



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Einladung

Einwohnergemeindeversammlung

Donnerstag, 6. Juni 2024, 19 Uhr
Mehrzweckhalle (Turnhalle I), Kirchweg
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

www.rudolfstetten.ch

Rechnung 2023

Öffentliche Informationsveranstaltungen Areal Isleren (Traktandum 7)

Mittwoch, 22. Mai 2024, 19.30 Uhr, in der Mehrzweckhalle (Turnhalle I), Kirchweg, 8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Grillapéro

Im Anschluss an die Versammlung wird allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern ein Apéro mit Feinem vom Grill offeriert.

Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung vom Donnerstag, 6. Juni 2024, 19 Uhr, Mehrzweckhalle Rudolfstetten

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger
Liebe Einwohnerinnen und Einwohner

Vor bald vier Jahren, im ersten Jahr der Pandemie (August 2020) präsentierte der Gemeinderat der Bevölkerung seine Strategie 2020-2035. Teile davon befinden sich bereits in der Realisierung. Darunter die Arealentwicklung Gemeindehaus, welche dringend benötigte Infrastrukturen und Räume für Verwaltung, Werk- bzw. Entsorgungs-/Wertstoffhof und Kultur bringen werden. Daneben wird moderner Wohnraum im Zentrum geschaffen.

Weiter wurde im Rahmen der erwähnten Strategie die Realisierung von Wohnraum im Gebiet Isleren thematisiert. Der Verkauf dieses Landstücks, welches die Gemeinde bereits seit bald zwei Jahrzehnten beschäftigt, soll nun konkret umgesetzt werden. Der Gemeinderat legt dazu einen Vorvertrag vor. Dieser beinhaltet gleichzeitig auch einen Vorvertrag für ein Kaufrecht, bei welchem künftig weiterer Wohnraum durch die öffentliche Hand erworben werden könnte. Die baulichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Islerenareals wurden in den letzten Jahren schrittweise in die Umsetzung gebracht (aktuell im Bau Hochwasserschutzmassnahmen/Entwässerung im Gebiet Hofacker/Kreuzacker/Obertilli). Mit letzteren Massnahmen, verbunden mit einer neuen Bau- und Nutzungsordnung, könnte dann ein weiterer Meilenstein der Strategie umgesetzt werden (Ein- bzw. Umzonungen Areal Kläranlage/Hofacker/Höllbündtenstrasse). Zur Thematik der Bau- und Nutzungsordnung gelangt der Gemeinderat mit einem Zusatzkredit an die Gemeindeversammlung. Da die aufgelaufenen Kosten der letzten fünf Planungs-jahre zwischenzeitlich die gesprochene Kreditsumme erreichen und die öffentliche Auflage noch nicht erfolgen konnte, wird dieser Kreditantrag vorgelegt.

Die Schulbauten der Kreisschule (KSM 2 und 3) kommen in die Jahre. Diese wurden in den Jahren 1983 bzw. 1994 realisiert und es treten zusehends bauliche Alterserscheinungen zu Tage. Weiter muss eine Sanierung so angegangen werden, damit auch künftig die Bedürfnisse der SchülerInnen, Lehrkräfte und somit der Verbandsgemeinden abgedeckt werden können. Mit den nun beantragten Krediten soll dies gestartet werden (Projektierungskredit und Erwerb Schulraumprovisorien, Traktanden 9 und 10).

Foto Frontseite: Luftaufnahme Areal Isleren

Der Kreditantrag für die Sanierung des Kunstrasenfelds des regionalen Sport-, Freizeit- und Begegnungszentrums Burkertsmatt wird der Versammlung mit Überweisung des Verbands zur Beschlussfassung unterbreitet.

Mit dem Traktandum 8 holt der Gemeinderat die Ermächtigung beim Souverän ein, dass er mit der Interkommunalen Anstalt Limeco, Dietikon ZH, einen öffentlich-rechtlichen Vertrag für die Zuführung des Abwassers und deren Beseitigung, der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg abschliessen darf.

Mit der Änderung des Heizungssystems der Arealüberbauung Gemeindehaus geht ein Verzicht eines A-fonds-perdu-Beitrags der Ortsbürgergemeinde einher. Die Ausführungen warum und weshalb hier die Wärmeerzeugung eine Änderung erfahren soll, finden sich unter Traktandum 11.

Bedauerlicherweise schliesst die Jahresrechnung 2023 mit einem weitaus höheren Defizit ab, als dies im Jahre 2022 bei der Budgetierung vorausgesagt wurde. Wie vom Gemeinderat bereits im Rahmen des Budgets 2024 angekündigt, werden mit Blick auf das Budget 2025 Korrekturen notwendig sein. Die extrem steigenden Kosten im Bereich des Gesundheits- und Sozialwesens, einhergehend mit stagnierenden, gar rückläufigen Steuereingängen lassen die Schere zwischen Aufwänden und Erträgen soweit auseinanderklaffen, als weitere Jahre mit solchen Defiziten nicht mehr tragbar sind. Ausführungen dazu finden sich unter dem Traktandum 5.

Daneben finden sich die ordentlichen Traktanden wie das Protokoll der letzten Versammlung vom 1. Dezember 2023, der schriftliche Rechenschaftsbericht 2023 und ein Einbürgerungsgesuch (Traktanden 1 – 3). Unter dem Traktandum Verschiedenes und Umfrage orientiert der Gemeinderat über laufende Projekte und Sie, geschätzte StimmbürgerInnen, können Ihr Anfrage und Antragsrecht wahrnehmen.

Auf Grund der reich befrachteten Traktandenliste ist der Beginn der Versammlung bereits auf 19 Uhr festgelegt worden. Zum Traktandum 7 (Geschäft Isleren) findet vorgängig der Versammlung ein Informations- und Orientierungsabend statt.

Der Gemeinderat

Aktenauflage

Soweit zu den Traktanden Unterlagen vorliegen, können diese in der Zeit vom 23. Mai bis 6. Juni 2024 bei der Gemeindekanzlei während den ordentlichen Büroöffnungszeiten eingesehen werden. Oder direkt den QR-Code scannen.

Öffnungszeiten Gemeindehaus
Montag: 8.30 – 11.30 Uhr; 14 – 18.30 Uhr
Dienstag bis Donnerstag: 8.30 – 11.30 Uhr; 14 – 16.30 Uhr
Freitag: 7 – 13.30 Uhr (durchgehend)



Traktandenliste

1. **Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 1. Dezember 2023**
Gemeindeammann Reto Bissig
2. **Genehmigung des Rechenschaftsberichts 2023, schriftliche Berichterstattung**
Gemeindeammann Reto Bissig
3. **Einbürgerung**
Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an:
Soecknick Jane, geb. 1993, deutsche Staatsangehörige
Gemeinderätin Michèle Kaufmann
4. **Genehmigung eines Zusatzkredits über CHF 95'000 inkl. MwSt. (Preisstand April 2024) für die Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung Siedlung/Kulturland mit Bauordnung der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg**
Gemeinderat Michael Gutknecht
5. **Genehmigung der Jahresrechnung 2023**
Gemeindeammann Reto Bissig
6. **Verpflichtungskredit über CHF 500'000 brutto inkl. MwSt. (Anteil Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg CHF 172'000 inkl. MwSt. / Preisstand September 2023) für die Sanierung des Kunstrasenfelds des Gemeindeverbands regionales Sport-, Freizeit- und Begegnungszentrum Burkertsmatt (vorbehaltlich des rechtskräftigen Abschlusses der hängigen Beschwerdeverfahren)**
Gemeinderat Patrik Luther
7. **Ermächtigung des Gemeinderats zur Veräusserung der Parzelle Nr. 1112 und einer Teilfläche von rund 1'278 m² der Parzelle Nr. 999 (beide im Besitze der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg) auf der Basis eines Landpreises von CHF 1'200 pro m², gemäss den Bestimmungen des vorliegenden Entwurfs eines Vorvertrags und gegen die Einräumung eines Rückkaufrechts an den Kaufobjekten sowie eines Kaufrechts an den Liegenschaften Mutschellenstrasse 19 und 21 sowie Habsburgstrasse 51 (Parzellen Nrn. 751, 890 und 891)**
Gemeindeammann Reto Bissig und Gemeinderat Michael Gutknecht
8. **Ermächtigung des Gemeinderats zum Abschluss und zur Unterzeichnung eines Abnahme- bzw. Anschlussvertrags mit Limeco (Interkommunale Anstalt, Dietikon ZH) für die Abwasserbeseitigung; Genehmigung öffentlich-rechtlicher Vertrag**
Vizeammann Sascha Käppeli
9. **Genehmigung eines Projektierungskredits über CHF 725'000 brutto inkl. MwSt. (Anteil Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg CHF 225'040 inkl. MwSt. / Preisstand März 2024) für die langfristige Schulraumplanung und Erweiterung der Kreisschule Mutschellen (KSM)**
Gemeinderat Michael Gutknecht
10. **Genehmigung eines Verpflichtungskredits über CHF 427'000 brutto inkl. MwSt. (Anteil Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg CHF 132'540.80 inkl. MwSt. / Preisstand Februar 2024) für den Erwerb der Schulraumprovisorien der Kreisschule Mutschellen (KSM)**
Gemeinderat Michael Gutknecht
11. **Zustimmung der Änderung des Heizungssystems Arealüberbauung Gemeindehaus (neu: Realisation einer Erdsondenwärmepumpenanlage) und somit Aufhebung des Beschlusses der Versammlung vom 4. Juni 2021 (Verzicht auf A-fonds-perdu-Beitrag über CHF 200'000 der Ortsbürgergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg zwecks Realisation einer Holzschnitzel-Zentralheizung)**
Vizeammann Sascha Käppeli
12. **Verschiedenes und Umfrage**
Gemeindeammann Reto Bissig

Traktandum 1

Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 1. Dezember 2023

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 1. Dezember 2023 kann im Internet eingesehen und heruntergeladen werden:

www.rudolfstetten.ch «Im Fokus» Gemeindeversammlung (Startseite beachten)

Interessierte haben ausserdem die Möglichkeit, das Protokoll während der ordentlichen Aktenaufgabe bei der Gemeindekanzlei einzusehen oder als Kopie anzufordern; es wird per Post zugestellt.

Telefon 056 648 22 10
E-Mail gemeindekanzlei@rudolfstetten.ch

Antrag:

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle das Protokoll der Versammlung vom 1. Dezember 2023 genehmigen.

Traktandum 2

Genehmigung des Rechenschaftsberichts 2023, schriftliche Berichterstattung

Der schriftliche Rechenschaftsbericht des Gemeinderats wird aus finanziellen Gründen nicht in dieser Brodchüre abgedruckt. Interessierte haben die Möglichkeit, den umfangreichen Bericht über das Jahr 2023 während der ordentlichen Aktenaufgabe bei der Gemeindekanzlei einzusehen oder im Internet herunterzuladen:

www.rudolfstetten.ch «Im Fokus» Gemeindeversammlung (Startseite beachten)

Der Rechenschaftsbericht kann ausserdem als Kopie bei der Abteilung Gemeindekanzlei angefordert werden; er wird per Post zugestellt:

Telefon 056 648 22 10
E-Mail gemeindekanzlei@rudolfstetten.ch

Antrag:

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle den Rechenschaftsbericht 2023 genehmigen.



Traktandum 3

Einbürgerungen: Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an

Einbürgerungsgesuche

Gestützt auf die Verordnung über das Kantons- und das Gemeindebürgerrecht (KBüV) §5 lit. c) sind auf der Website der Gemeinde veröffentlichte Personendaten der gesuchstellenden Personen anlässlich der Zusicherung des Gemeindebürgerrechts sowie anlässlich der Einbürgerung spätestens 90 Tage nach der Veröffentlichung zu entfernen. Da die Einladung zur Gemeindeversammlung (Gemeindebroschüre) länger als 90 Tage online zur Verfügung gestellt werden soll, verzichtet der Gemeinderat auf eine Publikation der Personendaten der Gesuchsteller in dieser Onlineversion. In der gedruckten Version, welche an alle Stimmberechtigten zugestellt wurde, ist das Traktandum 3 detailliert aufgeführt. Die gedruckte Version kann gerne bei der Gemeindekanzlei Rudolfstetten-Friedlisberg bestellt werden. Wir bedanken uns für das Verständnis.

Antrag:

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle allen Einbürgerungskandidaten das Gemeindebürgerrecht von Rudolfstetten-Friedlisberg zusichern.

Traktandum 4

Genehmigung eines Zusatzkredits über CHF 95'000 inkl. MwSt. (Preisstand April 2024) für die Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung Siedlung/Kulturland mit Bauordnung der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg

Ausgangslage

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung in der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg ist bereits seit dem Jahre 2017 in Bearbeitung. Dazu hat die Einwohnergemeindeversammlung am 7. Juni 2018 einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 345'000 inkl. MwSt. beschlossen.

Ablauf

Ursprünglich wurde von einer Planungszeit von rund vier Jahren ausgegangen. In den letzten Jahren haben sich die Verfahren für Gesamtrevisionen von Nutzungsplanungen verändert. Ursprüng-

lich ging man von einem 2-stufigen Verfahren bei den kantonalen Stellen aus, mittlerweile sind bei Gesamtrevisionen 3-stufige Verfahren bei der kantonalen Abteilung für Raumentwicklung die Regel. Da aufgrund der Harmonisierung der Baubegriffe aktuell sehr viele Gemeinden im Kanton an einer Teil- oder Gesamtrevision ihrer Nutzungsplanung sind, ist die Arbeitsbelastung bei den kantonalen Stellen sehr hoch, was wiederum zu Verzögerungen in der Bearbeitung führt. Laut den zuständigen kantonalen Stellen dauern aktuell Gesamtrevisionen einer Nutzungsordnung rund 7 bis 8 Jahre, bei komplexeren Vorhaben durchaus bis 10 Jahre.

Damit sich die StimmbürgerInnen einen Überblick darüber verschaffen können, wie sich der Prozess hinzieht, wurde der bisherige Planungsablauf ausführlich aufgezeigt. Dieses Dokument ist aufgrund des Umfangs nicht in der Einladungsbroschüre abgedruckt und kann im Rahmen der Aktenaufgabe eingesehen werden.

Kostenstand

Der aktuelle Kosten- bzw. Ausgabenstand beträgt für diesen Kredit per 30. April 2024 CHF 342'320.15.

Auf Grund des aktuellen Projekt- bzw. Verfahrensstands muss der Gemeinderat feststellen, dass der innerhalb des bewilligten Kredits verbleibende Betrag von CHF 2'679.85 für den restlichen Verfahrensablauf nicht ausreichen wird.

