

Budget 2023



*Fotomontage neuer Doppelkindergarten Zentrum*

**Einladung zur Budgetgemeindeversammlung**

Donnerstag, 24. November 2022, 19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Brühl

Wichtig: Die Ausweiskarte zur Gemeindeversammlung befindet sich auf der Rückseite.

*...eifach gäbig*

# Inhaltsverzeichnis

Seite

---

» Einladung und Traktandenliste	3
» Editorial Gemeindeammann Fabian Keller	5
» Protokoll der Rechnungsgemeindeversammlung vom 9. Juni 2022	6
» Kreditantrag von Fr. 2'590'000 für den Neubau des Doppelkindergartens Zentrum	7
» Neue Baugebührenordnung	11
» Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen (Mehrwertabgabereglement)	13
» Zusammenschluss der Feuerwehren Baden, Birmenstorf, Ennetbaden, Gebenstorf, Mülligen und Turgi; Gemeindevertrag	15
» Budget 2023	21
» Kreditabrechnungen	31
a) Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland	31
b) Neubau Schulhaus Brühl 3 und Sanierung Pausenareal	31
c) Projektierungskredit Neubau Doppelkindergarten Zentrum	33
d) Sanierung Restaurant Cherne	33
» Verschiedenes, Termine und Umfrage	35
» Rechte des Stimmbürgers	36

## Einladung

zur Budgetgemeindeversammlung am Donnerstag,  
24. November 2022, 19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Brühl

---

### Werte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir freuen uns, Sie zur Budgetgemeindeversammlung einzuladen. Wir danken Ihnen für das uns entgegengebrachte Vertrauen im Voraus bestens. Gerne unterbreiten wir Ihnen folgende

### Traktanden und Anträge

---

1. Protokoll der Rechnungsgemeindeversammlung vom 9. Juni 2022	Fabian Keller
2. Kreditantrag von Fr. 2'590'000 für den Neubau des Doppelkindergartens Zentrum	Urs Bättschmann
3. Neue Baugebührenordnung	Giovanna Miceli
4. Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen (Mehrwertabgabereglement)	Fabian Keller
5. Zusammenschluss der Feuerwehren Baden, Birmenstorf, Ennetbaden, Gebenstorf, Mülligen und Turgi; Gemeindevertrag	Urs Bättschmann
6. Budget 2023	Patrick Senn
7. Kreditabrechnungen;	
a) Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland	Fabian Keller
b) Neubau Schulhaus Brühl 3 und Sanierung Pausenareal	Fabian Keller
c) Projektierungskredit Neubau Doppelkindergarten Zentrum	Urs Bättschmann
d) Sanierung Restaurant Cherne	Urs Bättschmann
8. Verschiedenes, Termine und Umfrage	

### Aktenauflage und Aktenbezug

Die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden liegen gemäss § 23 Gemeindegesetz (GG) vom **11. bis 24. November 2022** während der ordentlichen Bürozeit bei der Gemeindekanzlei zur öffentlichen Einsicht durch die Stimmberechtigten auf und können auf der Gemeindehomepage [www.gebenstorf.ch](http://www.gebenstorf.ch) eingesehen oder heruntergeladen werden.

### Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung

Montag	08.00 – 11.30 Uhr	14.00 – 18.00 Uhr
Dienstag, Mittwoch, Freitag	08.00 – 11.30 Uhr	14.00 – 16.30 Uhr
Donnerstag	08.00 – 11.30 Uhr	nachmittags geschlossen

Termine ausserhalb der Öffnungszeiten nach Vereinbarung.

### Stimmrechtsausweis

Der Stimmrechtsausweis befindet sich auf der letzten Umschlagseite dieser Broschüre. Dieser ist beim Eingang in das Versammlungslokal den Stimmzählern abzugeben.

### Tonaufnahmen

Für die Erstellung des Protokolls und die anschliessende Prüfung durch die Finanzkommission werden von der Versammlung Tonaufnahmen gemacht. Diese werden nach Genehmigung des Protokolls wieder gelöscht.

### Abstimmungen

Abstimmungen werden in der Regel offen vorgenommen. Es entscheidet die Mehrheit der Stimmenden. Bei Stimmgleichheit fällt der Gemeindeammann den Stichentscheid.

Ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen.

### Ausstandspflicht

Hat bei einem Verhandlungsgegenstand ein Stimmberechtigter ein unmittelbares und persönliches Interesse, weil er für ihn direkte und genau bestimmte, insbesondere finanzielle Folgen bewirkt, so haben er und sein Ehegatte beziehungsweise eingetragener Partner, seine Eltern sowie seine Kinder mit ihren Ehegatten beziehungsweise eingetragenen Partnern vor der Abstimmung das Versammlungslokal zu verlassen.

### Rechte des Stimmbürgers

Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf Seite 36.

### Rauchverbot

Während der Versammlung gilt striktes Rauchverbot.



### Apéro

Im Anschluss an die Versammlung offerieren wir Ihnen gerne einen Apéro und kleinen Imbiss.

Freundliche Grüsse  
GEMEINDERAT GEBENSTORF

## Editorial

Werte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die letzte Gemeindeversammlung hat mich lange beschäftigt. Warum gab es mehrere Rückweisungen? Waren die Geschäfte vom Gemeinderat zu wenig gut vorbereitet? Werden die Rechte des Stimmbürgers nicht richtig verstanden oder von mir nicht richtig interpretiert? Ich weiss es immer noch nicht! Wir haben in der Zwischenzeit die Rechte des Stimmbürgers in der Gemeindeversammlungsvorlage angepasst und hoffentlich klarer und verständlicher formuliert.

Auch diese Gemeindeversammlung wurde seriös und umfassend vorbereitet. Der Gemeinderat schlägt Ihnen die aus seiner Sicht jeweils besten Lösungen vor. Die vorgeschlagenen Anträge wurden alle detailliert geprüft. Sie sind mit Offerten hinterlegt und wurden in mehreren Diskussionen hinterfragt. Falls Sie mit unseren Vorschlägen unzufrieden sind, warten Sie nicht bis zur Gemeindeversammlung. An der Gemeindeversammlung können wir nur Änderungen entgegennehmen, die keine wesentlichen Auswirkungen auf das Projekt haben, keine finanziellen Einflüsse zur Folge haben, nicht rechtswidrig sind und auch tatsächlich durchführbar sind.

Wie Sie dem Budget 2023 entnehmen können, versucht der Gemeinderat das operative Geschäft auch 2023 positiv oder mindestens möglichst ausgeglichen zu halten. Das gestaltet sich von Jahr zu Jahr schwieriger. Alles, was wir neu bauen, muss anschliessend amortisiert werden. Diesmal brauchen wir dringend einen neuen Doppelkindergarten. Die bereits geborenen «kleinen Gebenstorfer» freuen sich auf ihre neuen «Gspändli». In einem Generalplanerverfahren hat das Beurteilungsgremium das vorliegende Projekt ausgewählt. Es soll uns die nächsten Jahrzehnte Freude machen und den Kindern den Einstieg in die Bildung erleichtern. Wo wollen wir investieren, wenn nicht in unseren Nachwuchs?

Wie Sie dem Investitionsplan 2023–2027 entnehmen können, müssen wir in den nächsten Jahren weitere erhebliche Ausgaben tätigen. Es ist naheliegend, dass nach dem Kindergarten die Kinder eingeschult werden müssen. Dadurch werden wir bald auch den zweiten Teil Brühl 3 bauen müssen. Nachdem an der letzten Gemeindeversammlung vom Souverän ein weiteres Desinvestitionsprojekt zurückgewiesen worden ist, werden wir uns bald mit der Erhöhung der Verschuldung auseinandersetzen müssen. Aktuell haben wir allerdings immer noch ein pro Kopf Nettovermögen und befinden uns deutlich unter der maximalen Verschuldung der gültigen Finanzrichtlinien.

Es würde mich freuen, Sie an der nächsten Gemeindeversammlung begrüssen zu dürfen und danke Ihnen für die Unterstützung.

Fabian Keller  
Gemeindeammann



Traktandum 1

# Protokoll der Rechnungsgemeinde- versammlung vom 9. Juni 2022

Die Finanzkommission hat das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 9. Juni 2022 geprüft. Es wiedergibt umfassend und sinngemäss die Verhandlungen der Versammlung. Insbesondere sind die verschiedenen Abstimmungsergebnisse vollständig dokumentiert. Die Finanzkommission empfiehlt, das Protokoll zu genehmigen und damit den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung zu entlasten.

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

1. Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. November 2021
2. Genehmigung Geschäftsbericht 2021
3. Genehmigung der Gemeinderechnungen 2021
4. Rückweisung Verkauf Baulandparzelle Nr. 1637
5. Kreditbewilligung von Fr. 2'200'000 für die Sanierung der Aarestrasse Süd und Werkleitungen
6. Kreditbewilligung von Fr. 2'110'000 für die Sanierung der Oberriedenstrasse Ost und Werkleitungen
7. Kreditbewilligung von Fr. 201'000 für die Erneuerung der Wasserleitung Poststrasse und im Stei
8. a) Kreditgenehmigung von Fr. 338'000 für den Umbau der Pflegewohngruppe Cherne 2 in eine Arztpraxis  
b) Kreditgenehmigung von Fr. 830'000 für die Umnutzung der heutigen Arztpraxis Cherne 1 in Wohnraum
9. Genehmigung folgender Kreditabrechnungen
  - a) Regionale Fussballanlage Oberau
  - b) Projektierung Spinnereibrücke

Sämtliche gefassten Beschlüsse unterlagen dem fakultativen Referendum und sind nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist in Rechtskraft erwachsen. Von 3'336 Stimmberechtigten waren 107 Stimmberechtigte oder 3,2% anwesend.

**Antrag des Gemeinderates:**

**Die Gemeindeversammlung genehmigt das Protokoll der Rechnungsgemeindeversammlung vom 9. Juni 2022.**

Beschlüsse letzte  
Versammlung

Genehmigung

Traktandum 2

# Kreditantrag von Fr. 2'590'000 für den Neubau des Doppelkindergartens Zentrum

**Das Wesentliche in Kürze**

Aufgrund der aktuellen Bevölkerungsprognose bzw. Geburtenzahlen muss eine zusätzliche Kindergartenabteilung zeitnah geschaffen werden. Durch eine Standortanalyse kam man zum Schluss, dass eine neue Kindergartenabteilung beim jetzigen Kindergarten «Zentrum» die beste Lösung ist. Die Parzelle Nr. 484, die der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen ist, reicht flächenmässig aus, um einen eingeschossigen und nachhaltigen Doppelkindergarten zu realisieren. Die Kosten belaufen sich auf Fr. 2'590'000.

**Ausgangslage**

An der Gemeindeversammlung vom 25. November 2021 genehmigte der Souverän einen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 150'000 für den Neubau des Doppelkindergartens Zentrum.

Der Gemeinderat beschloss anschliessend im Rahmen der Projektierung, ein schlankes Konkurrenzverfahren durchzuführen und lud drei Architekturbüros zu einem Generalplanerverfahren ein. In den Monaten Januar bis März 2022 haben die Architekturbüros ihre Pläne erarbeitet, so dass im April 2022 das Beurteilungsgremium aus Vertretungen der Gemeinde bzw. der Schule Gebenstorf, Anwohner und Fachexperten im Bereich Architektur die Entwurfsskizzen und die Projekte aus verschiedenen Sichtwinkeln analysierten und diskutierten. Als Sieger aus dem Generalplanerverfahren ging einstimmig das Projekt der Merlo Architekten AG, Gebenstorf, hervor. Im Generalplanerteam sind weitere Firmen wie die mund ganz + partner AG, Brugg / P. Keller & Partner AG, Baden / Felix & Co AG, Gebenstorf / Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen vertreten.

