

Einwohnergemeinde Däniken

Teil-Ausbau Kürzeweg

PROVISORISCHE BERECHNUNG DER ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

Die nachstehenden Erschliessungsbeiträge werden aufgrund des Raumplanungsberichts bzw. Kostenvoranschlages vom 15. Oktober 2025 ermittelt. Die nachfolgende Kostenzusammensetzung ist als provisorisch zu betrachten.

1. Umfang Strassenprojekt

Das vorliegende Strassenprojekt basiert auf dem rechtsgültigen Erschliessungsplan „Ausbau Kürzeweg“, welcher mit RRB Nr. 2025/792 vom 20. Mai 2025 genehmigt wurde. Demnach wird der Kürzeweg ab der Einmündung Jurastrasse (bei GB Nr. 929) nördwärts bis Ende GB Nr. 1301 ausgebaut auf eine Breite von 5.0 m. Weiter sieht dieser Erschliessungsplan für den nach Westen verlaufenden Seitenast des Kürzewegs (GB Nr. 90055) einen Ausbau vor. Die beschriebenen Strassenabschnitte sind als „Erschliessungsstrassen“ klassifiziert und dienen der verkehrstechnischen Erschliessung der angrenzenden Grundstücke, welche grösstenteils innerhalb der Bauzone der Gemeinde Däniken liegen.