Die aufgelaufenen Mehrkosten sind auf fortlaufende Anpassungen und zusätzliche Abklärungen aufgrund der kantonalen Rückmeldungen, neue rechtliche Anforderungen innerhalb der Bearbeitungsdauer, Aufbereitung weiterer Unterlagen sowie Ergänzungen und Präzisierungen zurückzuführen.

Begründung Nachtragskredit

Konkret führten nachfolgende Gründe dazu, dass die finanziellen Mittel für die Ausarbeitung dieser Planung nicht ausreichen:

- 3-stufiges Verfahren für die Vorprüfung bei den kantonalen Stellen (Abteilung Raumentwicklung) und sehr lange Bearbeitungszeiten aufgrund der hohen Arbeitslast
- Während laufendem Verfahren Anpassungen durch neue übergeordnete Vorgaben, welche berücksichtigt werden müssen, obwohl auf ordentlichen Grundlagen die neuen Planwerke erarbeitet wurden
- Eine Revision ist innerhalb einer ordentlichen Zeitspanne von 3 bis 5 Jahren nicht mehr durchzuführen (geforderte Unterlagen und Bearbeitungszeit durch Kanton)
- Aufarbeitung zusätzlicher Unterlagen in den Bereichen: Lärmrichtlinien, Umweltschutz, Klimaschutz und Mobilität.

Ein Vergleich mit anderen Gemeinden, welche aktuell ebenfalls ihre BNO gesamtrevidieren zeigt, dass das Szenario nicht nur bei uns, sondern auch bei allen anderen Gemeinden zutrifft. Dies bezogen auf die lange Bearbeitungszeit (Gesamtrevision unter 5 Jahre unmöglich), der zeitlichen Geschäftsabwicklung des Kantons Aargau sowie schlussendlich der Kostensituation.

Weiteres Verfahren

Verfahrensschritt	Mögliche Mehrkosten
Abschluss Vorprüfungsverfahren	Bearbeiten weiterer Vorbehalte, Bereinigen des Planungsentwurfs

Verfahren Mehrwertabgabe	Beantragen der Schätzungen beim kantonalen Steueramt, Eröffnen der Schätzungsergebnisse bei den betroffenen Grundeigentümern, Gewähren des rechtlichen Gehörs, Erlass der Verfügung, Eintrag im Grundbuch
Öffentliche Auflage	Behandeln von Einwendungen, Durchführen von Einigungsverhandlungen, Anpassungen des Planungsentwurfs
Beschluss Gemeindeversammlung	Behandeln von Anträgen und Rückweisungen, Anpassungen des Planungsentwurfs
Publikation Beschluss	Behandeln von Beschwerden
Genehmigung	Behandeln von Beschwerden

Kostenschätzung

Für den Abschluss des Verfahrens ist neben den noch im Kredit enthaltenen Kosten mit folgenden Mehrkosten zu rechnen:

Mehrkosten aufgrund mehrmaliger Vorprüfungen Auswertung und Bereinigung Mitwirkungseingaben	CHF 40'000
Öffentliche Auflage und Behandlung von Einwendungen (Annahme 10 Stück)	CHF 15'000
Abschlussarbeiten	CHF 15'000
Beschluss- und Genehmigungsverfahren	CHF 5'000
Reserve für Unvorhergesehenes und Rundung	CHF 10'000
Mehrwertsteuer (wo pflichtige Leistungen)	CHF 10'000
Gesamttotal inkl. MwSt.	CHF 95'000

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle den Nachtragskredit über CHF 95'000 inkl. MwSt. (Preisstand April 2024) für die Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung Siedlung/Kulturland mit Bauordnung der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg genehmigen.

Traktandum 5

Genehmigung der Jahresrechnung 2023

Ergebnis Jahresrechnung 2023

Die Bilanz und Erfolgsrechnung 2023 wurden nach Abschluss dem Gemeinderat überwiesen. Dieser hat davon Kenntnis genommen und die Rechnung 2023 der Finanzkommission zur Prüfung weitergeleitet. Die Bilanz wurde durch eine externe Revisionsstelle geprüft (§ 96 Abs. 2 Gemeindegesetz). Die Finanzkommission wird an der Einwohnergemeindeversammlung Bericht erstatten und Antrag stellen.

Jahresrechnung 2023

Die Rechnung 2023 der Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierungen schliesst im Gesamtergebnis mit einem Aufwandüberschuss von CHF 1'769'351.77 ab. Budgetiert war ein Gesamtergebnis mit einem Aufwandüberschuss von CHF 668'000. Der hohe Aufwandüberschuss ist insbesondere auf zwei Bereiche zurückzuführen: Einerseits liegt der Gesamtsteuerertrag 2023 mit CHF 11'208'000 um fast CHF 488'000 unter dem budgetierten Wert von CHF 11'695'600. Andererseits fielen die Kosten im Bereich Krankenpflege, welche der Gemeinde durch den Kanton Aargau und die Spitexorganisation in Rechnung gestellt werden, um CHF 395'000 höher aus als budgetiert.

(KESD) Mutschellen-Kelleramt und eine Pensumsanpassung beim Schulsekretariat (Schulverwaltung).

Beim regionalen KESD resultierten rund CHF 76'000 höhere Lohnkosten, dies auf Grund von Mutterschaftsvertretungen und der Stellenbesetzung mit einer neuen Team-Leitung. Ebenfalls wurde teilweise erfahreneres/älteres und somit beim Lohnaufwand teureres Personal eingestellt. Die temporär vakanten Stellen mussten, zwecks Übergabe und krankheitsbedingten Ausfällen, mit Doppelbelegungen besetzt werden. Dies führte auch zu höheren Lohnkosten, wobei diese teilweise mit Versicherungsleistungen/Rück-erstattungen kompensiert werden konnten und im Rahmen des Gemeindevertrags auf die beteiligten Gemeinden übertragen werden kann.

Bei der Schulleitung/Schulverwaltung wurde eine neue «Schulassistentenstelle» geschaffen (50 % Pensum). Diese Stelle dient der Unterstützung der Schulleitung und nimmt auch Coaching-Aufgaben für Lehrpersonen wahr. Beim bestehenden Personal wurden auch Anpassungen beim Pensum vorgenommen. Dies alles führte zu einem um gut CHF 100'000 höheren Aufwand.

Ergebnis Einwohnergemeinde	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
Betrieblicher Aufwand	16'383'178	15'654'480	15'417'936
Betrieblicher Ertrag	14'580'797	14'893'930	15'049'332
Ergebnis betriebliche Tätigkeit	-1'802'381	-760'550	-368'603
Ergebnis aus Finanzierung	33'029	92'550	4'487'115
Operatives Ergebnis	-1'769'352	-668'000	4'118'511
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-1'769'352	-668'000	4'118'511
Ergebnis Investitionsrechnung	2'271'529	7'199'070	808'037
Selbstfinanzierung	-340'812	868'560	5'842'983
+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag	-2'612'341	-6'330'510	5'016'946
Bilanzüberschuss per 31.12.2023	41'025'488		

Einwohnergemeinde

Das Nettovermögen der Einwohnergemeinde beträgt nach Abschluss CHF 6'859'251. Der Bilanzüberschuss ergab per 31. Dezember 2023 CHF 41'025'488 (Vorjahr CHF 42'794'840). Das Eigenkapital, inklusive Werke, beläuft sich per 31. Dezember 2023 auf CHF 62'858'319 (Vorjahr CHF 64'947'180).

Personalaufwand

Der Personalaufwand fiel um rund CHF 175'000 (4.55%) höher aus als budgetiert. Zurückzuführen ist dies auf den Personalzuwachs beim Regionalen Kindes- und Erwachsenenschutzdienst

Sach- und übriger Betriebsaufwand

Der Sach- und übrige Betriebsaufwand fiel im Rahmen des Budgets 2023 aus. Er wurde dabei um rund CHF 1'800 überschritten und fiel somit minim höher aus als budgetiert.

Bei der allgemeinen Verwaltung schlugen die Kosten für «Dienstleistungen Dritter», resultierend hauptsächlich aus Kosten für die externe Bauverwaltung über CHF 38'700 zu Buche. Im Gegenzug fielen jedoch die Einnahmen bei den Baubewilligungsgebühren auch um über CHF 60'000 höher aus.

Im Bereich Bildung konnten bei der Lehrmittelbeschaffung der Primarstufe rund CHF 27'000 eingespart werden. Für die Schulliegenschaften entstanden in der Anschaffung von Apparaten/Maschinen/Instrumente nichtbudgetierte Mehrkosten von rund CHF 40'000. Dies im Zusammenhang mit der Anschaffung eines Notstromaggregats auf Grund der Situation im Winter 2022/2023. In den Schul- und Kindergartenliegenschaften fielen die Kosten für Energie, Wasser und Abwasser insgesamt um rund CHF 22'000 tiefer aus als budgetiert. Für Stellenausschreibungen bei der Schule entstanden nicht budgetierte Kosten von rund CHF 10'000.

Beim «Sport» wurden für das Vorprojekt/Machbarkeitsstudie Hallenbad Mutschellen erst CHF 4'450 von budgetierten CHF 34'400 abgerechnet.

Für die Anmietung von dringend benötigtem Wohnraum im Asylbereich mussten rund CHF 60'000 mehr aufgewendet werden als budgetiert. Die steigende Aufnahmepflicht über das Jahr 2023 führte zur Anmietung von zahlreichen Wohnungen. Nach Abbruch der Asylunterkunft (Barackenlösung) auf dem Areal des Gemeindehauses (im Frühling 2023) fiel zudem eine bisher für die Gemeinde «günstige» Unterbringungsmöglichkeit weg, welche ebenfalls mit der Anmietung von Wohnraum kompensiert werden musste.

Die Gemeindestrassen verursachten Kosten beim Unterhalt der Strassenbeleuchtung, welche fast CHF 22'000 höher ausfielen als budgetiert. Hauptsächliche Zusatzaufwändungen über CHF 18'500 resultierten aus Störungen und der daraus notwendigen Tiefbau- und Kabelreparaturarbeiten.

Bei der Wasserversorgung überstiegen die Kosten für Unterhaltsarbeiten infolge von Rohrbrüchen den budgetierten Betrag um über CHF 8'000. Bei der Abwasserbeseitigung entstanden rund CHF 7'500 höhere Aufwändungen bei der Beschaffung der Notstromaggregate. Die Kosten für Graukehrsacke liegen rund CHF 10'000 über Budget. Verglichen mit den Ausgaben des Jahres 2022 wurde hier zu tief budgetiert.

Transferaufwand

Der Transferaufwand fiel rund CHF 562'000 höher aus als budgetiert und ist damit, wie eingangs erwähnt, nebst dem Steuerrückgang hauptverantwortlich für das gegenüber der Budgetierung wesentlich schlechtere Jahresergebnis, sprich den höheren Aufwandüberschuss.

Der Beitrag an die Regionalpolizei Bremgarten fiel gegenüber dem Budget von CHF 249'880 mit CHF 198'000 im Rechnungsjahr 2023 gut CHF 51'000 tiefer aus. Dies ist hauptsächlich auf geringere Personalkosten wegen der «Nichtbesetzung» vakanter Stellen sowie Mehreinnahmen der Regionalpolizei aus Dienstleistungen zurückzuführen.

Die Beiträge an den regionalen Kindes- und Erwachsenenschutzdienst Mutschellen-Kelleramt (KESD) fielen rund CHF 59'000 höher aus als angenommen. Dies hängt hauptsächlich mit komplexen

Arbeitsfällen (Klienten und Klientinnen) und den höheren Lohnkosten zusammen. Aus der KESD-Abrechnung resultieren demgegenüber wiederum höhere Einnahmen im Transferertrag, welche durch Beitragsleistungen der angeschlossenen Gemeinden, welche rund CHF 88'000 höher ausfielen, als budgetiert, ausgeglichen werden.

Für Besoldungsanteile an die Kreisschule Mutschellen mussten fast CHF 69'000 mehr geleistet werden als budgetiert. Zurückzuführen ist dies auf die Überstundenauszahlung an die Schulleitung. Im Bereich Bildung lagen zudem die Kosten für Schulgelder an Berufsschulen rund CHF 65'000, an kantonale Schulen rund CHF 25'000 und die Kosten für Beiträge an Sonderschulen rund CHF 50'000 über dem Budget.

Am weitreichendsten sind die Auswirkungen beim Transferaufwand im Ergebnis 2023 bei den Beiträgen an die Pflegefinanzierung (Restkosten ambulant und stationär). Diese fallen um CHF 337'000 höher aus als budgetiert und rund CHF 134'000 höher als diese noch im Jahre 2022 lagen. Die Entwicklung dieser Kosten in den letzten Jahren war rasant und konnte daher für das Jahr 2023 auch noch nicht besser budgetiert werden. Nachdem die Kosten im Jahr 2019 nach einigen konstanteren Jahren noch bei rund CHF 382'000 lagen, haben sich diese nun innert vier Jahren auf CHF 887'300 mehr als verdoppelt.

Der Beitrag an die Spitex Mutschellen-Reusstal fiel CHF 55'000 höher aus als budgetiert. Die Ursache für die Kostensteigerung liegt vorwiegend bei den Personalkosten.

Die Kosten für Kinderschutzmassnahmen beliefen sich auf CHF 22'900 und liegen damit wieder wesentlich unter den Kosten des Vorjahrs 2022 mit CHF 71'000. Da es sich dabei um eine «neuere Thematik» handelte, welche im Jahr 2021 mit unerwarteten Kosten von CHF 131'600 erstmals richtig in den Fokus rückten, wurde bis dahin dafür kein Budgetbetrag erfasst.

Schulden und Zinsen

Die Fremdverschuldung stieg gegenüber dem Vorjahr um eine Million auf CHF 9 Mio. per Ende 2023. Es wurden knapp CHF 128'000 für Schuldzinsen verbucht. Ungefähr CHF 30'500 musste dabei an Transaktionsgebühren für den Abschluss von Finanzierungen über die Plattform Loanbox aufgewendet, welche für langfristige Abschlüsse aufgewendet wurden.