Das Team um das Architekturbüro Merlo wurde daraufhin beauftragt, das Siegerprojekt im Rahmen eines Bauprojektes auszuarbeiten, damit die Kreditvorlage zum neuen Doppelkindergarten dem Souverän zur Genehmigung vorlegt werden kann.

**Baubeschrieb**

Stellung des Baukörpers

Die Stellung des Gebäudes ist so gewählt, dass sich die Haupträume zum grosszügigen Aussenbereich öffnen, während der rückwärtige Bereich eine klare Abgrenzung zur bestehenden Wohnsiedlung bildet.

Der Eingang ist zentral für beide Kindergartenabteilungen angeordnet und wird sowohl von der Hinterrebenstrasse, als auch vom Hölilbach erschlossen und in den Spielbereich integriert.

Durch diese Konzeptidee werden der etwas lärmintensivere Eingangs- und Spielbereich von den Wohnbauten im Westen abgeschirmt und gleichzeitig wird eine optimale Bespielbarkeit der Umgebungsflächen erreicht. Für die Aussengeräte wird ein freistehendes Kleingebäude so an die nördliche Grenze platziert, dass die Übersicht auf den Aussenbereich für die Lehrpersonen möglichst durchgehend gewährleistet bleibt.

Aktuelle Geburten-  
zahlen erfordern  
eine zusätzliche  
Kindergarten-  
abteilung

Projektwettbewerb

Baubeschrieb



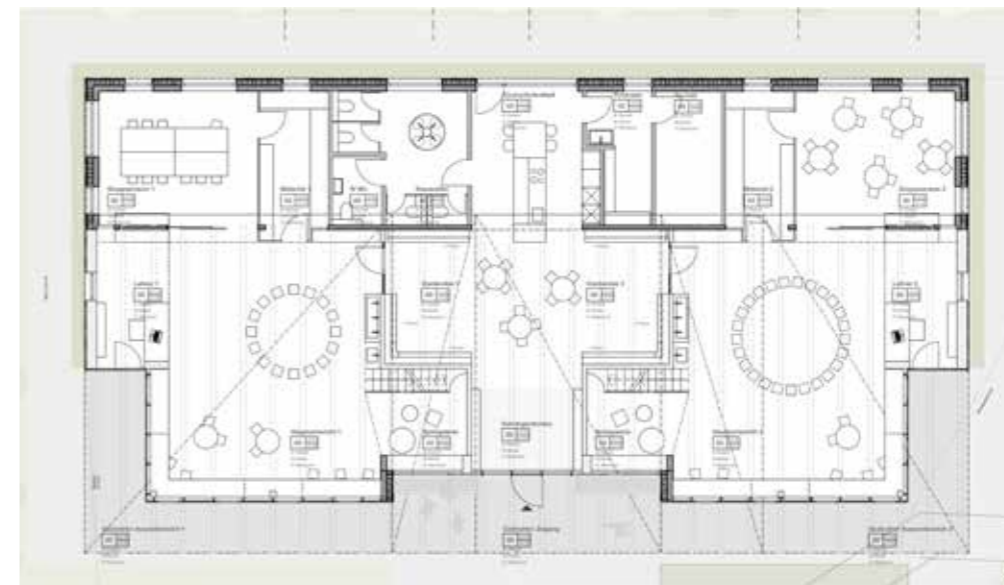
#### Funktionalität

Die interne Organisation des Kindergartens ist in eine zentrale gemeinsame Nutzung und beidseitig angeordnete Unterrichtsbereiche gegliedert. Die beiden Abteilungen sind in ihrer Ausrichtung, wie auch in ihrer Grundrissgeometrie identisch.

Der zentrale Eingangsbereich fungiert für die Kinder als Schuh- und Kleidergarderobe. An die Garderobe angegliedert ist ein Küchen- und Aufenthaltsbereich, welcher sowohl den Kindern, als auch den Lehrpersonen eine Koch- und Arbeitsmöglichkeit bietet. Die Toiletten-, Putz- und Technikräume sind zentral und gut zugänglich.

Die Hauptunterrichtsräume sind mit grossen Verglasungen gegen Osten und Süden, resp. Norden ausgestattet, welche im Brüstungsbereich auch als Arbeitsfläche genutzt werden können. Bedingt durch die grosse Raumhöhe und die Dachform wird auch der hintere Raumbereich genügend belichtet. Eine zweistöckige Galerie bietet den Kindern einen Spielbereich, um sich etwas zurückzuziehen.

Der Gruppenraum kann mittels Schiebewände vom Hauptraum abgetrennt oder als zusätzlicher Bereich im Unterricht integriert werden, um eine optimale Flexibilität und Übersicht für die Lehrpersonen zu ermöglichen.



#### Konstruktion und Materialisierung

Das Bauprojekt sieht eine Hybridkonstruktion zwischen Stahlbeton und Holzbau vor.

Die Bodenplatte und die tragenden Wände werden aus Stahlbeton resp. Mauerwerk ausgeführt. Die Innenwände werden anschliessend mit Holz und teilweise in Kunstharz (magnetisch) verkleidet. Die Nebenräume werden verputzt oder mit Platten versehen.

Die Fassade wird komplett mit vorbewitterten Holzlamellen verkleidet. Die Fenster sind aus Holz-Metall und teilweise als Pfosten-Riegel-Konstruktion geplant.

Der Doppelkindergarten wird mit zwei unterschiedlich hohen Dächern ausgestattet. Beide Dächer werden begrünt, das Flachdach intensiv, um der Nachbarbebauung einen möglichst schönen Ausblick zu schaffen und um das anfallende Regenwasser optimal zu speichern. Das Faltdach, welches gleichzeitig als Vordach beim Eingang dient, ist mit einer extensiven Begrünung vorgesehen.

#### Heizung/Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Erdsonde-Wärmepumpe mit integriertem Warmwasserspeicher, welcher innen aufgestellt wird. Die Wärmeverteilung im Kindergarten erfolgt mittels konventioneller Bodenheizung.

#### Lüftungsanlage

Geplant ist, dass eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung für die zentrale Be- und Entlüftung der beiden Kindergärtenräume eingebaut wird. Die Zu- und Abluft erfolgt über in die Decke eingelegten Kunststoffrohre.

#### Bodenbeläge

Die Bodenbeläge in den Garderoben, Unterrichts- und Gruppenräumen werden mit Klötzliparkett aus Eiche ausgestattet. Im Eingangsbereich wird ein Schmutzschleusenteppich eingebaut. Die Nasszellen werden mit Feinsteinzeugplatten und der Putz- und Technikraum mit Zementüberzug erstellt.

#### Küche

Gemäss den Empfehlungen der Schule Aargau ist für einen Kindergartenneubau eine Küche vorzusehen. Die geplante Küche wurde als Gemeinschaftsküche und Aufenthalt in der Mitte konzipiert.

#### Sonnenschutz

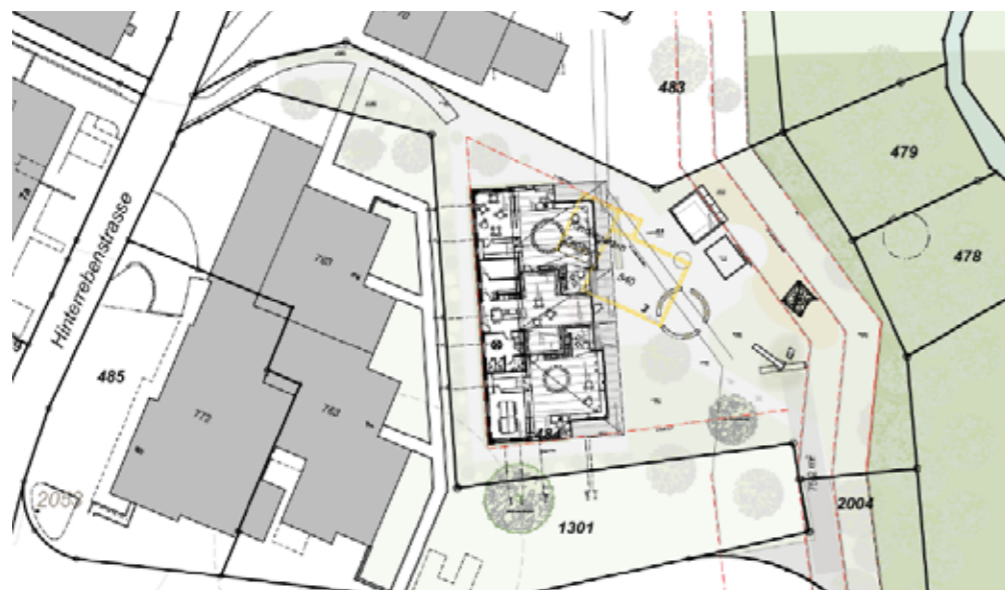
Als Sonnenschutz werden bei allen Fenstern elektrifizierte Stoffstoren verbaut.

Umgebung

Das Konzept der Umgebungsgestaltung baut auf verschiedenen Spielzonen mit vielfältigen Material- und Pflanzbereichen auf, welche mit Plätzen und Wegen konsequent verbunden werden.

Ausstattung

Der Doppelkindergarten wird komplett neu möbliert.



**Kostenvoranschlag**

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten (Abbrüche, Demontagen)	Fr.	72'000
BKP 2 Gebäudekosten	Fr.	1'920'000
BKP 4 Umgebungsarbeiten	Fr.	215'000
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	338'000
BKP 9 Ausstattung	Fr.	45'000

**Total inkl. MwSt. Fr. 2'590'000**

Auf Grund der aktuellen Lage in der Ukraine, sind die Preise im Baugewerbe in den letzten Monaten markant gestiegen. Folge dessen fallen auch die Kosten des geplanten Doppelkindergartens gegenüber dem im Finanzplan 2021 kommunizierten Betrag höher aus.

**Zusammenfassung und Empfehlung**

Die Schulraumplanung zeigt auf, dass kurzfristig eine steigende Zahl an Kindergarten-schülern zu erwarten ist. Ein zukunftsorientierter und zeitnaher Neubau des Kindergartens Zentrum drängt sich auf. Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, dem Baukredit für den Neubau des Doppelkindergartens Zentrum zuzustimmen.

«Ein bedürfnisorientiertes Generationenprojekt für unsere Kinder!

Praktisch – schön – funktional»

**Antrag des Gemeinderates:**

**Die Gemeindeversammlung bewilligt einen Baukredit von Fr. 2'590'000 für den Neubau des Doppelkindergartens Zentrum.**

**Traktandum 3**

**Neue Baugebührenordnung**

**Das Wesentliche in Kürze**

Die aktuelle Baugebührenordnung stammt aus dem Jahr 1995 und muss den aktuellen Verhältnissen angepasst werden. Die Ansätze sind aufgrund des erheblich gestiegenen Aufwandes aufgrund der anspruchsvolleren Gesetzgebungen längst nicht mehr kostendeckend. Die neue Baugebührenordnung wurde den Regelungen der umliegenden Gemeinden angepasst.

**Allgemeines/Ausgangslage**

Eine Bauherrschaft muss – entsprechend den gesetzlichen Vorgaben – für den Aufwand von Gemeinderat und Verwaltung für die Bearbeitung eines Baugesuches Bearbeitungsgebühren bezahlen. Ebenso sind die Drittkosten, welche der Gemeinde entstehen (z.B. externe Gutachten), zu ersetzen.

