

Aarau, 18. Januar 2012

Unterbringung der Staatsanwaltschaft für die Bezirke Laufenburg und Rheinfelden sowie der Kantonspolizei im Areal Werkhof in Rheinfelden; Grosskredit

Bericht für das Anhörungsverfahren

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	3
1. Ausgangslage	4
1.1 Rechtsgrundlagen.....	4
1.2 Vorgeschichte	4
2. Handlungsbedarf	5
2.1 Staatsanwaltschaft in den Bezirken Laufenburg und Rheinfelden	5
2.2 Kantonspolizei in den Bezirken Laufenburg und Rheinfelden.....	5
3. Lösungen	5
3.1 Standort und Unterbringung der Staatsanwaltschaft	5
3.1.1 Geprüfte Varianten.....	5
3.1.2 Kostenvergleich	6
3.1.3 Weitere Argumente für den Standort Rheinfelden und das Areal Werkhof ..	6
3.2 Standort und Unterbringung der Kantonspolizei	7
3.3 Ausbaumöglichkeiten	7
3.4 Standortentscheid	7
3.5 Auswirkungen auf kantonale Stellen in den Bezirken Laufenburg und Rheinfelden.....	7
4. Raumbedarf und Raumzuteilung	8
4.1 Raumprogramm Staatsanwaltschaft	9
4.2. Raumprogramm Kantonspolizei	9
4.3 Baubeschrieb.....	10
5. Kosten und Finanzierung	11
5.1 Einmalige Aufwendungen	11
5.2 Jährlich wiederkehrende Aufwendungen.....	11
5.3 Grosskredit	11
5.4 Vergleich mit AFP 2012–2015	12
6. Weiteres Vorgehen	12
7. Vorgesehener Antrag	13

Zusammenfassung

Für die Zusammenführung der Staatsanwaltschaft für die Bezirke Laufenburg und Rheinfelden an einem der beiden Standorte werden Büroflächen benötigt, welche in den bisherigen Gebäuden in Laufenburg (Roter Löwe) und in Rheinfelden (Kirchplatz 2) nicht vorhanden sind. Zudem werden zur Umsetzung der Schweizerischen Strafprozessordnung zusätzliche Spezialräume (unter anderem Einvernahme- und Anhörungsräume) benötigt.

Die Suche nach geeigneten Objekten war aufwendig, weshalb der Regierungsrat den definitiven Standort für die Staatsanwaltschaft der Bezirke Laufenburg und Rheinfelden erst am 28. September 2011 festgelegt hat. Aufgrund einer Prüfung verschiedener Varianten in Laufenburg und Rheinfelden hat sich ein neues Gebäude auf dem Areal Werkhof in Rheinfelden als beste Lösung erwiesen.

Folgende Punkte waren ausschlaggebend für das Areal Werkhof in Rheinfelden:

- Beste Wirtschaftlichkeit aller geprüften Objekte.
- Gute Erreichbarkeit mit öffentlichem Verkehr und motorisiertem Individualverkehr.
- Höher prognostiziertes Bevölkerungswachstum des Bezirk Rheinfeldens und damit verbunden eine stärkere Zunahme an Verfahren verglichen mit dem Bezirk Laufenburg.
- Gemeinsame Ressourcennutzung durch Unterbringung der Staatsanwaltschaft, Kantons- und Regionalpolizei in einem Gebäude.
- Neubau, welcher auf die individuellen Bedürfnisse der Organisationseinheiten angepasst werden kann.
- Eigenständiger Auftritt (Gebäude wird nur durch die drei Organisationseinheiten genutzt).
- Vorhandene Landreserven, welche die Unterbringung des Bezirksgerichts Rheinfelden auf dem Areal zu einem späteren Zeitpunkt ermöglichen.

