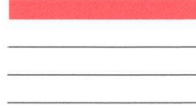


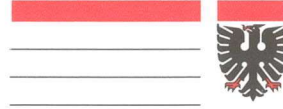
## **Bericht des Stadtrats an die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 3. Juni 2019**

Traktandum 2  
Bürgeraufnahmegesuche

Traktandum 4  
Aarenau; Projektierungskredit für die Wohnüberbauung auf dem Baufeld 6

Traktandum 5  
Dienstbarkeitsvertrag betreffend Kiesabbau und Wiederauffüllung Staufen



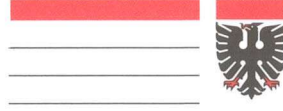


## Traktandum 2

### Bürgeraufnahmegehesuche

Gemäss Reglement über das Ortsbürgerrecht von Aarau vom 2. Juni 2003:

- 2.1 **Haueter Michael**, geb. 11. Mai 1965, Aarau AG und Langnau im Emmental BE und **Christ Haueter Monika Maria**, geb. 27. September 1964, von Aarau AG und Holderbank SO und Langnau im Emmental BE, mit dem Sohn **Haueter Carlo Simon**, geb. 18. Februar 2002, von Aarau AG und Langnau im Emmental BE, wohnhaft in 5000 Aarau, Imhofstrasse 2. Gebühr Fr. 140.-.
- 2.2 **Kopp Oliver**, geb. 26. April 1973, mit den Kindern **Winter Eléni**, geb. 20. April 2012 und **Winter Juline**, geb. 21. März 2015, alle von Aarau AG und Niederönz BE, wohnhaft in 5000 Aarau, Buchenweg 3. Gebühr Fr. 100.-.
- 2.3 **Lämmlli Dieter**, geb. 13. März 1967, und **Lämmlli-Lüscher Barbara**, geb. 24. Januar 1968, beide von Aarau AG, Reitnau AG und Muhen AG, wohnhaft in 5000 Aarau, Hungerbergstrasse 27. Unentgeltliche Aufnahme.
- 2.4 **Leutwyler Tabea**, geb. 13. November 1979, von Aarau AG und Reinach AG, wohnhaft in 5000 Aarau, Metzgergasse 20. Gebühr Fr. 200.-.
- 2.5 **Meier Lukas**, geb. 3. September 1986, von Aarau AG und Dintikon AG, wohnhaft in 5000 Aarau, Buchserstrasse 18. Unentgeltliche Aufnahme.
- 2.6 **Schürmann Simone Stephanie**, geb. 12. Mai 1973, mit den Kindern **Schürmann Louis Omar**, geb. 14. Dezember 2004, und **Schürmann Emilie Noor**, geb. 14. Februar 2007, und **Schürmann Lisa Siri**, geb. 7. März 2012, alle von Aarau AG und Egerkingen SO, wohnhaft in 5000 Aarau, Buchenweg 6. Unentgeltliche Aufnahme.
- 2.7 **Schweizer Charlotte Anne**, geb. 14. April 1960, von Aarau AG, Zürich ZH, Basel BS und Liedertswil BL, wohnhaft in 5000 Aarau, Girixweg 43. Unentgeltliche Aufnahme.
- 2.8 **Treier Monika**, geb. 23. April 1978, von Aarau AG und Wölflinswil AG, wohnhaft in 5000 Aarau, Pfrundweg 4. Unentgeltliche Aufnahme.
- 2.9 **Zobrist Peter**, geb. 15. Januar 1958, von Aarau AG und Ruppertswil AG, wohnhaft in 5000 Aarau, Laurenzenvorstadt 117. Unentgeltliche Aufnahme.



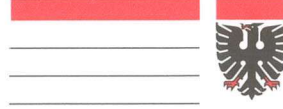
Der Stadtrat beantragt der Ortsbürgergemeindeversammlung, die unter Ziffer 2.1 bis 2.9 aufgeführten Einbürgerungsgesuche zu genehmigen.