Die seit 1995 gültige Baugebührenordnung ist über 27-jährig. Seither hat sich das Umfeld im Bau- und Planungsrecht stark verändert.

Die Kosten für die Prüfung eines Baugesuchs und die Ausstellung einer Baubewilligung bestehen hauptsächlich aus den Baubewilligungsgebühren. Diese werden als Promillesatz der voraussichtlichen Baukosten bzw. mit einem Mindestbetrag pro Gesuch erhoben und stellen die Entschädigung für den Aufwand der Gemeinde dar. Da die Bewilligungsgebühren längst nicht mehr kostendeckend sind, drängt sich eine moderate Anpassung der Gebühren auf. Insbesondere haben sich in den vergangenen Jahren die administrativen Aufwendungen aufgrund zusätzlicher Aufgaben deutlich gesteigert durch das Beschaffen von Gutachten bezüglich Energetik, Lärmschutz und Behindertengleichstellung und vermehrte Einsprachen und Rechtsverfahren.

**Kosten**  
Fr. 2'590'000

**Genehmigung**

**Vergleich alte und neue Gebührenordnung**

Bauwesen	Seit 1995	Neu ab 1.1.2023
Baubewilligungen bis 5 Millionen Franken	2.5‰ der voraussichtlichen Baukosten, mindestens Fr. 200.–	3.0‰ der voraussichtlichen Baukosten, mindestens Fr. 300.–
Baubewilligung über 5 Millionen Franken	2.0‰ der voraussichtlichen Baukosten, mindestens Fr. 200.–	
Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren	pauschal Fr. 100.–	pauschal Fr. 200.–
Vorentscheide	1/3 der Bewilligungsgebühr	1‰ der voraussichtlichen Baukosten, mindestens Fr. 300.–
Nachtrags- und Ergänzungsbewilligungen bei Projektänderungen in grösserem Umfang	nach Aufwand	nach Aufwand
Abgewiesene oder zurückgezogene Baugesuche	50% der ordentlichen Gebühren, mindestens Fr. 200.–	50% der ordentlichen Gebühren, mindestens Fr. 200.–
Strassenaufbrüche		pauschal Fr. 100.–

Die Baubewilligungsgebühren umfassen in der Regel folgende Tätigkeiten:

Bekanntmachung des Gesuchs (Verfassen des Inserates für die Publikation, Orientierung weiterer Amtsstellen, der direkten Anwohner im vereinfachten Verfahren, Bauprofilkontrolle, materielle Prüfung des Gesuchs, Ausfertigung von Berichten zuhanden anderer Amtsstellen, Durchführung von Einwendungsverfahren, Ausfertigung von Bewilligungen, Stellungnahmen in Rechtsschutzverfahren etc.)

Enthalten sind auch Baukontrollen, die insbesondere folgende Tätigkeiten einschliessen: Beaufsichtigung der Bauausführung, Festlegung der Bauplatzinstallation, Rohbauabnahme, Bewilligung des Bezugs und die Umgebungskontrolle.

Die Kosten für die Schnurgerüstkontrolle, allfälliger Gutachten und weiterer zur Beurteilung der Baugesuche notwendigen Unterlagen (z.B. kommunale Brandschutzbewilligungen, Energienachweise, Schallschutznachweise, Modelle etc.) müssen vom Gesuchsteller übernommen werden. Auch die Kosten für die öffentliche Publikation, welche heute mehr als die Hälfte der Gebühren ausmachen, müssen zukünftig durch die Bauherrschaft bezahlt werden.

**Zusammenfassung und Empfehlung**

Ein Vergleich mit umliegenden Gemeinden hat ergeben, dass die Gebühren in der neuen Baugebührenordnung adäquat sind. Wir empfehlen Ihnen, die neue Baugebührenordnung zu genehmigen.

«Nötig – moderat – zeitgemäss»

**Antrag des Gemeinderates:**

**Die Gemeindeversammlung genehmigt die neue Baugebührenordnung und setzt diese per 1. Januar 2023 in Kraft.**

**Traktandum 4**

**Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen (Mehrwertabgabereglement MWAR)**

**Das Wesentliche in Kürze**

Das revidierte Raumplanungsgesetz verpflichtet die Kantone, Planungsvorteile mindestens bei Einzonungen oder gleichgestellten Umzonungen innerhalb der Bauzone zu einem Satz von mindestens 20% auszugleichen. Gestützt auf das kantonale Recht (Baugesetz) ist eine Mehrwertabgabe nur bei einer Einzonung geschuldet. Der Einzonung gleichgestellt ist die Umzonung innerhalb Bauzonen, wenn das Grundstück vor der Umzonung in einer Zone liegt, in der das Bauen verboten oder nur für öffentliche Zwecke zugelassen ist. Die Gemeinden sind zudem berechtigt, in ihrem kommunalen Reglement einen höheren Abgabesatz von bis zu 30% festzulegen. Ausserdem dürfen sie in verwaltungsrechtlichen Verträgen mit den Grundeigentümern für den Ausgleich anderer Planungsvorteile (z.B. Aufzonung von einer Zone W2 in eine Zone W3 oder aufgrund einer Erhöhung der Ausnützungsziffer) Leistungen vereinbaren.

Die Pflicht zur Bezahlung einer Mehrwertabgabe entsteht im Zusammenhang mit einer Änderung der kommunalen Nutzungspläne. Erhält ein Grundeigentümer aufgrund einer Zuteilung seines Grundstücks von der einen Zone in eine andere Zone «über Nacht» und ohne weiteres Zutun einen finanziellen Vorteil, so schöpft die öffentliche Hand mit der Mehrwertabgabe einen Teil davon ab. Der finanzielle Vorteil für den Grundeigentümer besteht im Wertzuwachs, den das Grundstück durch die raumplanerische Massnahme erfahren hat. Als klassischer Fall gilt die Einzonung von Landwirtschaftsland in eine Bauzone. Der Wert vervielfacht sich dadurch. Der Mehrwert ist die Differenz zwischen dem geschätzten Landwert vor und nach der raumplanerischen Massnahme. Zuständig für die Schätzung des Mehrwerts bei Einzonungen und bei den Einzonungen gleichgestellten Umzonungen ist das kantonale Steueramt. Der Abgabesatz beträgt für die abgabepflichtigen Planungsvorteile 20%.

Das zur Genehmigung vorliegende Reglement gliedert sich auf in eine zweiteilige Abgabepflicht:

**1. Gesetzliche Abgabepflicht bei Einzonungen und gleichgestellten Umzonungen (Kantonale Regelung)**

Gemäss § 28 a ff BauG leisten Grundeigentümerinnen und -eigentümer, deren Grundstücke in eine Bauzone eingezont werden, eine Mehrwertabgabe. Der Einzonung gleichgestellt ist die Umzonung innerhalb Bauzonen, wenn das Grundstück in einer Zone liegt, in der das Bauen verboten oder nur für öffentliche Zwecke zugelassen ist. Der Abgabesatz für die Mehrwertabgabe bei Einzonungen und gleichwertigen Umzonungen gemäss § 28a Abs. 1 BauG beträgt 20%. Das Verfahren richtet sich nach den §§ 28b ff. BauG. Es wird in folgenden Bagatellfällen von der Verfügung einer Mehrwertabgabe abgesehen;

- wenn die neu zonierte Grundstücksfläche nicht grösser ist als 80 m<sup>2</sup>
- wenn die Mehrwertabgabe weniger als Fr. 5'000 beträgt.

Für diese Fälle bräuchte es kein kommunales Reglement, weil die Abgabebetstände und das Verfahren auf kantonaler Ebene rechtlich geregelt sind.

Neue gesetzliche Aufgabe der Gemeinde

Abgabesatz beträgt 20%

Gesetzliche Abgabepflicht

## 2. Kommunale Abgabepflicht für den Ausgleich anderer Planungsvorteile

Das kantonale Recht gibt den Gemeinden die Möglichkeit und das Recht, mit den Grundeigentümern, deren Grundstücke durch eine andere planerische Massnahme (Aufzoning oder Umzoning etc.) einen Mehrwert erfahren, auf vertraglicher Basis oder gegebenenfalls Verfügungsmässig eine Mehrwertabgabe zu leisten. Dazu braucht es dieses Reglement. Das neue kommunale Reglement regelt diese Abgabepflicht bei anderen Planungsvorteilen. Als abgabepflichtige Planungsvorteile, die auszugleichen sind, gelten namentlich

- die Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit anderen Nutzungsmöglichkeiten (Umzoning);
- die Anpassung von Bau- und Nutzungsvorschriften, die zu einer Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten führen (Aufzoning, Sondernutzungsplanung);
- die Schaffung von Spezialzonen gemäss Art. 16a Abs. 3 und Art. 18 RPG, die zu einer Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten führen.

Die Ausgleichsleistung bei den erwähnten Planungsvorteilen beträgt 20% des Fr. 100'000 übersteigenden planungsbedingten Vorteils (Freibetrag).

Als Planungen im Sinne von § 28a Abs. 2 BauG, deren Vorteile auszugleichen sind, gelten allgemeine Nutzungs- und Sondernutzungspläne. Zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, die im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens entstehen (Arealüberbauung, Ausnahmebewilligung), unterliegen nicht der Ausgleichspflicht.

Grundstücke mit einer Fläche von weniger als 800 m<sup>2</sup> sind mit Ausnahme von Abs. 4 des Reglements abgabebefreit.

Der Gemeinderat sieht von einem Ausgleich des Planungsvorteils ab, wenn die Ausgleichsleistung weniger als Fr. 10'000 pro Grundstück beträgt (Bagatellgrenze).

Freibetrag, Bagatellgrenze und Mindestparzellengrenze gelten grundsätzlich pro Grundstück. Besitzt ein Grundeigentümer in einem Planperimeter mehrere Grundstücke, werden Freibetrag und Bagatellgrenze und Mindestparzellengrösse gesamt- haft über alle Grundstücke und nur einmal berücksichtigt.

Des Weiteren regelt das Reglement auch die Verfahrensgrundsätze und die Verwendung der zweckgebundenen Erträge im Sinne einer Spezialfinanzierung.

«Notwendig – zweckmässig – grundeigentümerfreundlich»

### Zusammenfassung und Empfehlung

Obwohl die wenigsten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit diesem Reglement konfrontiert werden, braucht es dieses Reglement im Hinblick auf die zukünftigen Entwicklungsmassnahmen in den Gebieten Geelig und BAG Areal, um entsprechende Vereinbarungen abzuschliessen oder Verfügungen über die Mehrwertabgabe zu erlassen. Das Reglement wurde im Übrigen grundeigentümerfreundlich gestaltet, indem ein erheblicher Freibetrag definiert wurde. Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, das Mehrwertabgabereglement zu genehmigen.

### Antrag des Gemeinderates:

**Die Gemeindeversammlung genehmigt das Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen (Mehrwertabgabereglement) und setzt dieses per 1. Januar 2023 in Kraft.**

## Traktandum 5

# Zusammenschluss der Feuerwehren Baden, Birmenstorf, Ennetbaden, Gebenstorf, Mülligen und Turgi; Gemeindevertrag

### Das Wesentliche in Kürze

Die Gemeinden Birmenstorf, Gebenstorf, Mülligen und Turgi beabsichtigen, die Leistungen der Feuerwehr bei der Stadt Baden einzukaufen. Für die Leistungen der gemeinsamen Feuerwehr bezahlen die neuen Anschlussgemeinden zukünftig eine pauschale jährliche Abgeltung von Fr. 42.– pro Einwohner. Mit dieser Abgeltung sind sämtliche Investitionen und Beschaffungen zu Lasten der Vertragsgemeinden abgegolten.