Steuern

Der Steuerertrag aus den Einkommens- und Vermögenssteuern mit einem Steuerfuss von 95 % ergab CHF 10'087'184.20 und lag damit mit einer Abnahme um 5.66 % klar unter den Erwartungen von CHF 10'692'600. Im Rechnungsjahr 2022 konnten bei gleichem Steuerfuss noch CHF 10'756'395 Steuern vereinnahmt werden, was einem Mehrertrag von CHF 669'210 (7 %) entspricht. Der Ertrag aus Quellensteuern liegt rund CHF 53'900 (15.85 %) unter dem budgetierten Wert. Dafür konnte bei den Gewinn- und Kapitalsteuern juristischer Personen rund CHF 135'700 (32.32 %) mehr vereinnahmt werden als angenom-

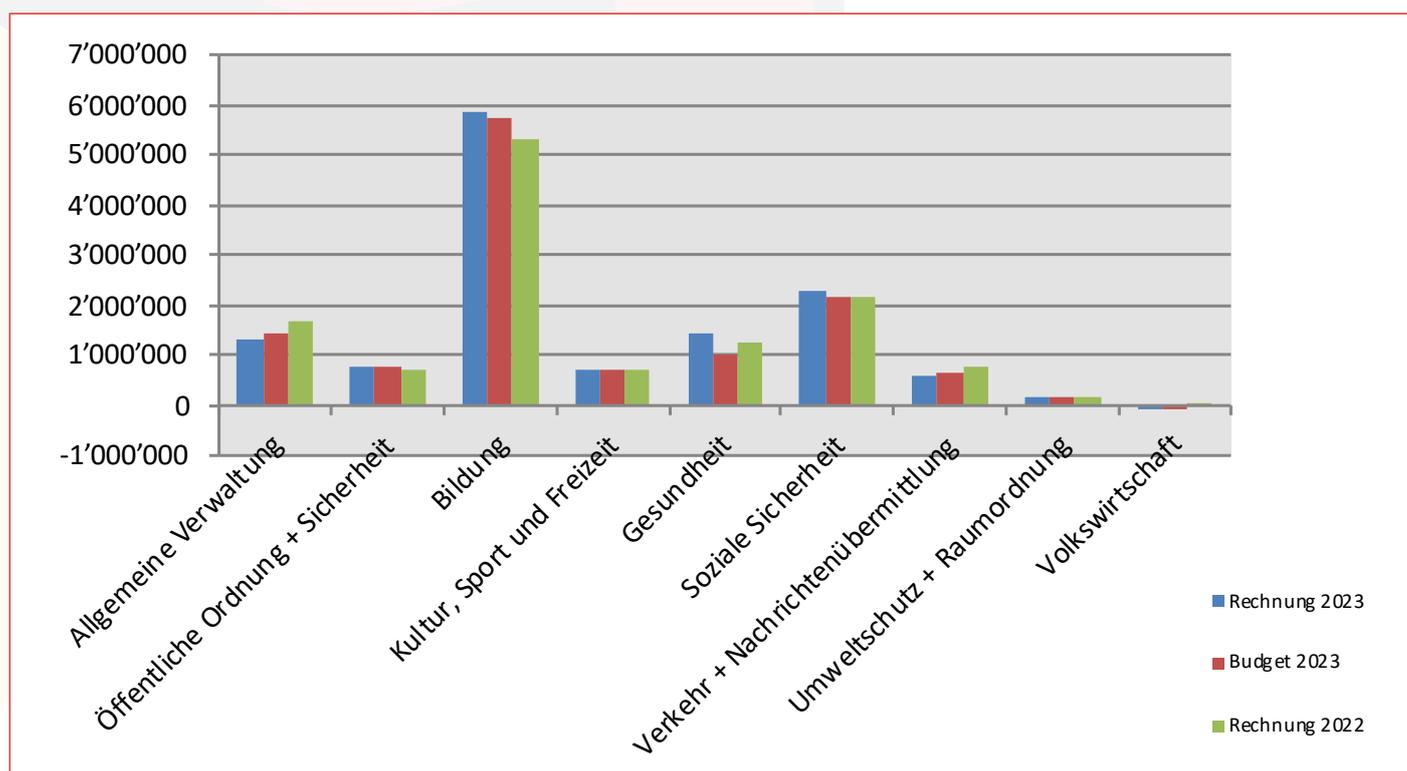
men. Zusammen mit den Sondersteuern wurde insgesamt rund CHF 487'700 weniger Steuererträge vereinnahmt.

15.73 % (Vorjahr 16.49 %). Das Kantonsmittel für das Jahr 2023 liegt bei 14.29 % (Vorjahr 13.85 %). Die Verluste netto in Prozent zum bereinigten Steuersoll betragen 0.44 % (Kanton 0.33 %).

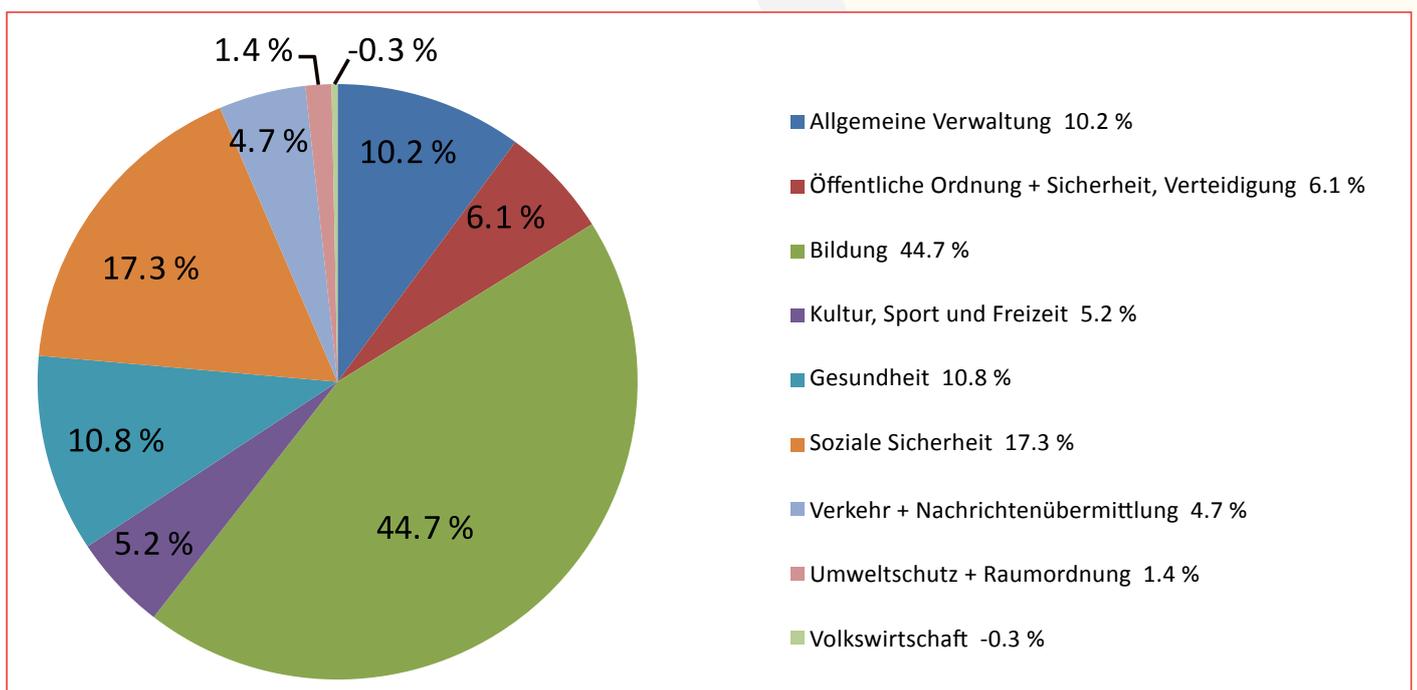
Steuerausstand

Der Steuerausstand des Rechnungsjahrs 2023 aller Steuerhoheiten betrug total CHF 2'111'431 (Vorjahr CHF 2'770'401) oder

Steuerabschluss 2023	Rechnung 2023	Budget 2023	Abweichung zum Budget		Rechnung 2022
			CHF	%	
Einkommenssteuern Rechnungsjahr	7'883'090.16	8'954'000.00	-1'070'909.84	-11.96	8'430'640.43
Einkommenssteuern frühere Jahre	1'316'937.10	818'000.00	498'937.10	60.99	1'302'758.61
Pauschale Steueranrechnung	-3'248.60	-8'400.00	5'151.40	-61.33	-7'364.65
Vermögenssteuern Rechnungsjahr	744'566.79	847'000.00	-102'433.21	-12.09	883'955.12
Vermögenssteuern frühere Jahre	145'838.75	82'000.00	63'838.75	77.85	146'405.24
Total Einkommens- und Vermögenssteuern	10'087'184.20	10'692'600.00	-605'415.80	-5.66	10'756'394.75
Quellensteuern	286'104.50	340'000.00	-53'895.50	-15.85	373'981.75
Gewinn- und Kapitalsteuern juristischer Personen	555'749.45	420'000.00	135'749.45	32.32	549'613.75
Wertberichtigung auf Forderungen	7'516.00	10'000.00	-2'484.00	-24.84	17'712.00
Tatsächliche Forderungsverluste	-68'217.35	-40'000.00	-28'217.35	70.54	-52'921.43
Eingang abgeschriebene Forderungen	22'959.75	14'000.00	8'959.75	64.00	20'210.25
Gemeindesteuern	10'891'296.55	11'436'600.00	-545'303.45	-4.77	11'664'991.07
Nach- und Strafsteuern	6'681.95	20'000.00	-13'318.05	-66.59	98.65
Tatsächliche Forderungsverluste	-80.05	0.00	0.00	0.00	0.00
Grundstückgewinnsteuern	279'958.50	200'000.00	79'958.50	39.98	523'604.50
Erbschafts- und Schenkungssteuern	3'600.00	15'000.00	-11'400.00	-76.00	56'658.80
Hundetaxen	26'430.00	24'000.00	2'430.00	10.13	26'690.00
Gesamtsteuerertrag (in CHF)	11'207'886.95	11'695'600.00	-487'713.05	-4.17	12'272'043.02



Zusammenzug	Rechnung 2023		Budget 2023		Abwei- chung zum Budget 2023	Rechnung 2022	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG Nettoaufwand	1'842'817	509'666 1'333'151	1'853'570	427'390 1'426'180	7.0 %	2'153'413	444'430 1'708'982
1 OEFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT Nettoaufwand	2'240'028	1'443'918 796'110	2'097'010	1'349'400 747'610	6.1 %	1'914'387	1'196'334 718'053
2 BILDUNG Nettoaufwand	6'268'403	407'100 5'861'302	6'127'160	376'670 5'750'490	1.9 %	5'679'584	355'780 5'323'803
3 KULTUR, SPORT UND FREIZEIT Nettoaufwand	687'948	3'500 684'448	716'780	650 716'130	-4.6 %	710'421	2'750 707'672
4 GESUNDHEIT Nettoaufwand	1'415'822	0 1'415'822	1'019'560	0 1'019'560	28.0 %	1'245'150	0 1'245'150
5 SOZIALE SICHERHEIT Nettoaufwand	2'795'970	525'860 2'270'111	2'807'370	664'000 2'143'370	5.6 %	2'538'026	389'405 2'148'622
6 VERKEHR U. NACHRICHTEN- ÜBERMITTL. Nettoaufwand	675'805	55'477 620'328	666'390	25'190 641'200	-3.4 %	810'632	30'795 779'837
7 UMWELTSCHUTZ U. RAUM- ORDNUNG Nettoaufwand	2'726'496	2'541'984 184'512	2'713'210	2'516'030 197'180	-6.9 %	2'529'572	2'359'693 169'879
8 VOLKSWIRTSCHAFT Nettoertrag	74'058 42'258	116'316	74'760 65'170	139'930 0	-54.2 %	121'795	121'344 452
9 STEUERN UND FINANZEN Nettoertrag	772'457 13'123'526	13'895'983	656'180 12'576'550	13'232'730	4.2 %	4'635'174 12'802'449	17'437'623
Total Erfolgsrechnung	19'499'804	19'499'804	18'731'990	18'731'990		22'338'155	22'338'155



Wasserwerk

Aufwandüberschuss CHF 52'025 (Budget: CHF -6'990)

Ergebnis Wasserwerk	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
Betrieblicher Aufwand	699'620	676'180	583'352
Betrieblicher Ertrag	647'595	669'190	661'759
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-52'025	-6'990	78'406
Ergebnis aus Finanzierung	0	0	0
Operatives Ergebnis	-52'025	-6'990	78'406
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis	-52'025	-6'990	78'406
Ergebnis Investitionsrechnung	788'822	-150'000	-83'824
Selbstfinanzierung	59'776	62'420	191'941
Finanzierungsergebnis (+= Finanzierungsüberschuss - =Finanzierungsfehlbetrag)	847'822	-87'580	108'117
Nettovermögen per 31. Dezember 2023	1'384'893		

Abwasserbeseitigung

Aufwandüberschuss CHF 162'670 (Budget: CHF-144'100)

Ergebnis Abwasserbeseitigung	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
Betrieblicher Aufwand	833'873	851'240	737'065
Betrieblicher Ertrag	671'202	707'140	672'018
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-162'670	-144'100	-65'047
Ergebnis aus Finanzierung	0	0	0
Operatives Ergebnis	-162'670	-144'100	-65'047
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis	-162'670	-144'100	-65'047
Ergebnis Investitionsrechnung	811'664	-1'950'000	-156'584
Selbstfinanzierung	55'121	75'370	60'194
Finanzierungsergebnis (+= Finanzierungsüberschuss - =Finanzierungsfehlbetrag)	866'786	-1'874'630	-96'390
Nettovermögen per 31. Dezember 2023	4'007'429		

Abfallwirtschaft

Aufwandüberschuss CHF 99'344 (Budget: CHF -29'910)

Ergebnis Abfallwirtschaft	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
Betrieblicher Aufwand	915'396	963'110	934'576
Betrieblicher Ertrag	816'052	933'200	853'477
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-99'344	-29'910	-81'099
Ergebnis aus Finanzierung	0	0	0
Operatives Ergebnis	-99'344	-29'910	-81'099
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis ER	-99'344	-29'910	-81'099
Ergebnis Investitionsrechnung IR	-91'809	-200'000	-12'370
Selbstfinanzierung	-91'928	-19'890	-50'619
Finanzierungsergebnis (+= Finanzierungsüberschuss - = Finanzierungsfehlbetrag)	-183'738	-219'890	-62'989
Nettovermögen per 31. Dezember 2023	48'874		

Bericht zur Erfolgsrechnung 2023

0 Allgemeine Verwaltung

Nettoaufwand Rechnung 2023	CHF	1'333'151
Nettoaufwand Budget 2023	CHF	1'426'180
Abweichung	CHF	-93'029 (-7.0 %)

Die allgemeine Verwaltung hielt die Budgetvorgaben 2023 ein. Es kam zu keinen nennenswerten Verschiebungen bei den Aufwand- und Ertragspositionen. Insgesamt schliesst die Kostenstelle um CHF 93'000 besser ab als erwartet. Massgebend führten kleinere Einsparungen in diversen Konten sowie höhere Erträge bei den Kanzlei- und Baubewilligungsgebühren dazu. Bei den Baubewilligungsgebühren ist anzumerken, dass ein höherer Ertrag insbesondere auch aus dem Projekt Arealentwicklung-Gemeindehaus resultierte, welche in der Investitionsrechnung Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg entsprechend als Aufwand wieder verbucht werden musste.