Durch die Unterbringung der Staatsanwaltschaft für die Bezirke Laufenburg und Rheinfelden sowie des Polizeipostens Rheinfelden im Areal Werkhof werden Räumlichkeiten am Kirchplatz 2, in der Marktgasse 1 in Rheinfelden und im "Roten Löwen" am Marktplatz in Laufenburg frei. Die nicht mehr benötigten Mietflächen in Rheinfelden werden zurückgegeben. In Laufenburg werden die leerstehenden Räumlichkeiten des ehemaligen Bezirksamts von der Kantonspolizei übernommen. Für die Planung und Realisierung der baulichen Massnahmen (Mieterausbau) im Areal Werkhof entstehen einmalige Aufwendungen von Fr. 3'588'000.–. Der jährlich wiederkehrende Nettoaufwand für die Anmietung beträgt Fr. 283'000.–.

Dementsprechend wird der Regierungsrat dem Grossen Rat einen Grosskredit für einen einmaligen Nettoaufwand von Fr. 3'588'000.– und einen wiederkehrenden Nettoaufwand von Fr. 283'000.– beantragen. Vorgängig ist eine öffentliche Anhörung erforderlich.

1. Ausgangslage

1.1 Rechtsgrundlagen

Am 16. März 2010 hat der Grosse Rat die Einführungsgesetze zur schweizerischen Strafprozessordnung (EG StPO) und Jugendstrafprozessordnung (EG JStPO) in seinem Beschluss GR 10.46-1 verabschiedet. Mit diesen Gesetzen hat der Grosse Rat die künftige Grundstruktur der Strafverfolgungsbehörden festgelegt. Diese umfasst unter anderem sechs Staatsanwaltschaften für die Bezirke.

Gemäss § 5 Abs. 1 des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung (Organisationsgesetz) schafft der Regierungsrat eine zweckmässige Verwaltungsorganisation, soweit diese nicht durch gesetzliche Bestimmungen festgelegt ist.

Die Strafverfolgungsbehörden sind Teil der Verwaltung. Gestützt auf § 5 Abs. 1 Organisationsgesetz legt der Regierungsrat somit die Organisation der Strafverfolgungsbehörden fest, soweit diese nicht in den Einführungsgesetzen bestimmt ist. Er gibt namentlich die Standorte der Strafverfolgungsbehörden vor.

1.2 Vorgeschichte

Am 7. April 2010 hat der Regierungsrat die Standorte der regionalen Staatsanwaltschaften festgelegt, mit Ausnahme der Staatsanwaltschaft für die Bezirke Laufenburg und Rheinfelden. In der Botschaft 10.126 vom 7. April 2010 unter Kapitel 3.2.7 wurde festgehalten, dass der definitive Standort für die Staatsanwaltschaft der Bezirke Laufenburg und Rheinfelden noch nicht entscheidungsreif war. Sowohl Laufenburg (Stadtrat und Vorstoss im Grossen Rat) und Rheinfelden (Stadtrat und Gemeindeammännerversammlung) meldeten ihr Interesse für den Standort der Staatsanwaltschaft an. Beide boten verschiedene Objekte an.

Am gleichen Datum hat der Regierungsrat beschlossen, das (10.28) Postulat Adrian Ackermann, FDP, Kaisten, Elisabeth Burgener, SP, Gipf-Oberfrick, Roger Fricker, SVP, Oberhof, Gertrud Häseli, Grüne, Wittnau, Rudolf Lüscher, CVP, Laufenburg (Sprecher), Christoph Riner, SVP, Zeihen, Martin Steinacher, CVP, Gansingen, vom 19. Januar 2010 betreffend Standort der Staatsanwaltschaft Fricktal als Prüfungsauftrag für die weiteren Abklärungen entgegenzunehmen. Der Grosse Rat hat den Vorstoss, mit dem Laufenburg als Standort der Staatsanwaltschaft verlangt wird, am 22. Juni 2010 überwiesen.

Die von den beiden Bezirkshauptorten angebotenen Objekte mussten hinsichtlich der Eignung für die Staatsanwaltschaft einer vertieften Prüfung unterzogen werden. An allen Standorten wurde auch die Unterbringung der Kantonspolizei in die Abklärungen mit einbezogen.

Als Übergangslösung wurden die zusätzlichen Arbeitsplätze der Staatsanwaltschaft für die Bezirke Laufenburg und Rheinfelden am heutigen Standort des Bezirksamts Rheinfelden untergebracht. Es war keine Zumietung erforderlich. Rheinfelden wurde deshalb als vorläufiger Standort der Staatsanwaltschaft bestimmt.