Aarau, 8. April 2018

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker  
Stadtpräsident

Daniel Roth  
Stadtschreiber



## Traktandum 4

# Aarenau; Projektierungskredit für die Wohnüberbauung auf dem Baufeld 6

### 1. Einleitung, Vorgeschichte

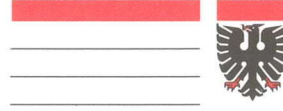
Die Entwicklung des Gebiets Aarenau reicht etliche Jahre zurück. Mit wohlüberlegten und geschickten Zukäufen gelang es der Ortsgemeinde, ein äusserst attraktives Baugelände zu erschliessen. Mit der Landabgabe 1 und 2 in den Jahren von 2008 bis 2015 wurde der Grundstein gelegt für die noch heute gültige Liegenschaftsstrategie für die Baufelder 5 bis 8 (Aktenuaflage), die die Ortsgemeinde an ihrer Versammlung vom 23. November 2015 gutgeheissen hat und die unter anderem vorsieht, dass die Ortsgemeinde selber in das Baufeld 6 reinvestieren soll. Damals wurde auch beschlossen, das Baufeld 8 im Baurecht abzugeben. Über die Baufelder 5 und 7 wurde entschieden, diese nicht zu verkaufen und über die Frage Baurecht oder Reinvestition später zu entscheiden. Für das Baufeld 2 hat die Ortsgemeindeversammlung bereits am 17. November 2014 eine Reinvestition und einen Projektierungskredit bewilligt.

Bis die Liegenschaftsstrategie an der Winterversammlung 2015 den Ortsbürgern vorgelegt werden konnte, durchlief sie einen längeren, sorgfältig geführten Prozess. In diesen Prozess eingebunden waren neben dem Stadtrat, der Ortsbürgerkommission, der Ortsbürgerfinanzkommission und Mitarbeitenden der Verwaltung der Einwohnergemeinde und der Ortsgemeinde auch externe Fachleute aus der Immobilienbranche.

Im Rahmen der Landabgabe 2 wurde 2014 ein Architekturwettbewerb ausgelobt für die noch freien Baufelder 2 und 5 - 8. Für das Baufeld 6 ging das Projekt von Kim Strebel Architekten GmbH, Aarau, als Sieger hervor (Anhang 2). Mit dem beantragten Projektierungskredit soll dieses Projekt bis und mit Baubewilligung weiterentwickelt werden.

### 2. Chronik, die wichtigsten Eckdaten

- |             |   |
|-------------|---|
| 2003        | Die Ortsgemeindeversammlung verabschiedet am 2. Juni 2003 die "acht Grundsätze für die Überbauung "aarenau" im Scheibenschachen" (Aktenuaflage).  |
| 2008 - 2010 | Landabgabe 1<br>Start der Landabgabe 1 mit einem Investorenwettbewerb über die Baufelder 1, 3 und 4. Das Baufeld 2 wird zurückgestellt, bis klar ist, was mit dem Schützenhaus geschehen soll. Das Schützenhaus war ursprünglich zum Abbruch vorgesehen, wogegen sich dann aber innerhalb der Orts- |



bürgergemeinde Widerstand erhob und ein Abbruch per Abstimmung verhindert wurde.

ab 2012

Landabgabe 2

Start der Landabgabe Etappe 2 mit den fünf Baufeldern 2 (inkl. Schützenhaus) und 5 bis 8.

2013 – 2014

Studienauftrag mit Präqualifikation für die Baufelder 2 (inkl. Schützenhaus) und 5 bis 8. An seiner Sitzung vom 18. August 2014 folgt der Stadtrat dem Antrag des Beurteilungsgremiums und sieht die untenstehenden Architekturbüros für die Ausarbeitung von Bauprojekten sowie deren Realisierung auf den vorgesehenen Baufeldern vor:

- Baufeld 2: Ernst Niklaus Fausch, Aarau
- Baufeld 5: :mlzd, Biel
- Baufeld 6: Kim Strebel Architekten, Aarau
- Baufeld 7: temperatura extremas, Madrid, Spanien
- Baufeld 8: Büro B Architekten, Bern

Dabei stellt der Stadtrat in Aussicht, das Baufeld 2 (inkl. Schützenhaus) unverzüglich durch die Ortsbürgergemeinde zu überbauen.