Der Leistungseinkauf soll ab dem 1. April 2023 erfolgen. Der Gemeindevertrag sieht eine minimale Laufzeit von zwei Jahren und eine Kündigungsfrist von zwei Jahren vor. Der Vertrag wäre somit erstmals auf den 31. Dezember 2026 kündbar.

Einkauf der  
Leistungen zu  
Fr. 42.– pro  
Einwohner

Gemeindevertrag  
mit Laufzeit von  
2 Jahren

### 1. Allgemeine Situation

Im Rahmen einer Analyse der Auswirkungen einer möglichen Fusion der Stadt Baden mit der Gemeinde Turgi wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten für die Organisation der Feuerwehr besprochen.

Rasch zeigte sich, dass ein Zusammengehen der Feuerwehren Gebenstorf-Turgi und Baden die aus rechtlicher und betrieblicher Sicht bei einem Zusammenschluss die optimale Variante darstellt. Die Abklärungen zeigten darüber hinaus, dass unabhängig der weiteren Entwicklung eines Zusammenschlusses der Stadt Baden mit der Gemeinde Turgi ein Zusammengehen der Feuerwehren rund um das Gebenstorfer Horn allen Gemeinwesen Vorteile bringt.

Zusammenschluss  
optimale Variante

#### 1.1 Situation Feuerwehren Baden und Gebenstorf-Turgi bei einer Fusion

Die Stadt Baden verfügt über eine eigene Feuerwehr, die den abwehrenden Brandschutz für die Stadt und die Gemeinde Ennetbaden sicherstellt. Die Gemeinde Turgi hat sich bereits vor Jahren der Feuerwehr der Gemeinde Gebenstorf angeschlossen und betreibt gemeinsam mit der Partnergemeinde die Feuerwehr Gebenstorf-Turgi.

Die gesetzlichen Grundlagen sehen vor, dass jede Gemeinde für den abwehrenden Brandschutz auf ihrem Gebiet selber zuständig ist. Für die Wahrnehmung dieser Aufgabe können sich Gemeinden zusammenschliessen; ausgeschlossen aber ist die direkte Aufgabenerfüllung durch eine Delegation an ein anderes Gemeinwesen.

Bei einer Fusion der Stadt Baden mit der Gemeinde Turgi übernimmt damit die Stadt die Verantwortlichkeit für den Brandschutz im neuen Gemeindegebiet und hat diesen mit eigenen Mittel sicherzustellen; die Stadt kann die Aufgabe aber gemeinsam mit anderen Gemeinden wahrnehmen.

Diese Vorgabe lässt deshalb nur zwei Lösungsansätze zu; entweder übernimmt die Stützpunktfeuerwehr Baden den abwehrenden Brandschutz auf dem neuen Gemeindegebiet alleine oder sie schliesst sich mit der Gemeinde Gebenstorf zu einer gemeinsamen Feuerwehr zusammen und erbringt für das ganze Gebiet die Leistungen im abwehrenden Brandschutz.



## 1.2 Lösung «Stand-alone» Baden und Gebenstorf

Als Aufsichtsorgan verlangt die Aargauische Gebäudeversicherung (AGV) von den Feuerwehren die Erfüllung von einigen Leistungsnormen. Eine grundlegende Leistungsnorm schreibt vor, dass eine Intervention der örtlich zuständigen Feuerwehr mit 10 ausgerüsteten und einsatzbereiten Angehörigen der Feuerwehr (AdFw) innert 10 Minuten nach Alarmeingang zu erfolgen hat.

Die Stützpunktfeuerwehr Baden leistet ihre Einsätze ab dem Hauptstandort Dättwil und dem Magazin Ennetbaden. Selbst unter Nutzung der besonderen Warnvorrichtungen ist es der Feuerwehr Baden nicht möglich, die verlangte Leistungsnorm im neuen Gemeindegebiet zu erbringen. Aus diesem Grund müsste im Raum Kappelerhof/Turgi zu Lasten der Stadt Baden ein neues Magazin eingerichtet werden.

Ein Wegfall des Gebietes Turgi führt bei der Gemeinde Gebenstorf wegen der wegfallenden Gemeindebeiträge der Gemeinde Turgi zu einer signifikanten Kostensteigerung der Feuerwehr Gebenstorf. Eine Kompensation über Einsparungen ist nicht vollständig möglich.

## 1.3 Lösung Baden und Gebenstorf gemeinsam

Durch einen Zusammenschluss der Feuerwehrorganisationen Baden und Gebenstorf lassen sich die von der AGV verlangten Leistungsnormen im ganzen Zuständigkeitsgebiet (Baden, Ennetbaden und Gebenstorf) problemlos erfüllen.

Die Stadt Baden muss kein Magazin im Raum Kappelerhof/Turgi einrichten. Für die Gemeinde Gebenstorf ergibt sich eine Einsparung von jährlich rund Fr. 5.–/pro Kopf oder total Fr. 25'000. Weiter können Angehörige der Feuerwehr Gebenstorf attraktive Aufgaben in der Stützpunktfeuerwehr wahrnehmen.

### 1.2.1 Zwischenergebnis Baden und Gebenstorf

Der Stadtrat Baden und der Gemeinderat Turgi mit Datum vom 11. Januar 2021 und der Gemeinderat Gebenstorf mit Datum vom 18. Januar 2021 erteilten nach den erfolgten Erstabklärungen einer paritätisch besetzten Arbeitsgruppe den Auftrag, den vertraglichen Zusammenschluss der Feuerwehren Baden und Gebenstorf-Turgi ausserhalb des Fusionsprojektes Baden-Turgi zu prüfen.

Das Umfeld und die Angehörigen der Feuerwehren Baden und Gebenstorf-Turgi wurden im Februar 2021 über den geplanten Zusammenschluss informiert.

### 1.2.2 Situation Feuerwehr Birmenstorf-Mülligen

Die Gemeinden Birmenstorf und Mülligen erfüllen ihre Feuerwehropflichten bereits seit Jahren in einer Zweckgemeinschaft. Den Erwartungen nicht entsprechende Räumlichkeiten, eine angespannte Tagverfügbarkeit von Einsatzkräften und die Prüfung einer grösseren Gemeindefusion im Raum Birr lassen Fragen der Langfristtauglichkeit und Organisation der Feuerwehr Birmenstorf-Mülligen offen. Im Einklang mit Feuerwehrkommission und -kommando ersuchte der Rat um Aufnahme in die Projektorganisation zur Prüfung eines Zusammenschlusses.

Dem Ersuchen des Gemeinderats Birmenstorf stimmten die Exekutiven der Stadt Baden und der Gemeinden Gebenstorf und Turgi im April 2021 zu. Mit Beschluss vom 31. Mai 2021 unterstützte der Gemeinderat Mülligen die Projektarbeiten. In der Folge wurden die paritätisch besetzten Arbeitsgruppen um die Vertretungen aus der Gemeinde Birmenstorf verstärkt.

## 2. Projektarbeiten und Lösungsansätze

Gesteuert durch eine Projektleitung wurden die Kernfragen eines Zusammenschlusses in vier Arbeitsgruppen ausgeleuchtet. Während in den Arbeitsgruppen Organisation und Material die Kommandanten, die stellvertretenden Kommandanten und die Materialwarte der betroffenen Wehren Lösungsansätze besprachen, wurden in je einer weiteren Arbeitsgruppe die rechtlichen und finanziellen Aspekte geprüft und beschrieben.

Die vier Arbeitsgruppen beendeten ihre vorläufigen Arbeiten im August 2021 und legten ihre Ergebnisse der Projektleitung vor. Die Arbeitsgruppen erstatteten gemeinsam Bericht und stellten eine überarbeitete und konsolidierte Feuerwehrverordnung für die Stadt und die Anschlussgemeinden sowie einen Vertragsentwurf vor und erläuterten die finanziellen Auswirkungen eines Anschlusses.

Mit Schreiben vom 12. August 2021 wurden die Feuerwehrkommissionen Baden, Gebenstorf-Turgi und Birmenstorf-Mülligen durch die Projektleitung um Prüfung der erstellten Unterlagen und der vorgeschlagenen Bepreisung zu Lasten der Anschlussgemeinden ersucht. Die Feuerwehrkommissionen der betroffenen Gemeinwesen stimmten den vorgelegten Papieren anlässlich ihrer Sitzungen in der ersten Hälfte September 2021 zu.

Das kantonale Feuerwehrgesetz sieht in den §§ 4 und 13 zwingend die Zustimmung der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) zum Vorgehen und zur Feuerwehrverordnung vor. Mit Schreiben vom 24. September 2021 wurden die Unterlagen deshalb der AGV zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 12. November 2021 hat die AGV rechtliche Ergänzungen in der gemeinsamen Feuerwehrverordnung und dem Vertrag angeregt. Die Anregungen wurden aufgenommen.

## 3. Organisation und Material

Die Aufbauorganisation orientiert sich grundsätzlich an der bestehenden Organisation des Feuerwehrstützpunktes Baden. Diese Organisation wird um die neuen Bedürfnisse erweitert. Zur Sicherstellung einer schlagkräftigen Einsatzmannschaft während des Tages folgen die Einteilungen nach der Tagverfügbarkeit der Einsatzkräfte.

Sämtliche aktiven Feuerwehrangehörigen der alten Organisation sollen in die neue Organisation aufgenommen werden. Den Kaderangehörigen werden, soweit möglich und verfügbar, vergleichbare Funktionen angeboten.

Die neue Organisation wird Standorte und Magazine betreiben. Zu Beginn der gemeinsamen Organisation sind Baden-Dättwil und Gebenstorf als Standorte vorgesehen. Je nach Verfügbarkeit von Einsatzmitteln und Leistungsvorgaben können sich aber Änderungen ergeben. In den Magazinen Birmenstorf, Rütihof und Ennetbaden wird das weitere Einsatzmaterial gelagert. Es erfolgen, mit Ausnahme ab dem Magazin Ennetbaden, keine direkten Ausrückungen auf einen Schadenplatz.

Ab den Standorten Baden-Dättwil und Gebenstorf werden insbesondere die Einsatzbereitschaft und das Ausrücken gemäss den Leistungsvorgaben der AGV sichergestellt. Weiter wird auf den Standorten der Ausbildungsbetrieb nach einheitlichen Vorgaben durchgeführt.

Alle Feuerwehrangehörigen werden in die neue Organisation aufgenommen

Gebenstorf als Standort vorgesehen

Blau: Standort Magazine  
 Rot: Einsatz Standorte neue Organisation



#### 4. Vertrag und Verordnung

Die bestehenden Feuerwehrreglemente der Partnergemeinden (Baden/Ennetbaden, Birmenstorf/Mülligen und Gebenstorf/Turgi) wurden analysiert. Auf Basis dieser Reglemente folgte der Entwurf einer neuen Verordnung sowie des Gemeindevertrags.

Der Gemeindevertrag ist durch alle Vertragsgemeinden zu zeichnen. Geregelt werden neben der Organisation, den Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten insbesondere auch finanzielle Aspekte. Der durch die Gemeinden zu erhebende Feuerwehrpflichtersatz verbleibt bei den Gemeinden. Die Gemeinden bleiben auch für den Unterhalt und Betrieb des Hydrantennetzes verantwortlich. Keine Änderungen erfahren werden der Tarif für Entschädigung von Einsatzkosten der Stützpunktfeuerwehr Baden aus dem Jahr 2012 und die Verordnung über die Besoldung und Entschädigung von Feuerwehrdienstleistenden aus dem Jahr 2018.

