



Gemeinde Zurzach
Abteilung Bau, Planung und Umwelt
Hauptstrasse 50
5330 Bad Zurzach

Brugg, 16. Oktober 2024

Kurzofferte
Gesamtrevision Nutzungsplanung Gemeinden Zurzach und Mellikon,
inkl. Optionen

Sehr geehrte Damen und Herren

Für die Auftragserteilung der Arbeiten an der Gesamtrevision Nutzungsplanung der Gemeinden Zurzach und Mellikon danken wir Ihnen. Gerne unterbreiten wir Ihnen aufgrund der gemeinsamen Besprechung vom 12. Juni 2024 das folgende, erweiterte Angebot.

Ausgangslage, Grundlagen

Die Offerte vom 24. April 2024 enthält verschiedene optionale Leistungen, die an der Sitzung vom 12. Juni 2024 mit der Abteilung Bau, Planung & Umwelt besprochen werden konnten. Gewünscht wurden optionale Leistungen im Bereich Kommunikation, Bevölkerungsbeteiligung, elektronische Mitwirkung und Baurecht. Die zusätzlichen Leistungen werden im Kontext des bereits erteilten Leistungsumfangs und auf Basis des detaillierten Terminplans im Anhang dieser Offerte angeboten.

Die Offerte stützt sich auf folgende Grundlagen:

- Offerte Revision allgemeine Nutzungsplanung Gemeinden Zurzach und Mellikon vom 24. April 2024
- Besprechung mit der Abteilung Bau, Planung & Umwelt vom 12. Juni 2024

Leistungsbeschreibung

Die eingefügten Zusatzleistungen sind zur besseren Lesbarkeit grün hinterlegt.

Detailliertes Leistungsverzeichnis und Kostenschätzung	Kosten Zurzach	Kosten Mellikon	Kosten Gesamt
Phase 0 - Ziele und Grundlagen	37'500.00	13'000.00	50'500.00
- Projektorganisation, Terminplanung, Grundlagen			
- Ortsbegehung, Erstellung Quartiersteckbriefe			
- Überprüfung bestehende Grundlagen, Finalisierung / Überarbeitung			
- Erstellen Revisionskatalog basierend auf Grundlagen			
- 2 Sitzungen mit Projektleitung inkl. Protokollierung			
- 1 Sitzung mit Planungskommission inkl. Protokollierung			
- Kommunikationsmittel: Stakeholderanalyse, Basis Argumentationskarte	4'000.00	1'500.00	5'500.00
- Kommunikationsmittel: 1 Medienmitteilung/Aktuellmeldung Planungsrestart	1'500.00	500.00	2'000.00
Phase 1 - Entwurf Nutzungsplanungsrevision	108'500.00	36'000.00	144'500.00
- Entwurf BNO (inkl. synoptische Darstellung Gemeinden Zurzach/Mellikon)			
- Entwurf BZP und KLP auf Basis Revisionskatalog und evtl. Vertiefungen			
- Überprüfen rechtskräftiger SNP			
- Überprüfen Fachkarte Gewässerraum und Festlegung Gewässerräume			
- Überprüfen/Umsetzen Massnahmen Inventar Landschaft und Natur			
- Überprüfen/Umsetzen kommunaler Schutzobjekte			
- Entwurf Planungsbericht nach Art. 47 RPV			
- Vorlage für Mitwirkung und kantonale Vorprüfung, inkl. GIS-Daten			
- 5 Sitzungen mit Projektleitung inkl. Protokollierung			
- 4 Sitzung mit Planungskommission inkl. Protokollierung			
- Öffentliche Spaziergänge zu Revisionsthemen, an 2 Halbtagen	7'500.00	2'500.00	10'000.00
- Kommunikationsmittel: 2 Überarbeitungen Argumentationskarte	2'500.00	1'000.00	3'000.00
- Kommunikationsmittel: 3 Medienmitteilungen/Aktuellmeldungen Planungsthemen	4'000.00	1'500.00	5'000.00
- Baurechtliche Begleitung / spezielle Baurechtliche Abklärungen (Annahme: 40h)	7'000.00	2'500.00	9'500.00
- Erarbeitung Reglement Planungsmehrwert (subsidiär, Regelung der Grundsätze)	9'000.00	3'000.00	12'000.00
Phase 2 - Formelles Verfahren	81'000.00	40'000.00	121'000.00
- 1 Informationsveranstaltung mit Bevölkerung inkl. Protokollierung			
- Auskünfte erteilen während Mitwirkung			
- Auswertung Mitwirkungseingaben (Annahme: 25 Zurzach / 10 Mellikon)			
- Auswertung fachliche Stellungnahme Kanton			
- Bereinigung Entwurf aufgrund Mitwirkung und Vorprüfung			
- Vorlage für Freigabe öffentliche Auflage (Separierung Unterlagen)			
- Planerische Stellungnahme zu den Einwendungen (Annahme: 10 Zurzach / 3 Mellikon)			
- Teilnahme an Einigungsverhandlungen (Annahme: 3 Tage Zurzach / 1 Tag Mellikon)			
- Bereinigung Entwurf aufgrund Einwendungen			
- Vorlage für Gemeindeversammlung			
- Unterstützung Gemeinde bei Vorbereitung GV			
- 5 Sitzungen mit Projektleitung inkl. Protokollierung			
- 3 Sitzungen mit Planungskommission inkl. Protokollierung			
- 1 Sitzung mit Gemeinderat Mellikon			
- Elektronische Mitwirkung über LimeSurvey, Aufsetzen und Betrieb Umfrage	4'000.00	1'500.00	4'500.00
- Kommunikationsmittel: 1 Überarbeitung Argumentationskarte	1'500.00	500.00	1'500.00
- Kommunikationsmittel: 5 Medienmitteilungen/Aktuellmeldungen Planungsthemen	3'000.00	3'000.00	8'500.00
- Öffentliche Informationsveranstaltung zum Start der öffentlichen Mitwirkung	1'000.00	1'000.00	2'500.00
- Rechtliche Unterstützung im Rahmen des Einwendungsverfahrens (6 Halbtage)	5'500.00	2'500.00	8'000.00
Phase 3 - kantonale Genehmigung und Abschluss	2'500.00	1'500.00	4'000.00
- Auskünfte erteilen während Genehmigungsprozess			
- Aufbereitung Unterlagen für Genehmigung			
- Aufbereitung Unterlagen nach Genehmigung, Projektabschluss			

