

Der Stadtrat von Lenzburg
an die Ortsbürgergemeindeversammlung

Traktandum 3 vom 5. Dezember 2022

Kiesgrube Lenzhard; Schiessanlage für dynamisches Schiessen der Interessengemeinschaft dynamisches Schiessen (IGDS); Baurechtsvertrag

Sehr geehrte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Wir unterbreiten Ihnen Bericht und Antrag:

Zusammenfassung

Seit 1983 üben sich die Combat-Schützen in der Kiesgrube Lenzhard im dynamischen Schiessen. Zuerst taten sie dies als eigenständiger Verein, später als Sektion der Schützengesellschaft Lenzburg. Um den Betrieb der Combat-Schiessanlage zu organisieren und finanzieren, wurde die Interessengemeinschaft dynamisches Schiessen (IGDS) gegründet.

Die bisherige Anlage konnte im Rahmen der Auffüllung und Endgestaltung der Kiesgrube (Rekultivierungsprojekt) nicht mehr weitergeführt werden und musste saniert werden.

Durch die IGDS wurde eine neue Combat-Schiessanlage im Anschluss an die Sanierung geplant und erstellt.

Die Kosten für den Bau der neuen Combat-Schiessanlage wurden durch die IGDS getragen. Die Ortsbürgergemeinde hat im Rahmen der Sanierung und Endgestaltung der Spezialzone einen Beitrag an die Erdarbeiten geleistet.

Für die Anlage ist ein Baurechtsvertrag ausgearbeitet worden. Das Baurecht soll auf 50 Jahre abgeschlossen und bis 2071 befristet sein.

Die Einräumung des Baurechts erfolgt unentgeltlich. Als Ausgleich für den Erlass eines Baurechtszinses fällt ein möglicher Überschuss aus dem Sperrkonto, welches für die spätere Sanierung oder den Rückbau nach Ende der Baurechtsdauer eingerichtet wurde, an die Ortsbürgergemeinde.

Die Ortsbürgergemeinde möge den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag auf Begründung eines Baurechts genehmigen.

I. Ausgangslage

A. Die Organisation

1. Im Oktober 1983 wurde der Combat Club Lenzburg als Verein gegründet. Gemäss Art. 2 der Statuten vom 14. Oktober 1983 bezweckt der Verein die Förderung und Erhaltung des sportlichen Parcours- und Standardschiessens mit Faust- und Handfeuerwaffen. Mit Beschluss vom 7. Dezember 1983 (PA Art. 1609) erteilte der Stadtrat - auf Zusehen - die Bewilligung für die Benützung der Kiesgrube Lenzhard für das Combatschiessen. Dabei wurde seitens der Stadt ausdrücklich jede Verantwortung und jede Haftung für den Schiessbetrieb des Combat Clubs Lenzburg abgelehnt.
2. Per 31. Dezember 1997 wurde der Combat Club Lenzburg aufgelöst und ab 1. Januar 1998 als eigenständige Combat-Sektion in die Schützengesellschaft Lenzburg integriert. Der Stadtrat beschloss am 7. Januar 1998 (PA Art. 7), dass die Verbindlichkeiten des vormaligen Combat Clubs Lenzburg bezüglich Benützung der Kiesgrube Lenzhard unverändert auf die Schützengesellschaft übergehen.
3. Im Jahre 2009 wurde der Verein Interessensgesellschaft dynamisches Schiessen (IGDS) aus Mitgliedern der Combat-Sektion der Schützengesellschaft Lenzburg gegründet mit dem Ziel, bei der Umgestaltung und Rekultivierung der Kiesgrube Lenzhard genügend Mittel zu besitzen, um in der Lage zu sein, einen neuen Schiessplatz zu finanzieren und zu realisieren. Die IGDS ist eigenständig und losgelöst von der Schützengesellschaft Lenzburg und der Combat-Sektion. Die IGDS hat den Schiessplatz in der Kiesgrube Lenzhard übernommen und hat die neue Anlage geplant und gebaut. Die IGDS betreibt den Schiessplatz und stellt ihn der Combat-Sektion der Schützengesellschaft Lenzburg sowie weiteren Vereinen und Institutionen (bspw. Polizeien) zur Verfügung.