I Öffentliche Ordnung + Sicherheit, Verteidigung

Nettoaufwand Rechnung 2023	CHF	796'110
Nettoaufwand Budget 2023	CHF	747'610
Abweichung	CHF	48'500 (6.1 %)

Der Gemeindebeitrag an die Regionalpolizei fiel um CHF 51'700 tiefer aus als budgetiert. Hingegen liegt der Lohnaufwand im allgemeinen Rechtswesen CHF 23'600 über dem Budget. Im Gegenzug erfuhr das Asylwesen im Jahre 2023 eine «Entlastung» um diesen Betrag. Beim regionalen Betriebsamt Mutschellen-Kelleramt liegen die Lohnkosten ebenfalls etwas (CHF 21'000) höher. Personalwechsel und die Bereitstellung der notwendigen Pensen im Zuge des Zugangs der Gemeinden Berikon und Isisberg per 1. Januar 2024 führten zu den Mehraufwänden. Im Jahre 2024 wird sich dies wieder ausgleichen und im Rahmen des Budgets liegen. Das regionale Betriebsamt verzeichnete im Jahre 2023 ebenfalls leicht höhere Gebührenerträge. Die Lohnaufwände des regionalen Kindes- und Erwachsenenschutzdienstes (KESD) lagen auf Grund diverser personeller Veränderungen CHF 64'100 über dem Budget. Die Feuerwehr rechnete sehr nahe an den budgetierten Zahlen ab und es gab dort nur marginale Abweichungen zu den Budgetwerten.

2 Bildung

Nettoaufwand Rechnung 2023	CHF	5'861'302
Nettoaufwand Budget 2023	CHF	5'750'490
Abweichung	CHF	110'812 (1.9 %)

Bei der Schulleitung/Schulverwaltung wurde eine neue «Schulassistentenstelle» geschaffen (50 % Penum). Diese Stelle dient der Unterstützung der Schulleitung und nimmt auch Coaching-Aufgaben für Lehrpersonen wahr. Beim übrigen Personal wurden teilweise auch kleine Pensumsanpassungen vorgenommen, um die anstehenden Arbeiten in entsprechender Qualität erledigen zu können. Der Fachkräftemangel zeigt sich sowohl bei der Allgemeinen Verwaltung, wie auch beim Lehrpersonal. Dies alles führte zu

einem um gut CHF 101'500 höheren Aufwand. Bei Lehrmittelan-schaffungen konnten gut CHF 27'000 eingespart werden, da Beschaffungen aufgeschoben oder gar nicht getätigt werden mussten. Bei den Stellenausschreibungen resultierten Mehraufwänden von CHF 8'000 für Inseratekosten, da die Stellenbesetzungen bei den entsprechenden Abgängen schwieriger vorzunehmen waren. Die Oberstufe schliesst dank etwas tieferer Schulgelder an die Kreisschule Mutschellen und einem tieferen Besoldungsanteil an den Kanton von fast CHF 52'000 unter den Budgetwerten ab. Dies trotz CHF 68'800 zusätzlichem Lohnaufwand an die Schulleitung der Kreisschule Mutschellen, welche wegen der Auszahlung von Überstundenentschädigungen anfielen. Die Berufliche Grundbildung verursacht gegenüber dem Budget Mehrkosten von CHF 69'800.

3 Kultur, Sport und Freizeit

Nettoaufwand Rechnung 2023	CHF	684'448
Nettoaufwand Budget 2023	CHF	716'130
Abweichung	CHF	-31'682 (-4.6 %)

Der Beitrag an die Zentrumsbibliothek Mutschellen fiel im Jahr 2023 mit CHF 58'400 (Budget CHF 61'600) leicht tiefer aus als budgetiert. Die planmässigen Abschreibungen (CHF 8'000) für den Gemeindesaal (Projekt Arealentwicklung Gemeindehaus) fielen im Jahre 2023 nicht mehr an, da der Planungskredit für die Arealentwicklung Gemeindehaus im Jahr 2022 ausserordentlich und vollständig abgeschrieben wurde. Für das Vorprojekt/Machbarkeitsstudie Hallenbad Mutschellen fielen bisher CHF 29'900 weniger Kosten an als budgetiert. Der Gemeindeverband Sport- und Freizeit und Begegnungszentrum Burkertsmatt belastet die Rechnung 2023 mit einem Mehraufwand von CHF 14'412.30 (Rechnung CHF 265'672.30, Budget CHF 251'260.00).

4 Gesundheit

Nettoaufwand Rechnung 2023	CHF	1'415'822
Nettoaufwand Budget 2023	CHF	1'019'560
Abweichung	CHF	396'262 (28.0 %)

Gravierende Auswirkungen auf das Ergebnis 2023 haben die Beiträge an die Pflegefinanzierung (Restkosten ambulant und stationär). Diese fallen um CHF 337'000 höher aus als budgetiert und der Betrag ist nochmals rund CHF 134'000 höher als er im Jahre 2022 effektiv verbucht werden musste. Es handelt sich um eine wahre Kostenexplosion, welche sich in den letzten Jahren hier ereignet hat. Da die Kostenentwicklung derart rasant voranschritt, konnte diese für das Jahr 2023 schlichtweg nicht besser budgetiert werden (es wurden keine «Reserven» berücksichtigt). Der Beitrag an die Spitex Mutschellen-Reusstal liegt CHF 55'000 über den Budgetwerten. Die Ursache für die Kostensteigerung liegt hauptsächlich bei den Personalkosten.

5 Soziale Sicherheit

Nettoaufwand Rechnung 2023	CHF	2'270'111
Nettoaufwand Budget 2023	CHF	2'143'370
Abweichung	CHF	126'741 (5.6 %)

Bei der Alimentenbevorschussung ist der Nettoaufwand um CHF 29'500 gestiegen. Höhere Alimentenbevorschussungsausgaben und weniger Rückerstattungen sind hier die Gründe. Die Kosten im Bereich Jugendschutz belasten die Rechnung mit CHF 33'000. Der Grund liegt bei Kinderschutzmassnahmen, für welche keine Ausgaben budgetiert waren. Bis vor rund zwei Jahren gab es diesbezüglich schlichtweg keine solche Fälle in unserer Gemeinde. Ebenfalls zu Mehrbelastungen führen die Kosten für Sonderschulen im Bereich Kinder- und Jugendheime, welche einen um CHF 50'800 höheren Nettoaufwand aufweisen. Wie bereits im Vorjahr konnte dafür die Kostenstelle Soziale Sicherheit wieder unter den Budgetwerten abschliessen, dies bei einem geringeren Nettoaufwand von CHF 60'000. Die Ausgaben für materielle Hilfe liegen gesamthaft CHF 26'000 tiefer als budgetiert, wobei die Ausgaben an Schweizer etwas über Budget liegen, diejenigen an Ausländer dafür noch tiefer sind. Dafür liegen die Rückerstattungen materielle Hilfe von Schweizern CHF 36'700 über dem Budget. Im Bereich Asylwesen liegt der Nettoaufwand CHF 121'400 über den budgetierten Werten. Zurückzuführen ist dies auf höhere Mietkosten für dringend benötigten Wohnraum für die hohe Anzahl Flüchtlinge, welche aufgenommen werden mussten. Tiefere Rückerstattungen und nicht budgetierte Kosten für Strom- und Internetkosten der angemieteten Liegenschaften führten ebenfalls dazu. Für die Restkosten bei den Sonderbeschulungen und Heimaufenthalten mussten CHF 42'700 weniger bezahlt werden (Rechnung CHF 1.11 Mio., Budget CHF 1.15 Mio.).

6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Nettoaufwand Rechnung 2023	CHF	620'328
Nettoaufwand Budget 2023	CHF	641'200
Abweichung	CHF	-20'872 (-3.4 %)

Nach im Jahr 2022 erfolgter Kreditabrechnung für die Aufwertung und Sanierung der Kantonsstrasse K127 (Bernstrasse) liegen die tatsächlich anfallenden jährlichen Abschreibungskosten hierfür nun und in den Folgejahren CHF 3'700 höher. Erneuerungsarbeiten an der Strassenbeleuchtungen führen dazu, dass die Leuchtkörper an der Kantonsstrasse mit einem jährlichen Beitrag von rund CHF 15'000 abgegolten werden. Beim Unterhalt der Strassenbeleuchtung fielen wegen Störungen und Defekten zusätzliche Kosten von CHF 21'800 an. Im Zusammenhang mit der Baugrubensicherung bei der Baustelle Mutschellen-Bollerli konnten CHF 17'400 für die Benützung des öffentlichen Grundes in Rechnung gestellt werden.

7 Umweltschutz und Raumordnung

Nettoaufwand Rechnung 2023	CHF	184'512
Nettoaufwand Budget 2023	CHF	197'180
Abweichung	CHF	-12'668 (-6.9 %)

Wasserwerk:

Aufwandüberschuss CHF 52'025 (Budget: -6'990)

Abwasserbeseitigung:

Aufwandüberschuss CHF 162'671 (Budget: -144'100)

Abfallwirtschaft:

Aufwandüberschuss CHF 99'344 (Budget: -29'910)

Wasserwerk: Das Wasserwerk weist einen Aufwandüberschuss von CHF 52'000 aus und schliesst damit um CHF 45'000 schlechter ab, als budgetiert. Verantwortlich für das schlechtere Resultat sind Abschreibungsaufwendungen für die Wasserzähler von CHF 56'200, welche in den vergangenen Jahren fälschlicherweise nur mit CHF 15'000 budgetiert wurden. Im Übrigen bewegt sich die Abrechnung insgesamt im Rahmen des Budgets.

Abwasserbeseitigung: Die Abwasserbeseitigung weist einen Aufwandüberschuss von CHF 162'700 aus. Zurückzuführen ist dieser auf zu hoch budgetierte Einnahmen aus Abwasserbenützungsgebühren, die um CHF 28'300 verfehlt wurden. In den übrigen Bereichen liegen jeweils nur kleine Budgetüber- oder Unterschreitungen vor.

Abfallwirtschaft: Die Abfallwirtschaft schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 99'300 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 29'900. Der Abschluss ist also um CHF 69'400 schlechter als angenommen. Zurückzuführen ist diese Differenz gegenüber dem Budget auf die zu tief vereinnahmten Kehrichtgebühren, sowie die höheren Betriebs- und Verbrauchsmaterialkosten.

8 Volkswirtschaft

Nettoertrag Rechnung 2023	CHF	42'258
Nettoertrag Budget 2023	CHF	65'170
Abweichung	CHF	22'912 (54.2 %)

Tiefere Einnahmen bei den Konzessionsabgaben der Elektra AG (tieferer Elektrizitätsenergieverbrauch im Jahre 2023) führen dazu, dass diese Kostenstelle anstelle des budgetierten Nettoertrags von CHF 65'200 nur einen Nettoertrag von CHF 42'300 aufweist. Ansonsten bewegen sich die Positionen mit minimalen Abweichungen im Bereich des Budgets.

9 Finanzen und Steuern

Nettoertrag Rechnung 2023	CHF	13'123'526
Nettoertrag Budget 2023	CHF	12'576'550
Abweichung	CHF	546'976 (4.2 %)

Der Steuerertrag der Einkommens- und Vermögenssteuern sinkt gegenüber dem Budget um CHF 605'415 (5.66 %). Zurückzuführen ist dies einerseits auf den Abgang von Steuerzahlern, welche höhere Einkommen und Vermögen versteuern, andererseits

Kennzahlen

Rechnungsjahr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoschuld pro Einwohner in CHF (- = Nettovermögen)	-1'473.84	-2'022.97	-968.01	-943.10	-601.21
Nettoverschuldungsquotient < 100 gut	-59.70 %	-74.73 %	-36.88 %	-34.63 %	-23.17 %
Zinsbelastungsanteil 0-4 gut	0.81 %	-0.05 %	-0.08 %	-0.13 %	-0.20 %
Selbstfinanzierungsgrad > 100 gut	-15.00 %	723.73 %	108.11 %	250.05 %	3'231.59 %
Selbstfinanzierungsanteil > 20 gut	-2.30 %	29.80 %	12.64 %	17.60 %	136.46 %
Kapitaldienstanteil 5 – 15 % tragbare Belastung	11.02 %	8.78 %	9.45 %	8.17 %	8.60 %

stagnieren die Steuereinnahmen. So beträgt der veranlagte Steuerertrag der Eintritte von Steuerpflichtigen im Jahr 2023 rund CHF 943'000 gegenüber CHF 1'403'000 bei den Austritten aus der Steuerpflicht (Wanderungssaldo). Anders ausgedrückt sinkt der Steuerertrag im Jahr 2023 allein durch Wegzüge aus der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg um rund CHF 460'000. Der Ertrag aus Quellensteuern liegt rund CHF 53'900 (15.85 %) unter dem budgetierten Wert. Dafür konnte bei den Gewinn- und Kapitalsteuern juristischer Personen rund CHF 135'700 (32.32%) mehr vereinnahmt werden als angenommen. Zusammen mit den Sondersteuern wurden insgesamt rund CHF 487'700 weniger Steuererträge vereinnahmt. Der Aufwand für Schuldzinsen stieg gegenüber dem Vorjahr aufgrund des Zinsanstiegs auf dem Finanzmarkt um CHF 110'000. CHF 30'500 musste die Gemeinde an Gebühren für den Abschluss von Finanzierungen aufwenden. Der Gesamtaufwand des Werkhofs lag CHF 45'600 über dem Budget. Hauptsächlich ausschlaggebend hierfür ist der Einsatz eines Asylsuchenden über das Jahr 2023, sowie die nicht budgetierte Anschaffung eines Unkrautvernichters und eine neue Verbuchungsvariante der Fahrzeugabschreibungen. Die gesamten Kosten des Werkhofes werden mittels Kostenverteiler jedes Jahr auf diverse Kostenstellen umgelegt.

Investitionen – Selbstfinanzierung

Die Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg hat im Jahre 2023 CHF 2'357'924 investiert (Budget CHF 7.2 Mio.). Die Selbstfinanzierung bei der Einwohnergemeinde ergibt CHF -340'800 (Budget: CHF 868'000). Der Finanzierungsfehlbetrag beträgt CHF 2.6 Mio.

