

Einwohnergemeinde Egerkingen

Teil-Ausbau Tellstrasse

PROVISORISCHE BERECHNUNG DER ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

Die nachstehenden Erschliessungsbeiträge werden aufgrund des Technischen Berichts bzw. Kostenvoranschlages vom 30. Oktober 2025 ermittelt. Der entsprechende Investitionskredit wurde durch die Gemeindeversammlung am 22. Juni 2026 genehmigt. Die nachfolgende Kostenzusammensetzung ist als provisorisch zu betrachten.

1. Umfang Strassenprojekt

Das vorliegende Strassenprojekt basiert auf dem rechtsgültigen Erschliessungsplan der Gemeinde Egerkingen (genehmigt mit RRB Nr. 2014/808 vom 29. April 2014). Demnach wird die Tellstrasse auf folgenden Teilabschnitten auf eine Breite von 5.0 m ausgebaut:

- Lehenstrasse bis Knoten Thalrichstrasse/Katzenhalde (Länge ca. 80 m) – 1. Etappe
- Kanzelstrasse bis Lischackerstrasse (Länge ca. 117 m) – 2. Etappe

Mit dem Strassenausbau wird der in diesen Abschnitten erforderliche Landerwerb vollzogen. Der beschriebene Strassenabschnitt ist als „Sammelstrasse“ klassifiziert.

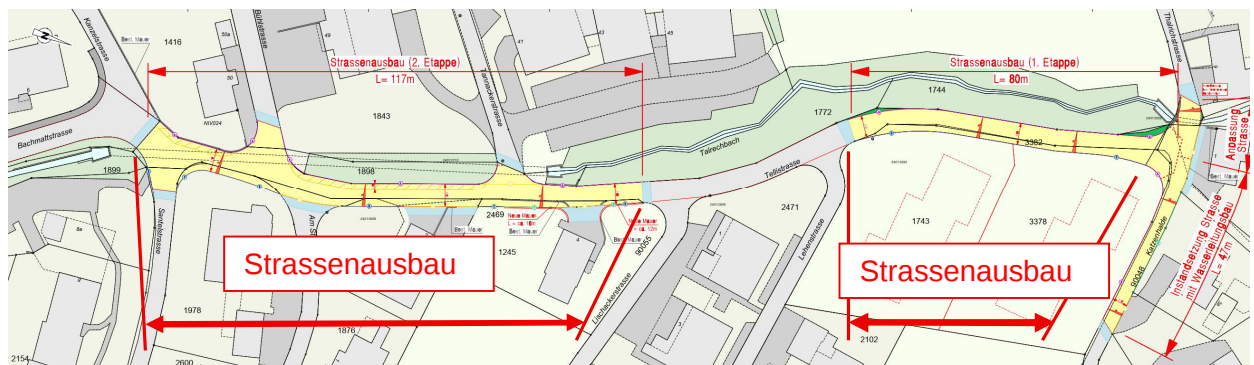


Abbildung 1: Übersicht Strassenprojekt (Ausführungsprojekt)

Ausserhalb des vorliegenden Erschliessungsbeitragsverfahrens erfolgen folgende Strassenbauarbeiten:

- Anpassung und Erneuerung Knoten Thalrichstrasse/Katzenhalde
- Erneuerung Katzenhalde

Mit Verweis auf den Technischen Bericht wird in der vertikalen Linienführung am bisherigen Strassenverlauf festgehalten. Hinsichtlich Kofferrung muss davon ausgegangen werden, dass der bestehende Strassenkoffer grösstenteils zu ersetzen ist. Dieser Koffersersatz ist in den Strassenbaukosten mit einrechnet. Ebenfalls mit eingerechnet ist der mit dem Strassenausbau notwendige Ausbau der Strassenbeleuchtung.

Gemäss Beschluss der Einwohnergemeinde Egerkingen wird im Rahmen des vorliegenden Strassenprojektes auf die gemäss rechtsgültigem Erschliessungsplan vorgesehene Erstellung eine Trottoiranlage ab der Kanzelstrasse bis zur Tannackerstrasse verzichtet.

Neben dem Strassenprojekt sind in der Tellstrasse folgende Werkleitungsbauarbeiten vorgesehen:

- Ersatz der best. Wasserleitung (auf gesamte Strassenlänge)
- Lokale Anpassungen und Ergänzungen bei den Swisscom-Kabelrohanlagen

2. Beitragspflichtige Kosten

Im vorliegenden Technischem Bericht bzw. Kostenvoranschlag vom 30. Oktober 2025 werden die Strassenbaukosten gemäss nachfolgender Zusammenstellung veranschlagt. Darin nicht enthalten sind die Kosten für eine allfällige Belagserneuerung im Abschnitt Lehenstrasse bis Lischackerstrasse und für den Ersatz der Wasserleitung (siehe violetter Kasten im nachfolgenden Normalprofil) sowie die Kosten für Anpassungen und Ergänzungen von Werkleitungen Dritter (Swisscom).