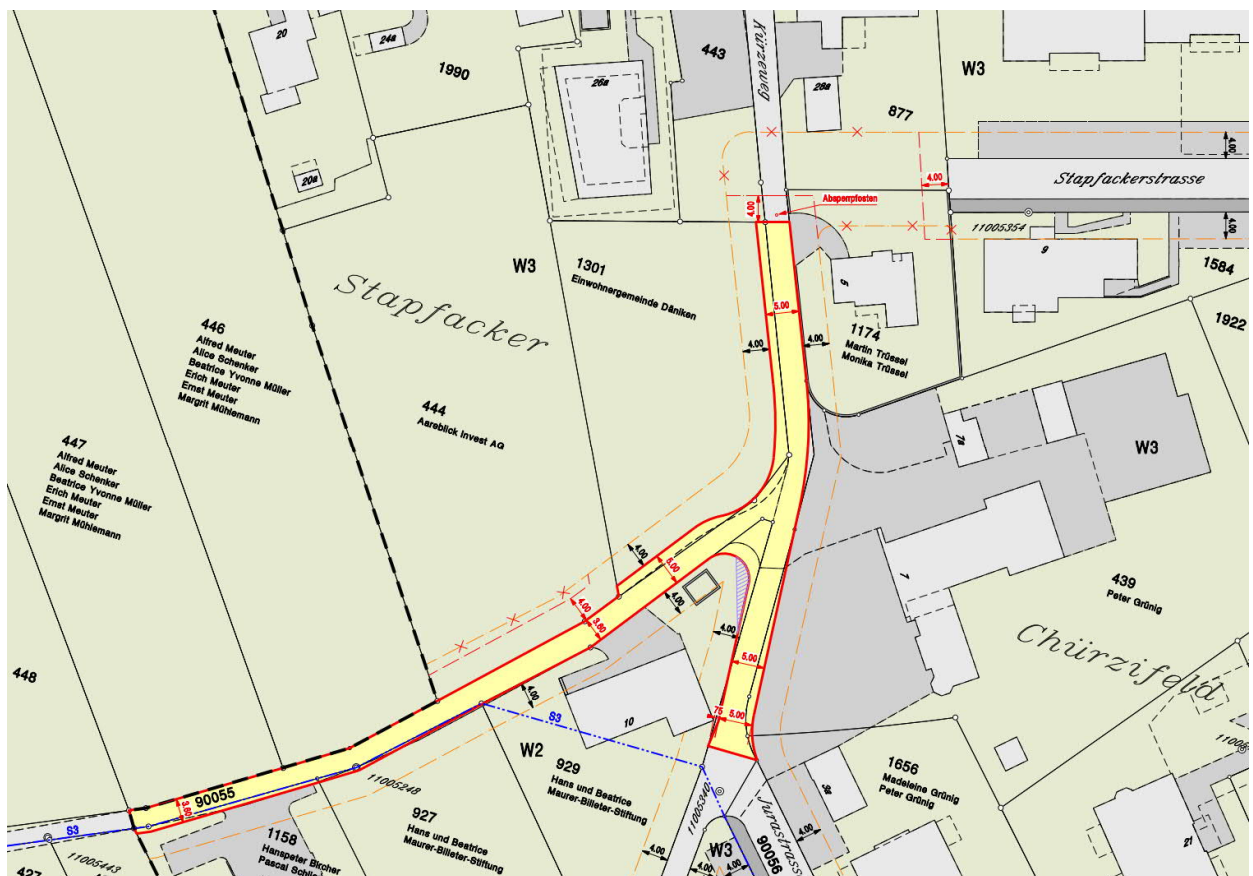


Abbildung 1: Auszug Erschliessungsplan Nr. 35442/11 (Genehmigungsinhalt)

Mit dem vorliegend geplanten Teil-Ausbau vom Kürzeweg werden folgende Strassenabschnitte realisiert:

- Nord-Süd-Verbindung Kürzeweg (ab Einmündung Jurastrasse bi Ende GB Nr. 1301)
- Westlicher Seitenast des Kürzewegs im Bereich von GB Nr. 1301

Vorerst nicht ausgebaut wird der westliche Seitenast vom Kürzeweg im Bereich der Grundstücke GB Nr. 444, 446 und 447.

Im Rahmen des vorliegenden Strassenprojekts werden auch die Strassenentwässerung sowie die Strassenbeleuchtung erstellt.

Mit Verweis auf die im Raumplanungsbericht erläuterte Dimensionierung des Strassenoberbaus sowie mit der gemäss Längenprofil teilweise erforderlichen Absenkung der Strasse muss davon ausgegangen werden, dass der bestehende Strassenkoffer grösstenteils zu ersetzen ist. Dieser Kofferersatz ist in den Strassenbaukosten mit eingerechnet.

Neben dem Strassenprojekt sind folgende Werkleitungsbauarbeiten vorgesehen:

- Verlängerung der Mischabwasserkanalisation Stapfackerstrasse (ab KS 1113) bis in den Kürzeweg. Die neu zu erstellende Haltung weist dabei eine Länge von 29.0 m auf.
- Erstellung Kabelrohrblock für elektrische Erschliessung und Strassenbeleuchtung.

2. Beitragspflichtige Kosten

Im vorliegendem Kostenvoranschlag vom 15. Oktober 2025 werden die Strassenbaukosten gemäss nachfolgender Zusammenstellung veranschlagt. Darin nicht enthalten sind die Kosten für die Verlängerung der Mischabwasserkanalisation Stapfackerstrasse und die Erstellung des Kabelrohrblocks (siehe violetter Kasten im nachfolgenden Querprofil).