Weitere Informationen

Details zur Jahresrechnung 2023 sind mit Erläuterungen, Ergebnissen, Analysen und Auswertungen auf der gemeindeeigenen Homepage: www.rudolfstetten.ch veröffentlicht.

Auf Wunsch können Sie die Rechnung in Druckform bei der Abteilung Finanzen bestellen. E-Mail: finanzen@rudolfstetten.ch.

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle die Jahresrechnung 2023 der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg genehmigen.

Traktandum 6

Verpflichtungskredit über CHF 500'000 brutto inkl. MwSt. (Anteil Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg CHF 172'000 inkl. MwSt. / Preisstand September 2023) für die Sanierung des Kunstrasenfelds des Gemeindeverbands regionales Sport-, Freizeit- und Begegnungszentrum Burkertsmatt (vorbehältlich des rechtskräftigen Abschlusses der hängigen Beschwerdeverfahren)

Ausgangslage

Das Kunstrasenfeld auf der Sport-, Freizeit-, und Begegnungsanlage Burkertsmatt wird nun schon seit mehr als 11 Jahren intensiv (jährliche Belastung von ca. 3'000 Stunden) genutzt. Es hat seine Lebensdauer überschritten (10 bis 12 Jahre bei einer jährlichen Belastung von 1'500 Stunden). Nicht nur ist der Kunstrasen am Ende seiner Lebensdauer und erfüllt nur noch knapp die von der FIFA geforderten Ballrolleigenschaften, es besteht auch ein erhöhtes Verletzungsrisiko und somit kann es zu gesundheitlichen Gefährdungen der Athleten führen. Auch aus ökologischer Sicht – Micro-Plastikverschmutzung – entspricht das heutige Kunstrasenfeld nicht den heutigen Erwartungen. Der Ersatz-Rasenteppich entspricht modernsten Umweltvorschriften und führt nicht mehr zu einer Micro-Plastikverschmutzung. Ferner ist zu bedenken, dass ein wesentlicher Anteil der Einnahmen der Burkertsmatt aus den Fussball-Camps stammt. Auf Grund des schlechten Zustands des Kunstrasenfeldes ziehen diese Camps alternative Austragungsorte in Betracht.

Der Gemeindeverband hat über dieses Geschäft im Herbst 2023 beraten und an der Abgeordnetenversammlung diesem zugestimmt und es zu Händen der Behandlungen anlässlich der Einwohnergemeindeversammlungen überwiesen. Die Verbandsgemeinden Berikon und Widen haben über den Antrag bereits befunden. Da verschiedene Beschwerdeverfahren liefen und noch laufen, wurde die Behandlung durch den Gemeinderat Rudolfstetten-Friedlisberg damals zurückgestellt.



Sanierungsprojekt

Der bestehende Kunstrasenteppich wird ausgebaut und entsorgt. Auf der bestehenden Elastikschicht, welche ungefähr 11-jährig ist und eine Schichtstärke von 25 mm aufweist, wird ein neuer unverfüllter Kunstrasenteppich verlegt. Sobald der bestehende Kunstrasenteppich abgebrochen ist, wird die Elastikschicht bei Bedarf punktuell ausgebessert. An der bestehenden Feldgrösse wird nichts geändert. An den bestehenden Sickerleitungen und an der spielfeldbegleitenden Infrastruktur werden keine bzw. keine substantiellen Veränderungen vorgenommen.

Abbrüche:	Der bestehende Kunstrasen, sowie schadhafte Stellen der Elastikschicht werden ausgebaut und entsorgt.
Entwässerung:	Die bestehende Entwässerung wird regelmässig gespült. Es sind keine schadhafte Stellen bekannt, daher wird die Entwässerung im IST-Zustand belassen. Vorgängig werden alle Leitungen gespült.
Abschluss/Begrenzung: Spielfeld	Der neue unverfüllte Kunstrasen wird an den Rändern verklebt. Mit einem Mehrpreis von CHF 30'000 können Klemmschienen eingebaut werden.
Ausstattung:	Die vorhandenen Fussballtore können wieder verwendet werden. Der Platz ist beleuchtet. Die Beleuchtung wird belassen.
Bewässerung:	Eine Bewässerung ist vorhanden und wird falls nötig leicht «aufgefrischt» und mit neuem Kunstrasen abgedeckt.
Kunstrasen:	Die bestehende Elastikschicht wird bei den allenfalls ausgebauten schadhafte Stellen ergänzt, ansonsten bleibt die Elastikschicht bestehen. Auf dieser Elastikschicht wird (zum zweiten Mal) ein neuer Kunstrasenteppich verlegt. Der Teppich muss für die sportfunktionellen Eigenschaften Fifa Quality gemäss Fifa Quality Programm für Football Turf (Oktober 2015), Fifa Handbook of Test Methods (Oktober 2015 Edition), Fifa Handbook of Requirements (Oktober 2015 Edition) erfüllen. Die Eigenschaften werden nach Einbau mittels Feldtest überprüft.

Der Teppich wird wieder mit den bestehenden Bandeisen befestigt. Aus Nachhaltigkeitsgründen gelten für die sportfunktionellen Eigenschaften die Anforderung für 1. Liga / Fifa Quality. Die verwendeten Materialien für den Rasenteppich und allfällige Ergänzungen der Elastiksicht müssen den Richtwerten der aktuellen Empfehlungen des Bundesamts für Sport (BASPO) Schrift I 11 «Kunststoffrasen» (Ausgabe Januar 2007) und Schrift I 12 «Kunststoff- und Kunststoffrasenflächen: Empfehlung zur Umweltverträglichkeit» (Ausgabe September 2008) entsprechen.

Realisierung

Die Realisierung erfolgt im Sommer 2024.

Kosten

Arbeitsgattung	Kosten in CHF (inkl. 8.1 % MwSt.)
Vorbereitungsarbeiten	9'729
Umgebungsarbeiten	1'081
Kunstrasensanierung	452'086
Reserve	37'104
Total	500'000

Der Anteil der Gemeinden an den Bruttokosten bemisst sich an den Einwohnerzahlen per 30. Juni 2023.

Gemeinde	Einwohner	Anteil	Total CHF
Berikon	4'987	36.9 %	184'500
Rudolfstetten-Friedlisberg	4'643	34.4 %	172'000
Widen	3'871	28.7 %	143'500
Total Gemeindeanteile	13'501	100.0 %	500'000

Sollte vorliegendes Projekt, in obigem Umfang realisiert werden, entstehen daraus jährliche Folgekosten für die Abschreibungen (Abschreibungsdauer gemäss Vorgabe Kanton Aargau 10 Jahre) und die Verzinsung (Annahme Zinssatz 2.5 %) im Betrag von rund CHF 22'000 (jährlich abnehmend).

Gemäss Satzungen des Gemeindeverbands Burkertsmatt wird an den Gemeindeversammlungen auf Antrag der Abgeordnetenversammlung über diesen Kredit beschlossen. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn die Mehrheit der gültigen Gesamtstimmen und die Mehrheit der Verbandsgemeinden dem Kredit zustimmen.

Die Beschlussfassung durch die Einwohnergemeindeversammlung erfolgt unter dem Vorbehalt der Einholung der notwendigen Genehmigungen und Beitragszusicherungen durch den Verband. Ebenfalls müssen sämtliche Beschwerdeverfahren rechtskräftig erledigt sein.

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle einen Verpflichtungskredit über CHF 500'000 brutto inkl. MwSt. (Anteil Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg CHF 172'000 inkl. MwSt. / Preisstand September 2023) für die Sanierung des Kunstrasenfelds des Gemeindeverbands regionales Sport-, Freizeit- und Begegnungszentrum Burkertsmatt genehmigen (vorbehältlich des rechtskräftigen Abschlusses der hängigen Beschwerdeverfahren).



Traktandum 7

Ermächtigung des Gemeinderats zur Veräusserung der Parzelle Nr. 112 und einer Teilfläche von rund 1'278 m² der Parzelle Nr. 999 (beide im Besitze der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg) auf der Basis eines Landpreises von CHF 1'200 pro m², gemäss den Bestimmungen des vorliegenden Entwurfs eines Vorvertrags und gegen die Einräumung eines Rückkaufrechts an den Kaufobjekten sowie eines Kaufrechts an den Liegenschaften Mutschellenstrasse 19 und 21 sowie Habsburgstrasse 51 (Parzellen Nrn. 751, 890 und 891)

Vorgeschichte

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 11. Juni/November 2011 wurde ein Verpflichtungskredit für eine Sondernutzungsplanung auf dem Areal Isleren gesprochen. Nachdem die Regionale Sportanlage Burkertsmatt eröffnet werden konnte, wurde das Areal des ehemaligen Fussballplatzes Isleren «frei» und die Gemeinde machte sich an die Planung und somit an die Ausarbeitung des Gestaltungsplans Isleren. Verschiedene Schritte waren im Prozess notwendig. In einem 2-stufigen Verfahren wurde ein Richtprojekt auserkoren, welches die Grundlage für die Ausarbeitung des Gestaltungsplans bildete. Im weiteren Verfahren wurden Teilprojekte bezüglich Städtebau, Konzept «hohe Häuser» bis hin zu Erschliessungsvarianten und einem Verfahren zur Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung in besagtem Gebiet erarbeitet.

Die Bevölkerung und die StimmbürgerInnen wurden fortlaufend über den Projektstand informiert. So fand zum Studienauftrag Isleren am 1. Juni 2017 eine öffentliche Information statt. In den Jahren 2018/2019 fanden Prüfungen der Planungsunterlagen statt, bevor im Oktober 2019 die öffentliche Mitwirkung zum Gestaltungsplan durchgeführt werden konnte. Anlässlich der Mitwirkung meldete sich die Firma Real North AG, welche zwischenzeitlich angrenzende Liegenschaften/Grundstücke erworben hatte. Die Firma Real North AG bekundete Interesse an einer Gesamtplanung auf dem Areal Isleren und ihrem angrenzenden Grundstück.

Die Gemeinde präsentierte an der Gemeindeversammlung vom 24. August 2020 ihre Entwicklungsstrategie 2020-2035. Ein Bestandteil dieser Strategie betraf auch das Areal Isleren. Es wurde damals informiert, dass sich zwei Investoren um das Areal Isleren bemühen. Einer dieser Investoren war die Firma Real North AG. In der Folge wurde mit Real North AG eine Absichtserklärung unterzeichnet, in welcher festgehalten wurde, dass man gemeinsam versucht, die Planung soweit voranzutreiben, damit einer Gemeindeversammlung nicht nur ein Kauf- bzw. Verkauf unterbreitet werden soll, sondern eine Planungsidee, welche so auch verwirklicht und umgesetzt werden kann.

Vor rund einem Jahr (25. Mai 2023) präsentierte der Gemeinderat, zusammen mit Real North AG, aktuelle Projektpläne für eine Neuentwicklung des Gebiets Isleren (Parzelle «Isleren» der Gemeinde und Parzelle von Real North AG) auf Grundlage des Richtprojekts «Saota» und Lötscher Architekten. Der Eigentümer von Real North, Herr Alfred Gantner, stellte das Projekt persönlich vor und stand auch für Fragen und Antworten zur Verfügung.

Der Gemeinderat sicherte damals zu, dass er die Planung zügig vorantreiben möchte. Dazu müsste jedoch ein «Grundsatzentscheid» herbeigeführt werden, mit welcher Planung und somit auch mit welchen Partnern künftig die Entwicklung der Isleren vorgenommen werden soll. Diese Verhandlungen wurden in den darauffolgenden Wochen und Monaten geführt.

Aktuelle Situation

Der Gemeinderat kann den Stimmberechtigten nun einen Vorvertrag zur Errichtung eines Kaufvertrags und eines Kaufrechtsvertrags zur Beschlussfassung vorlegen. Mit diesem soll ein Grundsatzentscheid herbeigeführt werden, ob und in welcher Form das Gebiet Isleren in den nächsten Jahren weiterentwickelt werden kann.

Dabei geht es darum, ob zusammen mit einem Partner, welcher in der Nachbarschaft mehrere Liegenschaften besitzt und diese in eine neue Gesamtüberbauung einbringen soll, ein Vertragsverhältnis eingegangen werden soll. Dies würde in Form eines Kaufs bzw. Verkaufsvertrags und eines Kaufrechtsvertrags erfolgen.

Stimmen die StimmbürgerInnen dem vorliegenden Vorvertrag zu, so würde die neue Eigentümerschaft das Gebiet mit einer Sondernutzungsplanung (Gestaltungsplan), aufgrund der neuen Bau- und Nutzungsordnung, entwickeln. Grundlage für die Sondernutzungsplanung wäre das vor rund einem Jahr vorgestellte Projekt. Nach einer Genehmigung des Sondernutzungsplans und des anschliessenden Baubewilligungsverfahrens würde dann in einigen Jahren ein neues Quartier entstehen und der Mutschellen im Gebiet Isleren eine neue Bebauungsstruktur erhalten.

Sollten die StimmbürgerInnen den vorliegenden Vorvertrag und somit künftig eine solche Bebauung/Entwicklung ablehnen (mit der Ablehnung der Ermächtigung zur Unterzeichnung eines solchen Vorvertrags), wird das Gebiet Isleren, auf Grundlage des bereits ausgearbeiteten Gestaltungsplans weiterentwickelt. Der ausgearbeitete Gestaltungsplan muss den weiteren Genehmigungsverlauf noch durchlaufen, wobei die neue Bau- und Nutzungsordnung ebenfalls die Grundlage dazu bilden dürfte.

Wahrscheinlich würde der Gemeinderat in der Folge den Vorschlag unterbreiten, das Isleren-Areal aufgrund des vorliegenden Gestaltungsplan-Entwurfs in mehrere Parzellen aufzuteilen und für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu veräussern. Kaufinteressenten sind bereits heute vorhanden. Ob eine künftige Bebauung in Form von Wohneigentum (Eigentumswohnungen) oder Mietwohnungen erfolgen würde, kann aktuell noch nicht gesagt werden und würde sich je nach Investor anders ergeben.

Inhalt des Vorvertrags mit Real North AG

Kerninhalt des Vorvertrags mit Real North AG ist der Erwerb der Isleren-Parzellen Nrn. 999 und 1112, welche sich aktuell im Besitz der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg befinden. Auf total drei Parzellen sollen, in Etappen, insgesamt rund 266 Wohneinheiten realisiert werden.