2. Handlungsbedarf

2.1 Staatsanwaltschaft in den Bezirken Laufenburg und Rheinfelden

Für die Zusammenführung der Staatsanwaltschaft für die Bezirke Laufenburg und Rheinfelden an einem der beiden Standorte werden Büroflächen benötigt, welche in den bisherigen Gebäuden in Laufenburg (Roter Löwe) und in Rheinfelden (Kirchplatz 2) nicht vorhanden sind. Zudem werden zur Umsetzung der Schweizerischen Strafprozessordnung zusätzliche Spezialräume (unter anderem Einvernahme- und Anhörungsräume) benötigt. Als Konsequenz ist die Unterbringung in einem neuen Objekt erforderlich.

2.2 Kantonspolizei in den Bezirken Laufenburg und Rheinfelden

Der aktuelle Polizeiposten in Rheinfelden erfüllt die Bedürfnisse einer zweckmässigen und zeitgemässen Polizeistelle nicht mehr. Eine Sanierung des Gebäudes an der Marktgasse 1 kann diesen Umstand nur unwesentlich verbessern, da insbesondere zusätzliche Räume im Umfang von 131 m² benötigt werden. Darunter befinden sich Räume wie ein grosser Einvernahmeraum für mehrere Parteien, welcher gemäss eidgenössischer Strafprozessordnung vorgeschrieben ist. Im Weiteren ist der heutige Polizeiposten Rheinfelden sehr ungünstig gelegen. Das Gebäude befindet sich mitten in der Altstadt, was die Zufahrt erheblich erschwert.

Der Polizeiposten Laufenburg ist eine verhältnismässig kleine Dienststelle. Sie umfasst acht Mitarbeitende. Trotzdem sind auch hier die Raumverhältnisse nicht mehr zeitgemäss. Zurzeit werden Unterhaltmassnahmen wie Malerarbeiten, elektronische Anpassungsarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten vorgenommen. Der Einbau eines Sicherheitsschalters wurde im Dezember 2011 abgeschlossen. Zukünftig bestehen Raumbegehren für ein Büro mit zwei Arbeitsplätzen, einen Rapportraum, eine Einstellzelle, einen Aussackraum, einen Asservatenraum und einen Lagerraum. Diese Räume können in den bisherigen Räumlichkeiten des Bezirksamts realisiert werden. Aus diesem Grund werden die Räumlichkeiten am Marktplatz in Laufenburg von der Kantonspolizei übernommen.

3. Lösungen

3.1 Standort und Unterbringung der Staatsanwaltschaft

3.1.1 Geprüfte Varianten

Die Immobilien Aargau (IMAG) hat in Zusammenarbeit mit externen Partnern den Immobilienmarkt nach einer geeigneten Unterbringungslösung sondiert. Im Weiteren wurden die Stadtbehörden von Laufenburg und Rheinfelden bei der Objektsuche involviert. Insgesamt wurden 13 mögliche Objekte auf deren Eignung näher geprüft und bewertet.

Anhand eines Kriterienkataloges (optimale Betriebsabläufe, Entwicklungsmöglichkeiten, Infrastruktur, Nähe zur Polizei, Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Individual-

verkehr sowie Projektstand) wurden in Laufenburg 4 Objekte und in Rheinfelden 9 Objekte einer genauen Prüfung unterzogen. Diese Prüfung ergab, dass sich 8 der geprüften 13 Objekte als nicht geeignet erwiesen und daher nicht weiterbearbeitet wurden.

Die verbleibenden 5 Objekte wurden anschliessend auf ihre Wirtschaftlichkeit hin geprüft. Ein Kostenvergleich der zu erwartenden Aufwendungen führte schliesslich dazu, dass noch folgende 3 Objekte in der Evaluation verblieben:

- Neubau Areal Werkhof, Rheinfelden
- Businesspark Weiherfeld, Rheinfelden
- Annexbau Roter Löwen, Laufenburg

Die Verantwortlichen für diese drei Projekte wurden schliesslich zu einer Präsentation ihrer Vorhaben eingeladen. Zudem mussten anhand von Machbarkeitsstudien und Kostenberechnungen sowohl Eignung als auch Wirtschaftlichkeit der angebotenen Vorhaben nachgewiesen werden.