Total Honorarkosten	229'500.00	90'500.00	320'000.00
<i>davon zusätzliche Optionale Leistungen</i>	<i>50'500.00</i>	<i>21'000.00</i>	<i>72'000.00</i>
Nebenkosten pauschal 4 % des Honorars	9'000.00	3'500.00	12'500.00
Reserve für Unvorhergesehenes 10 %	23'000.00	9'000.00	32'000.00
Total Honorar- und Nebenkosten exkl. Mehrwertsteuer	261'500.00	103'000.00	364'500.00
Mehrwertsteuer 8.1%	21'000.00	8'500.00	29'500.00
Total Honorar- und Nebenkosten inkl. Mehrwertsteuer	282'500.00	111'500.00	394'000.00

Hinweise und Konditionen

- Es gelten die Konditionen gemäss Kap. 6.3 der Offerte vom 24. April 2024
- In der Kostenzusammenstellung sind zusätzliche Aufwendungen in Bezug der Geodaten der rechtskräftigen Zonenpläne nicht enthalten. Entsprechende Arbeiten werden nach effektivem Aufwand verrechnet.

Projektorganisation

Wir garantieren die Bereitstellung der erforderlichen Bearbeitungskapazitäten. Für die Bearbeitung empfehlen wir uns mit dem Team und den Ansätzen gemäss Kap. 6.4 der Offerte vom 24. April 2024.

Termine

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfolgt in einer Vorbereitungs- und drei Erarbeitungsphasen: **Phase 0**: Ziele und Grundlagen, **Phase 1**: Entwurf Nutzungsplanungsrevision, **Phase 2**: Formelles Verfahren und **Phase 3**: kantonale Genehmigung und Projektabschluss. Der Ablauf ist aus dem Terminplan im Anhang dieses Dokuments ersichtlich.

Alle Zeitangaben basieren auf Erfahrungswerten und gehen von einem günstigen Planungsverlauf aus. Der Prozess kann sich aufgrund von unbeeinflussbaren externen Prozessen (z.B. Dauer kantonale Vorprüfung) oder langanhaltenden Rechtsmittelverfahren verzögern.

Zertifizierung

Die Metron-Gruppe mit allen Tochtergesellschaften verfügt über ein gültiges, zertifiziertes Qualitäts- und Management-System (SQS Zertifikat ISO 9001:2015).

Dank

Es würde uns freuen, diese Arbeiten für Sie zu verfassen. Wir sichern Ihnen eine seriöse Auftragsbefreiung zu.

Freundliche Grüße

Metron Raumentwicklung AG

Barbara Gloor
Projektleiterin / Delegierte des Verwaltungsrates

Saša Boban Subak
Teamleiter Raumplanung