An der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 17. November 2014 wird der Projektierungskredit für das Baufeld 2, den Neubau einer Wohnüberbauung und die Sanierung des Schützenhauses basierend auf der Siegerstudie von Ernst Niklaus Fausch Architekten, Aarau, bewilligt.

Damit die Ortsbürgergemeindeversammlung im Sommer 2015 entscheiden kann, in welche Baufelder die Ortsbürgergemeinde reinvestieren soll, liess der Stadtrat Grundlagen erarbeiten. Die Ortsbürgergemeindeversammlung solle dann auch beschliessen, ob, und wenn ja, welche Baufelder sie zu welchen Konditionen im Baurecht abgeben will. Die Erarbeitung der Grundlagen wird begleitet von intensiven Diskussionen und Workshops.

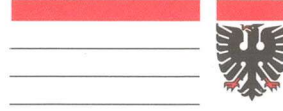
2015

An der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 23. November 2015 wird die Liegenschaftsstrategie für die Baufelder 5 bis 8 gutgeheissen.

2016

Der Baukredit für das Baufeld 2, die neue Wohnüberbauung und die Sanierung des Schützenhauses, wird an der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 6. Juni 2016 genehmigt.

Das Baufeld 8 wird im Bieterverfahren am Markt angeboten. Das Bieterverfahren verläuft sehr erfolgreich, am 22. August kann der Baurechtsvertrag mit der Fortimo Invest AG unterzeichnet werden. Der massgebli-



che Landwert beträgt Fr. 940.-/m<sup>2</sup>, der Zinssatz entspricht dem aktuellen Referenzzins plus einem Risikozuschlag von 0.5%. Am 21. November 2016 genehmigt die Ortsbürgergemeindeversammlung den Baurechtsvertrag mit der Fortimo Invest AG, St. Gallen.

- 2017 Im Januar findet der Spatenstich für die drei Mehrfamilienhäuser und die Sanierung des Schützenhauses auf dem Baufeld 2 statt. Der eigentliche Baustart erfolgt im September.
- 2018 Nach den Sommerferien startet die Erstvermietung der Wohnungen in der Aarenau 2. Bereits der Start verläuft äusserst erfolgreich und im Februar 2019 sind von den 36 Wohnungen bereits 34 vermietet.
- Im Herbst feiert das neue Restaurant im frisch sanierten Schützenhaus Eröffnung.
- 2019 Im Mai erfolgt der Erstbezug der Wohnungen in der Aarenau 2.

### 3. Projekt von Kim Strebel Architekten

Pläne in Anhang

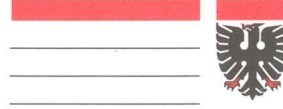
#### 3.1 Auszug aus dem Schlussbericht des Beurteilungsgremiums vom 2. Juli 2014

*Entsprechend dem Gestaltungsplan wird ein geschlossenes Quartier mit einem Innenhof vorgeschlagen. Eine dreigeschossige Blockrandbebauung mit fünf breiten, gebäudehohen Durchgängen, jeweils mit den Vertikalverbindungen und Aussenzonen der Wohnungen aktiviert, gliedert die Anlage in fünf Gebäude, wobei 2 x 2 praktisch identisch aufgebaut sind. Der fünfte aber umfasst sechs Reihenhäuser. Die allseitigen Vordächer gliedern die langen Bauten, ermöglichen aber auch Sonnenschutz und Holzfassaden. Dadurch und mit den dreigeschossigen Durchbrüchen bei den Erschliessungen wird die grosse Hofrandbebauung gut gegliedert und erscheint interessant und abwechslungsreich.*

*Die Wohnungen sind mit konzentrierten Sanitärräumen und durchgehenden Wohn- und Essräumen in fast allen Wohnungen gut organisiert. Leider sind vereinzelte Zimmer zu knapp bemessen und es fehlt den Wohnungen ein deutlicher Eingangsbereich. Die absichtlich flächenmässig etwas knapp gehaltenen Reihenhäuser überzeugen mit einer einfachen Organisation.*