Die Machbarkeitsstudien haben aufgezeigt, dass alle drei Objekte das notwendige Raumprogramm und die betrieblichen Anforderungen erfüllen.

3.1.2 Kostenvergleich

Basierend auf den Mietofferten der drei Anbieter sowie den Kostenberechnungen der IMAG für den Mieterausbau ergab sich betreffend Staatsanwaltschaft folgende Situation:

Kostenvergleich Objekte [in Franken]	Annex Roter Löwe Laufenburg	Businesspark Wei- herfeld Rheinfelden	Areal Werkhof Rheinfelden
Einmalige Aufwendungen Mieterausbau	2'490'000	2'872'000	2'469'000
Jährlich wiederkehrende Aufwendungen	236'000	243'000	158'000

Das Areal Werkhof in Rheinfelden weist im Kostenvergleich die beste Wirtschaftlichkeit auf. Sowohl bei den einmaligen als auch bei den wiederkehrenden Aufwendungen liegt diese Option an erster Stelle. Im Rahmen der Weiterbearbeitung für den vorliegenden Kreditantrag konnten die einmaligen und wiederkehrenden Aufwendungen für den Standort Areal Werkhof Rheinfelden noch reduziert werden.

3.1.3 Weitere Argumente für den Standort Rheinfelden und das Areal Werkhof

Der Schwerpunkt der Tätigkeit der Staatsanwaltschaft liegt gemäss den Fallzahlen im Bezirk Rheinfelden. Gegenwärtig stammen rund zwei Drittel der Fälle aus dem Bezirk Rheinfelden. Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums wird der Anteil der aus dem Bezirk Rheinfelden stammenden Verfahren künftig weiter zunehmen.

Die Unterbringung der Staatsanwaltschaft in einem eigenen Gebäude beziehungsweise zusammen mit anderen Amtsstellen auf einem eigenen Areal ermöglicht ein adäquateres Auftreten als die Unterbringung in einem letztlich anonymen Bürogebäude. Hinzu kommt, dass in Gewerbeparks immer damit gerechnet werden muss, dass auch "mögliche Kundschaft" der Staatsanwaltschaft eingemietet ist, was zu unschöner Publizität führen kann.

3.2 Standort und Unterbringung der Kantonspolizei

Bei der Entscheidungsfindung musste die künftige Unterbringung der Kantonspolizei sowohl in Laufenburg als auch in Rheinfelden mitberücksichtigt werden:

- Die Kantonspolizei Laufenburg benötigt mehr Raum, insbesondere für Spezialräume. Durch den Auszug (Aufhebung) des Bezirksamtes könnte diese in Laufenburg im gleichen Gebäude zur Verfügung gestellt werden.
- Für die Kantonspolizei Rheinfelden sind am heutigen Standort im Stadtzentrum keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden. Sowohl die Kantonspolizei Rheinfelden als auch die Regionalpolizei Unteres Fricktal sollen ebenfalls im Neubau auf dem Werkhofareal untergebracht werden. Vergleiche mit anderen Standorten (Zofingen) zeigen, dass bei einer Unterbringung von Kantons- und Regionalpolizei im gleichen Gebäude wie die Staatsanwaltschaft verschiedene Synergien genutzt werden können.
- Mit der Realisierung des Projektes Areal Werkhof Rheinfelden können die Raumprobleme sowohl der Kantonspolizei Laufenburg als auch der Kantonspolizei Rheinfelden gelöst werden.

3.3 Ausbaumöglichkeiten

Auf dem Areal Werkhof in Rheinfelden hat es genügend Landreserven, um allenfalls mittelfristig einen weiteren Bau zu erstellen, in dem möglicherweise auch das Bezirksgericht Rheinfelden untergebracht werden könnte, welches momentan teilweise in Pavillons eingemietet ist.