Neben den planerischen Rahmenbedingungen bildet der Ablauf über deren Erwerb einen zentralen Bestandteil des vorliegenden Vorvertrags. Darin wird auch ein Rückkaufsrecht festgehalten, welches der Verkäuferschaft (Gemeinde) die entsprechenden Rechte einräumt, sollte die Käuferin und die Verkäuferin den eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen.

Zusätzlich wird im Vertrag der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg das Recht eingeräumt, zu einem bereits heute fixierten Preis von CHF 7'637'200 (Stand Juni 2024, abzüglich einer jährlichen Entwertung von CHF 75'000) drei Liegenschaften Nrn. 751, 890 und 891 zu erwerben, sofern diese dies wünscht. Diese Verpflichtung wird mit einem Kaufrechtsvertrag abgesichert und die detaillierten Vertragskonditionen sind im vorliegenden Vorvertrag ebenfalls festgehalten.

Stellungnahme des Gemeinderats

Das vorliegende Geschäft ist für den Gemeinderat, mit Blick auf die Entwicklungsstrategie 2020-2035, welche vor nunmehr vier Jahren präsentiert und über welche «konsultativ» abgestimmt wurde, von zentraler Bedeutung.

Um den vorliegenden Vertrag vorlegen zu können, waren nicht nur Verhandlungen über längere Zeit (mehrere Monate) notwendig, nein es geht dabei vielmehr um die Weiterentwicklung der Gemeinde und die Positionierung des Wohnschwerpunkts Mutschellen, zu welchem die Isleren gehört. Die Gemeinde hat gerade auch bei der Erschliessung dieses Gebiets in den letzten Jahren nun Gelder in Millionenhöhe investiert. Das Gebiet Isleren ist demnach «bereit» für die Planungs- und Bewilligungsphase, welche auch noch einige Zeit beanspruchen wird (sicherlich gegen fünf Jahre). Aus diesem Grund ist der Zeitpunkt für einen Grundsatzentscheid nun gekommen.

Da sich der Gemeinderat der Tragweite und der Folgen dieser Entscheidung sehr wohl bewusst ist, möchte er vorgängig der Gemeindeversammlung die Bevölkerung nochmals über seine Ideen und Absichten im Rahmen dieses Land- und Liegenschaftsgeschäfts informieren. Es ist dafür eine Informationsveranstaltung auf Mittwoch, 22. Mai 2024, 19.30 Uhr, in der Mehrzweckhalle Rudolfstetten anberaunt.

Anlässlich dieser wird der Gemeinderat nicht nur auf den bestehenden Ablauf zurückblicken, sondern auch aufzeigen, welche Vor- und Nachteile aus einer Zustimmung bzw. Ablehnung resultieren werden. So können sich die Stimmberechtigten ein umfassendes Bild zu diesem für die Gemeinde sehr wichtigen Geschäft machen.

Es wird an dieser Stelle auf den Vertragsentwurf und die zugehörigen Unterlagen in der Aktenuflage zur Gemeindeversammlung verwiesen (auch elektronisch einsehbar unter www.rudolfstetten.ch).

Antrag:

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle den Gemeinderat ermächtigen, die Parzelle Nr. 1112 und einer Teilfläche von rund 1'278 m² der Parzelle Nr. 999 (beide im Besitz der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg) auf der Basis eines Landpreises von CHF 1'200 pro m², gemäss den Bestimmungen des vorliegenden Entwurfs eines Vorvertrags und gegen die Einräumung eines Rückkaufrechts an den Kaufobjekten sowie eines Kaufrechts an den Liegenschaften Mutschellenstrasse 19 und 21 sowie Habsburgstrasse 51 (Parzellen Nrn. 751, 890 und 891) zu veräussern.

Traktandum 8

Ermächtigung des Gemeinderats zum Abschluss und zur Unterzeichnung eines Abnahme- bzw. Anschlussvertrags mit Limeco (Interkommunale Anstalt, Dietikon ZH) für die Abwasserbeseitigung; Genehmigung öffentlich-rechtlicher Vertrag

Weshalb ein Anschlussvertrag (Grundlagen)

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 13. Juni 2019 genehmigte einen Verpflichtungskredit über CHF 4'577'250 für die Realisierung eines Anschlusses an die Abwasserreinigungsanlage Limmattal (Limeco) und den Umbau der bestehenden Abwasserreinigungsanlage (ARA) Rudolfstetten-Friedlisberg.

Nach der positiven Beschlussfassung im Juni 2019 wurden die Planungsaufträge ausgeschrieben und die entsprechenden Arbeiten gestartet. Dabei zeigte sich, dass die Linienführung ab der bestehenden «Vorfluterleitung» (Sauberrwasser) in die Reppisch bis zum Anschlusspunkt in der Industriestrasse der Gemeinde Bergdietikon durchdacht gewählt werden muss. Daraus ergab sich, dass die neue Leitung mehrheitlich mit einem Spülbohrverfahren realisiert wird, welche die Unterquerung von Bahnlinie und Kantonsstrasse, wie auch die hohen Überdeckungen aufzunehmen vermag. Im Anschluss daran wurden Verhandlungen mit den Betroffenen Grundeigentümern und Pächtern geführt, dies zwecks Nutzung und Entschädigungen von Landflächen während der Bauphasen und für die späteren Durchleitungsrechte unter den betroffenen Grundstücken.

Obige Arbeitsschritte und die Verhandlungen konnten zwischenzeitlich erfolgreich abgeschlossen werden und das Baugesuchverfahren läuft seit ein paar Wochen. Parallel zu den Durchleitungen in den Gemeinden Bergdietikon und der Stadt Dietikon wurde

mit der Limeco (Regiowerk fürs Limmattal, Interkommunale Anstalt) über die Beitrittsbedingungen verhandelt. Obwohl die Einwohnergemeindeversammlung im Juni 2019 einen Grundsatzentscheid für den Anschluss an diese Grosskläranlage gefällt hat, ist es dem Gemeinderat wichtig, dass die StimmbürgerInnen den Inhalt der vertraglichen Abmachungen für diesen Eigenwirtschaftsbetrieb kennen und sich politisch dazu äussern können. Der Vertrag wird entsprechend zur Beschlussfassung unterbreitet.

Inhalt des Anschlussvertragsgrundlagen

Im öffentlich-rechtlichen Anschlussvertrag wird die Zusammenarbeit zwischen der Limeco und der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg bezüglich der Abnahme und Reinigung des Abwassers mit dem Anschluss an die Abwasserreinigungsanlage geregelt.

Der Vertrag stützt sich auf den Rahmenvertrag vom 28. Oktober 2020 zwischen dem Kanton Aargau und dem Kanton Zürich über die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden. Mit dem Vertrag wird das Anschlussrecht eingeräumt und die Bedingungen bezüglich Zulauf, Sonderbauwerke, mit den abwassertechnischen Bestimmungen geregelt. Im Vertragswerk ist enthalten, dass die Limeco eine ARA betriebsfähig halten muss und das zugeleitete Abwasser nach den gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften zu reinigen hat.



Kosten

Der Vertrag sieht vor, dass die Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg (Gemeinde) keinen Anschlusskostenbeitrag an Limeco zu entrichten hat. Für die Gemeinde gilt das gleiche Preis- bzw. Gebührenmodell wie für die Trägergemeinden von Limeco. Es darf bei Limeco keine Quersubventionierung zwischen dem Abfall- und dem Abwasserreinigungswesen stattfinden.

Die Gemeinde hat kein Recht am Anstaltskapital von Limeco oder einem allfälligen Liquiditätserlös. Sie hat weder an Limeco noch an die Trägergemeinden für in die Anstalt eingebrachte Vermögenswerte eine Entschädigung zu leisten.

Die durch die Gemeinde erstellten Leitungen und Bestandteile der kommunalen Abwasserbeseitigung verbleiben in deren Eigentum, was auch bedeutet, dass die Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten vorzunehmen und zu bezahlen sind.

Der Vertrag wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Er kann durch überstimmende Beschlüsse durch die Vertragsparteien jederzeit abgeändert oder aufgehoben werden.

Weiteres Vorgehen

Der zur Diskussion und Abstimmung vorliegende öffentlich-rechtliche Vertrag liegt im Rahmen der Aktenaufgabe im Entwurf, mit weiteren Unterlagen, auf. Er darf durch den Gemeinderat, nach rechtskräftigem Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung unterzeichnet werden. Er wird auf den Zeitpunkt der Realisation und somit der Ableitung des Abwassers der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg zur Limeco abgeschlossen. Dies dürfte, vor-

ausgesetzt dass die Bewilligungs- und Bauarbeiten entsprechend vorankommen, im Verlaufe des Jahres 2025 der Fall sein. Es ist dabei möglich, dass bis zur Unterzeichnung noch kleine Anpassungen und Korrekturen am vorliegenden Vertragsentwurf vorgenommen werden müssen, wobei sich diese in den Grundsätzen nicht ändern werden.

Der Gemeinderat möchte an dieser Stelle erwähnen, dass die Limeco sich künftig eine Aufnahme der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg in die Interkommunale Anstalt vorstellen kann. Dieser Prozess dürfte jedoch noch etwas Zeit in Anspruch nehmen, weshalb ein solcher Beitritt aktuell noch nicht zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann. Die bisherigen Anstaltsgemeinden müssen dazu den Anstaltsvertrag erneuern, dies mit den dazu notwendigen politischen Prozessen. Sollten diesbezüglich weitere Schritte anstehen, wird der Gemeinderat wiederum informieren und zum entsprechenden Zeitpunkt die notwendigen politischen Schritte einleiten.

Es wird an dieser Stelle auf den Vertragsentwurf und die zugehörigen Unterlagen in der Aktenaufgabe zur Gemeindeversammlung verwiesen.

Antrag:

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle den Gemeinderat zum Abschluss und zur Unterzeichnung eines Abnahme- bzw. Anschlussvertrags mit Limeco (Interkommunale Anstalt, Dietikon ZH) für die Abwasserbeseitigung ermächtigen (Genehmigung öffentlich-rechtlicher Vertrag).

Traktandum 9

Genehmigung einer Projektierungskredits über CHF 725'000 brutto inkl. MwSt. (Anteil Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg CHF 225'040 inkl. MwSt. / Preisstand März 2024) für die langfristige Schulraumplanung und Erweiterung der Kreisschule Mutschellen (KSM)

Zusammenfassung

Der Schulraum der Kreisschule Mutschellen unterliegt den sich stetig entwickelnden Rahmenbedingungen: Steigende Schülerzahlen, erforderliche Sanierungen und Ertüchtigungen der Bausubstanz sowie Ansprüche der zeitgenössischen Pädagogik (Lehrplan 21) wirken fortwährend auf den Schulraum der Kreisschule Mutschellen ein. Hinzu kommen komplexe Rahmenbedingungen von drei Bestandesbauten und drei unterschiedlichen Schulstufen welche ein heterogenes und über die Jahre gewachsenes Konstrukt ergeben. Dieses kann die aktuellen Bedürfnisse nicht mehr erfüllen und beim Platzbedarf den steigenden Schülerzahlen nicht mehr standhalten.

Der Schulraum der Kreisschule Mutschellen erfordert eine gesamtheitliche, langfristige Planung. Ein neues Konzept, basierend auf der vorliegenden Strategie, garantiert das Zusammenspiel der Bestandsarchitektur mit den neu entstandenen Bedürfnissen und Anforderungen an den Schulunterricht. Die Strategie «Leuchtturm» schafft eine Schule, welche langfristig und ressourceneffizient für die Raumplanung der Region und den Standort Mutschellen steht.

Vorgeschichte

Die Kreisschule Mutschellen wurde in der heutigen Form in drei Etappen von 1972 bis 1994 erstellt. Das erste Schulhaus, die KSM 1 (Bezirksschulgebäude), wurde gemeinsam mit einer Zweifachsporthalle gebaut. 1983 erfolgte der Neubau der KSM 2 und die Vergrößerung der Zweifach- zu einer Dreifachturnhalle. 1994 wurde das Gebäude KSM 3 erstellt. In den Jahren 2014 und 2015 wurden die KSM 1 sowie die Dreifachsporthalle komplett saniert (Kosten CHF 17.2 Mio).

Ausgangslage

Die im Jahre 2023 durch neutrale Fachspezialisten Emch+Berger / ImmoConsult AG erarbeitete Zustandsanalyse der Gebäude KSM 2 und 3 hat neben energetischen Defiziten bei der Gebäudehülle und in den haustechnischen Anlagen vor allem auch im brandschutztechnischen Bereich sowie in der Statik (Erdbebensicherheit) Handlungsbedarf aufgezeigt. Daraus sind in den kommenden Jahren umfassende Sanierungsmassnahmen erforderlich. Die Sanierungsmassnahmen mit Gesamtkosten von rund CHF 7.5 Mio. und die Dringlichkeiten sind in der Zustandsanalyse 2023 festgehalten.

In einem Grundsatzbeschluss haben die Gemeinderäte der Verbandsgemeinden festgehalten, dass die Bauten der KSM 2 und 3 baldmöglichst gesamthaft saniert werden sollen. Dies in Abstimmung und basierend auf einer langfristigen und gesamtheitlichen Schulraumplanung, welche den Sanierungsbedarf berücksichtigt und die diesbezüglichen Synergien bestmöglich nützt.

Die Schwerpunkte sind in der Planung wie folgt gesetzt:

- Ertüchtigung der Statik
- Instandsetzung der Gebäudehülle
- Brandschutz
- Umnutzung und Erweiterung der Räume gemäss der Strategie «Leuchtturm»
- Gebäudetechnik
- Umgebung

Warum Sanierung und kein Neubau?

Im Rahmen der Bestandesaufnahme und der Schulraumplanung wurde auch ein möglicher Neubau gegenüber der nun traktandierten Sanierung der Gebäude KSM 2 und 3 geprüft und gegenübergestellt.