*Der grosszügige Innenhof, mit teilweise privaten Aussenzonen für die Erdgeschosswohnungen, lässt ein gutes Zentrum für die Überbauung erwarten. Ob alle Velos nur unterirdisch abgestellt werden können, ist fraglich.*

*Das Projekt besticht mit seinem städtebaulichen Ansatz und durch die konsequente Umsetzung in einfache, aber gut funktionierende Grundrisse. Es ist rationell aufgebaut und dürfte auch energetisch problemlos realisierbar sein.*



### 3.2 Projektkennwerte

Das Wettbewerbsprojekt umfasst total 41 Wohnungen in fünf dreigeschossigen, auf allen Geschossen miteinander verbundenen Gebäuden. Der Wohnungsmix gliedert sich wie folgt:

- 6x 2.5-Zimmer-Wohnungen à ca. 62 m<sup>2</sup>
- 14x 3.5-Zimmer-Wohnungen à ca. 88 bis 95 m<sup>2</sup>
- 15x 4.5-Zimmer-Wohnungen à ca. 107 – 119 m<sup>2</sup>
- 6x 5.5-Zimmer-Wohnungen à ca. 121 – 128 m<sup>2</sup>

Der Wohnungsmix kann sich im Verlauf der Projektierung noch geringfügig ändern.

## 4. Projektierungskredit

Das Projekt wurde seit dem Studienauftrag nicht mehr weiterbearbeitet. Es weist bereits eine hohe Qualität auf, so dass die noch nötigen Projektoptimierungen im Rahmen des Vorprojektes einfließen können und es keine separate Wettbewerbsüberarbeitung braucht.

### 4.1 Grobkostenschätzung

Die Architekten haben auf der Basis des Wettbewerbsprojektes und unter Berücksichtigung der wichtigsten Optimierungen bereits eine Grobkostenschätzung erstellt.

Für die Wohnüberbauung mit 41 Wohnungen ist mit Baukosten von rund 20 Mio. Franken (inkl. MWST) zu rechnen.

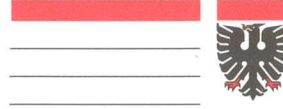
### 4.2 Projektierungskosten

Die Projektierung umfasst die Phasen Vorprojekt, Bauprojekt und Baubewilligung. Die Projektierungskosten setzen sich wie folgt zusammen:

• Architekturleistungen inkl. Nebenkosten (Plankopien, Druckarbeiten etc.)	Fr.	678'000
• Fachplanerleistungen	Fr.	436'000
<i>Total exkl. MWST</i>	Fr.	1'114'000
• MWST 7.7%	Fr.	86'000
<b>Total Projektierungskosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'200'000</b>

Für die Architekturleistungen liegt eine Honorarofferte vor, für die wichtigsten Fachplanerleistungen liegen Richtofferten vor.





## 5. Finanzielle Situation der Ortsgemeinde

Unter der Annahme, dass der Projektierungskredit von 1.2 Mio. Franken in den Jahren 2019 (300'000 Franken) und 2020 (900'000 Franken) anfällt und der Baukredit von geschätzten 20.8 Mio. Franken in den Jahren 2021 (800'000 Franken), 2022 (10 Mio. Franken) und 2023 (10 Mio. Franken) beansprucht wird, kann mit einem jährlichen Ertrag aus der Vermietung von ca. 800'000 Franken für das Jahr 2024 und mit ca. 1.0 Mio. Franken ab dem Jahr 2025 gerechnet werden. (Alle Zahlen inkl. MWST)

Bereits in der Botschaft zum Baukredit für das Baufeld 2 wurde die Investition in das Baufeld 6 bei der Betrachtung der finanziellen Situation der Ortsgemeinde mitberücksichtigt. Entgegen der damaligen Annahme, konnte die Bautätigkeit auf dem Baufeld 2 Aarenau ganz aus Eigenmitteln finanziert werden.