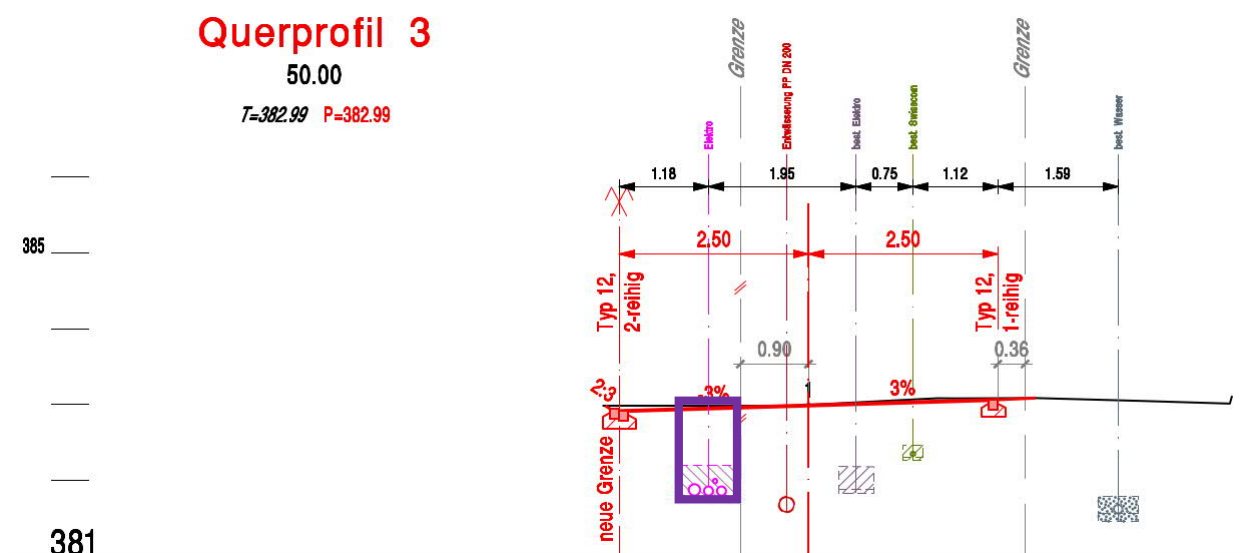


Abbildung 2: Auszug Querprofile 1:100, Plan Nr. 35442/24 (Ausführungsprojekt)

Beitragspflichtige Kosten Strassenbau für Teil-Ausbau Kürzeweg

Baumeisterarbeiten, inkl. Strassenbeleuchtung und Unvorhergesehenes	Fr.	208'900.00
Bauingenieurleistungen (Projektierung und Bauleitung)	Fr.	21'800.00
Beitragsverfahren	Fr.	3'000.00
Geometer, Inkonvenienzen, Gebühren	Fr.	3'500.00
Landerwerb (53 m ² à Fr. 250.00/m ² , exkl. Landerwerb ab GB Nr. 1301)	Fr.	13'250.00
Mehrwertsteuer (8.1%), Rundung	Fr.	19'550.00
TOTAL beitragspflichtige Kosten	Fr.	<u>270'000.00</u>

In dieser Zusammenstellung nicht enthalten sind die Kosten für den westlichen Seitenast des Kürzewegs im Bereich der Grundstücke GB Nr. 444, 446 und 447. Für den später geplanten Ausbau dieses Strassenabschnittes erfolgt ein separates Beitragsverfahren.

3. Gesamtbelastung der Grundeigentümer

Die Grundeigentümerbelastung wird gemäss dem Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren der Einwohnergemeinde Däniken vom 23. Februar 2021 erhoben. Der Kürzeweg ist gemäss vorliegendem Erschliessungsplan als „Erschliessungsstrasse“ klassifiziert. Weiter handelt es sich um den Ausbau einer bestehenden Verkehrsanlage, für welche bisher noch keine Erschliessungsbeiträge erhoben wurden. Daraus ergeben sich für die Grundeigentümer folgende Beitragsansätze:

Beitragssatz für Erschliessungsstrassen	90%
Ermässigung für Ausbau einer best. Verkehrsanlage	- 25%

Erschliessungsbeitrag Strasse:	90% von Fr. 270'000.00	Fr.	243'000.00
Ermässigung	-25% von Fr. 243'000.00	Fr.	- 60'750.00
Gesamtbelastung		Fr.	<u>182'250.00</u>

4. Ausnützungsfaktoren, Bautiefenfaktor

Gemäss vorliegendem provisorischem Beitragsplan liegen die beitragspflichtigen Grundstücke in unterschiedlichen Zonen. Laut geltendem Zonenreglement der Einwohnergemeinde Däniken vom 4. Juli 2017 haben die Grundstücke unterschiedliche Ausnützungsziffern. Als massgebende Grösse wird dabei die Oberirdische Geschossflächenziffer GFZo verwendet:

Wohnzone W2	GFZo = 0.42
Wohnzone W3	GFZo = 0.72
Landwirtschaftszone (GB Nr. 446, 447) *)	GFZo = 0.72
Landwirtschaftszone (GB Nr. 1158) *)	GFZo = 0.42

**) Für die Landwirtschaftszone ist im vorliegenden Zonenreglement keine Oberirdische Geschossflächenziffer definiert. Für die entsprechenden Grundstücke, die direkt an die Wohnzone W3 angrenzen, wird für die vorliegende Beitragsberechnung die Oberirdische Geschossflächenziffer dieser Bauzone angewendet. Für die Teilflächen von GB Nr. 1158, welches teilweise in der Wohnzone W2 liegt, werden die entsprechenden Nutzungswerte angewendet*

Die beitragspflichtigen Flächen werden nach Bautiefen wie folgt gewertet:

- | | | |
|----------------|-------------|-------|
| - 1. Bautiefe: | bis 30.0 m | 100 % |
| - 2. Bautiefe: | über 30.0 m | 50 % |

Für die Grundstücke bzw. Teilflächen in der Landwirtschaftszone entsteht die Beitragspflicht erst im Zeitpunkt der Einzonung in die Bauzone oder der Überbauung. Die Erschliessungsbeiträge für diese Grundstücke sind durch die Einwohnergemeinde Däniken zu bevorschussen.

5. Belastung

Wie beiliegender Tabelle zu entnehmen ist, ergibt sich folgende theoretische Gesamtfläche:

Σ (beitragspflichtige Einzelflächen) 7'677.84 m²

Pro m² beitragspflichtige Fläche ergibt sich somit folgende Belastung:

$$p = \frac{\text{Fr. } 182'250.00}{7'677.84 \text{ m}^2} = 23.737 \text{ Fr./m}^2$$

Olten, 15. Oktober 2025
35442/WB

KFB Pfister AG
Ingenieure und Planer
Jurastrasse 19
4600 Olten

Beilage:

- Provisorischer Beitragsplan Strassenbau
- Landerwerbsplan

Einwohnergemeinde Däniken

Strassenausbau Kürzeweg (Jurastrasse bis Stapfacker)

Provisorische Beitragsberechnung Strassenbau

GB-Nr.	Beitragspflichtige Fläche		Zone	GFZo	Theoretische Beitragsfläche	Belastung (Fr./m²)	Beitrag pro beitrpf. Fläche (Fr.)	Land- abtretung m²	Gut- schrift (Fr./m²)	Total Gutschrift Fr.	Total Beitrag (Belastung ./ Gutschrift) (Fr.)
	100% (m²)	50% (m²)									
444	1'062	1'642	W3	0.72	1'355.76	23.737	32'181.85				32'181.85
1301	1'336	4	W3	0.72	963.36	23.737	22'867.40				22'867.40
1174	754		W3	0.72	542.88	23.737	12'886.40				12'886.40
439	1'532	2'368	W3	0.72	1'955.52	23.737	46'418.45	15	250.00	3'750.00	42'668.45
929	788		W2	0.42	330.96	23.737	7'856.05	37	250.00	9'250.00	-1'393.95
927	763	36	W2	0.42	328.02	23.737	7'786.25				7'786.25
1158	829	41	W2	0.42	356.79	23.737	8'469.20				8'469.20
1158 *)	23	317	W2	0.42	76.23	23.737	1'809.50				1'809.50
446 *)	771	927	W3	0.72	888.84	23.737	21'098.55				21'098.55
447 *)	729	985	W3	0.72	879.48	23.737	20'876.35				20'876.35
	8'587	6'320			7'677.84		182'250.00	52		13'000.00	169'250.00

*) Grundstücke in der Landwirtschaftszone