3.4 Standortentscheid

Basierend auf dem Kostenvergleich und den weiteren Argumenten hat der Regierungsrat am 28. September 2011 unter dem Vorbehalt der Bewilligung der erforderlichen finanziellen Mittel durch den Grossen Rat den Neubau auf dem Areal Werkhof in Rheinfelden als Standort der Staatsanwaltschaft für die Bezirke Laufenburg und Rheinfelden sowie der Kantonspolizei Rheinfelden bestimmt.

3.5 Auswirkungen auf kantonale Stellen in den Bezirken Laufenburg und Rheinfelden

Die folgenden Tabellen zeigen auf, welche kantonalen Stellen gegenwärtig und zukünftig im Bezirk Laufenburg und im Bezirk Rheinfelden untergebracht sind. Ämter, Sektionen und Stellen ohne Ortsangabe befinden sich im jeweiligen Bezirkshauptort.

Gegenwärtige kantonale Stellen	
Laufenburg	Rheinfelden
Grundbuchamt (Roter Löwe, Marktplatz 6)	Grundbuchamt (Kirchplatz 2)
Bezirksgericht (Gerichtgasse 85)	Bezirksgericht (Hermann Keller-Str. 6)
Staatsanwaltschaft (Roter Löwe, Marktplatz)	Staatsanwaltschaft (Kirchplatz 2)
Polizeiposten (Roter Löwe, Marktplatz 6)	Polizeiposten (Marktgasse 1)
Polizeiposten (Hauptstr. 41, Frick)	
Inspektorat Volksschule Sektion Aufsicht und Beratung, Regionalstelle Nordwest (Untere Grubenstr. 1, Frick)	Schulpsychologischer Dienst, Regionalstelle (Bahnhofstrasse 15)
	Regionales Arbeitsvermittlungszentrum (Bahnhofstrasse 26)

Zukünftige kantonale Stellen	
Laufenburg	Rheinfelden
Grundbuchamt (Roter Löwe, Marktplatz 6)	Grundbuchamt (Kirchplatz 2)
Bezirksgericht (Gerichtgasse 85) + Familiengericht (KESB) und Mietschlichtung	Bezirksgericht (Hermann Keller-Str. 6) + Familiengericht (KESB) und Mietschlichtung
	Staatsanwaltschaft (Areal Werkhof)
Polizeiposten (Roter Löwe, Marktplatz 6)	Polizeiposten (Areal Werkhof)
Polizeiposten (Hauptstr. 41, Frick)	
Inspektorat Volksschule Sektion Aufsicht und Beratung, Regionalstelle Nordwest (Untere Grubenstr. 1, Frick)	Schulpsychologischer Dienst, Regionalstelle (Bahnhofstrasse 15)
	Regionales Arbeitsvermittlungszentrum (Bahnhofstrasse 26)

Wie aus der Tabelle "Zukünftige kantonale Stellen" ersichtlich ist, verbleiben auch nach dem Wegzug der Staatsanwaltschaft nach Rheinfelden mehrere kantonale Stellen, vor allem das Bezirksgericht, im Bezirk Laufenburg.

4. Raumbedarf und Raumzuteilung

Organisationseinheit	Stellenprozent	Anz. Mitarbeitende	Anzahl Arbeitsplätze
Staatsanwaltschaft	2'130 %	24 Mitarbeitende	28 Arbeitsplätze davon 4 Arbeitsplätze Reserve
Kantonspolizei	2'000 %	20 Mitarbeitende	23 Arbeitsplätze davon 3 Arbeitsplätze Reserve

Das Gebäude wird durch die Ortsbürgergemeinde Rheinfelden nach den Bedürfnissen der Staatsanwaltschaft sowie der Kantons- und Regionalpolizei errichtet. Aus diesem Grund kann es in der Stockwerkverteilung und dem Layout gegenüber dem erläuternden Projektbericht (Beilage) noch Veränderungen geben.