Normalprofil Tellstrasse

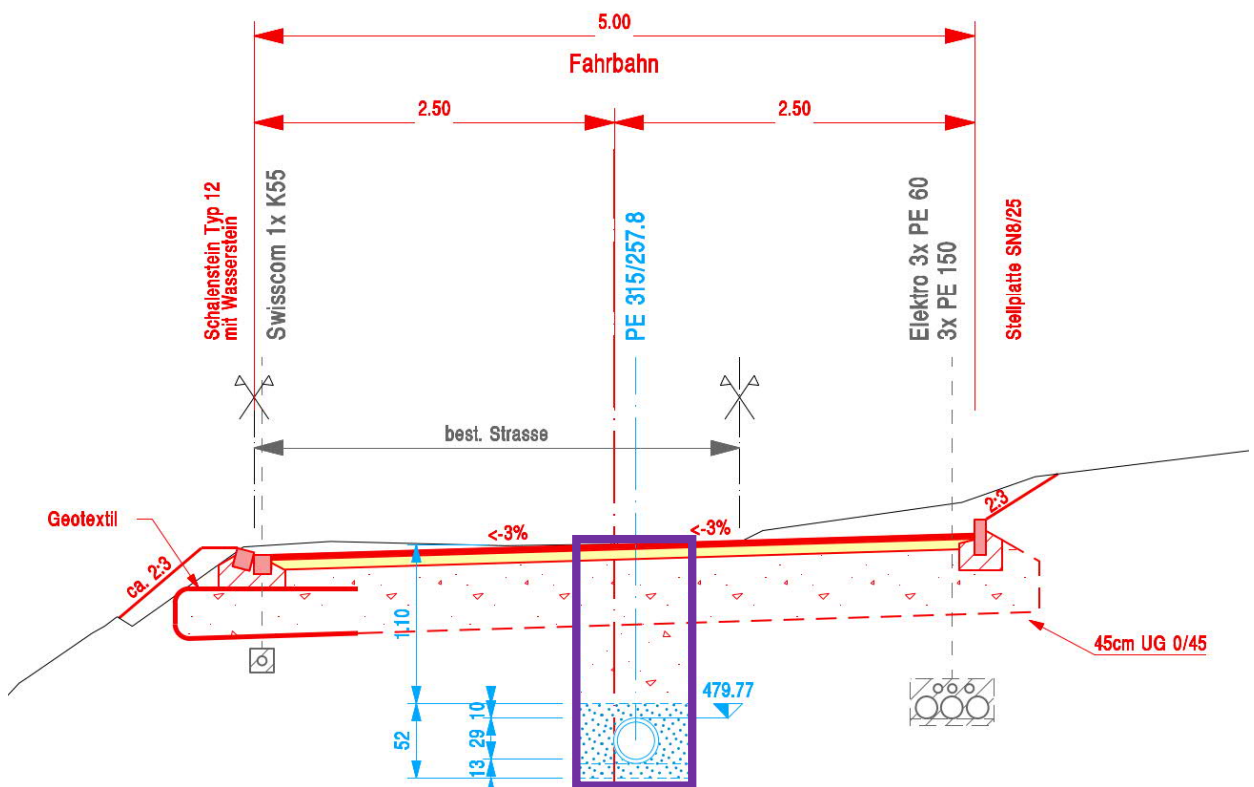


Abbildung 2: Normalprofil Tellstrasse (Ausführungsprojekt)

Laut Kostenvoranschlag ist für die Strassenbauarbeiten und den Wasserbau eine Gesamtbau-
summe von CHF 535'000.00 veranschlagt. Hievon machen die Kosten für den beitragspflichti-
gen Teil-Ausbau der Tellstrasse einen Anteil von CHF 455'000.00 aus. In diesem Betrag sind
keine Kosten für die Bauvorhaben der Wasserversorgung enthalten.