Die Investition in das Baufeld 6 ist im Finanzplan mit gesamthaft 21 Mio. Franken eingestellt. Die Realisierung soll in den Jahren 2022/2023 erfolgen. Im Jahr 2022 wird mit einem Finanzierungsfehlbetrag von ca. 14 Mio. Franken gerechnet. Diesen Betrag muss die OBG entweder selber am Kapitalmarkt oder via Kontokorrent bei der Einwohnergemeinde beschaffen und anschliessend verzinsen. Im Jahr 2023 beträgt der Finanzierungsfehlbetrag noch 10 Mio. Franken. Diesem steht ein Finanzvermögen von rund 160 Mio. Franken gegenüber. Das entspricht einer Verschuldung von knapp 10%, was als sehr tief einzustufen ist.

Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass mit den noch freien Baufeldern 5 und 7 weiterer finanzieller Spielraum für die Zukunft vorhanden ist. Das Leerstandsrisiko kann als gering eingestuft werden, verlief doch die Vermietung der Wohnungen auf dem Baufeld 2 sehr erfolgreich und besser als erwartet und budgetiert.

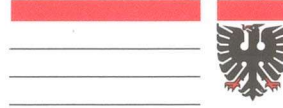
## 6. Zeitplan, weiteres Vorgehen

Folgende nächsten Schritte sind geplant:

Genehmigung Projektierungskredit für das Baufeld 6	Juni 2019
Baueingabe	Oktober 2020
Baubewilligung (Idealfall)	Februar 2021
Baukredit	Juni 2021
Baubeginn	Winter 2021/22
Erstbezug der Wohnungen	Winter/Frühling 2023/24

## 7. Zusammenfassung / Würdigung

2014 wurde für die noch freien Baufelder 2 und 5 – 8 ein zweistufiger Studienauftrag durchgeführt. Für das Baufeld 6 wurde die Studie von Kim Strebel Architekten GmbH, Aarau, ausgewählt. Das Baufeld 2 wurde darauf durch die Ortsgemeinde weiterentwickelt und bebaut, der Erstbezug der Wohnungen erfolgt im Mai 2019. 2015 hiess die Ortsgemeinde



meindeversammlung die Liegenschaftsstrategie für die restlichen Baufelder in der Aarenau gut. Gemäss dieser soll das Baufeld 8 im Baurecht abgegeben und das Baufeld 6 durch die Ortsbürger selbst überbaut werden. Die beiden Baufelder 5 und 7, direkt an der Aare gelegen und seit Jahrzehnten landwirtschaftlich genutzt, werden zurückgestellt.

Das Baufeld 8 konnte in der Folge in einem Bieterverfahren sehr gut vermarktet werden. Dem Baurechtsvertrag mit der Fortimo Invest AG liegt ein massgebender Landwert von Fr. 940.- / m<sup>2</sup> zugrunde. Inzwischen sind die Wohnungen im Bau und die Vermietung läuft, der Erstbezug ist für Winter 2019/20 geplant. Da diese Wohnungen bereits Ende Jahr bezogen werden und einen anderen Wohnungsmix aufweisen – angeboten werden nur 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen – konkurrenzieren sie die geplante Überbauung auf dem Bau-feld 6 nicht.

Mit der Studie von Kim Strebel Architekten liegt ein hochwertiges Projekt vor, das die jetzt entstandene "Baulücke" in der nördlichen Reihe der Aarenau-Baufelder auch städtebaulich überzeugend zu füllen vermag. Der grosse Erfolg bei der Vermietung der Wohnungen auf dem Bau-feld 2 ist ein zusätzliches Argument für die zeitnahe Realisierung einer Wohn-überbauung mit rund 41 Wohnungen auf dem Bau-feld 6.

## 8. Antrag des Stadtrats

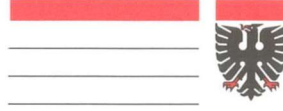
Für die Projektierung einer Wohnüberbauung auf dem Bau-feld 6 in der Aarenau, basie-rend auf der Studie des Architekturbüros Kim Strebel Architekten GmbH, Aarau, sei ein Kredit von Fr. 1'200'000.- inkl. MWST (zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehr-kosten/Preisstand Juni 2019) zu bewilligen und der Stadtrat zur allenfalls nötigen Dar-lehensaufnahme zu ermächtigen.

