz/Glion	
10046	Fundaziun ecclesiastica S. Andriu	



Im Frühjahr 2024 hat die Schneider Ingenieure AG ein weiteres Variantenkonzept für die Erschliessung der Parzelle 10047 erstellt. Die gewählte Variante wurde in der Folge in einem Vorprojekt weiter ausgearbeitet. Eine spätere Erschliessung der Parzelle 10046 ist bei Bedarf möglich.

Erschliessung der Gewerbeparzelle Nr. 10047

Haupterschliessung

Das Gewerbegebiet verfügt bereits heute über einen Anschluss an die kantonale Hauptstrasse. Auf Grundlage der Oberbauuntersuchung und des aktuellen Strassenbildes ist es offensichtlich, dass der bestehende Strassenoberbau auch ungenügend dimensioniert ist. Aus Kostengründen ist es zweckmässig, die bestehende Haupterschliessungsstrasse vorerst nicht zu sanieren. Wegen der ungenügenden Strassenfundation ist aber in den kommenden Jahren mit zunehmenden Strassenschäden zu rechnen. Eine Totalsanierung der Haupterschliessungsstrasse wird mittelfristig erforderlich sein.

Feinerschliessung und Parkflächen

Innerhalb der Parzelle 10047 ist eine mittige Feinerschliessungsstrasse vorgesehen. Die Belagsbreite soll 3.5 Meter betragen, zusätzlich wird beidseitig ein 50 cm breites Bankett angeordnet. Die Bankettflächen dienen nur temporär als Strassenkörper und können bei einer allfälligen Überbauung als Vorplatzfläche genutzt werden. Auf der Parkierungsfläche «Süd» sind 19 Parkfelder vorgesehen. Für die Nutzbarkeit der Parkfelder ist eine 6 Meter breite Fahrgasse vorgesehen, welche gleichzeitig als Wendegasse für die Feinerschliessungsstrasse dient.

Bahnverkehr

Die Erschliessung für den Bahnverkehr erfolgt mit dem Projekt vom Umschlagplatz der Rhätischen Bahn (RhB). Entlang des Betriebsgeleises besteht eine Option für die Erstellung eines Stumpengeleises bis zum Gebäude 9-138C.

Schmutzwasser

Um das anfallende Schmutzwasser in die ARA Sablun zu führen, wird in der Feinerschliessungsstrasse eine Abwasserleitung verlegt, die zu einem Pumpschacht geführt wird, wo dann das Schmutzwasser in die ARA gepumpt wird. An diesem Pumpschacht können auch die Schmutzwasserleitungen der bestehenden Hallen und Gebäude angeschlossen werden.

Bei einer zukünftigen Erschliessung der Parzelle 10047 wird das bestehende Gebäude 9-138A an die Schmutzwasserleitung angeschlossen.

Meteorwasser

Das bestehende überbaute Gebiet verfügt über ein Meteorwassersystem mit einer Einleitung in den Rhein. Für das noch nicht überbaute Gebiet kann kein Anschluss an das bestehende Netz vorgesehen werden. Je nachdem wie die Flächen überbaut werden sollen, kann sich die Gesamtmenge des Regenwassers etwa verdoppeln. Die Kapazität des bestehenden Leitungsnetzes wäre nicht mehr genügend. Daher muss eine neue Meteorleitung erstellt werden, die das anfallende Wasser in den Rhein führt.

Trinkwasser

Parallel zum Bahndamm verläuft eine Wasserversorgungsleitung. Wenn die beiden Parzellen 10047 und 10046 überbaut werden, würde die bestehende Leitung den Anforderungen an die Löschwassersicherheit nicht erfüllen. Die Leitung ist deshalb zu ersetzen.

Stromversorgung

Die momentane Stromversorgung im Bereich der Gewerbezone ist ungenügend. Die Repower AG wird eine neue Trafostation mit einer Verteilkabine erstellen. Diese Kosten trägt die Repower AG.

Kosten

Beschrieb	Kostenvoranschlag inkl. MWST	
Feinerschliessung	CHF	189'000.00
Parkierungsflächen	CHF	60'000.00
Kanalisation/Schmutzwasser	CHF	169'000.00
Meteorwasser	CHF	271'000.00
Wasserversorgung	CHF	165'000.00
Umlegung bestehende Leitung	CHF	53'000.00
Unvorhergesehenes	CHF	73'000.00
Total	CHF	980'000.00

Finanzierung

Im 2019 sind bereits drei Kredite gesprochen worden:

Konto	Beschrieb	Kredit		Restbetrag	
6150.5010.019	Erschliessung Gewerbezone Rueun	CHF	260'000.00	CHF	224'418.00
7201.5032.001	Abwasserleitung Militärareal Rueun	CHF	90'000.00	CHF	73'874.00
7201.5032.002	Entlastungsleitung Meteorwasser	CHF	250'000.00	CHF	218'453.00

Aus diesen drei Krediten ist somit noch ein Restbetrag in Höhe von CHF 516'745.00 vorhanden.

Um das Vorhaben zu finanzieren wird ein Zusatzkredit in Höhe von CHF 463'255.00 bzw. gerundet CHF 470'000.00 benötigt. Dieser Betrag wird auf folgende Konten aufgeteilt:

Konto	Beschrieb	Kredit	Betrag	
6150.5010.019	Erschliessung Gewerbezone Rueun	Zusatzkredit	CHF	50'000.00
7201.5032.001	Abwasserleitung Militärareal Rueun	Zusatzkredit	CHF	110'000.00
7201.5032.002	Entlastungsleitung Meteorwasser	Zusatzkredit	CHF	70'000.00
7101.5031.XXX	Neubau Wasserleitung Gewerbezone Rueun	Kredit	CHF	240'000.00

Werden die vier Parzellen im Baurecht abgegeben, könnte mit einem jährlichen Zins von CHF 11'700.00 ($2'575 \text{ m}^2 \times \text{CHF } 130.00 \text{ pro m}^2 \times 3.5 \%$) gerechnet werden. Dies ist jedoch eine grobe Schätzung, der effektive Baurechtszins muss mit den jeweiligen Baurechtnehmern ausgehandelt werden.

Antrag

Aufgrund der vorangehenden Ausführungen stellt der Gemeindevorstand dem Gemeindeparlament folgende Anträge:

- auf die Vorlage sei einzutreten;
- für die Erschliessung des Gewerbegebiets in Rueun West sei ein zusätzlicher Verpflichtungskredit von CHF 470'000.00 zuzüglich einer allfälligen Teuerung zu gewähren;
- der Gemeindevorstand sei zu ermächtigen, den Beschluss umzusetzen.

Ilanz/Glion, den 13. August 2024

Gemeindevorstand Ilanz/Glion