Beitragspflichtige Kosten Strassenbau für Teil-Ausbau Tellstrasse

Baumeisterarbeiten, inkl. Strassenbeleuchtung und Unvorhergesehenes	Fr.	316'800.00
Bauingenieurleistungen (Projektierung und Bauleitung)	Fr.	25'700.00
Beitragsverfahren	Fr.	4'000.00
Geometer, Inkonvenienzen	Fr.	7'500.00
Landerwerb (265 m ² à Fr. 250.00/m ²)	Fr.	68'250.00
Mehrwertsteuer (8.1%), Rundung	Fr.	32'750.00
TOTAL beitragspflichtige Kosten	Fr.	<u>455'000.00</u>

3. Gesamtbelastung der Grundeigentümer

Die Grundeigentümerbelastung wird gemäss dem Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren der Einwohnergemeinde Egerkingen vom 22. Februar 2022 erhoben. Die Tellstrasse ist gemäss vorliegendem Erschliessungsplan als „Sammelstrasse“ 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 Sammelstrassen	80%
Ermässigung für Ausbau einer best. Verkehrsanlage	- 25%

Erschliessungsbeitrag Strasse:	80% von Fr. 455'000.00	Fr.	364'000.00
Ermässigung	-25% von Fr. 364'000.00	Fr.	- 91'000.00
Gesamtbelastung		Fr.	<u>273'000.00</u>

4. Ausnützungsfaktoren, Bautiefenfaktor

Gemäss vorliegendem provisorischem Beitragsplan liegen die beitragspflichtigen Grundstücke in unterschiedlichen Zonen:

Wohnzone, zweigeschossig (W2)

Wohnzone, zweigeschossig mit speziellen Zonenvorschriften (W2S)

Laut § 17 Abs. 1 Zonenreglement der Einwohnergemeinde Egerkingen vom 4. Juli 2017 ist für die Zone W2S im Rahmen eines Gestaltungsplans eine Überbauung mit Terrassensiedlungen gemäss § 20 dieses Reglements zulässig. Ansonsten gelten für beide Zonen die Vorschriften gemäss § 16 dieses Reglements. Sämtliche betroffenen Grundstücke sind bebaut bzw. eine Überbauung gemäss § 16 des Zonenreglementes steht in Realisierung. Hinsichtlich der Bau-masse (Ausnützung) können somit sämtliche Grundstücke gleich behandelt werden, d.h. es erfolgt keine unterschiedliche Betrachtung gemäss Ausnützungsfaktoren.

Die beitragspflichtigen Flächen werden nach Bautiefen wie folgt gewertet:

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

5. Belastung

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

Σ (beitragspflichtige Einzelflächen) 2'571.0 m²

Pro m² beitragspflichtige Fläche ergibt sich somit folgende Belastung:

$$p = \frac{\text{Fr. 273'000.00}}{2'571.0 \text{ m}^2} = 106.184 \text{ Fr./m}^2$$

Olten, 27. August 2026
35221/WB

KFB Pfister AG
Ingenieure und Planer
Jurastrasse 19
4600 Olten

Beilage:

- Provisorischer Beitragsplan Strassenbau
- Landerwerbsplan

Strassenausbau Tellstrasse**Provisorische Berechnung der Erschliessungsbeiträge**

Grundstück		Grundstückflächen			Berechnung Erschliessungsbeiträge					Landerwerb	Netto-Belastung	
GB-Nr.	Eigentümer/in	Zone	vor Ausbau (m²)	Landerwerb (m²)	nach Ausbau (m²)	A: Belastung zu 100% (m²)	B: Belastung zu 50% (m²)	Massgebende Fläche: A + 1/2 B (m²)	Ansatz (CHF/m²)	Provisorischer Erschliessungs- beitrag (CHF)	Entschädigung zu CHF 250.00/m²	Prov. Erschliessungsbeitrag, abzüglich Entschädigung für Landerwerb (CHF)
1416	Studer Thomas Studer Jürg Pius	W2	994	0	994	112	0	112.0	106.184	11'892.65	0.00	11'892.65
1978	Göggel Maria	W2	1'293	40	1'253	186	0	186.0	106.184	19'750.30	10'000.00	9'750.30
2148	Lena Doris Menzel Partick Simon Brülisauer	W2	747	52	695	448	0	448.0	106.184	47'570.60	13'000.00	34'570.60
1245	Grolimund Eveline	W2	967	0	967	580	0	580.0	106.184	61'586.90	0.00	61'586.90
2469	von Arx Adriano V. von Arx Daniel von Arx Markus T. von Arx Ulrich	W2	53	53	0	0	0	0.0	106.184	0.00	13'250.00	-13'250.00
2471	Miteigentümer GB 2640 - 2645	W2	2'118	0	2'118	142	0	142.0	106.184	15'078.20	0.00	15'078.20
1743	Miteigentümer GB 3384 - 3395	W2	1'592	0	1'592	492	112	548.0	106.184	58'189.05	0.00	58'189.05
3378	Miteigentümer GB 3396 - 3406, 3418	W2	1'608	0	1'608	555	0	555.0	106.184	58'932.30	0.00	58'932.30
3382	Sahin Real Estate AG	W2	128	128	0	0	0	0.0	106.184	0.00	32'000.00	-32'000.00
TOTAL				273		2'515	0	2'571.0		273'000.00	68'250.00	204'750.00