Aarau, 25. März 2019

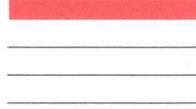
Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker  
Stadtpräsident

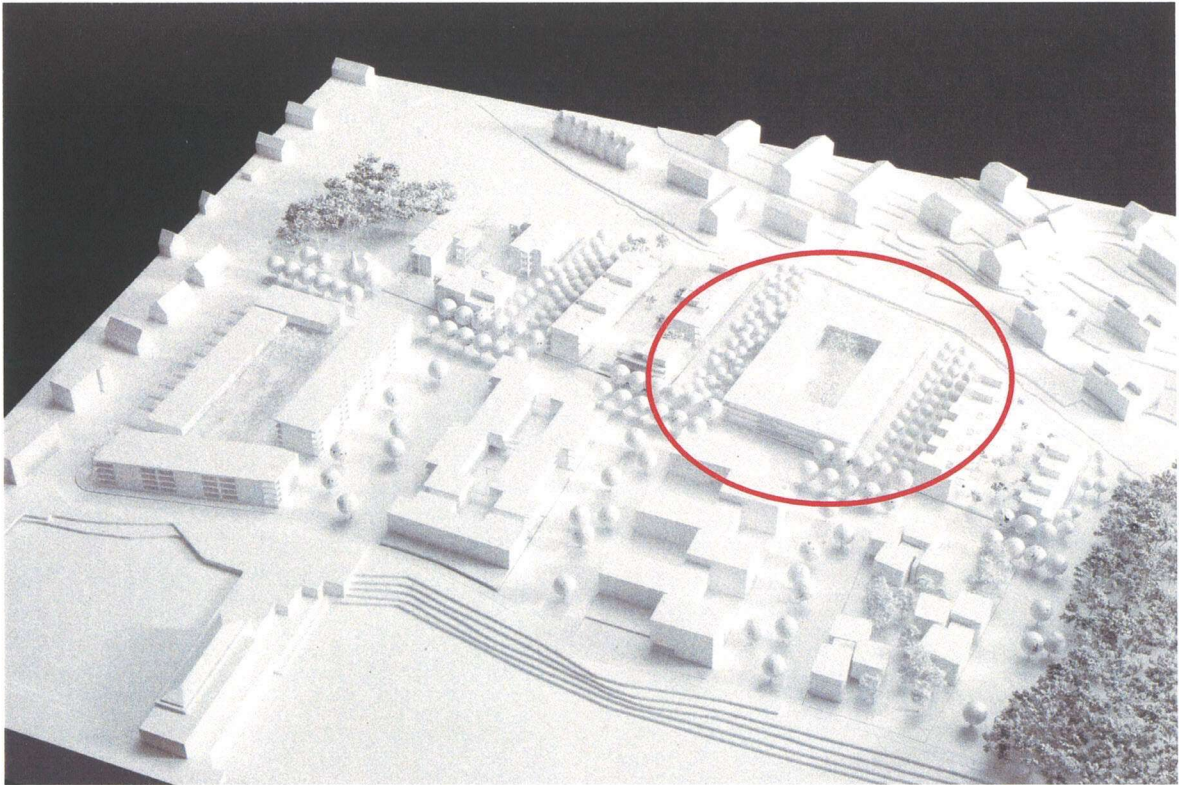
Daniel Roth  
Stadtschreiber

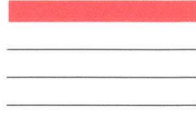


Aarau, Grundstücke 1 - 8

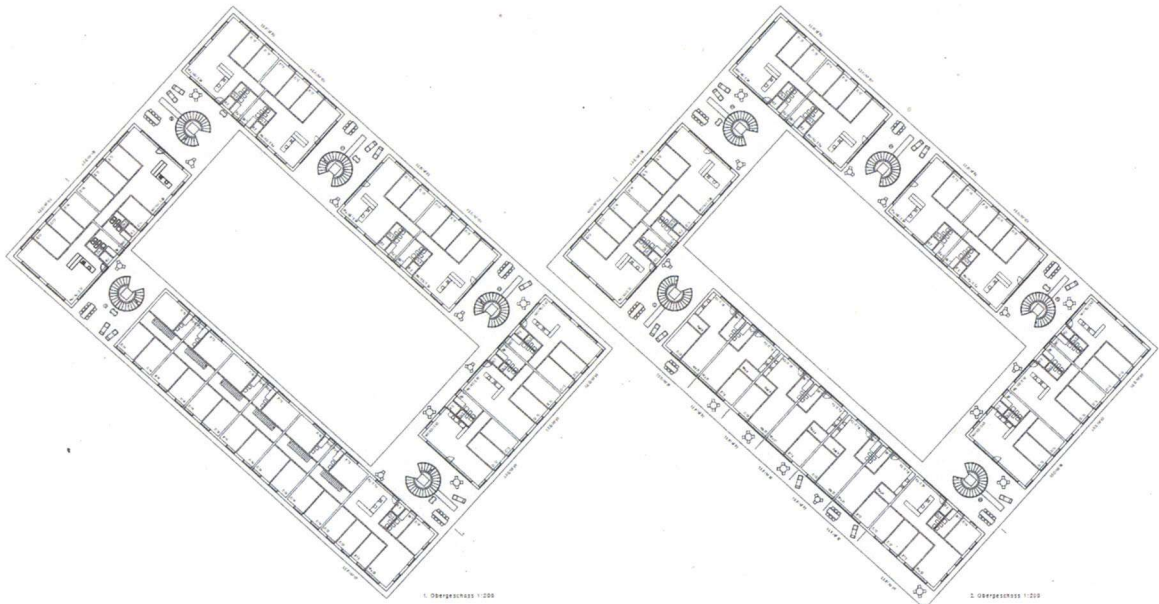


## Baufeld 6 – Studie Kim Strebel Architekten GmbH, Aarau



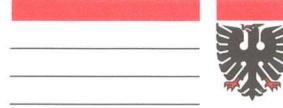


Erdgeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200

2. Obergeschoss 1:200



## Traktandum 5

### Dienstbarkeitsvertrag betreffend Kiesabbau und Wiederauffüllung Staufen

#### 1. Einleitung

Die Ortsgemeinde Aarau (OBG) hat 1967 mit der damaligen Firma Hans Keiser, Kies- und Sandwerk AG, Buchs, einen Vertrag über die Einräumung eines Ausbeutungsrechts für Kies und Sand auf der Parzelle 700 in Staufen abgeschlossen (Aktenauflage 1). In der Folge wurde bis vor rund 15 Jahren Kies abgebaut und die Grube teilweise wieder aufgefüllt.