B. Die Anlage

1. Die Kiesgrube Lenzhard auf Parzelle 738 steht im Eigentum der Ortsbürgergemeinde Lenzburg. Bisher haben die Combatschützen im Bereich der Combat-Schiessanlage in der Kiesgrube in drei Zielräumen Erdwälle wie auch Kieswände beschossen.
2. Im Rahmen der Auffüllung und Endgestaltung der Kiesgrube (Rekultivierungsprojekt) wurden die drei Combat-Zielgebiete untersucht. Die Messresultate zeigten eine Belastung von ca. 130 m³ Materials mit Blei. In der Bewilligung vom 23. Januar 2002 (PA Art. 71) für die Rekultivierung der Kiesgrube finden sich unter anderem folgende Auflagen des Baudepartements des Kantons Aargau, wobei diese am 10. März 2004 (PA Art. 166) Änderungen erfuhren:
 - Die Ausdehnung der Belastungszonen in den drei bisherigen Combat-Zielgebieten darf nicht vergrössert werden.
 - Das kontaminierte Material kann zur Schüttung der Wälle der provisorischen Schiessplätze und der definitiven Combat-Schiessanlage wiederverwendet werden oder muss fachgerecht entsorgt werden.
 - Beim Einstellen des Combat-Schiessbetriebes ist das kontaminierte Material vom Verursacher fachgerecht und nach den Vorschriften zu entsorgen.
 - Es dürfen keine Kieswände mehr beschossen werden.

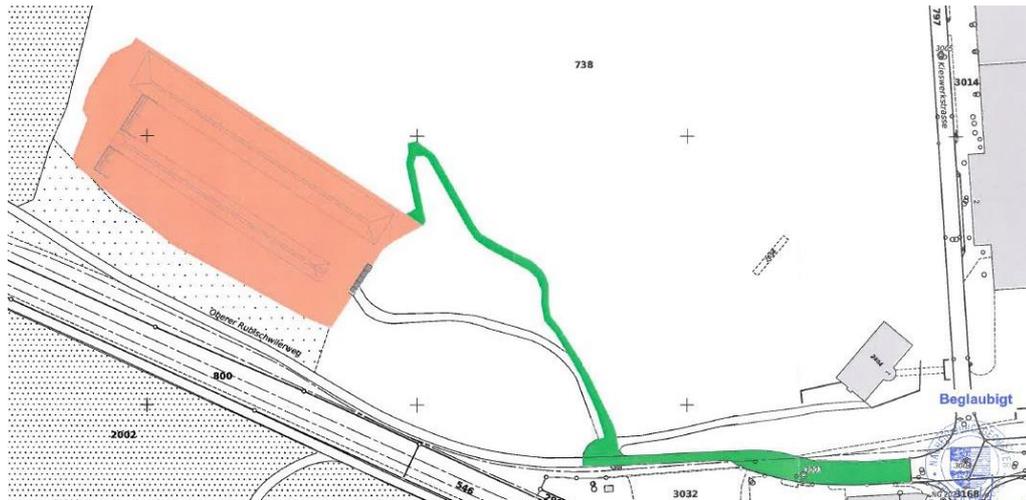
- Um weitere Umweltbelastungen zu vermeiden, sind nur noch künstliche Kugelfangsysteme, die periodisch gewartet und umweltgerecht entsorgt werden können, zulässig.