4.1 Raumprogramm Staatsanwaltschaft

Raumtyp	Anzahl Arbeitsplätze	Nutzfläche in [m ²]
Schalterhalle / Empfang		20
1 Einzelbüro für Leitung Staatsanwaltschaft	1	30
1 Einzelbüro für stv. Leitung Staatsanwaltschaft	1	18
3 Einzelbüros für Staatsanwälte	3	42
6 Mehrplatzbüros	19 + 4 Reserve	296
Sitzungszimmer, Bibliothek, Akteneinsicht, Einvernahmeräume		140
Sanitäre Anlagen (WC-Anlagen, Duschen, Garderoben)		52
Handarchiv, Aktenablage, Material		48
Kellerarchiv (Kompaktusanlage)		75
Sonstige Fläche (Aufenthaltsraum, Sicherstellung)		50
Total Nutzfläche	28 (4 Res. inkl.)	771

Anordnung	Nutzfläche in [m ²]
Nutzfläche oberirdisch	632
Nutzfläche unterirdisch	139
Total Hauptnutzfläche	771

4.2 Raumprogramm Kantonspolizei

Raumtyp	Anzahl Arbeitsplätze	Nutzfläche in [m ²]
Schalter / Empfang	1	17
1 Einzelbüro für Postenchef Kantonspolizei	1	20
1 Einzelbüro für stv. Postenchef Kantonspolizei	1	20
1 Einzelbüro für Zivilangestellter	1	10
1 Mehrplatzbüro	+ 3 Reserve	30
1 Grossraumbüro	12	120
Foto-Raum, und Einsatzleitstelle (Grösse Besprechungsraum)	4	21
Sitzungszimmer, Einvernahmeräume		70
Sanitäre Anlagen (WC-Anlagen, Duschen, Garderoben)		54.5

Tagesarchiv, Lager-, Ausrüst-, Retablierräume, Trockenräume		90
Einstellzellen, Aussackraum		30
Sonstige Fläche (Aufenthaltsraum, Ruheraum, Technikraum, Tresor)		54.5
Total Nutzfläche	23 (3 Res. inkl.)	537

Anordnung	Nutzfläche in [m²]
Nutzfläche oberirdisch	421
Nutzfläche unterirdisch	116
Total Hauptnutzfläche	537

Durch die Unterbringung der Staatsanwaltschaft sowie der Kantons- und Regionalpolizei an einem gemeinsamen Standort können die Räumlichkeiten besser genutzt werden. Eine Nutzfläche von etwa 200 m² wird von allen drei Organisationseinheiten verwendet. Bei den beiden Polizeien können die meisten Synergien genutzt werden (gemeinsame Schalter, Rapport- und Einvernehmeräume etc.).

4.3 Baubeschrieb

Das geplante Bürogebäude weist die Grundmasse von 23.10 m mal 25.70 m auf und hat eine nahezu quadratische Grundform. Geplant sind 4 Obergeschosse und ein Untergeschoss. Das Projekt weist eine oberirdische Geschossfläche von 2'322 m² auf, unterirdisch sind 594 m² Geschossfläche geplant. Für die Parkierung ist eine Einstellhalle mit 15 Parkplätzen geplant und oberirdisch stehen 46 Parkplätze für Besucher und Mitarbeiter zur Verfügung.

Die Geschossfläche ist knapp unter 600 m², was eine optimale Nutzung zwischen vertikaler Erschliessung und nutzbarer Geschossfläche ermöglicht, da bis zu 600 m² nur ein Treppenhaus benötigt wird. Das Projekt sieht eine Gebäudeorganisation vor, welche einfach veränderbare Strukturen aufweist. Die Zwischenwände sind nicht tragend. Dies erlaubt bei einer Raumnutzung grosse Flexibilität.

Die effiziente Bürotiefe von 5.50 m lässt eine 1-reihige wie 2-reihige Bestuhlung zu, genau wie das Grundraster von 1.30 m auch eine Vielzahl an Bürogrössen und -typen zulässt. Das grundsätzlich systematische Gebäuderaster ermöglicht somit unterschiedliche Bürokonfigurationen, was die Flexibilität unterstreicht.

Durch die geschickte Anordnung der zentralen Infrastrukturkerne wird die Verkehrsfläche zoniert und auch nutzbar gemacht. Es entstehen dadurch Mehrfachnutzungen, welche zum Beispiel für Kopierzonen, Nebenräume oder Aufenthaltsbereiche genutzt werden können. Das Gebäude wird bezüglich Energie im Minergiestandard realisiert.