Da dieser Vertrag auf 50 Jahre befristet war, jedoch noch grössere Kiesreserven vorhanden sind, wurde im Jahr 2012 ein ergänzender Vertrag (Aktenauflage 2) abgeschlossen. Mit diesem wurde das Abbaurecht unbefristet, das heisst bis die gesamte Kiesmenge abgebaut und die Grube wieder aufgefüllt ist, vereinbart.

Verschiedene Vertragspunkte aus dem über 50-jährigen Vertrag sowie insbesondere die Abbauschädigung sind heute nicht mehr aktuell oder relevante Parameter fehlen gänzlich, wie zum Beispiel eine Entschädigung für das Wiederauffüllen.

Mit der heutigen Rechtsnachfolgerin, der damaligen Firma Hans Keiser, Kies- und Sandwerk AG, die Aare Kies Aarau-Olten AG (AAO), wurde deshalb ein neuer Kiesabbauvertrag (Dienstbarkeitsvertrag) ausgehandelt (Aktenauflage 3)

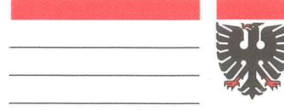
#### 2. Zuständigkeit

Nach § 7 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über die Ortsgemeinden (Ortsbürgergemeindegesezt, OBGG) vom 19. Dezember 1978 obliegen der Ortsgemeindeversammlung der Erwerb, die Veräusserung und der Tausch von Grundstücken sowie die Einräumung von Rechten an solchen.

Die Genehmigung des Dienstbarkeitsvertrags fällt somit in den Zuständigkeitsbereich der Ortsgemeindeversammlung.

#### 3. Neuerungen und Änderungen

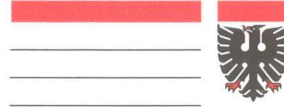
Nachdem der Kiesabbau in der ortsbürgerlichen Grube in den letzten Jahren praktisch eingestellt war und lediglich Auffüllmaterial deponiert wurde, hat die AAO der Ortsgemeinde mitgeteilt, dass nach der Beendigung des Abbaus in den nördlich gelegenen Kiesgruben an der Lenzburgerstrasse der Abbau und das Wiederauffüllen auf der Parzelle 700, Staufen, in zwei bis drei Jahren wieder angegangen werden soll (ab ca. 2021). Da – wie



erwähnt – diverse Punkte aus dem alten Vertragswerk nicht mehr aktuell sind oder fehlen, wurde mit der AAO einen neuen Vertrag ausgehandelt.

Die nachstehende Tabelle zeigt die wesentlichen Neuerungen und Änderungen zwischen dem neuen und dem alten Kiesabbauvertrag:

	<b>neuer Vertrag</b>	<b>bisheriger Vertrag</b>
<b>Vertragspartner der OBG</b>	Aarekies Aarau-Olten AG	Hans Keiser AG
<b>Abbauentschädigung (Basis)</b>	aktueller Parameter (indexiert)	nicht mehr existierende Indizes
<b>Preis</b>	Fr. 4.25/ m <sup>3</sup> (2019)	Fr. 1.40/ m <sup>3</sup> (1966)
<b>Auffüllentschädigung</b>	Fr. 1.40/ m <sup>3</sup>	keine
<b>Hinweise zu Erschliessung und Installationen</b>	Die Dienstbarkeitsberechtigte erstellt für den Abbau notwendige Zufahrtsstrassen und Wege, nachdem die Grundeigentümerin ihre Zustimmung erteilt hat. Zudem ist es der Dienstbarkeitsberechtigten gestattet, betriebsnotwendige Installationen zu errichten, vorbehältlich allfälliger Baubewilligungen.	keine
<b>Regelung der Zahlungsmodalitäten</b>	jährliche Akontozahlungen Abrechnung alle 4 Jahre	keine
<b>Regelung betreffend die Rekultivierung und Bodenbearbeitung</b>	Die Dienstbarkeitsberechtigte nimmt auf ihre Kosten die Rekultivierung bis und mit Feinplanie gemäss den einschlägigen gesetzlichen oder behördlichen Vorgaben und den anerkannten Richtlinien der Branche bewilligungskonform vor.	keine
<b>Rücktrittsmöglichkeiten</b>	Die Dienstbarkeitsberechtigte kann entschädigungslos	keine



	vom Abbauvertrag zurücktreten, wenn die erforderlichen Bewilligungen nicht erteilt werden oder diese mit Auflagen und Bedingungen verknüpft sind, welche einen Abbau aus wirtschaftlichen Gründen verunmöglichen.	
<b>Überprüfung der wesentlichen Vertragspunkte</b>	nach 25 Jahren	keine

#### 4. Finanzielle Auswirkungen

Aktuell geht man von einer noch vorhandenen Kiesmenge von 1,8 Mio. Kubikmetern aus.

Der Abbauhorizont wird auf 15 - 20 Jahre geschätzt. Bei einer Abbauentschädigung von Fr. 4.25/m<sup>3</sup> und einer Auffüllentschädigung von Fr. 1.40/m<sup>3</sup> kann die OBG mit einem Ertrag von total rund 10 Mio. Franken ausgehen.

Pro Jahr dürften ca. 400'000 Franken erwartet werden.

#### 5. Antrag des Stadtrats

Die Ortsbürgergemeindeversammlung möge den Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Ortsbürgergemeinde Aarau und der Aarekies Aarau-Olten AG betreffend Kiesabbau und Wiederauffüllung auf der Parzelle 700, Staufen, genehmigen.

Aarau, 8. April 2019

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker  
Stadtpäsident

Daniel Roth  
Stadtschreiber

Aktenauflage:

1. Dienstbarkeitsvertrag von 1967
2. Dienstbarkeitsvertrag von 2012
3. Dienstbarkeitsvertrag von 2019