C. Das Vorhaben

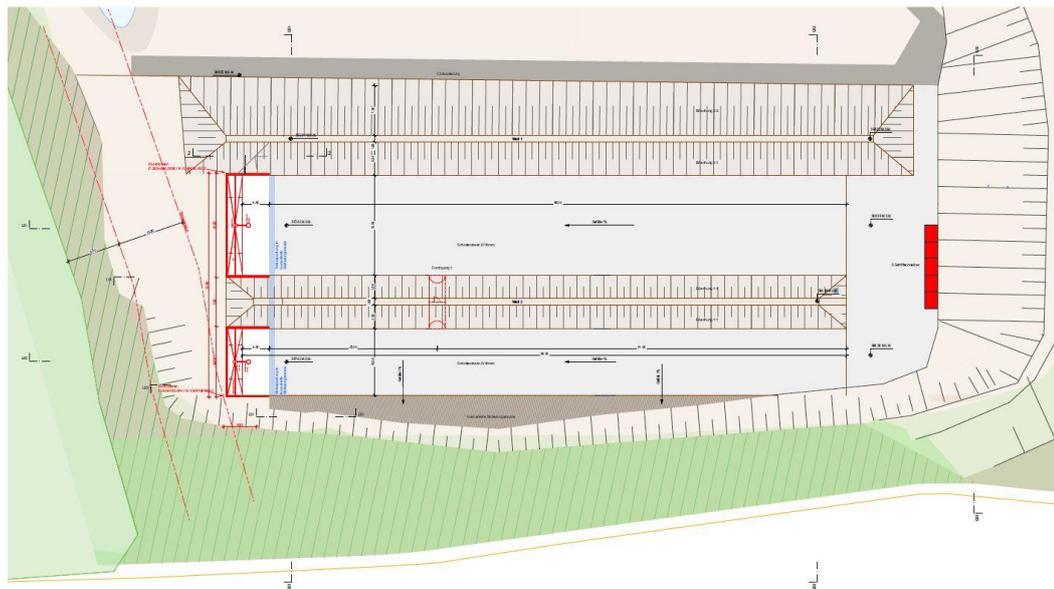
1. Die Combatschützen hatten hinsichtlich des Schiessbetriebes das Ziel, nach dem Kiesabbau der Etappen 3 und 4 eine oder mehrere Combat-Boxen (Geländekammern) zu errichten. Um diesem Wunsch entgegenkommen zu können, wurde im Rahmen der Endgestaltung der Spezialzone ein Perimeter für die Combat-Schiessanlage eingeplant.
2. Für die Sanierung der bestehenden provisorischen Combat-Schiessanlage wurde ein Sanierungsprojekt des belasteten Erdmaterials ausgearbeitet. Dieses Sanierungsprojekt umfasste gleichzeitig auch die Erstellung der neuen Combat-Schiessanlage.
3. Beim Bau der neuen Anlage musste ein Teil des vorhandenen unbelasteten und schwach belasteten Aushubmaterials nicht abgeführt werden, sondern konnte in Rücksprache mit der zuständigen kantonalen Fachstelle lokal für die Terrainangleichung resp. Gestaltung der neuen Anlage wiederverwendet werden. Das Bauvorhaben für die neue Combat-Schiessanlage wurde getrennt von den Sanierungsarbeiten der alten Anlage durch die IGDS realisiert.
4. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wurden die Arbeiten für die Errichtung der neuen Combat-Schiessanlage aufgenommen. Die neue Anlage wurde mit einem emissionsfreien Kugelfangsystem ausgerüstet.
5. Bei der Umsetzung wurden die Wälle und die Planie zulasten der Endgestaltung bzw. der Ortsbürgergemeinde erstellt. Die Kosten für die Ausgestaltung derselben, insbesondere der Kugelfänge, gingen zu Lasten der IGDS.
6. Die IGDS verpflichtet sich, für eine spätere Entsorgung des kontaminierten Materials und auch den allfälligen Rückbau der Anlage besorgt zu sein und die dafür notwendigen Rückstellungen zu tätigen.

II. Neubau der Anlage

1. Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens Spezialzone Lenzhard (Projektänderung mit Anpassung der Endgestaltung und der Combat-Schiessanlage) wurde die neue Combat-Schiessanlage öffentlich aufgelegt und dann am 4. Dezember 2019 vom Stadtrat bewilligt.
2. Am 3. September 2021 wurde für den Neubau der Combat-Schiessanlage im südwestlichen Teil der Kiesgrube Lenzhard ein Baugesuch mit Projektänderungen eingegeben, welches dann am 17. November 2021 bewilligt worden ist.



3. Die neue Combat-Schiessanlage umfasst zwei Laufbahnen mit einer Länge von 90 m sowie einer Breite von 15 m und 10 m. Am Ende der beiden Bahnen ist je ein Kugelfang aus Beton und Stahl erstellt worden. Das geplante Kugelfangsystem ist bewährt und entspricht den geltenden Vorschriften.



4. In der Folge wurde die Combat-Schiessanlage durch die IGDS gebaut und im Mai 2022 eingeweiht und in Betrieb genommen.

III. Dienstbarkeitsvertrag auf Begründung eines Baurechts

Für die neu erstellte Combat-Schiessanlage soll ein Dienstbarkeitsvertrag auf Begründung eines Baurechts abgeschlossen werden. Vertragsparteien des Dienstbarkeitsvertrags sind die Ortsbürgergemeinde Lenzburg als alleinige Eigentümerin der Parzelle Nr. 738 und die Interessengemeinschaft dynamisches Schiessen (IGDS).

Die wichtigsten Punkte für das vereinbarte Baurecht:

- Das Baurecht auf Parzelle 738 bezieht sich auf den Perimeter, auf dem die Anlage von der IGDS errichtet worden ist sowie auf die Fuss- und Fahrwegrechte.
- Das Baurecht ist nicht übertragbar und befristet bis 31. Dezember 2071.
- Die Einräumung des Baurechts erfolgt gestützt auf die Verhandlungen, welche damals die Kommission für Kiesabbau und Rekultivierung und der damalige Ressortvorsteher geführt haben, unentgeltlich. Auf die Erhebung eines Baurechtszins wird verzichtet (siehe Ziff. 4.7, Absatz 4).
- In der Heimfallregelung ist der Untergang des Baurechts infolge Zeitablaufs oder Einstellung des Betriebes oder Auflösung der IGDS geregelt. Das Baurecht geht kostenlos auf die Ortsbürgergemeinde Lenzburg über. Die Anlage ist zu Lasten der IGDS zurückzubauen und das Grundstück ist abgeräumt der Baurechtgeberin zu übergeben.
- Die Ortsbürgergemeinde Lenzburg behält sich vor, den Betrieb der Combat-Schiessanlage zu stoppen oder einzuschränken, wenn die Auflagen und Weisungen zum Betrieb nicht eingehalten werden oder sich aus dem Schiessbetrieb untragbare Verhältnisse bezüglich Lärm, Umweltbelastung, Sicherheit usw. ergeben sollten oder die Sicherheit des Kiesabbaubetriebes beeinträchtigt wird.
- Für eine spätere Entsorgung des kontaminierten Erdmaterials wird die IGDS verpflichtet, jedes Jahr per 31. Dezember Rückstellungen in der Höhe von Fr. 6'000.00 auf ein Sperrkonto einzubezahlen.

Im Weiteren wird auf die detaillierten Ausführungen im Dienstbarkeitsvertrag auf Begründung eines Baurechts verwiesen.

IV. Finanzielles

1. Die IGDS ist berechtigt, weitere Vereine des dynamischen Schiessens in der Kiesgrube Lenzhard bzw. in der neuen Combat-Schiessanlage schiessen zu lassen und dafür eine Entschädigung zu verlangen und diese zu behalten. Die abgeschlossenen Vereinbarungen mit diesen Vereinen müssen der Stadt zur Kenntnisnahme vorgelegt werden.
2. Die erzielten Einnahmen sollen der IGDS dazu dienen, die erforderlichen Rückstellungen zu machen und die Anlage ordnungsgemäss zu betreiben und zu unterhalten.
3. Die Einräumung des Baurechts erfolgt unentgeltlich, es wird auf die Erhebung eines Baurechtszinses verzichtet. Im Sinne eines Ausgleichs für den Erlass eines Baurechtszinses wurde vereinbart, dass ein möglicher Überschuss auf dem Sperrkonto nach einer Sanierung oder dem Rückbau an die Ortsbürgergemeinde Lenzburg fällt und für den Unterhalt der Spezialzone Lenzhard verwendet werden soll.

Antrag

Die Ortsbürgergemeinde möge den Dienstbarkeitsvertrag auf Begründung eines Baurechts zwischen der Ortsbürgergemeinde als alleinige Eigentümerin der Parzelle Nr. 738 und der Interessengemeinschaft dynamisches Schiessen (IGDS) genehmigen.

Lenzburg, 2. November 2022

FÜR DEN STADTRAT
Der Stadtmann:

Die Vizestadtschreiberin:

Hinweis:

Auflage (in Stadtkanzlei während der ordentlichen Bürozeiten):

- Dienstbarkeitsvertrag auf Begründung eines Baurechts
- Plan Nachtrag zum Baugesuch Schiessanlage Lenzhard

Versanddatum

4. November 2022