#### 5. Finanzielle Abgeltung

In einer ersten Phase hat die Arbeitsgruppe die Kosten der Feuerwehrorganisationen Gebenstorf-Turgi und Birmenstorf-Mülligen für die Jahre 2015 bis 2019 analysiert. Die Jahre 2020 und 2021 flossen wegen der Pandemie nicht in die Betrachtung mit ein.

Die jährlichen pro-Kopf-Kosten der Feuerwehr Birmenstorf-Mülligen belaufen sich auf Fr. 45.– bis Fr. 64.–; diejenigen der Feuerwehr Gebenstorf-Turgi auf Fr. 44.– bis Fr. 54.–. Im Durchschnitt beliefen sich die Kosten für Birmenstorf-Mülligen auf Fr. 52.–, für Gebenstorf-Turgi auf Fr. 47.–. Die schwankenden jährlichen Kosten sind auf die unterschiedlichen Beschaffungen von Ausrüstungsmaterialien zurückzuführen. Die deutlich tieferen durchschnittlichen pro-Kopf-Kosten der Feuerwehr Gebenstorf-Turgi begründen sich wesentlich durch die höhere Anzahl an Einwohnerinnen und Einwohnern in den beiden Gemeinden.

Die Kosten der Stützpunktfeuerwehr lassen sich mit den Kosten der Ortsfeuerwehren nur bedingt vergleichen. Die Gründe dazu liegen im umfangreicheren Einsatzmaterial und damit in der höheren Übungs- und Einsatzintensität. Die Annäherungsrechnung der Kosten der Stützpunktfeuerwehr zeigt Kosten von jährlich durchschnittlich Fr. 40.– pro Kopf.

Für die Leistungen der gemeinsamen Feuerwehr bezahlen die neuen Anschlussgemeinden Birmenstorf, Gebenstorf, Mülligen und Turgi zukünftig eine pauschale jährliche Abgeltung von Fr. 42.– pro Einwohner. Die Abgeltung der Gemeinde Ennetbaden verändert sich nicht. Mit dieser Abgeltung sind sämtliche Investitionen und Beschaffungen zu Lasten der Vertragsgemeinden abgegolten.

Die jährliche pauschale Abgeltung von Fr. 42.– pro Einwohner muss die mit dem Zusammenschluss entstehenden Kosten der Feuerwehr Baden finanzieren. Aus der pauschalen Abgeltung können die folgenden Einnahmen erwartet werden:

Gemeinde	Basis 31.12.2020	Einnahmen/Fr.
<b>Gebenstorf</b>	<b>5'515 Einwohner/innen</b>	<b>231'630</b>
Turgi	2'962 Einwohner/innen	124'404
Birmenstorf	2'965 Einwohner/innen	124'530
Mülligen	1'073 Einwohner/innen	45'066
Mehreinnahmen	Verrechenbare Einsätze (Schätzung)	20'000
<b>Total Einnahmen</b>		<b>545'630</b>

Die durchschnittlichen pro-Kopf-Kosten der Gemeinden Birmenstorf und Mülligen verringern sich um Fr. 10.– oder total Fr. 40'380/Jahr. Für die Gemeinden Gebenstorf und Turgi reduzieren sich die Kosten um Fr. 5.– pro Einwohner oder total Fr. 42'385/Jahr. Weiter entfallen den Vertragsgemeinden finanzielle Risiken im Einsatzgeschehen und/oder bei Investitionen.

Den Einnahmen sind die zu erwartenden Kosten gegenüberzustellen. Die budgetierten Ausgaben stellen sich wie folgt dar:

Beschreibung	Basis	Kosten/Fr.
Erhöhung Mannschaftsbestand	Besoldungen für Übungen und Einsätze	200'000
Zunahme Personalbestand	Materialwart/Administrator	140'000
Mehraufwand Ausbildung	Nachausbildung Stützpunkt	25'000
Mehraufwand Sachkosten	Fahrzeugunterhalt, Dienstkleider, Material, Mieten Magazine etc.	133'000
<b>Total Ausgaben</b>		<b>498'000</b>

Nach dem erfolgten Zusammenschluss werden keine separaten Rechnungen mehr geführt. Eine direkte Nachkalkulation der budgetierten Werte wird daher nicht möglich sein. Die Verrechnung der Einnahmen mit den Ausgaben zeigt einen budgetierten Einnahmenüberschuss von Fr. 47'630.

Der Einwohnerrat der Stadt Baden hat an seiner Sitzung vom 31. Mai 2022 den vorgestellten Gemeindevertrag für eine gemeinsame Feuerwehr Baden, Birmenstorf, Ennetbaden, Gebenstorf, Mülligen und Turgi zurückgewiesen. In den Diskussionen haben die Mitglieder des Einwohnerrates einen Zusammenschluss im Feuerwehrwesen grundsätzlich unterstützt, verlangten aber ein transparenter Nachweis der Kalkulation der pauschalen Abgeltung von den leistungseinkaufenden Gemeinden sowie die Aufnahme eines Anpassungsmechanismus, falls die Nachkalkulation grössere Über- oder Unterdeckungen zeigen sollte. Die entsprechenden Anpassungen im Vertragswerk wurden mit den Anschlussgemeinden ausführlich besprochen.

**Jährliche Abgeltung von Fr. 42.– pro Einwohner**

### Anpassungsmechanismus der pauschalen Abgeltung

Der Gemeindevertrag sieht zwei Anpassungsmechanismen vor.

Die Kosten der Leistungserbringung der Feuerwehren sind insbesondere der Entwicklung der Bevölkerungszahlen sowie der allgemeinen Kostenentwicklung unterworfen. Aus diesem Grund nimmt die Abgeltung mit steigender Bevölkerungszahl zu. Weiter wird die pauschale pro-Kopf-Abgeltung der Entwicklung des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) unterstellt und jährlich dieser Kostenentwicklung angepasst.

Neu formuliert und aufgenommen wurde ein Passus, wonach die Gemeinden Birmenstorf, Gebenstorf, Mülligen und Turgi die pauschale Abgeltung auf Antrag der Feuerwehrkommission anpassen, wenn sich die für die Stadt Baden berechneten Pro-Kopf Nettokosten im Schnitt der letzten drei Jahre um mehr als 10% verändern. Die ausgewiesenen Kosten stellen sich im Durchschnitt der letzten drei Jahre als sehr robust dar. Eine Kostenänderung von 10% ist nie erfolgt. Die pauschale Abgeltung wäre deshalb in vorangegangenen Jahren nicht anzupassen gewesen.

### 6. Synergieeffekte

Die Synergieeffekte einer gemeinsamen Organisation können wie folgt beschrieben werden:

#### aus gemeinsamer Sicht

- eine höhere Tagverfügbarkeit von Einsatzkräften, was die Möglichkeiten der Einsatzbewältigung positiv beeinflusst,
- ein höheres Beschaffungsvolumen, was auf der Kostenseite zu leichten Entlastungen führen kann,
- ein mittelfristig kleinerer und weiterhin gut und einheitlich ausgebildeter Mannschaftsbestand.

#### aus Sicht der Anschlussgemeinden

- Entlastung der Verwaltung, weil die Verwaltung der Feuerwehr entfällt,
- Entlastung der politischen Gremien durch klaren Leistungsauftrag,
- Delegation eines finanziellen Risikos (Schadenentwicklung und Investitionen).

#### aus Sicht der Stadt Baden

- Steigerung Einsatzpotential,
- noch bessere Auslastung bestehender Strukturen.

#### aus Sicht der Angehörigen der Feuerwehr

- weiterhin attraktive Möglichkeiten, einen Beitrag zum Gemeinwohl zu leisten.

### Zusammenfassung und Empfehlung

Mit dem Zusammenschluss wird die Stützpunktfeuerwehr Baden für rund 35'000 Einwohnerinnen und Einwohner den abwehrenden Brandschutz sicherstellen und es entsteht mit über 200 verfügbaren Einsatzkräften das grösste Korps im Kanton Aargau. Mit Blick auf die vorteilhaften Kosten und Synergien der neuen und zukunftsorientierten Feuerwehrorganisation empfehlen wir Ihnen, dem Zusammenschluss zuzustimmen.

«Die Sicherheit im abwehrenden Brandschutz mit der neuen  
Feuerwehrorganisation ist vollumfänglich und jederzeit  
gewährleistet!»

### Antrag des Gemeinderates:

**Die Gemeindeversammlung genehmigt den Gemeindevertrag für eine gemeinsame Feuerwehr Baden, Birmenstorf, Ennetbaden, Gebenstorf, Mülligen und Turgi mit Wirkung ab 1. April 2023.**

## Traktandum 6

# Budget 2023

### Das Wesentliche in Kürze

Basierend auf einem unveränderten Steuerfuss von 108% ist das Budget 2023 geprägt durch Unterhaltskosten an Gebäuden und Strassen. Für die Entwicklung des ganzen Gebietes Geelig sind zudem Planungskosten budgetiert, damit die Weichen für eine nachhaltige Entwicklung gestellt werden können. Die steigenden Preise für Gas und Strom belasten das Budget 2023 mit rund 25% höheren Energiekosten. Die kalkulatorischen Pflichtabschreibungen für die Infrastrukturanlagen der Gemeinde betragen rund 1,78 Mio. Franken.

Die Entwicklung der Steuereinnahmen präsentiert sich erfreulich. Bisher sind praktisch keine negativen Auswirkungen der Corona-Krise festzustellen. Der Gemeinderat stützt sich hierbei weitgehend auf die Prognosen des Kantonalen Steueramtes.

Mit der Aufgaben- und Lastenverteilung Kanton/Gemeinden dürfen wir auch im Jahr 2023 mit einem Finanzausgleichsbetrag von rund Fr. 417'000 rechnen.

Das Investitionsvolumen unserer Gemeinde ist geprägt durch die Sanierung der Landstrasse sowie den Neubau des Doppelkindergartens Zentrum. Das voraussichtliche Investitionsvolumen beläuft sich auf ca. 4,1 Mio. Franken.

Das operative Ergebnis 2023 beläuft sich mutmasslich auf minus Fr. 44'400. Mit der Entnahme aus der Aufwertungsreserve kann ein Ertragsüberschuss von Fr. 767'300 ausgewiesen werden.

### Die wichtigsten Zahlen zum Budget 2023 im Überblick

Betrieblicher Aufwand	Fr. 19'710'460
Betrieblicher Ertrag	Fr. 19'225'660
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit minus	Fr. -484'800
Finanzaufwand	Fr. 289'000
Finanzertrag	Fr. 729'400
Ergebnis aus Finanzierung	Fr. 440'400
<b>Operatives Ergebnis minus</b>	<b>Fr. -44'400</b>
Entnahme aus Aufwertungsreserve	Fr. 811'700
<b>Gesamtergebnis/Ertragsüberschuss</b>	<b>Fr. 767'300</b>

Steuerfuss 108%

Hohe Unterhaltskosten in Liegenschaften und Strassen

Finanzausgleich  
Fr. 417'000

Investitionen ca.  
4,1 Mio. Franken

Operatives  
Ergebnis  
-Fr. 44'400

Zahlen im  
Überblick

Synergieeffekte  
und Vorteile der  
neuen Organisation

Genehmigung

Erfolgsrechnung Zusammenzug	Budget 2023		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Total Aufwand / Ertrag</b>	<b>23'829'110</b>	<b>23'829'110</b>	<b>22'937'400</b>	<b>22'937'400</b>	<b>23'534'291.69</b>	<b>23'534'291.69</b>
<b>0 Allgemeine Verwaltung</b>	<b>2'897'210</b>	<b>480'250</b>	<b>2'728'310</b>	<b>450'450</b>	<b>2'758'346.79</b>	<b>488'281.34</b>
Nettoaufwand		2'416'960		2'277'860		2'270'065.45
<b>1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit</b>	<b>1'682'700</b>	<b>669'850</b>	<b>1'642'200</b>	<b>681'800</b>	<b>1'776'153.06</b>	<b>791'038.08</b>
Nettoaufwand		1'012'850		960'400		985'114.98
<b>2 Bildung</b>	<b>7'542'200</b>	<b>740'510</b>	<b>7'069'140</b>	<b>686'360</b>	<b>6'879'271.16</b>	<b>608'505.40</b>
Nettoaufwand		6'801'690		6'382'780		6'270'765.76
<b>3 Kultur, Sport und Freizeit</b>	<b>428'100</b>	<b>18'200</b>	<b>378'000</b>	<b>15'200</b>	<b>295'111.09</b>	<b>9'312.05</b>
Nettoaufwand		409'900		362'800		285'799.04
<b>4 Gesundheit</b>	<b>1'391'400</b>	<b>0</b>	<b>1'549'250</b>	<b>36'000</b>	<b>1'539'948.70</b>	<b>41'000.00</b>
Nettoaufwand		1'391'400		1'513'250		1'498'948.70
<b>5 Soziale Sicherheit</b>	<b>3'462'100</b>	<b>570'800</b>	<b>3'195'650</b>	<b>422'040</b>	<b>3'059'704.85</b>	<b>505'884.09</b>
Nettoaufwand		2'891'300		2'773'610		2'553'820.76
<b>6 Verkehr</b>	<b>1'267'300</b>	<b>68'200</b>	<b>1'199'200</b>	<b>69'200</b>	<b>1'257'701.96</b>	<b>108'320.00</b>
Nettoaufwand		1'199'100		1'130'000		1'149'381.96
<b>7 Umweltschutz und Raumordnung</b>	<b>2'814'400</b>	<b>2'440'450</b>	<b>2'873'400</b>	<b>2'520'950</b>	<b>2'801'178.83</b>	<b>2'516'425.43</b>
Nettoaufwand		373'950		352'450		284'753.40
<b>8 Volkswirtschaft</b>	<b>584'150</b>	<b>664'750</b>	<b>575'800</b>	<b>648'100</b>	<b>571'967.20</b>	<b>666'412.60</b>
Nettoertrag	80'600		72'300		94'445.40	
<b>9 Finanzen und Steuern</b>	<b>1'759'550</b>	<b>18'176'100</b>	<b>1'726'450</b>	<b>17'407'300</b>	<b>2'594'908.05</b>	<b>17'799'112.70</b>
Nettoertrag	16'416'550		15'680'850		15'204'204.65	

## ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN ABTEILUNGEN:

### 0 ALLGEMEINE VERWALTUNG

**Nettoaufwand  
2'416'960**

Im Gemeindesaal wird eine weitere Tranche von Tischen ersetzt. Mit der Aufhebung der Pflegewohngruppe im Cherne wird die Kücheneinrichtung nicht mehr benötigt und kann somit im Gemeindesaal eingebaut werden. Der Transport der Küche sowie bauliche Massnahmen beziffern sich auf ca. Fr. 18'000. Sämtliche Gemeindeliegenschaften werden in einem Softwaretool bewirtschaftet, um inskünftig die Sanierungsmassnahmen besser planen zu können. Die steigenden Energiepreise belasten das Budget der Gemeindeliegenschaften.

### 1 ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG

**Nettoaufwand  
1'012'850**

Der stets steigende Beitrag an den Kindes- und Erwachsenenschutzdienst (KESD) beträgt für das Jahr 2023 Fr. 318'300. Die Feuerwehr wird voraussichtlich im Frühjahr 2023 mit der Stützpunktfeuerwehr Baden fusionieren. Gemäss Mitteilung der Zivilschutzorganisation können im Jahr 2023 ca. Fr. 21'700 für Anschaffungen aus dem Fonds für Schutzraumbauten entnommen werden. Die Abgeltung der Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung (Hydrantenentschädigung) beträgt unverändert Fr. 450.00 pro Hydrant.

### 2 BILDUNG

**Nettoaufwand  
6'801'690**

Der Gemeindeanteil an der Lehrerbeseoldung wird direkt der Wohnortsgemeinde des Schülers belastet und beträgt für das Jahr 2023 total 1.29 Mio. Franken. An der Mittelstufe Gebenstorf wird eine Bläserklasse eingeführt. Die Anschaffungskosten für Musikinstrumente betragen rund Fr. 32'000. Für den Ersatz von Stühlen an der Schule sind Kosten von Fr. 19'000 vorgesehen. Die Schulgelder an die Bezirksschule Turgi werden mit Fr. 395'000 veranschlagt. Die Schulgelder an die Berufsschulen betragen aufgrund steigender Schülerzahlen rund Fr. 200'000. Die Massnahmen zum Lehrplan 21 beeinflussen das Schulbudget zusätzlich. Die steigenden Energiepreise belasten das Budget der Schulliegenschaften.

### 3 KULTUR, SPORT UND FREIZEIT

**Nettoaufwand  
409'900**

Das Budget der Kulturkommission verbleibt unverändert, damit der Bevölkerung weiterhin attraktive Künstler präsentiert werden können. Für den Umbau und die Erweiterung des Kurtheaters Baden und die Sanierung des Sportzentrums Tägerhard leistet die Gemeinde Gebenstorf Solidaritätsbeiträge. Im Budget 2023 sind Fr. 25'100 für das Tägi budgetiert. Per Ende 2023 sind die beiden Projekte abgeschlossen und die Solidaritätsbeiträge entfallen.

### 4 GESUNDHEIT

**Nettoaufwand  
1'391'400**

Die Kosten an die Pflegefinanzierung sind für das Jahr 2023 mit Fr. 800'000 veranschlagt. Die Kosten basieren auf Normkosten sowie der Anzahl pflegbedürftigen Personen, welche aufgrund der benötigten Pflege in verschiedene Pflegestufen eingeteilt sind. Der Beitrag an die Spitex ist mit Fr. 493'200 veranschlagt.

### 5 SOZIALE SICHERHEIT

**Nettoaufwand  
2'891'300**

Die Sozialhilfekosten sind trotz der Corona-Pandemie nach wie vor praktisch unverändert. Eine grosse Unsicherheit bilden die Kosten für den Schutzstatus «S» der Personen aus der Ukraine. Je nach Entwicklung der Kriegshandlungen verbleiben diese Personen für «längere» Zeit in der Schweiz. Derzeit besteht ein Aufnahmekontingent in Gebenstorf für 55 Personen – eine Vorhersage für 2023 gestaltet sich als schwierig. Der Restkostenbeitrag für Sonderschulung, Heime und Werkstätten beträgt Fr. 1'398'300, dies entspricht einem Beitrag pro

Einwohner von Fr. 248.–, Tendenz steigend. Die mutmasslichen Kosten für die Übernahme der Krankenkassen-Verlustscheine sind weiterhin schwierig abzuschätzen. Für das Jahr 2023 werden hierfür Fr. 190'000 veranschlagt. Der Gemeindebeitrag an die Jugendarbeit Wasser-schloss beträgt voraussichtlich rund Fr. 58'000.

## 6 VERKEHR

Für Belagsreparaturen am Schwabenberg sind Kosten von Fr. 32'000 budgetiert. Beim Gemein-dehaus ist der Bau von zwei Parkplätzen für E-Ladestationen geplant.

## 7 UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch die IBB Brugg im Auftragsverhältnis geführt. Für das Jahr 2023 ist die Auswechslung von 150 Wasserzählern geplant. Die neuen Zähler kön-nen per Funk ausgelesen werden. Im Weiteren soll die Wasserleitung Büelweg bis Loch-müliweg ersetzt werden (Fr. 65'000). Für die Erneuerung des Prozessleitsystems Wasser sind Kosten von Fr. 65'000 vorgesehen. Von den vereinnahmten Anschlussgebühren werden jährlich 5% der Erfolgsrechnung gutgeschrieben (Fr. 90'600). Der budgetierte Ertragsüberschuss 2023 beträgt Fr. 127'050. Mit dem voraussichtlichen Investitionsvolumen 2023 wird das Vermögen der Wasserversorgung aufgebraucht. Der Finanzplan Wasser wird überarbeitet und allenfalls drängt sich eine Anpassung des Wasserpreises auf.

Wasserversorgung	Budget 2023
Betrieblicher Aufwand	868'650
Betrieblicher Ertrag	995'150
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>126'500</b>
Ergebnis aus Finanzierung	550
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>127'050</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>127'050</b>

Die **Abwasserbeseitigung** budgetiert einen Aufwandüberschuss von Fr. 44'800. Der überwiegende Anteil der Ausgaben im Bereich Abwasser entfällt auf die Betriebskosten (Fr. 418'900) des Abwasserverbandes. Die Bewirtschaftung der Sonderbauwerke erfolgt durch die IBB. Es ist mit jährlichen Kosten von Fr. 60'000 zu rechnen. Von den vereinnahmten Anschlussgebühren werden jährlich 5% der Erfolgsrechnung gutgeschrieben (Fr. 211'700). Es wird ein Finanzierungsfehlbetrag von Fr. 1'182'500 veranschlagt. Das Vermögen der Abwasserbeseitigung wird sich auf rund Fr. 1 Mio. reduzieren.

Abwasserbeseitigung	Budget 2023
Betrieblicher Aufwand	924'600
Betrieblicher Ertrag	877'600
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-47'000</b>
Ergebnis aus Finanzierung	2'200
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-44'800</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-44'800</b>

Die **Abfallbewirtschaftung** budgetiert einen Ertragsüberschuss von Fr. 87'850. Der Über-schuss kann dem Eigenkapital der Abfallbewirtschaftung zugewiesen werden. Das mut-massliche Eigenkapital der Abfallbewirtschaftung beträgt per 31.12.2023 voraussichtlich Fr. 526'350.

Abfallbeseitigung	Budget 2023
Betrieblicher Aufwand	431'100
Betrieblicher Ertrag	518'500
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>87'400</b>
Ergebnis aus Finanzierung	450
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>87'850</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>87'850</b>

### Raumplanung

Für die Siedlungsentwicklung sind folgende Planungskosten budgetiert.

- Allgemeine Raumplanungskosten	5'000
- Gestaltungsplan Geelig Mitte	15'000
- Erschliessungspläne/Teiländerungen Geelig	160'000

## 8 VOLKSWIRTSCHAFT

Der Zuschuss der Einwohnergemeinde an den Forstbetrieb beträgt Fr. 115'150 (Vorjahr Fr. 121'000). Das Forstpersonal kann in den Sommermonaten vermehrt dem Bauamt aushelfen und somit wird die Forstrechnung entsprechend entlastet. Mit der Schnitzel-heizung für die Schulanlagen Brühl können wieder vermehrt Schnitzel aus dem eigenen Wald verkauft werden.

Die EV Gebenstorf AG wird im Jahr 2023 eine Dividende von Fr. 90'000 an die Gemein-de ausrichten.

Nettoaufwand  
1'199'100

Nettoaufwand  
373'950

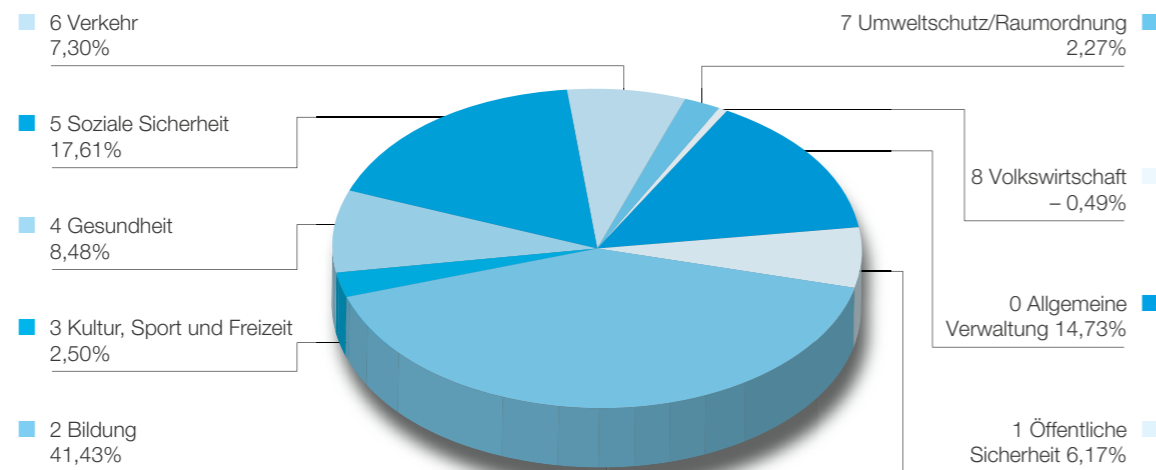
Ertragsüberschuss  
Fr. 127'050

Aufwandüber-schuss Fr. 44'800

Ertragsüberschuss  
87'850

Nettoertrag  
80'600

## Nettoaufwand der Erfolgsrechnung Budget 2023 pro Abteilung



Der Finanzausgleich wird aufgrund der Steuerkraft der Gemeinde sowie dem Bildungs- lasten- und Sozillastenausgleich berechnet. Für das Jahr 2023 wird uns ein Betrag von Fr. 417'000 zugesichert.

## INVESTITIONSRECHNUNG 2023

### Schulanlagen

Für das Jahr 2023 ist mit Investitionskosten von rund 1 Mio. Franken für den Neubau des Doppelkindergartens Zentrum zu rechnen.

### Strassen

Die Sanierung der Landstrasse K117 startet Anfangs 2023. Im Berichtsjahr 2023 wird mit Kosten von ca. 1,7 Mio. Franken gerechnet. Die Fertigstellung des Büelwegs sowie der Baubeginn Oberriedenstrasse Ost und Aarestrasse sind die Hauptkosten für die Strassensanierungen 2023.

Die vorgenannten Strassenprojekte belasten ebenfalls die Rechnungen der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung.

Investitions-  
volumen ca. 2,7  
Mio. Franken pro  
2023

Nettoertrag  
16'416'550

## 9 FINANZEN UND STEUERN

Es wird mit den folgenden Steuererträgen gerechnet:

Steuern	Budget 2023	Budget 2022
<b>Total</b>	<b>15'660'000</b>	<b>15'010'000</b>
Einkommenssteuern Rechnungsjahr	12'280'000	11'846'000
Einkommenssteuern frühere Jahre	641'000	643'000
Vermögenssteuern Rechnungsjahr	1'120'000	1'054'000
Vermögenssteuern frühere Jahre	59'000	57'000
Quellensteuern	420'000	400'000
Gewinn- und Kapitalsteuern jur. Personen	690'000	650'000
Nachsteuern und Bussen	100'000	100'000
Grundstückgewinnsteuern	200'000	200'000
Erbschafts- und Schenkungssteuern	150'000	60'000

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Steuererträge haben bis heute praktisch keine negativen Folgen. Bei den ordentlichen Einkommens- und Vermögenssteuern rechnen wir mit einer Steigerung von ca. 2% auf der Basis der mutmasslichen Steuererträge 2022. Die Budgetierung der Sondersteuern erfolgt aufgrund der Erfahrungszahlen. Bei den Erbschafts- und Schenkungssteuern rechnen wir mit Nachträgen aus Verfahren, welchen beim Kanton noch in Bearbeitung sind.

Die Finanzierung der Fremdkapitalzinsen wurde mit mittelfristigen Kapitalaufnahmen gestaffelt. Aufgrund der Entwicklung auf den Kapitalmärkten werden die Zinsen ansteigen. Der Gemeinderat hat dies im Finanzplan entsprechend berücksichtigt. Das Darlehen der Einwohnergemeinde an die EV Gebenstorf AG von Fr. 4'040'000 wird derzeit mit 1.5% verzinst.

## INVESTITIONSPLAN 2023 – 2027

Bewilligte Projekte in Ausführung	2023	2024	2025	2026	2027
Sanierung Aarestrasse	285	285			
Erneuerung Kantonsstrasse K117	1740	1540			
Erneuerung Büelweg süd	260				
Sanierung OeB im Stei	23				
Umbau Arztpraxis in Wohnraum	830				
Ersatz Spinnereibrücke (1/2-Anteil Windisch)	365	1200			
Technische Umrüstung Strassenbeleuchtung	300				
Oberriedenstrasse Ost	198	900			
<b>Projekte in Planung (noch nicht bewilligt)</b>					
Sanierung Oberes Schulhaus					1200
IT-Projekt Rechenzentrum Talus (Budgetkredit IR)	150				
Ausbau Grubenstrasse	450				
Sanierungsmassnahmen Gemeindeliegenschaften		200	200	200	200
Neuerschliessung Grubenstrasse Teil 2			800	800	
Ausbau Hornblick			800	800	
Oberriedenstrasse West		420			
Ersatz von Schulräumen, Projektierung & Realisierung		500	4500	4000	
Neubau Doppelkindergarten Zentrum	1000	1590			
Erschliessung Steinacker			300		
Bauliche Massnahmen Wiseraï		250			
<b>Total Investitionen</b>	<b>5601</b>	<b>6885</b>	<b>6600</b>	<b>5800</b>	<b>1400</b>
<b>Verschiedenes</b>					
Rückforderung Darlehen von EV Gebenstorf AG		-1000	-1000	-1000	-1000
<b>Total</b>		<b>-1000</b>	<b>-1000</b>	<b>-1000</b>	<b>-1000</b>
<b>Desinvestitionen</b>					
Parzelle Dorfstrasse 11				-700	
Parzelle Hinterhof				-3700	
Parzelle Steinacker, Vogelsang			-500		
Parzellen Schulstrasse Vogelsang		-3000			
Parzelle Oberes Schulhaus (Pavillon)			-1200		
Total Desinvestitionen		-3000	-1700	-4400	0
<b>Total Netto</b>	<b>5601</b>	<b>2885</b>	<b>3900</b>	<b>400</b>	<b>400</b>

## FINANZPLANUNG

Der Finanzplan gibt eine Übersicht über die geplanten Investitionen für die Zeitspanne bis 2027 und ist eine aktuelle Bestandsaufnahme. Der Finanzplan wird rollend alljährlich überarbeitet und dient dem Gemeinderat als Planungsinstrument. Das grosse Investitionsvolumen muss mit Desinvestitionen sowie der Rückforderung Darlehen EVG AG abgedeckt werden. Andernfalls entwickeln sich die Schulden überproportional.

Der Finanzplan zeigt die Entwicklung für die Jahre 2023 – 2027. Neben dem Zuwachs der Bevölkerung wird für die Jahre 2024 bis 2027 mit einem Steuerzuwachs von 2% gerechnet. Der Gemeinderat stützt sich hier weitgehend auf die Prognosen des Kantonalen Steueramtes.

Jahre	2023	2024	2025	2026	2027
Bevölkerungszahl	5820	5890	5960	6030	6100
Steuerfuss	108 %	108 %	108 %	108 %	108 %
Betrieblicher Aufwand	19'710	20'059	20'531	20'681	21'152
Betrieblicher Ertrag	19'225	19'544	20'039	20'528	21'133
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-485</b>	<b>-515</b>	<b>-492</b>	<b>-153</b>	<b>-19</b>
Finanzaufwand	289	396	413	439	469
Finanzertrag	729	725	725	724	722
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>440</b>	<b>329</b>	<b>312</b>	<b>285</b>	<b>253</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-45</b>	<b>-186</b>	<b>-180</b>	<b>132</b>	<b>234</b>
Entnahme aus Aufwertungsreserve	-811	-767	-723	-679	-580
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>-811</b>	<b>-767</b>	<b>-723</b>	<b>-679</b>	<b>-580</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>766</b>	<b>581</b>	<b>543</b>	<b>811</b>	<b>814</b>

Steuerfuss  
unverändert 108%

## ENTWICKLUNG DER VERSCHULDUNG 2023 – 2027

Das heutige Nettovermögen der Gemeinde Gebenstorf wird abgebaut und die Nettoschuld wird in der Planperiode ansteigen. Die prognostizierte Nettoschuld ist jedoch unbedenklich und steht zudem im Einklang mit der Finanzstrategie unserer Gemeinde. Infolge Fremdfinanzierung der anstehenden Investitionen werden die Bankschulden zunehmen. Gemeinderat und Finanzkommission sind der Meinung, dass die Verschuldung mit massvollen Desinvestitionen reduziert werden muss.

## ZUSAMMENFASSUNG UND EMPFEHLUNG

Die geplanten Investitionen sind nachhaltig und wichtig für den Erhalt und die Erweiterung der Infrastrukturbauten unserer Gemeinde. Der Gemeinderat ist bestrebt, die notwendigen Investitionen zu tätigen, damit Gebenstorf auch weiterhin als attraktiver Standort für die Bevölkerung und das Gewerbe gilt.

## STELLUNGNAHME DER FINANZKOMMISSION

Die Finanzkommission schlägt der Gemeindeversammlung das Budget 2023 mit dem unveränderten Steuerfuss von 108% zur Annahme vor.

Die Empfehlung erfolgt mit der Feststellung, dass der Fremdkapitalbedarf in den nächsten Jahren deutlich ansteigt. Die in den Jahren ab 2023 geplanten Investitionen sind finanziell nur tragbar, wenn die geplanten Desinvestitionen umgesetzt oder anderweitige, finanzielle Korrekturmassnahmen ergriffen werden.

### Antrag des Gemeinderates:

**Die Gemeindeversammlung genehmigt das Budget 2023 mit einem unveränderten Steuerfuss von 108%.**

Genehmigung

## Traktandum 7

# Kreditabrechnungen

Folgende von der Gemeindeversammlung bewilligten Verpflichtungskredite wurden abgerechnet, von der Finanzkommission geprüft und als in Ordnung befunden. Die Abrechnungen werden der Gemeindeversammlung zur Genehmigung empfohlen. Der Prüfungsbericht der Finanzkommission wird an der Versammlung verlesen.

- a) Objekt **Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland**  
Verpflichtungskredit **Fr. 360'000 (inkl. Zusatzkredit)**  
Beschluss GV **3. Dezember 2010 und 1. Dezember 2016**

Verpflichtungskredite	Fr.	360'000.00
Bruttoanlagekosten	Fr.	466'599.90
Kreditüberschreitung brutto	Fr.	106'599.90
Abzüglich Einnahmen Subventionen Kanton	Fr.	61'200.00
<b>Kreditüberschreitung netto 12,6%</b>	<b>Fr.</b>	<b>45'399.90</b>
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>Fr.</b>	<b>405'399.90</b>

Die Einwohnergemeindeversammlung hat am 3. Dezember 2010 für die Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland einen Kredit von Fr. 190'000 bewilligt. An der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2016 wurde aufgrund gesetzlicher Änderungen und des absehbaren grösseren Planungsaufwandes ein Zusatzkredit in der Höhe von Fr. 170'000 bewilligt. Die Arbeiten erfolgten während über 10 Jahren und konnten Ende 2021 abgeschlossen werden. Die neue Bau- und Nutzungsordnung trat nach Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Aargau am 1. Juni 2022 in Kraft.