5. Kosten und Finanzierung

Für den Mieterausbau, Ausstattung und Umzug ergeben sich folgende Aufwendungen:

5.1 Einmalige Aufwendungen

Bedarf	Einmaliger Aufwand [in Franken]
Standortevaluation & Machbarkeitsstudie	170'000
BKP 2 Gebäude/Mieterausbau	2'326'621
BKP 3 Betriebseinrichtungen	131'733
BKP 5 Baunebenkosten	39'843
BKP 6 Reserve (15 %)	445'789
BKP 9 Ausstattung und Umzug	473'733
Total einmaliger Nettoaufwand	3'587'719

5.2 Jährlich wiederkehrende Aufwendungen

Untenstehende Aufstellung zeigt die jährlich wiederkehrenden Aufwendungen für das Mietobjekt auf dem Areal Werkhof in Rheinfelden

Bedarf	Wiederkehrender Aufwand [in Franken]
Jahresmiete Bürofläche (1'105 m ² à Fr. 207.83 / p.a.)	229'652
Jahresmiete Archiv- und Kellerfläche (203 m ² à Fr. 86.07 / p.a.)	17'473
Jahresmiete Parkplätze oberirdisch (35 PP à Fr. 720.– / p.a.)	25'200
Jahresmiete Parkplätze unterirdisch (6 PP à Fr. 1'800.– / p.a.)	10'800
Wiederkehrender Nettoaufwand	283'125

In den jährlich wiederkehrenden Kosten sind keine Gebäudenebenkosten enthalten. Diese Position für Heizung, Wasser und Strom kann 10 bis 15 Prozent der Nettomietkosten betragen und variiert von Jahr zu Jahr, da nach effektivem Aufwand verrechnet wird.

Durch die Rückgabe nicht mehr benötigter Räumlichkeiten und Parkplätze des Bezirksamts und des Polizeipostens Rheinfelden entfallen jährlich wiederkehrende Nettoaufwendungen im Umfang von knapp Fr. 147'000.–. Der jährlich wiederkehrende Mehraufwand beträgt somit rund Fr. 136'000.–.

5.3 Grosskredit

Die Gesamtsumme der einmaligen Nettoaufwendungen von Fr. 3'588'000.– und das Zehnfache der wiederkehrenden Nettoaufwendungen von Fr. 283'000.– (total Fr. 2'830'000.–) überschreitet den Betrag von Fr. 5 Millionen. Für den Mieterausbau und die Einmietung im Areal

Werkhof ist somit ein Grosskredit gemäss § 20 Abs. 1 des Gesetzes über die wirkungsorientierte Steuerung von Aufgaben und Finanzen (GAF) erforderlich.

Gemäss § 20 Abs. 2 und 3 GAF unterliegt ein Grosskredit dem Referendum, wenn in Bezug auf den mit den entsprechenden Ausgaben verfolgten Zweck, ihren Umfang, den Zeitpunkt ihrer Vornahme oder andere wesentliche Modalitäten eine verhältnismässig grosse Handlungsfreiheit besteht. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Vorhaben erfüllt. Deshalb unterliegt der Beschluss des Grosskredits dem Referendum, weshalb eine vorgängige öffentliche Anhörung erforderlich ist.

5.4 Vergleich mit AFP 2012–2015

Die Gegenüberstellung der im AFP 2012–2015 im Aufgabenbereich 430 "Immobilien" für die Umsetzung der Schweizerischen Strafprozessordnung sowie des Kindes- und Erwachsenenschutzrechts eingestellten Mittel mit den bereits bewilligten und beantragten Krediten stellt sich wie folgt dar:

AB430 Aufgaben und Finanzplan 2012–2015	P2011	P2012	P2013	P2014	P2015
AFP 12–15 StPO/KESB	1'486	16'800	490	490	402
Bereits bewilligte und beantragte Kredite	-1'702	-11'167	-1'928	-351	-297
StPO / KAPO Fricktal	-105	-116	-123	-1'824	-1'844
Abweichung	-321	5'516	-1'561	-1'685	-1'739

Die im Budget 2011 fehlenden Fr. 321'000.– wurden innerhalb des Nettoaufwands Immobilien (NIMAG) kompensiert.