In der Summe folgender Faktoren wurde die Sanierung gegenüber einem Neubau favorisiert und wird nun vorgeschlagen:

- Kostenprognose Neubau (bei identischer Grösse annähernd doppelt so hoch)
- Abbruch und Neubau KSM 2 ändert an der Tatsache Sanierungsbedarf KSM 3 nichts
- Abschreibungsdauer Gebäude 35 Jahre (Baujahr KSM 2 1984 / KSM 3 1993)
- Abbruch KSM 3 infolge Gebäudealter fragwürdig (Nachhaltigkeit und noch nicht abgeschrieben)
- Mit erforderlicher Erdbebenertüchtigung werden auch statische Anforderungen für eine mögliche Aufstockung KSM 2 erfüllt (Synergienpotential)
- Sanierung hat auf Grund kürzerer Bauzeit einen kleineren Einfluss und geringere Einschränkungen bei der Sicherstellung des Schulbetriebs (analog Sanierung KSM 1)
- Bestehende Verbindungsbauten im UG KSM 2 (Zivilschutz) einschränkend
- Fussabdruck möglicher Neubau KSM 2 bleibt grösstenteils bestehen (auf Grund Bauten im Untergeschoss)

- Erreichbarkeit Fläche KSM 2 anspruchsvoll, da inmitten des Schulareals (aus diesem Grund ist die Bauzeit möglichst kurz zu halten)
- Zeitdauer für Neubau grösser als Sanierung

Im Rahmen der nun traktandierten Planung sind diese Varianten jedoch weiter zu verfeinern und es können diesbezüglich Anpassungen vorgenommen werden, sofern sich diese als wirtschaftlicher erweisen. Dies kann jedoch erst nach Abschluss der Projektierungsarbeiten mit der Einholung des Baukredits abschliessend beurteilt werden.

Strategie Leuchtturm

In der ersten Phase der Schulraumplanung bildet eine ausgearbeitete Strategie die Grundlage. Diese Strategie trägt den Namen «Leuchtturm» und schafft einen hochwertigen und effizienten Schulraum. Sie bietet zeitnahe Lösungen für die Schulraumentwicklung in drei Bedürfnisfeldern:

Quantität

- Effizienz
- Raumaufteilung / Raumanordnung
- Zusätzliche Quadratmeter (Platz)

Qualität

- Zentralität
- Flexibilität / Neutralität
- Multifunktionalität

Ertüchtigung

- Sicherheit
- Zeitgemässe Standards

Die Schülerzahlen steigen an Hand der langjährigen Erhebungen fortlaufend und stetig an. Dieser stetige Anstieg bedarf einer Anhebung der Anzahl Abteilungen (Klassen). Die Strategie Leuchtturm überblickt einen langjährigen Zeithorizont, um den quantita-

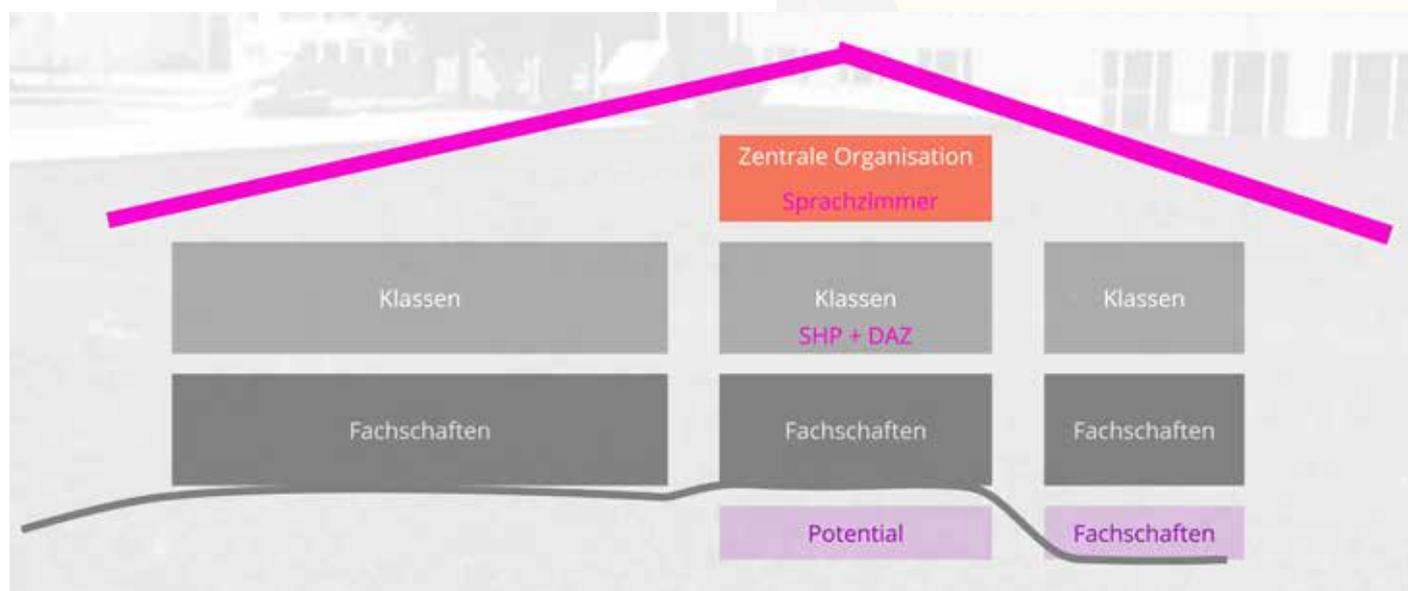
tiven Platzbedarf des Schulraums der Kreisschule Mutschellen langfristig sicherzustellen. Dadurch können die Anzahl Abteilungen von 29 auf 34 erhöht werden. Mit 34 Abteilungen können die steigenden Schülerzahlen abgedeckt werden.

Der für die 34 Abteilungen zusätzlich benötigte Raum lässt sich mittels Aufstockung des zentralen Gebäudes KSM 2 effizient abdecken. Um die Ausnützung der bestehenden Räumlichkeiten zu garantieren und die Effizienz der Schule zu steigern, sieht die Strategie Leuchtturm eine ideale Raumanordnung und neue Flächenverteilung vor. Dadurch können Synergien geschaffen und die Bestandsflächen der Gebäude optimal nutzbar gemacht werden. Die Auslastungssteigerung sowie zusätzlich geplante Flächen (m²) können den gesamthaften neuen Platzbedarf abdecken.

Strategisch gilt es, den neuen Flächenbedarf gesamtheitlich und sinnvoll anzuordnen. Hierzu bietet die neue schematische Flächenaufteilung bereits sinnvolle Lösungsansätze:

- Das Untergeschoss UG birgt Potenzial, welches sich vor allem in der KSM 3 in nutzbare Haupträume wandeln lässt.
- Das Erdgeschoss integriert die im Bestand vorhandenen Installationen für die Fachschaften (Natur und Technik, Wirtschaft-Arbeit-Haushalt, Musik, technisches und textiles sowie bildnerisches Gestalten) und fasst diese sinnvoll zusammen. Dies ist kosteneffizient und eine langfristige Lösung für die Integration der Fachräume.
- Das Obergeschoss entspricht in der Strategie Leuchtturm einer dynamischen Klassenstruktur: Schulzimmer für sämtliche Klassen der verschiedenen Stufen lassen sich nach neusten Ansätzen ausarbeiten und entwickeln.

Die Strategie bringt auch in Zukunft alle Schülerinnen und Schüler in den Haupträumen unter, ohne provisorische Ausweichmöglichkeiten wie Pavillons kostspielig aufstellen zu müssen.



Verfahren – Planerwahlverfahren

Der Prozess der Schulraumplanung baut auf den erarbeiteten Grundlagen auf. Dieser muss fortgeführt und in den kommenden Prozess integriert werden. Dazu soll eine Baukommission eingesetzt werden, welche mit entsprechenden Kompetenzen ausgestattet ist und den ganzen Prozess vom Start des Verfahrens bis zum Bauabschluss über die nächsten Jahre begleiten soll (Dauer 5 Jahre, eventuell länger).

Das Planerwahlverfahren ist die optimale Vorgehensweise für den weiteren Prozess (erste Phase). Die Planungsleitung wird öffentlich ausgeschrieben und ermöglicht einer Vielzahl von Teilnehmenden an der zweistufigen Ausschreibung (selektives Verfahren und Präqualifikation) teilzunehmen. Nachwuchsteams als auch lokale Fachleute haben gleichermaßen Chancen und stehen im direkten Vergleich. In einer zweiten Phase wird das Vorprojekt+ ausgearbeitet. Dabei handelt es sich um ein erweitertes Vorprojekt (bewilligungsfähig) mit einem Kostenvoranschlag. Nach Vorliegen des Vorprojekts+ werden die Stimmberechtigten in den Verbandsgemeinden (voraussichtlich, wenn der Prozess zeitverzugslos abläuft, gegen Ende 2025) über den Baukredit zu entscheiden haben. In der anschliessenden dritten Phase werden, sofern der Baukredit gesprochen wird, die Bauarbeiten ausgeführt. Das Projekt soll voraussichtlich ab dem Jahr 2028 in Etappen bezugsbereit sein.

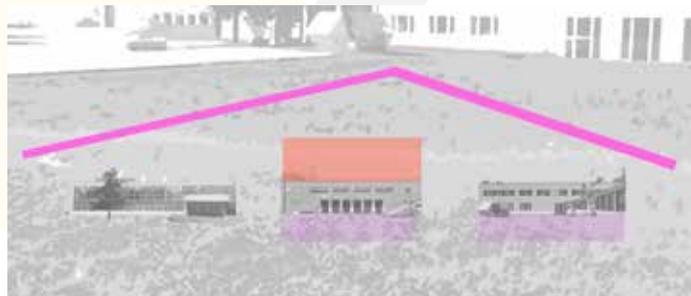
Kosten Projektierungskredit

Der Kostenvoranschlag dient als Grundlage für die Genehmigung des Baukredits durch die Stimmberechtigten. Die Kosten für den Projektierungskredit setzen sich wie folgt zusammen:

Projektleitung	CHF	70'000
Planerwahlverfahren (selektives Verfahren mit Präqualifikation)	CHF	105'000
Vorprojekt+	CHF	530'000
Reserve und Rundung	CHF	20'000
Total Projektierungskosten	CHF	725'000

Unter das Vorprojekt+ fallen folgende Leistungen:

- Überarbeitung/Optimierung Machbarkeit
- Architekturleistungen und Fachingenieure
- Bauherrenberatung
- Vorbereitungen (Sondagen und Untersuchungen)



Die anfallenden Kosten tragen die Verbandsgemeinden im Verhältnis ihrer Schülerzahlen. Als Stichtag gilt der 31. März desjenigen Jahres, in welchem die Projektierungsarbeit beendet wird. Somit ergeben sich für die Verbandsgemeinden die folgenden – gerundeten – Kostenanteile:

Gemeinde	Schülerzahl	Kosten	%-Anteil
Berikon	198	253'170.00	34.92%
Oberwil-Lieli	79	100'992.50	13.93%
Rudolfstetten-Friedlisberg	176	225'040.00	31.04%
Widen	114	145'797.50	20.11%
Total	567	725'000.00	100.00 %

Folgekosten

Sollte die vorliegende Planung in obigem Umfang realisiert werden, entstehen daraus jährliche Folgekosten für Abschreibungen (Abschreibungsdauer gemäss Vorgabe Kanton Aargau 5 Jahre) und die Verzinsung (Annahme Zinssatz 2.5 %) im Betrag von rund CHF 6'751.20 (jährlich abnehmend).

Grobkostenschätzung Baukredit

Für den nach dem Abschluss des Planungsverfahrens zu genehmigenden Baukredit liegt zur Zeit lediglich eine Grobkostenschätzung vor. Diese weist Kosten in der Höhe von CHF 21.6 Mio. aus. Diese Grobkostenschätzung ist im Laufe der Projektierung zu verifizieren. Auch der Baukredit wird, analog zum Planungskredit, auf die Verbandsgemeinden aufgeteilt. Die provisorische Berechnung sieht wie folgt aus:

Berikon	CHF	7'121'520
Oberwil-Lieli	CHF	3'503'520
Rudolfstetten-Friedlisberg	CHF	6'149'520
Widen	CHF	4'825'440
Total geschätzte Baukosten (+/- 25%)	CHF	21'600'000

Zeitplan

Genehmigung Projektkredit	Juni 2024
Auswahlverfahren – Planerwahlverfahren	bis Januar 2025
Vorprojekt+	bis September 2025
Genehmigung Baukredit	November/Dezember 2025
Baubeginn	Sommer 2027
Bezugsbereit (in Etappen)	ab Sommer 2028

Über die Genehmigung des Baukredits werden die Stimmberechtigten in den Verbandsgemeinden im Anschluss an das Vorprojekt+ auf Grund eines separaten Antrags zu entscheiden haben.

Die Projektierung und die späteren Bauarbeiten benötigen zwingend eine räumliche Ausweichmöglichkeit, um den Schulunterricht weiterführen zu können (analog der Sanierung KSM 1). Hierzu soll mit einem separaten Verpflichtungskredit ebenfalls der Kauf der aktuell angemieteten Container-Provisorien den Stimmberechtigten beantragt werden. Diese beiden Kreditanträge haben eine Abhängigkeit und gelangen deshalb zeitgleich an den Gemeindeversammlungen zur Abstimmung. Ohne Gutheissung des vorliegenden Projektierungskredits bedarf es jedoch keinem Kauf der provisorischen Schulräumlichkeiten (Container) und es würde der diesbezügliche Antrag nicht zur Abstimmung gebracht (eine andere Lösung müsste gesucht werden).

Traktandum 10

Genehmigung eines Verpflichtungskredits über CHF 427'000 brutto inkl. MwSt. (Anteil Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg CHF 132'540.80 inkl. MwSt. / Preisstand Februar 2024) für den Erwerb der Schulraumprovisorien der Kreisschule Mutschellen (KSM)

Langfristige Schulraumplanung KSM

Gestützt auf den Projektierungskredit Schulraumplanung und Erweiterung Kreisschule Mutschellen zeigt sich, dass das im Jahre 2022 erbaute und im Februar 2023 bezogene Schulraumprovisorium KSM 4 länger benötigt wird als ursprünglich angenommen. Mit dem Projektierungsverfahren, dem anschliessenden einholen eines Baukredits (im Jahre 2025 vorgesehen) und den anschliessenden Bau- und Umbauarbeiten ergibt sich ein Zeitablauf, welcher den Bedarf nach provisorischem Schulraum über eine längere Dauer erforderlich macht.

Nach heutigem Kenntnisstand, ist ein Bezug von neuen bzw. sanierten Schulräumen frühestens ab dem Jahre 2028 möglich.

Nicht nur aktuell, auf Grund der hohen Schülerzahlen (welche auf Grund der Prognosen kurzfristig stabil bis rückläufig sein werden), sondern auch infolge der notwendigen Um-, Erweiterungs- und Renovationsarbeiten, wird für die bevorstehenden Bauphasen provisorischer Schulraum benötigt. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass während dieser Phase noch weitere provisorische Lösungen für die Bereitstellung von Schulraum gefunden werden müssen.