### Mehrkosten:

Die entstandenen Mehrkosten sind auf umfangreichere Planungsanpassungen nach der kantonalen Vorprüfung, der Migration auf das kantonale Datenmodell, zusätzliche Aufwendungen im Rahmen der Einwendungsverfahren und Zusatzkosten bei der Festlegung der Waldgrenzen und Waldbaulinien zurückzuführen.

- b) Objekt **Neubau Schulhaus Brühl 3 und Sanierung Pausenareal**  
Verpflichtungskredit **Fr. 12'500'000 Neubau Schulhaus Brühl 3**  
**Fr. 500'000 Sanierung Pausenareal Brühl**  
Beschluss GV **7. Dezember 2017 und 13. Juni 2019**

Verpflichtungskredit Schulhaus Brühl 3	Fr.	12'500'000.00
Verpflichtungskredit Sanierung Pausenareal	Fr.	500'000.00
<b>Total Verpflichtungskredite</b>	<b>Fr.</b>	<b>13'000'000.00</b>
Bruttoanlagekosten Schulhaus Brühl 3	Fr.	13'182'046.50
Bruttoanlagekosten Sanierung Pausenareal	Fr.	495'092.00
Abzüglich Einnahmen an Pausenplatz	Fr.	4'768.30
<b>Total Anlagekosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>13'672'370.20</b>
<b>Kreditüberschreitung 5,2%</b>	<b>Fr.</b>	<b>672'370.20</b>
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>Fr.</b>	<b>13'672'370.20</b>

Die Arbeiten wurden in den Jahren 2019 bis 2022 ausgeführt. Bei der Realisierung der Umgebungsarbeiten zeigte sich, dass die Kostenabgrenzung zwischen den beiden Projekten nur schwer umsetzbar war. Daher wurde die Kreditabrechnung über die beiden Projekte erstellt und zusammengefasst.

...eifach gäbig

eifach churz  
und bündig

Kreditüberschrei-  
tung Fr. 45'399.90

Kreditüberschrei-  
tung Fr. 672'370.20





Mehr- und Minderkosten:

Während der Bauarbeiten entstanden hauptsächlich folgende Mehrkosten:

- Vorleistungen für die zweite Etappe (Schulhaus Brühl 4)
- Zusätzliche Lagerräume im Untergeschoss
- Unterirdische Verbindung in die Mehrzweckhalle
- Nachträglicher Graffitienschutz an der Fassade
- Zusätzliche Schutzgeländer auf dem Flachdach und Nachbehandlung der Wände aus Sichtbeton
- Anpassungen bei der Steuerung der Brandschutztüren und der Elektro-Hauptverteilung
- Einbau von Deckensegeln in den Treppenhäusern und Pflanzendrähten in den Innenhöfen
- Mobile Beheizung während der Wintermonate
- Zusätzliche Möblierungen für Schulleitung und Schulsekretariat

Auf der anderen Seite konnten hauptsächlich folgende Einsparungen erzielt werden:

- Minderkosten bei der Holzschnitzelheizung
- Umwandlung der beiden gedeckten Pausenhallen zu einem Aufenthaltsbereich
- Verzicht bzw. Ersatz von Glas- und Gipswänden
- Verzicht auf Fensterarbeitsplätze in den Gruppenräumen
- Günstigere Sanitärarbeiten

Dass der bewilligte Kredit von 12,5 Mio. Franken für den Neubau des Schulhauses Brühl 3 nicht eingehalten werden kann, zeigte sich schon in der frühen Anfangsphase. Als Kostentreiber dafür verantwortlich waren die Vorleistungen für die zweite Etappe sowie die zusätzlich realisierten unterirdischen Lagerräume und die Verbindung zur Mehrzweckhalle. Eine Beurteilung aus heutiger Sicht lässt zweifellos den Schluss zu, dass sich diese Investitionen gelohnt und die Massnahmen bewährt haben.

c) Objekt **Projektierungskredit Neubau Doppelkindergarten Zentrum**  
 Verpflichtungskredit **Fr. 150'000**  
 Beschluss GV **25. November 2021**

Verpflichtungskredit	Fr.	150'000.00
Bruttoanlagekosten	Fr.	139'353.60
<b>Kreditunterschreitung 7,1%</b>	<b>Fr.</b>	<b>10'646.40</b>
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>Fr.</b>	<b>139'353.60</b>

**Kreditunterschreitung Fr. 10'646.40**

Durch den geringeren Planungsaufwand fielen die Kosten leicht tiefer aus.

d) Objekt **Sanierung Restaurant Cherne**  
 Verpflichtungskredit **Fr. 900'000**  
 Beschluss GV **26. November 2020**

Verpflichtungskredit	Fr.	900'000.00
Bruttoanlagekosten	Fr.	1'067'255.30
Abzüglich Kostenbeteiligung Pächter für spez. Ausbauwünsche	Fr.	31'050.00
Total Anlagekosten	Fr.	1'036'205.30
<b>Kreditüberschreitung 15.1%</b>	<b>Fr.</b>	<b>136'205.30</b>
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'036'205.30</b>

**Kreditüberschreitung Fr. 136'205.30**

Die Arbeiten wurden planmässig in den Jahren 2021 und 2022 ausgeführt. Die entstandenen Mehrkosten von insgesamt Fr. 136'205.30 sind auf folgende Ursachen zurückzuführen:

Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten entstanden Mehrkosten beim Rückbau aufgrund der Auflagen in der Bewilligung des Amtes für Wirtschaft und Arbeit. Eine Schadstoffanalyse hat ergeben, dass an diversen Stellen Asbest vorhanden war. Dieser musste zu hohen Kosten umweltgerecht entsorgt werden.

- Die elektrischen Arbeiten fielen viel höher aus als angenommen. Es mussten diverse zusätzliche Anschlüsse für Steckdosen, Wandlampen, Aussenbeleuchtung etc. eingebaut werden. Zudem musste die Hauptverteilung ersetzt werden.
- Die Lüftungsrohre waren zu klein, um die Lüftungsmenge für die Küche abzuleiten. Zudem mussten zwei Brandschutzklappen mit einem Steuerungsgerät verbaut werden.
- Die Steuerung der Lüftungsanlage musste altersbedingt ausgetauscht werden.
- Die Heizungsradiatoren mussten teilweise ersetzt werden.
- Es mussten zusätzliche sanitäre Einrichtungen eingebaut werden. Diese verursachten auch Mehrkosten bei den Gipser- und Malerarbeiten.

- Ein Grossteil der alten Holzdecke musste demontiert und erneuert werden, um an die diversen defekten Abluftleitungen zu kommen.
- Die Verbindung in den Küchenbereich musste aus organisatorischen Gründen mit einer automatisierten Türe gelöst werden.
- Höhere Honorare für Architekt und Elektroingenieur aufgrund der Mehrarbeiten.
- Die Kälteanlage musste doppelt so gross eingebaut werden wie ursprünglich geplant, da der Raum im Untergeschoss grösser wurde und damit fast eine doppelt so grosse Kühlfläche entstand. Damit verbunden musste die Isolation verstärkt werden, um möglichen bauphysikalischen Problemen vorzubeugen.

Durch die zeitgemässe Modernisierung und die längst notwendigen Massnahmen in die Werterhaltung, hat sich das Restaurant Cherne zu einem zeitlosen und schönen Gastronomiebetrieb entwickelt, der hoffentlich noch viele Gäste zu kulinarischen und gesellschaftlichen Anlässen anziehen wird.

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, die Kreditabrechnungen zu genehmigen.

#### Antrag des Gemeinderates:

**Die Gemeindeversammlung genehmigt die vorstehenden Kreditabrechnungen.**

Genehmigung

## Traktandum 8

### Verschiedenes, Termine und Umfrage

Unter diesem Traktandum haben Sie die Möglichkeit, dem Gemeinderat Anfragen und/oder Anregungen zu unterbreiten.

#### Ausblick auf die nächsten politischen Anlässe 2022/2023

##### Öffentlicher Weihnachtsbaumverkauf

Samstag, 17. Dezember 2022, 09.00 – 11.00 Uhr,  
Werkhof Wiesenstrasse  
Montag bis Mittwoch, 19. – 21. Dezember, 10 – 12 Uhr,  
Werkhof Wiesenstrasse



##### Neujahrsapéro

Dienstag, 3. Januar 2023, ab 18.00 Uhr, Gemeindesaal

##### Öffentlicher Waldarbeitstag

Samstag, 25. März 2023, 08.00 Uhr

##### INForum Frühling

Dienstag, 16. Mai 2023, 19.00 Uhr, Aula MZH Brühl

##### Rechnungsgemeindeversammlung

Donnerstag, 15. Juni 2023, 19.30 Uhr, MZH Brühl

##### Bundesfeier

Dienstag, 1. August 2023, 18.00 Uhr, Cherneplatz

##### INForum Herbst

Dienstag, 17. Oktober 2023, 19.00 Uhr, Aula MZH Brühl

##### Budgetgemeindeversammlung

Donnerstag, 30. November 2023, 19.30 Uhr, MZH Brühl

##### Eidgenössische, kantonale und kommunale Abstimmungen und Wahlen Abstimmungssonntage

12. März 2023  
18. Juni 2023  
22. Oktober 2023 (National- und Ständeratswahlen)  
19. November 2023







## STIMMRECHTSAUSWEIS

zur Teilnahme an der Gemeindeversammlung vom  
Donnerstag, 24. November 2022, 19.30 Uhr,  
Mehrzweckhalle Brühl

Dieser Ausweis ist beim Eingang zum  
Versammlungslokal abzugeben.



*...eifach gäbig*

**Gemeinde Gebenstorf**  
Vogelsangstrasse 2  
5412 Gebenstorf

Telefon 056 201 94 00  
Homepage [www.gebenstorf.ch](http://www.gebenstorf.ch)  
E-Mail [gemeinde@gebenstorf.ch](mailto:gemeinde@gebenstorf.ch)

### Öffnungszeiten Gemeinde Gebenstorf

Montag	08.00 – 11.30	14.00 – 18.00
Dienstag	08.00 – 11.30	14.00 – 16.30
Mittwoch	08.00 – 11.30	14.00 – 16.30
Donnerstag	08.00 – 11.30	nachmittags geschlossen
Freitag	08.00 – 11.30	14.00 – 16.30

*...eifach gäbig*



**A** Nicht frankieren  
Ne pas affranchir  
Non affrancare

Geschäftsantwortsendung Invio commerciale-risposta  
Envoi commercial-réponse

Gemeinde Gebenstorf  
Gemeindekanzlei  
Vogelsangstrasse 2  
5412 Gebenstorf

## STIMMRECHTSAUSWEIS

zur Teilnahme an der Gemeindeversammlung vom  
Donnerstag, 24. November 2022, 19.30 Uhr,  
Mehrzweckhalle Brühl

Dieser Ausweis ist beim Eingang zum  
Versammlungslokal abzugeben.

## BESTELLKARTE GEMEINDEUNTERLAGEN

Bitte um Zustellung folgender Unterlagen:

- Protokoll vom 9. Juni 2022
- Budget 2023

Name, Vorname

---

Adresse

---

PLZ, Ort

---