Die im Budget 2012 eingestellten Mittel werden erst in den Jahren 2013 bis 2015 beansprucht. Die Konkretisierung der Jahrestanchen in den Planjahren erfolgt mit dem AFP 2013–2016.

6. Weiteres Vorgehen

Die Anmietung der Liegenschaft Areal Werkhof findet per 1. Juli 2014 statt, so dass mit dem Mieterausbau umgehend begonnen werden kann. Die Planung sieht vor, dass die Staatsanwaltschaft für die Bezirke Laufenburg und Rheinfelden sowie die Kantonspolizei Rheinfelden Mitte 2015 das Gebäude auf dem Areal Werkhof in Rheinfelden beziehen werden. Rochadenflächen werden für den Umzug nicht benötigt. Die freiwerdenden Räumlichkeiten im Gebäude "Roter Löwe" am Marktplatz in Laufenburg werden von der Kantonspolizei Laufenburg übernommen. Die nicht mehr benötigten Mietflächen im bisherigen Bezirksamt Rheinfelden am Kirchenplatz 2 und des Polizeipostens Rheinfelden an der Marktgasse 1 werden entsprechend gekündigt.

Die nachfolgende Darstellung zeigt eine Übersicht der Terminplanung für die Ausführungsvorbereitungen und die Ausführungen.

Zeitplan	2011	2012				2013				2014				2015	
Phase / Quartal	4. Qu	1. Qu	2. Qu	3. Qu	4. Qu	1. Qu	2. Qu	3. Qu	4. Qu	1. Qu	2. Qu	3. Qu	4. Qu	1. Qu	2. Qu
Anhörungsbericht an Regierungsrat															
Anhörung der Parteien und Verbänden															
Behandlung Kommission des Grossen Rats															
Behandlung im Grossen Rat															
Referendumsfrist (3 Monate)															
Rechtskraft Grosskredit															
Vorprojekt und Bauprojekt															
Bewilligungsverfahren															
Ausführungsprojekt															
GU-Submission															
Ausführung Grundausbau															
Ausführung Mieterausbau															
Übergabe / Bezug Gebäude															

Im Rahmen der weiteren Planung wird angestrebt, den Zeitplan so zu straffen, dass der Bezug des Objektes per Ende 2014 möglich ist.

7. Vorgesehener Antrag

Der nachstehende Beschluss gemäss Ziffer 1 untersteht dem fakultativen Referendum gemäss § 63 Abs. 1 lit. d der Kantonsverfassung, sofern ihm die absolute Mehrheit der Mitglieder des Grossen Rats zustimmt.

Erreicht die Abstimmung nicht 71 befürwortende Stimmen, ist die Vorlage abgelehnt (§ 20 Abs. 4 GAF).

Wird das Behördenreferendum gemäss § 62 Abs. 1 lit. e der Kantonsverfassung ergriffen, findet eine Volksabstimmung statt.

1.

Für den Mieterausbau und den Mietzins für die Unterbringung der Staatsanwaltschaft Rheinfelden-Laufenburg und der Kantonspolizei auf dem Areal Werkhof in Rheinfelden wird ein Grosskredit für einen einmaligen Nettoaufwand von Fr. 3'588'000.– (Schweizerischer Baupreisindex, Nordwestschweiz, Bürogebäude; Indexstand 1. Oktober 2010) und für einen jährlich wiederkehrenden Nettoaufwand von Fr. 283'000.– beschlossen. Der einmalige Kreditanteil passt sich um die indexbedingten Mehr- oder Minderaufwendungen an.

2.

Das (10.28) Postulat Adrian Ackermann, FDP, Kaisten, Elisabeth Burgener, SP, Gipf-Oberfrick, Roger Fricker, SVP, Oberhof, Gertrud Häseli, Grüne, Wittnau, Rudolf Lüscher,

CVP, Laufenburg (Sprecher), Christoph Riner, SVP, Zeihen, Martin Steinacher, CVP, Gansingen, vom 19. Januar 2010 betreffend Standort der Staatsanwaltschaft Fricktal wird als erledigt abgeschrieben.

Beilage

Erläuternder Projektbericht