

Einwohnergemeindeversammlung vom 26 Juni 2026

Aktenauflage 12.06. – 26.06.2026

Traktandum 6

Verpflichtungskredit Prozessbegleitung bei der Entwicklung des Areals Heinrich Meyer in der Höhe von CHF 53'000.00 inkl. MWST

Ausgangslage

Das Areal Heinrich Meyer gehört zu den wichtigsten Entwicklungsgebieten der Gemeinde Rüfenach. Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde vorgesehen, das Gebiet neu zu zonieren und die Voraussetzungen für eine künftige Wohn- und Gewerbenutzung zu schaffen. Die entsprechenden Bestimmungen wurden jedoch an der Gemeindeversammlung vom 26. September 2025 zurückgewiesen. Damit besteht weiterhin Klärungsbedarf hinsichtlich der zukünftigen Nutzung und Entwicklung des Areals.

Für die weitere Entwicklung sind verschiedene planerische, rechtliche und organisatorische Fragen zu bearbeiten. Insbesondere sollen die zukünftigen Rahmenbedingungen für eine Überbauung definiert und die erforderlichen Anpassungen der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vorbereitet werden. Ziel ist es, die Entwicklung des Areals möglichst rasch, koordiniert und im Interesse der Gemeinde voranzutreiben.

Inhalt

Der Gemeinderat beantragt einen Verpflichtungskredit für die Beiziehung einer externen Fachstelle. Diese soll die Gemeinde während des gesamten Planungsprozesses begleiten und die notwendigen Arbeiten koordinieren.

Die vorgesehenen Leistungen umfassen insbesondere:

- Erarbeitung und Aufbereitung der planerischen Grundlagen
- Fachliche Begleitung eines qualitätssichernden Verfahrens beziehungsweise einer Machbarkeits- und Variantenstudie
- Unterstützung der Gemeinde bei der Interessenvertretung gegenüber Eigentümerschaft, Kanton und weiteren Beteiligten
- Ausarbeitung der erforderlichen Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung
- Durchführung und Begleitung der gesetzlich vorgeschriebenen Planungsverfahren bis zur Genehmigung durch den Kanton

Durch die professionelle Prozessbegleitung erhält die Gemeinde eine fachliche Unterstützung über die gesamte Projektdauer. Dies ermöglicht eine koordinierte Projektführung, reduziert Planungsrisiken und schafft eine verlässliche Grundlage für die weiteren politischen Entscheidungen. Zudem können die finanziellen Auswirkungen der Entwicklung frühzeitig abgeschätzt und besser gesteuert werden.

Kosten

Die Kosten für die externe Prozessbegleitung und die Durchführung der notwendigen Planungsarbeiten belaufen sich gemäss Kostenschätzung auf insgesamt CHF 53'000.– inklusive Mehrwertsteuer. Darin enthalten sind sämtliche Leistungen für die Begleitung des qualitätssichernden Verfahrens, die Erarbeitung der Planungsinstrumente sowie die Begleitung der kantonalen und kommunalen Verfahren.

Die Kosten für das eigentliche qualitätssichernde Verfahren werden gemäss aktueller Planung durch die Eigentümerschaft beziehungsweise den Kanton getragen und sind nicht Bestandteil des beantragten Kredits.

Nutzen für die Gemeinde

Mit dem Verpflichtungskredit schafft die Gemeinde die Voraussetzungen, um die Entwicklung des Areals Heinrich Meyer aktiv mitzugestalten und die Interessen der Bevölkerung wirkungsvoll einzubringen. Gleichzeitig werden die nächsten Planungsschritte klar strukturiert, die Kosten besser planbar und die Grundlagen für eine zeitnahe Entwicklung des Areals geschaffen.

Antrag

Genehmigung des Verpflichtungskredits in der Höhe von CHF 53'000.00 inkl. MWST für die Prozessbegleitung zur Entwicklung des Areals Heinrich Meyer, Rüfenach.