Kosten

Gemäss Evaluation für die provisorischen Schulraumcontainer vom August 2022, wurde mit Kosten für eine Miete von zwei Jahren über rund CHF 350'000 gerechnet (pro Jahr CHF 175'000, inklusive einmalige Aufbau- und Installationskosten). In den Folgejahren wäre mit Kosten von rund CHF 120'000 pro Jahr zu rechnen (Miete CHF 9'693 pro Monat). Diese Kosten von CHF 350'000 sind in den Jahresbudgets (Erfolgsrechnung) des Kreisschulverbands eingestellt bzw. verbucht worden (Mietkosten KSM 4).

Antrag:

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle einem Projektierungskredit über CHF 725'000 brutto inkl. MwSt. (Anteil Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg CHF 225'040 inkl. MwSt., / Preisstand Februar 2024) für die langfristige Schulraumplanung und Erweiterung der Kreisschule Mutschellen (KSM) genehmigen.

Bei der Beschaffung der Avesco-Schulraumprovisorien wurde zudem die Option einer käuflichen Übernahme nach einer Mietdauer von 24 Monaten ausgehandelt. Diese verursacht einmalige Kosten über CHF 427'000.00 (inkl. 8.1 % MwSt.).

Die anfallenden Kosten tragen die Verbandsgemeinden im Verhältnis ihrer Schülerzahlen. Somit ergeben sich für die Verbandsgemeinden die folgenden – gerundeten – Kostenanteile:

Gemeinde	Schülerzahl	Kosten	%-Anteil
Berikon	198	149'108.40	34.92%
Oberwil-Lieli	79	59'481.10	13.93%
Rudolfstetten-Friedlisberg	176	132'540.80	31.04%
Widen	114	85'869.70	20.11%
Total	567	427'000.00	100.00%

Im Folgenden wird die Variante «Mieten für die ganze Dauer» mit der Variante «Mieten und Erwerb nach 2 Jahre» verglichen.

Wenn heute davon ausgegangen wird, dass es bis zur Inbetriebnahme und dem Bezug einer erneuerten/sanierten und erweiterten KSM noch rund 5 bis 6 Jahre dauern wird (vorausgesetzt, es läuft alles optimal ab), dann ergeben sich mit der Variante «Mieten für die ganze Dauer» jährliche Mietkosten von rund CHF 117'000. Bei einem Erwerb kann damit gerechnet werden, dass die Modulraumeinheiten anschliessend noch einen Wiederverkaufswert haben und entsprechend veräussert werden können (bei einem Verkauf im Jahre 2029 sind diese 8-jährig). Mit einem mutmasslichen Verkaufserlös würde sich der jährliche Betrag nochmals reduzieren. Auch mit einem verlängerten Einsatz an der KSM reduziert sich der Betrag über die Zeitdauer nochmals (wobei damit auch ein verminderter Wiederverkaufserlös einhergeht).

Gemäss Hochrechnung sind die Kosten bei der Variante «Miete für die ganze Dauer» ab dem 4. Jahr höher als die einmaligen Erwerbskosten. Ab dem 4. Betriebsjahr ist die nun beantragte Variante «Erwerb» wirtschaftlicher als eine Mietlösung. Dies ohne Berücksichtigung des möglichen Wiederverkaufserlöses nach Abschluss der Bauarbeiten.

	Nur Miete für ganze Dauer	Miete und Erwerb nach 2 Jahren
Einmalige Kosten Aufbau	350'000	350'000
Kosten Erwerb nach 2 Jahren	-	427'000
Jährliche Kosten (Miete CHF 9'693 x 12 Monate)	117'000	0
Kosten nach 2 Jahren	234'000	0
Kosten nach 3 Jahren	351'000	0
Kosten nach 4 Jahren	468'000	0
Kosten nach 5 Jahren	585'000	0
Verkaufserlös	0 (Rückgabe an Vermieter)	> 0 Erlös möglich

Folgekosten

Sollte vorliegendes Projekt, in obigem Umfang realisiert werden, entstehen daraus jährliche Folgekosten für die Abschreibungen (Abschreibungsdauer gemäss Vorgabe Kanton Aargau 5 Jahre) und die Verzinsung (Annahme Zinssatz 2.5 %) im Betrag von rund CHF 3'976.20 (jährlich abnehmend).

Abhängigkeit der beiden Anträge

Der Verpflichtungskredit für den Erwerb der Schulraumprovisorien steht in Anhängigkeit des Projektierungskredits zur langfristigen Schulraumplanung gestützt auf den Projektierungskredit Schulraumplanung und Erweiterung Kreisschule Mutschellen. Der Kauf der Provisorien kommt deshalb nur zur Abstimmung, wenn der genannte Projektierungskredit durch die Einwohnergemeindeversammlung Rudolfstetten-Friedlisberg gutgeheissen wird. Sollte der Projektierungskredit abgelehnt werden, erübrigt sich eine Abstimmung über diesen Verpflichtungskredit, da ohne Schulraumplanung keine provisorischen Räumlichkeiten benötigt werden.

Antrag:

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle einem Verpflichtungskredit über CHF 427'000 brutto inkl. MwSt. (Anteil Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg CHF 132'540.80 inkl. MwSt. / Preisstand Februar 2024) für die langfristige Schulraumplanung der Kreisschule Mutschellen (KSM) genehmigen.



Traktandum II

Zustimmung der Änderung des Heizungssystems Arealüberbauung Gemeindehaus (neu: Realisation einer Erdsondenwärmepumpenanlage) und somit Aufhebung des Beschlusses der Versammlung vom 4. Juni 2021 (Verzicht auf A-fonds-perdu-Beitrag über CHF 200'000 der Ortsbürgergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg zwecks Realisation einer Holzschnitzel-Zentralheizung)

Ausgangslage

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 4. Juni 2021 hat der Realisierung des Projekts Arealüberbauung Gemeindehaus mit 155 Ja zu 1 Nein-Stimmen zugestimmt. Die Realisation einer Holzschnitzel-Zentralheizung für diese Arealüberbauung, inklusive privater Liegenschaft der Parzellen Nrn. 1330 und 1331, wurde ebenfalls genehmigt. Voraussetzung dafür war, dass die Ortsbürgergemeindeversammlung einen Beitrag von CHF 200'000 (A-fonds-perdu) leistet. Der Annahme des Geschenks der Ortsbürgergemeinde gingen rege Diskussionen über die Vor- und Nachteile dieses und anderer Heizungssysteme voraus. Schlussendlich resultierte ein Abstimmungsresultat von 81 Ja zu 52 Nein-Stimmen, zu Gunsten einer Wärmeerzeugung mittels Holzschnitzeln aus den Wäldern des Forstbetriebs Mutschellen.

Die Versammlung der Ortsbürger vom 7. Juni 2021 sicherte einen Beitrag von CHF 200'000 für die Realisierung dieser Holzschnitzelzentralheizung dann bei einem Abstimmungsresultat von 36 Ja zu 4 Nein-Stimmen ebenfalls zu.

Aktueller Projektstand / Warum Änderung Heizungssystem

Die Rohbauarbeiten der Arealüberbauung Gemeindehaus wurden im Februar 2024 (nach den Aushubarbeiten der 1. Etappe) gestartet. Im Verlaufe der Projektarbeiten traten über Wochen und Monate verschiedene Fragen/Problempunkte im Zusammenhang mit der Realisierung der Wärmeerzeugung mittels Holzschnitzelheizung auf. Schlussendlich kam der Gemeinderat zum Schluss, dass auf eine Holzschnitzelheizung beim vorliegenden Projekt verzichtet werden soll und ein Wechsel zur Beheizung mittels Erdsonden-Wärmepumpenanlagen erfolgen soll.

Nachfolgende Gründe führten zu diesem Entscheid:

Die Überlegung eines Wärmeverbunds über das Areal hinaus musste verworfen werden, da die Kosten für die Anschlüsse externer Partner mit den Investitions- und Betriebskosten sehr hoch ausgefallen wären (mit Zufuhrleitungen, Übergabestationen). Dies hatte zur Folge gehabt, dass keine verbindlichen Zusagen für einen späteren Anschluss an einen möglichen Wärmeverbund erzielt werden konnten.

Die Auslegung einer Heizungsanlage nur für das Areal Gemeindehaus erforderte einen kleineren Wärmeerzeuger (Heizkessel), was wiederum Auswirkungen auf die Holzschnitzelqualität hatte (geringerer Feuchtegehalt), was aber auch auf die Anlieferung Auswirkungen gehabt hätte (Fahrzeug, Lieferungsintervall) mit entsprechenden Auswirkungen auf die Betriebskosten (Kosten Holzschnitzel) der Anlage.

Der Gemeinderat liess daraufhin einen neuen Systemvergleich erstellen, welcher aufgezeigt hat, dass eine Holzschnitzelheizung für einen effizienten und wirtschaftlichen Betrieb viel grössere Volumina zu verarbeiten hätte. Dies hätte wiederum Investitionskosten verursacht, welche mehr als doppelt so hoch gewesen wären, wie ursprünglich angenommen. Der Vergleich hat jedoch auch gezeigt, dass für eine optimale Beheizung, eine Erdsonden-Wärmepumpe, sowohl betrieblich wie auch wirtschaftlich die ideale Lösung darstellen.

Auf Grund der Analyse und des nun vorliegenden Systemvergleichs hat der Gemeinderat entschieden, dass für die Arealüberbauung Gemeindehaus die Wärmeerzeugung neu mit dezentralen Erdsondenwärmepumpenanlagen erfolgen soll. Dazu wird für jedes der drei Mehrfamilienhäuser eine Wärmepumpe installiert, auch für den Werkhof und die Erweiterung der Gemeindeverwaltung, das bestehende Gemeindehaus mit dem Stöckli und den Neubau des Gemeindegartens mit den zwei Wohnungen. Alle Wärmepumpen können in den bereits geplanten Technikräumen installiert werden.

Neue Antragsstellung mit Verzicht Annahme Geschenk der Ortsbürgergemeinde

Da die Einwohnergemeindeversammlung vom 4. Juni 2021 der Realisation einer Holzschnitzelheizung, unter Annahme eines «Geschenks» der Ortsbürgergemeinde im Betrag von CHF 200'000 (A-fonds-perdu-Beitrag) zustimmte und dieser Beschluss so in Rechtskraft erwachsen ist, unterbreitet der Gemeinderat der Versammlung nun den Antrag auf das «Geschenk» zu verzichten. Stattdessen soll die Wärmeerzeugung mittels Erdsondenwärmepumpenanlagen realisiert werden. Mit der Änderung der Wärmeerzeugung der Bebauung entstehen bei den Investitions- und Betriebskosten keine Mehrkosten. Im Gegenteil: Die künftigen

Betriebskosten werden günstiger ausfallen (auch wenn die Strompreise volatil sein werden und auch höher ausfallen können). Insbesondere wird der Aufwand für den Betrieb des Heizungssystem was Wartung und Unterhalt anbetrifft geringer sein.

Auf Grund des aktuellen Baufortschritts konnte für die Bohrung von neun (9), von insgesamt siebzehn (17) notwendigen Erdsonden nicht mehr zugewartet werden. Diese mussten als «Vorleistung» vor dem Versammlungs-Entscheid im Baugrubenbereich gebohrt werden. Ansonsten eine spätere Realisierung ausserhalb des bebauten Areals (im Bereich der Grünflächen) zu erheblichen Mehrkosten und «Platzproblemen» geführt hätte. Diese Bohr-Vorleistungen, beliefen sich auf rund CHF 150'000.

Der Gemeinderat war sich bewusst, dass die Gemeindeversammlung zur obigen Thematik wiederum befragt werden muss und er mit Vorgehen teilweise «vollendete» Tatsachen schuf. Er ist jedoch der festen Überzeugung, dass im Sinne einer zukunftsorientierten Lösung der eingeschlagene Weg richtig ist und er damit Verantwortung übernahm, weshalb er die StimmbürgerInnen und die Bevölkerung Ende März, vor Beginn der erwähnten Bohrarbeiten, über die Umstände informierte.

Die Ortsbürgerkommission wurde über obige Situation und den gemeinderätlichen Entscheid anlässlich einer Sitzung in Kenntnis gesetzt. Der neu eingeschlagene Weg wird von der Ortsbürger-

kommission mitgetragen und unterstützt. Die Ortsbürgergemein-
deversammlung kann sich zu diesem Geschäft nicht mehr weiter äussern, sofern die Einwohnergemeindeversammlung dem vorliegenden Antrag (Verzicht auf Annahme des Geschenks) zustimmt. Die Ortsbürgergemeinde wird dabei jedoch keinen Beitrag mehr leisten müssen (keine Ausgabe von CHF 200'000). Wobei mit dem Beitragsverzicht die Realisierung der beiden Erdsondenbohrungen und der Installation der Wärmepumpe für das Ortsbürger-Mehrfamilienhaus längst bezahlt werden können (Kosten von weniger als der Hälfte des A-fonds-perdu-Beitrags).

In der Aktenaufgabe zu den Gemeindeversammlungen befinden sich Unterlagen, woraus die detaillierten Überlegungen und die Analysen entnommen und eingesehen werden können.

Antrag:

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle der Änderung des Heizungssystems Arealüberbauung Gemeindehaus zustimmen (neu: Realisation einer Erdsondenwärmepumpenanlage) und somit den Beschluss der Versammlung vom 4. Juni 2021 aufheben (Verzicht auf A-fonds-perdu-Beitrag über CHF 200'000 der Ortsbürgergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg zwecks Realisation einer Holz-schnitzel-Zentralheizung).



Traktandum 12

Verschiedenes und Umfrage

Die Versammlung kann unter diesem Traktandum das Anfrage-,Vorschlags- und Antragsrecht geltend machen.

- Diverse Informationen des Gemeinderats

EINLADUNG WALDUMGANG 2024

Nach der erfolgreichen Durchführung des Waldumgang 2022 freut es uns, Sie zum diesjährigen Waldumgang einladen und begrüßen zu dürfen.

Datum: Samstag, 25. Mai 2024

Programm: 13.30 Uhr Besammlung vor dem MFH Am Mühlebach I

Im Anschluss an den Waldumgang ist für das leibliche Wohl beim Schützenhaus gesorgt. Die Festwirtschaft wird durch die Feldschützengesellschaft Rudolfstetten-Friedlisberg betrieben. Der Waldumgang findet bei jeder Witterung statt und dauert bis ca. 16 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Der Gemeinderat
Die Ortsbürgerkommission
Forstbetrieb Mutschellen



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

P.P. A
CH-8964
Rudolfstetten-Friedlisberg

DIE POST 

Stimmrechtsausweis

zur Teilnahme an der
Einwohnergemeindeversammlung um 19 Uhr

Donnerstag, 6. Juni 2024, 19 Uhr;
Mehrzweckhalle (Turnhalle I)
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg