

# Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

**Datum:** Dienstag, 8. Dezember 2016

**Zeit:** 20.00 - 22.27 Uhr

**Ort:** Mehrzweckhalle

---

**Gemeinderäte:** Hans Ulrich Reber, Gemeindeammann  
Anton Möckel, Vizeammann  
Nico Kunz, Gemeinderat  
Lukas Wopmann, Gemeinderat  
Markus Hugi, Gemeinderat

**Vorsitz:** Hans Ulrich Reber, Gemeindeammann

**Protokoll:** Daniel Huggler, Gemeindeschreiber

**Stimmzähler:** Petra Höller-Gally  
Verena Städler-Merki  
Regula Karner-Näf  
Doris Willi-Schabrun  
Beatrice Rüegg-Meier

## Stimmregister

Stimmberechtigte: 4'131 Einwohnerinnen und Einwohner  
Anwesende bei Beginn: 242 Einwohnerinnen und Einwohner  
Diese Zahl erhöhte sich auf: 243 Einwohnerinnen und Einwohner

## Rechtskraft der Beschlüsse

Der Beschluss über ein traktandiertes Sachgeschäft ist abschliessend gefasst, wenn die beschliessende Mehrheit 827 (20 % der Stimmberechtigten) ausmacht. Sämtliche heute gefassten Beschlüsse, mit Ausnahme des Traktandums 4, unterliegen somit dem fakultativen Referendum.

### **Traktandenliste**

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 7. Juni 2016
2. Budget 2017 mit Steuerfuss
3. Kreditabrechnung Sanierung und Ausbau Abwasserreinigungsanlage (ARA) Killwangen-Spreitenbach-Würenlos
4. Einbürgerungen
5. Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft "Alterszentrum Würenlos AG"
6. Kauf Liegenschaft Post, Landstrasse 69 (Parzelle 486); Verpflichtungskredit
7. Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung; Verpflichtungskredit
8. Baurecht auf Parzelle 4438 für Sportplatz "Tägerhard"
9. Reglement der Musikschule Würenlos; Totalrevision
10. Aufnahme der Gemeinde Bergdietikon in die Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal; Änderung Gemeindevertrag
11. Aufnahme der Gemeinde Bergdietikon in den Regionalen Bevölkerungsschutz Wettingen-Limmattal; Änderung Gemeindevertrag
12. Verschiedenes

## **Begrüssung**

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber** begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur heutigen Gemeindeversammlung.

Besonders begrüsst der Vorsitzende alle Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger und alle Jungbürgerinnen und Jungbürger sowie jene Personen, die sich einbürgern lassen möchten.

Presse: Limmatwelle, Badener Tagblatt

## **Eintreten**

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Die Einladungen mit den Unterlagen zur heutigen Versammlung wurden Ihnen rechtzeitig zugestellt. Die detaillierten Unterlagen konnten Sie während der vorgeschriebenen Zeit einsehen. Die Versammlung ist ordnungsgemäss einberufen worden und demzufolge verhandlungsfähig.

## **Traktandum 1**

### **Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 7. Juni 2016**

#### Bericht des Gemeinderates

*Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 7. Juni 2016 eingesehen und als in Ordnung befunden. Das Protokoll lag mit den übrigen Versammlungsakten während der Auflagefrist in der Gemeindeganzlei auf. Es kann jederzeit auch im Internet unter [www.wuerenlos.ch](http://www.wuerenlos.ch) abgerufen werden.*

*Die Prüfung des Protokolls obliegt gemäss Gemeindeordnung der Finanzkommission. Die Finanzkommission hat das Protokoll geprüft und bestätigt, dass dieses dem Verlauf der Versammlung entspricht.*

#### Antrag des Gemeinderates:

*Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 7. Juni 2016 sei zu genehmigen.*

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Haben Sie Bemerkungen zum Protokoll?

Keine Wortmeldung.

#### **Antrag des Gemeinderates:**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 7. Juni 2016 sei zu genehmigen.

#### **Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

## **Traktandum 2**

### **Budget 2017 mit Steuerfuss**

#### Bericht des Gemeinderates

*Der Gemeinderat hat das Budget 2017 der Einwohnergemeinde und der Eigenwirtschaftsbetriebe beraten und mit der Finanzkommission besprochen. Gemeinderat und Finanzkommission beantragen die Genehmigung des Budgets 2017 mit einem unveränderten Steuerfuss von 109 %.*

*Die Detailzahlen können dem Separatdruck "Budget 2017" (Kurzfassung) entnommen werden. Die Gesamtfassung des Budgets 2017 kann im Internet unter [www.wuerenlos.ch](http://www.wuerenlos.ch) heruntergeladen oder bei der Gemeindekanzlei (Tel. 056 436 87 20 / [gemeindekanzlei@wuerenlos.ch](mailto:gemeindekanzlei@wuerenlos.ch)) kostenlos angefordert werden. Für Detailfragen stehen der Ressortvorsteher Finanzen oder der Leiter Finanzen gerne auch vor der Gemeindeversammlung zur Verfügung.*

#### **Rückblick / Ausgangslage**

*Die Ausgangslage der Gemeinde hat sich kaum verändert. Die Verschuldung per 31. Dezember 2015 betrug Fr. 16'505'000.00. Aufgrund der Tatsache, dass die Ausschüttung des Altersheimfonds von knapp 4 Mio. Franken nun ansteht, wird sich die Verschuldung entsprechend nach oben verändern. Die nächsten Jahre zeigen eine starke Belastung im Aufgaben- und Finanzplan. Für 2017 sind Nettoinvestitionen von Fr. 2'450'000.00 geplant, 2018 werden es Fr. 3'734'000.00 sein. Ab 2020 ist eine Entlastung zu erwarten, wobei auch da noch immer Investitionen in der Höhe von Fr. 2'138'000.00 angedacht sind.*

*Bereits an der letzten Einwohnergemeindeversammlung wurde festgestellt, dass die Finanzkennzahlen aktualisiert werden müssen. In Zusammenarbeit mit der Finanzkommission wurden diese nun überarbeitet. Sie sehen neu folgende Werte vor:*

<i>Minimaler Cashflow (Ertragsüberschuss + Abschreibungen)</i>	<i>Fr. 3'000'000.00</i>
<i>Maximaler Durchschnitt der Investitionen</i>	<i>Fr. 3'000'000.00</i>
<i>Obergrenze Nettoschuld I (inkl. Altersheimfonds)</i>	<i>Fr. 20'750'000.00</i>

*Diese Werte ersetzen die bisherigen und widerspiegeln die aktuellen finanziellen Gegebenheiten. Die Zielverschuldung wurde gestrichen, weil der Gemeinderat generell bestrebt ist, die Verschuldung im Auge zu behalten und wenn möglich zu minimieren. Die Investitionen dürfen im Mittel über 5 Jahre gerechnet den Cashflow nicht übersteigen, sodass keine weitere Verschuldung entsteht. Die Schuldenobergrenze kann kurzfristig im Wert der "Stillen Reserven" (Bauland im Eigentum der Einwohnergemeinde) erhöht werden, sofern der minimale Cashflow erreicht wurde. Wie in den Vorjahren wurden auch dieses Jahr Ausgaben hinterfragt und wenn möglich gekürzt. Aus diesem Grund war es möglich, nochmals kleinere Optimierungen vorzunehmen.*

## **Aktuelle Situation**

### **Grundhaltung des Gemeinderates**

*Um dem Grundgedanken der Schuldenreduktion nachzuleben, wurde auch beim Budget 2017 wiederum grosser Wert auf ein gutes Ergebnis gelegt. Nötiges wurde budgetiert, nicht Dringendes und Wünschbares verschoben oder gestrichen, wobei Wünschbares ohnehin kaum noch beantragt wird. Das Budget 2016 rechnet mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 1'640'000.00. Werden nun die Abschreibungen addiert, ergibt dies einen Cashflow von immerhin Fr. 3'095'000.00. Mit diesem Cashflow, der die neuen Kriterien erfüllt, können die geplanten Investitionen finanziert werden. Damit werden die Zielwerte eingehalten. Die Erreichung dieser Vorgaben hängt allerdings auch mit der Ausnahmesituation der Investitionen zusammen. Der Kauf der Post-Liegenschaft ist insofern keine klassische Investition, da diese nachher dem Finanzvermögen angerechnet wird und somit nebst der Erhöhung des Fremdkapitals auch das Finanzvermögen um denselben Betrag ansteigt. Nichtsdestotrotz beeinflusst dieser Kauf die Liquidität der Gemeinde, da der Betrag als Darlehen aufgenommen werden muss.*

### **Entwicklung der finanziellen Situation**

*Die Planungen basieren auf effektiven Zahlen der Vergangenheit und prognostizierten Zahlen der Zukunft. Zentral für die Planungen des Gemeinderates sind zum einen Aussagen zur Entwicklung der Bevölkerungszahl, des Nettoaufwands - wobei hier unterschieden wird zwischen Personalaufwand, Sach- und Betriebsaufwand sowie Transferaufwand (Zahlungen an Kanton und andere Gemeinden) - und zum andern Aussagen zur Entwicklung der Schuldzinsen und der Steuereinnahmen.*

### **Transferaufwand**

*Diese zum grössten Teil nicht beeinflussbaren Zahlungen, welche die Gemeinde insbesondere an den Kanton zu leisten hat (z. B. Beiträge an Heime, Anteil Lehrerlöhne, Pflegefinanzierung, öffentlicher Verkehr etc.), sind in den letzten Jahren massiv gestiegen. So wächst zum Beispiel die Pflegefinanzierung auf Fr. 655'000.00 (Budget 2016: Fr. 572'000.00) an. Der neu geplante Finanz- und Lastenausgleich von Seiten des Kantons wird für 2017 noch nicht gelten, da erfolgreich das Referendum ergriffen wurde und es zu einer Volksabstimmung kommen wird.*

### **Schuldzinsen**

*Eine plötzliche Änderung des historisch tiefen Zinsniveaus ist in den nächsten fünf Jahren nicht zu erwarten. Da die Gemeinde aber ihre Verschuldung auch in den kommenden Jahren kaum tilgen können wird, würde ein Anstieg des Zinsniveaus sehr schnell zu hohen Mehrkosten im Nettoaufwand führen.*

### **Steuerentwicklung**

*Der Gemeinderat budgetiert die Steuereinnahmen grundsätzlich nach den Vorgaben des Kantons. Nach wie vor verfügt Würenlos über ein sehr gutes Steuersubstrat, so dass hohe Pro-Kopf-Steuern erwartet werden können. Die Korrektur nach unten, welche für 2016 vorgenommen wurde, erwies sich als richtig, da das Budget 2016 wohl nur knapp verpasst werden dürfte. Für 2017 ist mit ähnlichen Werten zu rechnen.*

## **Budgetierungsprozess**

*Bei der Überarbeitung des Budgets wurden sämtliche Positionen auf deren Notwendigkeit überprüft. Es zeigte sich einerseits, dass die Verwaltung das Notwendige zurückhaltend budgetiert hat und andererseits, dass das Sparpotenzial bald ausgereizt ist. Die Grundlast kann nur weiter reduziert werden, wenn wiederkehrende (Dienst-)Leistungen abgebaut werden oder - in geringerem Umfang - keine Ausgaben für zukunftsgerichtete Entwicklungen und Überlegungen gemacht werden.*

- **Asylwesen (Konto 5730)**

*Im Bereich Asylwesen ergibt sich eine deutliche Steigerung gegenüber dem Budget 2016 (Aufwand Fr. 50'000.00). Das Budget 2017 rechnet mit einem Aufwand von Fr. 171'700.00. Gleichzeitig nehmen aber auch die Erträge (Beiträge des Kantons) zu (von Fr. 19'500.00 auf Fr. 65'700.00). Die Gemeinde Würenlos erfüllte das Soll der aufzunehmenden Asylbewerber bislang nicht. Dank einer Verbundlösung mit der Gemeinde Neuenhof, welche seit September 2015 gilt, waren die Kosten bislang eher gering. Die Verbundlösung, an der auch noch andere Gemeinden beteiligt sind, wird vom Kanton aber nicht vollumfänglich akzeptiert. Aus diesem Grund muss Würenlos nun selber für die Unterbringung und die Betreuung sorgen.*

## **Ausblick auf kommende Jahre**

*In den Folgejahren stehen im Aufgaben- und Finanzplan immer noch grosse Investitionen an. Auch hier gilt, nur das Nötigste umzusetzen. Der Gemeinderat ist bemüht, Projekte aufgrund ihrer Bedeutung und Dringlichkeit zu priorisieren und sie bisweilen zu streichen oder zu vertagen. Trotzdem wird vor allem das Jahr 2018 nochmals eine grosse Hürde darstellen. Die Entwicklung danach ist im Moment noch schwierig zu prognostizieren, weil nicht alle Projekte bekannt sein dürften. Darum setzt sich der Gemeinderat dafür ein, die finanzielle Situation der Gemeinde auch langfristig im Griff zu haben.*

## **Fazit**

*Ein Grossteil der Ausgaben ist durch die Gemeinde nicht zu beeinflussen. Er ist durch Partner, hauptsächlich durch den Kanton, bestimmt. Der Bereich, den die Gemeinde beeinflussen kann, wurde in den letzten drei Jahren abermals eingehend überprüft und die Ausgaben wurden (u. a. auch mit dem Sparpaket) weitestgehend gestrafft. Weitere Kürzungen hätten einen Leistungsabbau zur Folge. Würenlos versteht sich als Gemeinde, die ihren Einwohnerinnen und Einwohnern eine hohe Lebensqualität bieten will. Ein weiterer Leistungsabbau widerspricht dieser eigenen Vorstellung und wird daher vom Gemeinderat nicht empfohlen.*

## **Antrag des Gemeinderates:**

*Das Budget 2017 sei mit einem Steuerfuss von 109 % zu genehmigen.*

**Gemeinderat Lukas Wopmann:** (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Wenn man den Traktandenbericht und die Broschüre Budget vergleicht, stellen Sie unterschiedliche Zahlen fest. Die Zahlen im Budget-Büchlein sind die richtigen. Sie werden dies während der Präsentation nicht sehen. Es sind glücklicherweise keine grosse Abweichungen und sie verändern das Gesamtergebnis in den Aussagen auch nicht.

Wir haben von der Verwaltung bereits ein sehr gutes Budget erhalten. Wir haben trotzdem noch an mehreren Sitzungen das Budget durchgearbeitet, um die festgelegten Zielwerte zu erreichen. Diese Kennwerte wurden vor ein paar Jahren in Zusammenarbeit mit der Finanzkommission festgelegt. Wir haben in der Zwischenzeit festgestellt, dass die Zahlen nicht mehr ganz den heutigen Gegebenheiten entsprechen. Eine Zielverschuldung von 12 Mio. Franken oder auch die Maximalverschuldung sind auch mit dem neuen Rechnungsmodell HRM2 nicht mehr ganz so aktuell wie damals. Wir haben dieses Jahr in Zusammenarbeit mit der Finanzkommission die neuen Werte erarbeitet. Wir haben nicht nur die Zahlen geändert, sondern auch andere Themen definiert. Wir haben eine Obergrenze der Nettoschuld von 20,75 Mio. Franken und einen minimalen Cashflow von 3 Mio. Franken festgelegt, woraus sich auch die maximale durchschnittliche Investition von 3 Mio. Franken ergibt. Wir dürfen also im Durchschnitt nicht mehr investieren als der Cashflow beträgt. Dadurch wird ein Anstieg der Nettoschuld verhindert. Investieren wir sogar weniger, verringern sich die Schulden sogar.

Die Erfolgsrechnung rechnet mit einem Ertragsüberschuss von 1,584 Mio. Franken. Zusammen mit den Abschreibungen ergibt dies gesamthaft einen Cashflow von über 3 Mio. Franken. Damit kann das erste Ziel knapp erreicht werden. Die Steuereinnahmen bilden den grössten Teil unserer Einnahmen. Der Entscheid jedoch, den wir letztes Jahr getroffen haben, die Steuern vorsichtiger zu budgetieren, war richtig. Wir werden das Steuersoll dieses Jahr wohl knapp nicht erreichen. Die Kurve der Steuereinnahme hat sich auch in Würenlos abgeflacht. Der Steuerertrag pro Kopf wird eher stagnieren, was andere Gemeinden schon länger kennen.

Wir haben ein paar grössere Brocken in diesem Budget:

Wir mussten im Herbst kurzfristig eine Lösung im Bereich des Asylwesens suchen. Wir wurden vom Kanton darüber informiert, dass wir auf November 2016 mehr Asylsuchende in der Gemeinde aufzunehmen haben, ansonsten wir mit einer Ersatzabgabe von bis zu Fr. 700'000.00 zu rechnen hätten. Das wollte der Gemeinderat aus finanziellen Gründen nicht, aber auch weil er der Meinung war, dass unsere Gemeinde ihren Beitrag daran zu leisten hat. Nichtsdestotrotz wird uns das Asylwesen im nächsten Jahr mehr kosten als bisher. Wir haben 2015 Fr. 41'000.00 ausgegeben, für 2016 sind Fr. 50'000.00 budgetiert und fürs 2017 sind Fr. 171'000.00 vorgesehen. Das ist zwar immer noch kein sehr grosser Betrag im gesamten Budget, aber die Ausgaben verdreifachen sich bei diesem Posten doch immerhin.

Ein weiterer grosser Posten ist die Spitex. Die Ausgaben liegen dort bei Fr. 500'000.00. Dies hat sich beim Wert der letzten Jahre eingependelt.

Bei der Pflegefinanzierung ist ein sehr grosser Sprung von Fr. 130'000.00 zu verzeichnen, nämlich von Fr. 518'000.00 in der Rechnung 2015 auf Fr. 655'000.00 fürs Budget 2017. Diese Rechnung kommt vom Kanton; darauf haben wir kaum einen Einfluss. Je mehr Pflegeleistungen die Menschen in Anspruch nehmen desto höher fällt der Restanteil aus, den wir zu tragen haben.

Schliesslich haben wir auch bei der sozialen Sicherheit mehr Ausgaben. Im vergangenen Jahr konnten wir hier deutlich günstiger fahren. Dieser Posten ist auch nur sehr beschränkt beeinflussbar und planbar. Hier wird man meist von der Realität eingeholt.



Zu den Verpflichtungskrediten: Es geht einerseits um den Kauf der Liegenschaft Post und andererseits um die Kosten für die Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung. Der Kauf der Liegenschaft Post hat keine Auswirkung auf unsere Schulden-situation. Klar werden wir Geld aufnehmen müssen und das Fremdkapital nimmt zu. Allerdings wird die Liegenschaft buchhalterisch im Finanzvermögen, und nicht im Verwaltungsvermögen verbucht. Deshalb nehmen die Schulden in der Bilanz nicht zu. Selbstverständlich hat es aber eine Auswirkung auf unsere Liquidität.

Zu den Grossprojekten im Finanzplan: Es handelt sich bekanntlich um eine Planung. Daher dürfte er bis 2017 hoffentlich noch sehr genau sein, ab 2018 ist er schon nicht mehr so genau und wie weiter man in die Zukunft blickt desto ungenauer wird er. Die Zahlen sind zum Teil noch nicht klar, Projekte sind zum Teil noch gar nicht bekannt oder es sind Projekte enthalten, die unter Umständen gar nicht realisiert werden.

Einige grosse Projekte sind:

- Kauf reformiertes Pfarrhaus
- Betriebs- und Gestaltungskonzept Landstrasse
- Betriebs- und Gestaltungskonzept Schulstrasse
- Erschliessung "Gatterächer Ost"
- Strassensanierung Ötlikon
- Bachsanierung Furtbach

Die Bachsanierung Furtbach, welche allein die Einwohnergemeinde mit 7 Mio. Franken treffen würde - hinzu kommen noch die Werke - ist beim Gemeinderat nicht sonderlich beliebt. Der Kanton möchte vor allem dieses Projekt umsetzen. Inzwischen fehlt aber auch ihm das Geld, weshalb es etwas in Vergessenheit geraten ist.

Unser Hauptproblem momentan ist immer noch die Verschuldung. Ende 2015 hatten wir 16,5 Mio. Franken Schulden, d. h. Fr. 2'657.00 pro Einwohner. Der Kanton gibt als maximale Verschuldung einen Wert von Fr. 2'500.00 vor. Mit dem vorliegenden Budget sollten wir die Schulden minimal reduzieren können. Auch das 2016 sollte diesen Effekt bereits erzielen. Ende 2017 sollten die Schulden noch 15 Mio. Franken betragen.

Zu den Investitionen: Wir haben 2018 ganz grosse Brocken, danach wird es etwas weniger sein, aber möglicherweise fehlen hier noch einzelne Projekte. Eine Entwarnung ist schwierig zu prognostizieren. Sie sehen, dass uns die kommenden Jahre sehr stark treffen werden.

Fazit: Wir haben immer noch einen sehr grossen Teil an Kosten, den wir nicht beeinflussen können. Wir haben auch dieses Jahr geprüft, ob Einsparungen möglich sind. Wir haben auch dieses Jahr wieder versucht, Einsparungen vorzunehmen. Wir sind nun aber bereits seit einigen Jahren am Sparen und irgendwann gilt es zu entscheiden, was man zum Wohl der Bevölkerung beibehalten möchte.

**Herr Marco Galli, Präsident der Finanzkommission:** (erläutert sein Votum am Bildschirm.)

Wir haben das Budget wie alle Jahre geprüft und erhielten dazu wie alle Jahre sehr gute Unterlagen und wir wurden sowohl vom Leiter Finanzen als auch vom Ressortchef und vom Gemeinderat bei der Klärung von Unklarheiten sehr gut unterstützt. Die Prüfung des Budgets war wie immer eigentlich eine sehr erfreuliche Sache. Aufgrund unserer Prüfung sind wir zum Schluss gelangt, dass das Budget sauber und nachvollziehbar ist, dass es die formalen Anforderungen erfüllt und dass auch die Sparanstrengungen, welche in den letzten Jahren begonnen worden sind, nach unserem Dafürhalten fortgesetzt werden, dass die vorgesehenen Investitionen zurückhaltend sind und dass die Kennwerte, welche dieses Jahr aktualisiert worden sind, eingehalten werden können.

Die neuen Kennzahlen sind übrigens nicht etwa lockerer geworden, sondern eher strenger. Daher beantragen wir die Genehmigung des Budgets mit einem Steuerfuss von 109 %.

Das Budget sieht insgesamt recht gut aus. Vor einem Jahr waren wir wesentlich kritischer, ob man einen Cashflow von 3 Mio. Franken nochmals erreichen können wird. Auch die mittelfristige Sicht im Finanzplan ist nicht so schlecht. Es ist nicht Entwarnung zu geben, aber es ist nicht mehr so kritisch wie früher. Die konstante Arbeit am Thema Finanzen und Schulden macht sich bemerkbar. Es wird ein wenig einfacher, damit umzugehen.

Ich möchte aber etwas zum Thema der beeinflussbaren Kosten erwähnen, weil auch in der Vergangenheit in der Versammlung Anträge gestellt wurden, um relativ kurzfristig mehrere hunderttausend Franken zu sparen. Das ist nicht ganz so einfach (siehe Folie "Beeinflussbare Kosten, vereinfacht"). Ganz grob gesagt, verfügt die Einwohnergemeinde über Einnahmen und Ausgaben von rund 20 Mio. Franken (ohne Werke). Die Hälfte davon sind Kosten, die uns der Kanton in Rechnung stellt. Dies zu ändern, ist nicht von heute auf morgen möglich. Dazu braucht es relativ viele politische Weichenstellungen. Es folgen die Kosten für das Gemeindepersonal, die rund einen Viertel ausmachen. Beim verbleibenden Viertel folgt ein Stück verschiedener Ausgaben und schliesslich sind noch drei etwa ähnlich grosse Stücke, bei welchen es sich um Ausgaben handelt, die tatsächlich vom Gemeinderat, teilweise zusammen mit der Gemeindeversammlung oder teilweise mit Gemeindeverbänden, beeinflusst werden könnten. Diese drei Teile machen weniger als einen Viertel aller Ausgaben aus, also weniger als 5 Mio. Franken. Beim ersten Teil handelt es sich um hoch beeinflussbare Kosten, d. h. es sind jene, bei welchen der Gemeinderat selber entscheiden kann, ob er sie ins Budget aufnehmen will oder nicht. Beim zweiten Teil handelt es sich um mittelmässig beeinflussbare Kosten. Darunter fallen der Betrieb des Schwimmbads oder jener einer Musikschule. Hier kann der Gemeinderat schon nicht mehr alleine steuernd wirken, sondern es braucht einen Beschluss der Gemeindeversammlung. Dieser Teil macht etwa 2 Mio. Franken aus. Dann gibt es noch jene Ausgaben, welche im Prinzip beeinflussbar sind. Wenn man aber in einem Gemeindeverband ein Krematorium betreibt, dann kann man nicht einfach erklären, dass man im nächsten Jahr nichts mehr zahle. Am Schluss bleiben von den 20 Mio. Franken also etwa 3 Mio. Franken oder 15 %, welche ziemlich direkt beeinflusst werden können. Wenn Sie von diesen 3 Mio. Franken eine halbe Million einsparen möchten, dann versuchen Sie mal, dies ins Verhältnis zu Ihrem persönlichen Haushaltbudget zu setzen. Sie stellen fest, dass sie von Januar bis ca. Mitte April nichts zu essen haben werden.

**Gemeinderat Lukas Wopmann:** Sind Wortmeldungen?

**Herr Thomas Zollinger:** (erläutert sein Votum am Bildschirm.)

Ich bin Präsident der Ortspartei SVP. Es ist wichtig, dass gewisse Zahlen auch mal aus einer anderen Perspektive und auf eine Entwicklung auf 10 Jahre betrachtet werden. Wir reden von einer Nettoverschuldung von 16 Mio. Franken. Im 2005 waren wir noch unter 6 Mio. Franken. Wir haben in den letzten 10 Jahren eine Entwicklung beim Aufwand pro Kopf von 18,9 % und beim Ertrag pro Kopf + 6,5 %. Wir hatten in dieser Zeit aber zwei Steuerfusserhöhung von insgesamt 10 %. Wenn Sie das auf einen Steuerfuss von 100 % herabnormieren, dann kommen Sie noch auf ein Plus von 2 % Steuerertrag pro Kopf. Das sind 0,2 % oder schlicht und einfach eine Stagnation. Das hat sich in den letzten 5 Jahren noch akzentuiert. Ich behaupte, wir sind heute im negativen Bereich. Wir haben einen massiv steigenden Aufwand, der sich

zugespitzt hat und sich weiter zuspitzen wird. Wir haben stagnierenden Ertrag. Wir haben einen relativ optimistischen Finanzplan. Wir haben Strassen, Gebäude, Maschinen. Diese Maschinen werden über eine gewisse Zeit abgeschrieben. Dieses Geld müssen Sie zurücklegen, um irgendwann wieder Ersatzbeschaffungen tätigen zu können. Für die Instandhaltungskosten und Ersatzbeschaffungen fehlen mir rund 8 Mio. Franken im Finanzplan bis 2025. Diese Kosten müssen zwingend rein, sonst tun wir uns keinen Gefallen. Wir äufnen jetzt einen Altersheimfonds von 4 Mio. Franken, der Null hat. Wir stimmen später über den Kauf des Post-Gebäudes ab. Ich kann Ihnen jetzt schon sagen, dass das Gebäude nicht annähernd mehr zum Wert veräussert werden kann, für welches wir es erwarben. Denn die Nutzung wird nicht mehr dieselbe sein. Ich gehe davon aus, dass das Gebäude abgerissen wird. Der Kanton wartete auf mit dem Hochwasserschutz-Projekt: 7 Mio. Franken. Das ist ein Damoklesschwert. Ich würde mich nicht darauf verlassen, dass es nicht kommt oder vielleicht erst 2030. Wenn es so ist, ist es so, und dann müssen wir die Kasse öffnen. Ich habe heute in der Zeitung gesehen: (zeigt Folie mit Artikel aus der Aargauer Zeitung vom 8. Dezember 2016 unter dem Titel "Der Aargau zählt erstmals 14'000 Sozialhilfebezüger"). Steigender Aufwand, stagnierender oder fallender Ertrag. Ich kann Ihnen versichern, dass uns dieses Thema noch einholen wird. Die 22 Neuzuzüger, die wir jetzt da oben haben [gemeint sind die Asylsuchenden, welche in der Zivilschutzanlage "Wiemel" untergebracht sind; d. Verf.] - das ist erst der Anfang. Und die Kosten! Fr. 171'000.00 schon im nächsten Jahr für abgewiesene Asylbewerber. Da hört mein moralistischer Teil auf! Hinzu kommt noch etwas anderes, und das sind wir selber: Wir haben eine demographische Entwicklung. Wir haben ein Altersvorsorgesystem, das irgendwo vor 20 Jahren stehen geblieben ist. Das bringt uns jetzt schon massive Kosten, und auch dies wird uns einholen. Dies ist nicht in der Rechnung. Und dem gilt es Berücksichtigung zu schenken.

**Gemeinderat Lukas Wopmann:** Es ist richtig, dass die Schulden zugenommen haben. Das wird nicht bestritten. Ein grosser Brocken war das neue Schulhaus "Feld". Uns ist die Situation bewusst und wir reden nichts schön. Es ist richtig, dass man den Altersheimfonds, der heute bewilligt wird, nicht vergessen darf. Die Finanzkommission und der Gemeinderat haben aber auch immer offen dargelegt, dass es diesen einzurechnen gilt. Die Post-Liegenschaft kommt ins Finanzvermögen. Dort gibt es keine Abschreibungen. Wir haben mit diesem Gebäude vor allem einmal Einnahmen bis klar ist, was dort geschehen wird. Ob das Gebäude abgerissen wird oder ob die Liegenschaft so wieder verkauft wird, wissen wir heute nicht. Das ist auch abhängig davon, was mit dem Alterszentrum geschieht. Momentan ist sie mit einem Verkaufserlös von 1,6 Mio. Franken berücksichtigt. Das sind Fr. 300'000.00 weniger als wir bezahlen. Mit den jährlichen Erträgen, welche wir in der kommenden Zeit erzielen, dürfte diese Differenz abgegolten sein.  
Sind weitere Fragen?

**Herr Consuelo Senn:** Namens der FDP kann ich sagen, dass wir für das Budget stimmen. Wir sind der Meinung, dass dies richtig ist. Wir haben mit Freude festgestellt, dass der Gemeinderat drei neue Finanzziele definiert hat. Aber damit hat unsere Freude schon aufgehört. Vor drei Jahren hatten wir auch schon mal Ziele. Diese lauteten etwas anders und sie sind inzwischen in der Schublade verschwunden. Das Ziel der Reduktion der Schulden ist heute nicht mehr definiert. Da stellt sich uns die Frage, wie ernst es dem Gemeinderat ist, unsere hohen Schulden zu reduzieren. Wir hoffen, dass dem nachgelebt wird, denn sonst leben wir wirklich in einem hohen Masse zu Lasten der kommenden Generationen. Ich erlaube mir, einen

Wunsch zu äussern: Dass der Gemeinderat den neuen drei Zielen gebührend Achtung schenkt, sie dauernd auf dem Radar hat und nötigenfalls Korrekturen einleitet.

**Gemeinderat Lukas Wopmann:** Ja, die Zielverschuldung haben wir aus den Zielen herausgenommen. Der bisherige Wert von 12 Mio. Franken ist momentan einfach unrealistisch. Der Wille zur Reduktion der Schulden ist da. Da war von ein paar Jahren auch ein klarer Auftrag an den Gemeinderat. Es ist aber schwierig, eine richtige Zahl einzusetzen, zumal dann auch definiert werden müsste, bis wann dieses Ziel erreicht werden sollte. Der Gedanke ist aber sowieso da. Ich kann Ihnen versichern, dass die Schuldenreduktion auch beim Gemeinderat ein Thema ist. Sind weitere Meldungen?

Keine Wortmeldung.

#### **Antrag des Gemeinderates:**

Das Budget 2017 sei mit einem Steuerfuss von 109 % zu genehmigen.

#### **Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

**Gemeinderat Lukas Wopmann:** Am 27. Februar 2017 stimmen wir über den Finanz- und Lastenausgleich zwischen Kanton und Gemeinden ab. Worum geht es? Es gibt zwei Bereiche: Den Ausgleich der Aufgabenverschiebung und den Finanzausgleich. Es geht um die Verschiebung von Aufgaben und Kosten zwischen Kanton und Gemeinden. Das Ganze soll transparenter werden und es sollen Kosten gespart werden. Neu soll der Grundsatz gelten: Dort wo die Kosten anfallen, sollen auch die Steuern vereinnahmt werden, d. h. wenn der Kanton eine Rechnung erhält, soll er die Steuern erhalten und wenn Gemeinden eine Rechnung erhalten, soll auch ihnen das Geld zufließen. Neu müsste der Kanton die Personalkosten für die Volksschule und den öffentlichen Verkehr sowie andere kleine Bereiche tragen. Bei der Gemeinde wären neu die Sozialhilfe und die Krankenkassenausstände. Diese Aufzählung ist nicht vollständig. Der Kanton hat die Idee, seinen Steuerfuss um 3 % zu erhöhen und die Gemeinden im Gegenzug ihren Steuerfuss um 3 % reduzieren. Das heisst, für den einzelnen Steuerzahler wäre es ein Nullsummenspiel.

Der zweite Bereich ist der Finanzausgleich. Würenlos zahlt im Moment in den Finanzausgleich, obwohl wir eine hohe Verschuldung aufweisen. Die Verschuldung hat keinen Einfluss auf den Beitrag an den Finanzausgleich. Massgebend ist jedoch der Steuerertrag, der in Würenlos nach wie vor gut ist. So haben wir 2015 rund Fr. 373'000.00 in den Finanzausgleich entrichtet. Was sind weitere Veränderungen? Wir hätten mit Minderausgaben beim öffentlichen Verkehr und bei den Personalkosten Volksschule von insgesamt rund Fr. 921'000.00 zu rechnen. Wir hätten eine Mehrbelastung bei der Sozialhilfe und den Krankenkassenausständen von gut Fr. 193'000.00. Daneben sind noch kleinere Brocken. Insgesamt wird für Würenlos eine Mehrbelastung von rund Fr. 196'000.00 resultieren. Dies entspricht rund einem Steuerprozent. Das Geld haben wir nicht einfach so, d. h. es müsste womöglich wie-

der mit einer Steuerfusserhöhung ausgeglichen werden. Ich möchte hier keine Empfehlung abgeben, was Sie im Februar abzustimmen haben. Denken Sie einfach daran, wenn Sie abstimmen werden.

### Traktandum 3

#### Kreditabrechnung Sanierung und Ausbau Abwasserreinigungsanlage (ARA) Killwangen-Spreitenbach-Würenlos

##### Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat von dem Ergebnis der Kreditabrechnung Strassen- und Werkleitungssanierung Kenntnis genommen. Die Finanzkommission hat die Abrechnung geprüft. Für die Genehmigung der Abrechnung ist die Einwohnergemeindeversammlung zuständig.

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss

Einwohnergemeindeversammlung 9. Dezember 2008

Total Bruttokredit Fr. 16'000'000.00

Anteil Würenlos

Fr. 4'071'600.00

Bruttoanlagekosten in den Jahren 2012 - 2016

- Fr. 3'999'737.85

##### **Kreditunterschreitung**

**Fr. 71'862.15**

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten (exkl. Vorsteuern)

Fr. 3'703'461.00

Einnahmen

Fr. 0.00

Nettoinvestition

Fr. 3'703'461.00

##### Antrag des Gemeinderates

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

**Gemeinderat Lukas Wopmann:** (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Das Projekt ist jetzt abgeschlossen. Würenlos war mit 4 Mio. Franken an diesem Projekt beteiligt. Sind Fragen?

Keine Wortmeldung.

**Antrag des Gemeinderates:**

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

**Traktandum 4**

**Einbürgerungen**

Bericht des Gemeinderates

**Allgemeines**

*Sind die Einbürgerungsvoraussetzungen gemäss den gesetzlichen Vorgaben erfüllt, sichert die Gemeindeversammlung das Gemeindebürgerrecht für den Fall zu, dass das Kantonsbürgerrecht und die eidgenössische Einbürgerungsbewilligung erteilt werden. Die Gemeindeversammlung kann ein Gesuch nur auf begründeten Antrag hin ablehnen. Stützt sich ein Ablehnungsantrag auf Gründe, zu denen sich die gesuchstellende Person noch nicht äussern konnte, kann der Vorsitzende die Behandlung des Gesuchs zwecks Gewährung des rechtlichen Gehörs aussetzen. Ein Ablehnungsentscheid der Gemeindeversammlung ist nur dann rechtmässig, wenn vor der jeweiligen Abstimmung ein Antrag auf Ablehnung mit Begründung gestellt worden ist. Eine diskussionslose und unbegründete Ablehnung eines Einbürgerungsgesuches durch die Gemeindeversammlung würde im Beschwerdefall zwingend zur Aufhebung des angefochtenen Gemeindeversammlungsbeschlusses führen und der Entscheid würde zur erneuten Beurteilung an die Gemeindeversammlung zurückgewiesen. Über die Anträge ist einzeln abzustimmen.*

**Einbürgerungsgesuche**

*Die nachstehenden Personen ersuchen um Zusicherung des Gemeindebürgerrechts von Würenlos. Das Ergebnis der getroffenen Abklärungen über die Einbürgerungsvoraussetzungen ist positiv ausgefallen. Die Gesuchstellenden haben den staatsbürgerlichen Test sowie den Sprachtest erfolgreich absolviert. Im persönlich geführten Einbürgerungsgespräch konnte sich der Gemeinderat davon überzeugen, dass die Bewerberinnen und Bewerber integriert sind und über gute Grundkenntnisse der staatlichen Organisation in Bund, Kanton und Gemeinde verfügen. Dem Gemeinderat*

*ist über die Gesuchstellenden nichts Negatives bekannt. Es sprechen keine Gründe gegen die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts.*

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Ist gegen diese Personen aus der Versammlung etwas vorzubringen?

Keine Wortmeldung.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Ich bitte die Gesuchstellenden, sich in den Ausstand zu begeben und den Saal zu verlassen.

Die Gesuchsteller verlassen das Versammlungslokal.

aus Datenschutzgründen gelöscht

aus Datenschutzgründen gelöscht



aus Datenschutzgründen gelöscht

aus Datenschutzgründen gelöscht

aus Datenschutzgründen gelöscht

aus Datenschutzgründen gelöscht

Die Gesuchsteller kehren in das Versammlungslokal zurück. Sie erhalten je ein Würenloser, ein Aargauer und ein Schweizer Fähnlein.

(Applaus)

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** teilt den Bewerbern mit, dass ihnen das Bürgerrecht der Gemeinde Würenlos zugesichert worden ist.

## **Traktandum 5**

### **Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft "Alterszentrum Würenlos AG"**

#### Bericht des Gemeinderates

#### **Ausgangslage**

*Der Wunsch nach einer altersgerechten Wohnform in Würenlos besteht seit vielen Jahrzehnten. Zwei Projekte für ein Alterszentrum scheiterten in der Vergangenheit. Im dritten Anlauf soll es nun gelingen. Schrittweise wurden Meilensteine gelegt, um das Ziel zu erreichen, und weitere werden noch folgen. So wurden für die Realisierung des Alterszentrums Würenlos in jüngerer Zeit bislang zwei wichtige Entscheide durch die Einwohnergemeindeversammlung gefällt: Am 11. Juni 2013 legte sie fest, dass das Alterszentrum am Standort Zentrumswiese erstellt werden soll und am 15. Juni 2015 stimmte sie einem Landabtausch mit der Ortsbürgergemeinde Würenlos zu, wodurch neu die Einwohnergemeinde im Besitz aller Grundstücke der Zentrumswiese ist. Damit konnte eine einfachere und klarere Ausgangslage bezüglich der Eigentumsverhältnisse auf der Zentrumswiese geschaffen werden. Eine weitere wichtige Voraussetzung kann mit dem Erwerb der Liegenschaft Post erfüllt werden (siehe Traktandum 6).*

*Seit seiner Bildung im Sommer 2015 ist der Steuerungsausschuss Alterszentrum Würenlos intensiv und zielgerichtet an der Arbeit. Der Steuerungsausschuss, der sich aus je 3 Vertretern des Gemeinderates und des Vorstands Verein Alterszentrum Würenlos zusammensetzt, steht unter der Leitung von Christoph Kratzer, einem erfahrenen externen Projektleiter. Der Steuerungsausschuss schafft die Entscheidungsgrundlagen für die Beschlüsse, welche durch die Gemeindeversammlung zu fassen sind.*

*Das Hauptaugenmerk des Gremiums lag seit seiner Einsetzung zum einen auf der Frage der Organisation und der Finanzierung. Zum anderen wurde eine Machbarkeitsstudie für den Bau des Alterszentrums auf der Zentrumswiese in Auftrag gegeben. Das vorliegende Traktandum befasst sich mit dem Punkt Organisation und Finanzierung.*

### **Bau und Betrieb eines Alterszentrums**

*Ein wichtiger nächster Meilenstein, der jetzt gelegt werden soll, ist die Bestimmung der Rechtsform des Erbauers und Eigentümers des Gebäudes.*

*Es gilt dabei vorab zu unterscheiden zwischen dem Bau und dem Betrieb eines Alterszentrums. Hier sind verschiedene Varianten, darunter auch Mischformen, möglich, bei welchen sich die Gemeinde selber mehr oder weniger engagieren kann. Als Beispiele seien hier genannt:*

- *Die Gemeinde stellt das Land im Baurecht einem Investor zur Verfügung, der das Alterszentrum erstellt und dann eine Betreiberin sucht. Oder der Investor ist zugleich Betreiber des Alterszentrums.*
- *Die Gemeinde stellt das Land im Baurecht einem Investor zur Verfügung, der das Alterszentrum erstellt, und die Gemeinde sucht eine Betreiberin.*
- *Die Gemeinde baut das Alterszentrum selber und sucht eine Betreiberin.*

*Insbesondere die Investorenlösung wurde eingehend geprüft und diskutiert. Nach reiflicher Überlegung kam der Steuerausschuss zum Schluss, dass es besser ist, wenn die Gemeinde das Alterszentrum selber baut und dann eine Betreiberin sucht, mit welchem eine Leistungsvereinbarung abgeschlossen wird. Die Bedenken bei einer Investorenlösung sind hauptsächlich folgende:*

- *Gefahr hoher Betriebskosten wegen zu hoher Renditeerwartung und dadurch als Folge höhere Preise für die Bewohner*
- *Gefahr eines Konkurses*
- *geringere Mitsprache der Gemeinde*
- *geringerer Einfluss auf den Bau (Architektur, Einpassung ins Dorfbild etc.)*

*Der Steuerausschuss gelangte zur Überzeugung, dass es am vorteilhaftesten ist, wenn die Gemeinde den Alterszentraubau selber erstellt.*

*Im Anschluss an diesen Richtungsentscheid war zu überlegen, in welcher Rechtsform die Gemeinde das Alterszentrum selber bauen soll. Würde sie den Bau als Einwohnergemeinde erstellen, wären die Kosten als Investitionen zu tätigen und die Verschuldung der Gemeinde würde enorm ansteigen. Zudem würde die laufende Rechnung durch die Abschreibungen, welche vorzunehmen wären, stark belastet. Eine bessere Lösung bietet hier die Gründung einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft, welche im Eigentum der Einwohnergemeinde verbleibt. Sie kann mit Kapital ausgerüstet werden und tritt dann als Bauherrin auf. Die Rechnung der gemeinnützigen AG ist selbstständig und losgelöst von der Rechnung der Einwohnergemeinde. Es ist indessen vorgeschrieben, dass die Beteiligung an der AG in der Rechnung der Gemeinde ausgewiesen wird.*

### **Gemeinnützige Aktiengesellschaft als favorisierte Lösung**

*Der Vorstand des Vereins Alterszentrum Würenlos hat bereits früher die in Frage kommenden Rechtsformen und ihre Eignung für ein Alterszentrum geprüft. Nachfolgend ein Vergleich:*

- **Stiftung**

**Vorteile:** Hohe Reputation, dadurch hohe Kreditwürdigkeit, Haftungsbeschränkung

**Nachteile:** Enge Zweckbindung, suboptimale und wenig flexible Leitungs- und Aufsichtsstruktur, eingeschränkte Anpassungs- und begrenzte Kooperationsfähigkeit, geringe Flexibilität, keine Zugänglichkeit für weitere Beteiligte

- **Verein**

**Vorteile:** Zugänglichkeit für weitere Mitglieder, politische und historische Abstützung, Haftungsbegrenzung

**Nachteile:** Suboptimale Leitungs- und Aufsichtsstruktur, eingeschränkte Handlungsfreiheit, aufwändige Entscheidungsprozesse, mangelnde Kooperationsfähigkeit, fehlendes Grundkapital und damit in der Regel geringe Kreditwürdigkeit

- **Genossenschaft**

**Vorteile:** Zugänglichkeit für weitere Mitglieder, Haftungsbeschränkung

**Nachteile:** Kopfstimmenprinzip, Mangel an Flexibilität, zwingende Mindestzahl von sieben Genossenschaftern, eingeschränkte Kooperationsfähigkeit, Grundkapital nicht im Voraus festgelegt

- **Aktiengesellschaft (auch gemeinnützig)**

**Vorteile:** Transparente unternehmerische Struktur, sehr gut geeignete sowie flexible Leitungs- und Aufsichtsstruktur, rasche Entscheidungswege, umfassende Kooperationsmöglichkeiten, flexibel anpassbare Rechtsform, detaillierte gesetzliche Regelung sowie umfassende Best-Practice-Regeln und -Beispiele, umfassende Behandlung und Durchdringung der Rechtsform in Literatur und Rechtsprechung, Haftungsbeschränkung, Steuerbefreiung

**Nachteile:** Tendenziell erhöhter administrativer Aufwand.

Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile der verschiedenen Rechtsformen sind der Steuerungsausschuss Alterszentrum wie auch der Gemeinderat zum Schluss gelangt, dass die gemeinnützige Aktiengesellschaft am idealsten ist.

### **Gründung der Alterszentrum Würenlos AG**

Eine gemeinnützige Aktiengesellschaft ist eine Aktiengesellschaft im Sinne der Vorschriften des Obligationenrechts (Art. 620 ff.). Mit der Bezeichnung "gemeinnützig" soll hervorgehoben werden, dass die AG im Gegensatz zur üblichen gewinnorientierten Betätigung gemeinnützig ausgerichtet ist. Die Erträge der Gesellschaft sind für gemeinnützige Zwecke zu verwenden und dürfen nicht an die Aktionäre ausgeschüttet werden. Gemäss § 66 in Verbindung mit § 20 Abs. 2 lit. g des Gesetzes über die Einwohnergemeinden ist die Einwohnergemeindeversammlung für die Beschlussfassung über die Beteiligung an privaten oder gemischtwirtschaftlichen Unternehmungen zuständig.

*Die neu zu gründende Alterszentrum Würenlos AG resp. deren Verwaltungsrat ist zuständig für die Planung, die Finanzierung, den Bau und die Vermietung der Baute. Sie wird das Alterszentrum nicht selber betreiben, sondern an eine spezialisierte Unternehmung resp. Institution vermieten.*

*Die Betreiberin mietet die Baute von der Alterszentrum Würenlos AG. Sie schliesst die Pensionsverträge ab und betreibt das Alterszentrum.*

### **Finanzielle Ausstattung der AG**

*Die Einwohnergemeinde Würenlos verfügt heute über einen seit Jahrzehnten bestehenden Altersheimfonds. Dieser weist ein Kapital von rund 4 Mio. Franken auf. Dieses Fondsvermögen wird in die neue Aktiengesellschaft als Kapital eingeworfen.*

*Im Weiteren stellt die Einwohnergemeinde, als Eigentümerin der Zentrumswiese, der Aktiengesellschaft das erforderliche Land zur Realisierung des Alterszentrums zur Verfügung. Dabei wird davon ausgegangen, dass etwa 60 % der Zentrumswiese für die Alterszentrumbaute benötigt werden und der Gemeinde etwa 40 % als freie Fläche (Park) verbleiben. Ob das Land im Baurecht oder als Sacheinlage in die AG zur Verfügung gestellt wird, wird zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt. Die Aktiengesellschaft bleibt zu 100 % im Eigentum der Einwohnergemeinde Würenlos.*

### **Statuten**

*Die Statuten müssen bei der Gründung einer Aktiengesellschaft festgelegt werden. Sie bilden sozusagen die Verfassung der Gesellschaft, wobei das Obligationenrecht einen gewissen Mindestinhalt vorschreibt. Die Statuten haben zwingend folgende Angaben zu enthalten: Firma (Name), Sitz, Zweck, Höhe des Aktienkapitals und Liberierungsbetrag, Anzahl, Nennwert und Art der Aktien, Einberufung der Generalversammlung und Stimmrecht der Aktionäre, Organe der Verwaltung und Revision sowie die Publikationen der Gesellschaft. Der Detaillierungsgrad der Statuten für die Alterszentrum Würenlos AG ist relativ hoch, da sich die Aktiengesellschaft im öffentlich-rechtlichen Umfeld bewegen wird.*

*In den Statuten der Alterszentrum Würenlos AG wird u. a. festgelegt, dass*

- *die AG zum Zweck hat, ein Alterszentrum zu planen, zu bauen und zu vermieten;*
- *die AG zu 100 % im Besitz der Einwohnergemeinde bleibt;*
- *das Grundkapital aus dem Altersheimfonds finanziert wird;*
- *der Verein Alterszentrum Würenlos im Verwaltungsrat vertreten sein wird*

*Ein Aktionärsbindungsvertrag ist hier nicht erforderlich, weil die Aktiengesellschaft zu 100 % im Besitz der Einwohnergemeinde verbleibt.*



### **Was kann vom Alterszentrum erwartet werden?**

*Mit Blick auf eine zeitgemässe Ausrichtung des Alterszentrums ist ein Raumprogramm erstellt worden, welches in der heutigen Situation richtig ist. Wegweisend ist ein Raumprogramm, welches einerseits flexibel gestaltet ist und andererseits der Betreiberin die Möglichkeit gibt, das Alterszentrum auch als Filialbetrieb zu führen.*

*Die Anzahl der angebotenen Pflegebetten ist letztlich entscheidend, ob ein Betrieb wirtschaftlich geführt werden kann oder nicht. Die Wohnungen mit Dienstleistung (betreutes Wohnen) sollen es Seniorinnen und Senioren ermöglichen, auf Wunsch frühzeitig in eine Institution zu wechseln, wo sie bis zum Lebensende bleiben zu können. Die Flexibilität besteht darin, dass die Wohnungen mit Dienstleistung im Bedarfsfall als Pflegezimmer eingerichtet werden können. Schwerstpflegebedürftige Menschen müssen jedoch auch weiterhin in einer Institution wie dem Regionalen Pflegezentrum Baden betreut werden.*

*Die Anmeldung zur Aufnahme eines Alterszentrums in Würenlos in die kantonale Pflegebettliste erfolgte schon vor geraumer Zeit. Dass der Bedarf in Würenlos mindestens diesem Raumprogramm entspricht, ist allein schon durch die demografische Entwicklung der Bevölkerung gegeben.*

*Mit einem Angebot von 24 Pflegebetten, welches bis auf 48 Betten erweitert werden könnte, startet die Planung des Alterszentrums. Es sind 36 1 ½-Zimmer-Wohnungen und 24 2 ½-Zimmer-Wohnungen mit Dienstleistung vorgesehen. Falls später die insgesamt 48 Pflegebetten effektiv eingerichtet werden müssten, könnten 12 2 ½-Zimmer-Wohnungen entsprechend in Pflegezimmer umgebaut werden.*

*Das Raumprogramm wie auch die Architektur haben relativ grosse Auswirkungen auf den Betrieb. Direkte Wege von der Pflegeabteilung zu den Wohnungen sind ein wichtiger Aspekt, welcher die Kosten für die Bewohner stark beeinflussen werden.*

*Es soll auch eine sogenannte Mantelnutzung möglich sein, welche helfen kann, die Kosten zu tragen und das Zentrum zusätzlich zu beleben. Vorgesehene bzw. denkbare Nutzungen sind Spitex, Cafeteria, Aktivierungsräume, Physiotherapie, Arztpraxis etc. Welche zusätzlichen Nutzungen möglich sein sollen, wird im Zuge der Projektentwicklung zu entscheiden sein.*

### **Dienstleistungen**

*Das Alterszentrum wird neu der Mittelpunkt für das Wohnen im Alter in Würenlos sein. Die Bewohner wie auch Angehörige sollen sich gut beraten und betreut fühlen. Durch die zentrale Lage wird das Alterszentrum auch ein wichtiger Ort der Begegnung sein, sowohl innerhalb des Gebäudes, als auch in der Umgebung. Mit dem vorgesehenen Konzept werden ein umfassendes Dienstleistungsangebot und die Sicherheit eines 24-Stunden-Notrufs gewährleistet. Dabei müssen nur diejenigen Leistungen eingekauft werden, die auch tatsächlich benötigt werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen aufgrund ihres Alters und Gesundheitszustandes frei entscheiden können, was sie wollen.*

### **Kommende Meilensteine**

Vorausgesetzt, die Gemeindeversammlung stimmt der Gründung der gemeinnützigen AG zu, sehen die nächsten wichtigen Ziele wie folgt aus:

- *Gründung der Aktiengesellschaft und Wahl der Verwaltungsräte*
- *Abschluss Leistungsvereinbarung zwischen Gemeinde und Alterszentrum Würenlos AG*
- *Durchführung eines Studienauftrags*
- *Evaluation der Betreiberin*
- *Ausarbeitung eines Gestaltungsplans für das gesamte Zentrum (inkl. Zentrums- wiese)*
- *Detailbauprojekt für Alterszentraubau*
- *Entscheid der Einwohnergemeindeversammlung, ob das Land der Alterszentrum Würenlos AG im Baurecht zur Verfügung gestellt wird oder als Sacheinlage*
- *Abschluss Leistungsvereinbarung zwischen Gemeinde und Betreiberin*
- *Abschluss Mietvertrag zwischen Alterszentrum Würenlos AG und Betreiberin*
- *Baugesuchverfahren*
- *Bau Alterszentrum*

*Fest steht, dass der Bau in erster Linie zweckmässig und von hoher Qualität sein muss. Er soll sich aber auch in seiner Erscheinung gut ins Ortsbild einfügen. Die Planung wird in enger Zusammenarbeit mit der künftigen Betreiberin erfolgen. Mit diesem Vorgehen wird sichergestellt, dass das neue Gebäude die speziellen Anforderungen, wie sie an ein Seniorenzentrum mit Pflegeabteilung gestellt werden, erfüllen wird. Die Bauherrin (Alterszentrum Würenlos AG) hat die Vorschriften der aktuellen Bau- und Nutzungsordnung zu beachten.*

*Die zukünftige Aufgabe des Vereins Alterszentrum Würenlos wird sich auf die Unterstützung der Bewohnerinnen und Bewohner des Alterszentrums und auf die Wahrnehmung deren Interessen gegenüber der Betreiberin und der Gemeinde konzentrieren. Der Verein Alterszentrum Würenlos soll zwei Sitze im Verwaltungsrat der gemeinnützigen Aktiengesellschaft "Alterszentrum Würenlos AG" erhalten.*

### Anträge des Gemeinderates

1. *Der Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft "Alterszentrum Würenlos AG" sei zuzustimmen und der Gemeinderat sei zu ermächtigen, sämtliche notwendigen Rechtshandlungen und weiteren Massnahmen für die Umsetzung der Gründung der Alterszentrum Würenlos AG vorzunehmen.*
2. *Als Kapital der Alterszentrum Würenlos AG sei das gesamte Kapital des bestehenden Altersheimfonds der Einwohnergemeinde Würenlos einzuwerfen. Es sei zu diesem Zweck ein Verpflichtungskredit von Fr. 4'000'000.00 zu genehmigen. Eine Tranche von Fr. 1'500'000.00 sei nach Gründung der AG auszuzahlen, der Rest nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung.*

3. *Im Sinne einer Absichtserklärung sei festzulegen, dass die Einwohnergemeinde der Alterszentrum Würenlos AG für den Bau des Alterszentrums eine Fläche von ca. 6'000 m<sup>2</sup> auf der Zentrumswiese (Parzellen 495, 3704, 4240 und 4729) zur Verfügung stellt, und zwar entweder im Baurecht oder mittels Sacheinlage in die AG.*

**Hinweis:**

*Zu Antrag 3: Der definitive Entscheid, ob das Land im Baurecht oder als Sacheinlage in die AG zur Verfügung gestellt wird, erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt wiederum durch die Einwohnergemeindeversammlung.*

**Vizeammann Anton Möckel:** (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Es geht um die Gründung einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft "Alterszentrum Würenlos AG". Dies ist übrigens ein reiner Arbeitstitel. Es ist möglich, dass der Name der Gesellschaft noch ändern wird.

Was passiert durch die Gründung? Bislang war die Meinung, dass die Gemeinde das Alterszentrum bauen soll. Wir hoffen, mit dieser Lösung hier aufzeigen zu können, welche Körperschaft das Alterszentrum baut. Es wird immer in irgendeiner Form die Gemeinde sein, denn die AG, welche gegründet werden soll, wird zu 100 % im Besitz der Einwohnergemeinde sein.

Zur Ausgangslage: Am 11. Juni 2013 wurde der Standort Zentrumswiese festgelegt. Wir haben in der Folge am 15. Juni 2015 auch einen Landabtausch mit der Ortsbürgergemeinde beschlossen. Dies war ein gutes Geschäft und ein fairer Tausch. Wir haben eine sehr gute Zusammenarbeit im Steuerungsausschuss Alterszentrum unter der Leitung von Christoph Kratzer. Wir haben ein paritätisch zusammengesetztes Gremium, zur Hälfte besetzt mit Mitgliedern aus dem Vorstand des Vereins Alterszentrum Würenlos und zur Hälfte mit Mitgliedern des Gemeinderates. Der Projektleiter Christoph Kratzer ist heute anwesend, falls es spezielle Fragen zu beantworten gilt.

Ein aktuelles Thema ist die Organisation und Finanzierung. Wir könnten zwar Planungen und Wettbewerbe durchführen und Ausschreibungen vornehmen, aber wenn unklar ist, wer die Baute erstellt, entstehen Kosten am falschen Ort. Die Kosten wollen wir bewusst nicht innerhalb der Einwohnergemeinde behalten, sondern wir wollen sie von Anfang an in der AG haben.

Die Wahl der richtigen Körperschaft: Im Traktandenbericht wird detailliert aufgezeigt, dass diverse Möglichkeiten geprüft und eingehend diskutiert wurden. Letztlich sind wir zur Lösung mit der AG gelangt. Wir möchten heute dem Gemeinderat den Auftrag erteilen, diese Aktiengesellschaft in Namen der Einwohnergemeinde gründen zu dürfen. Wir werden keine gemeinnützige Aktiengesellschaft gründen können. Ob diese dann dereinst steuerbefreit sein wird, ist Teil des weiteren Prozesses. Es ist letztlich aber eine normale Aktiengesellschaft, die gegründet wird.

Es gab jetzt in der Vergangenheit eine Machbarkeitsstudie, welche auch das Postgebäude und die Zufahrten miteinbezog, aber auch den Standort Zentrumswiese untersuchen musste. Die Machbarkeitsstudie legt nicht das Projekt fest, sondern hält fest, ob man im vorgesehenen Gebiet ein Alterszentrum mit dem vom Steuerungsausschuss verabschiedeten Raumprogramm und dem angedachten Flächenbedarf bauen kann. Die Antwort ist klar: Ja. Die Vorbereitung der Grundlagen für die Einwohnergemeindeversammlung wird weiterhin durch den Steuerungsausschuss geschehen. Es ist nicht das letzte Mal, dass Sie zu diesem Thema befragt werden. Sie

werden immer wieder die Möglichkeit haben, eine Antwort auf bestimmte Fragen zu geben.

Der Zeitplan für die Realisierung ist wie immer: Schnellstmöglich. Was ist schnellstmöglich? Wenn man in die Vergangenheit blickt, sind wir extrem schnell unterwegs.

Der Auftrag ist definiert: Die AG soll die Planung des Alterszentrums vorantreiben, die Finanzierung der Immobilie sicherstellen und vor allem die Vermietung der Baute vornehmen. Die AG wird das Alterszentrum nicht selber betreiben.

Die Erarbeitung der Statuten: Damit eine AG gegründet werden kann, sind ein paar Eckpunkte erforderlich. Die wichtigsten Eckpunkte sind der Zweck, der Besitz (100 % Einwohnergemeinde) und das Grundkapital, welches aus dem Altersheimfonds gebildet wird sowie aus dem zur Verfügung stehenden Land. Der Verwaltungsrat muss zusammengesetzt werden einerseits aus der politischen Kraft, dazu gehören der Verein Alterszentrum Würenlos und der Gemeinderat, und andererseits auch aus Baufachleuten, die explizit während des Baus vertreten sein sollen. Nach Abschluss des Baus kann der Verwaltungsrat anders zusammengesetzt werden. Ein Aktionärsbindungsvertrag ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich, weil die AG zu 100 % im Eigentum der Einwohnergemeinde bleibt. Warum ist dies so konzentriert? Es hat keinen Wert, jetzt schon jedes Detail festzulegen. Das Projekt ist immer irgendwelchen Variablen ausgesetzt. Aber wir müssen die Möglichkeit haben, die AG zu gründen und der Gemeinderat muss handlungsfähig sein, um auch später gewisse Dinge realisieren zu können.

Die kommenden Meilensteine sind: Die Gründung der AG und die Wahl der Verwaltungsräte sowie die Festlegung der Statuten. Dann der Abschluss einer Leistungsvereinbarung zwischen Gemeinde und der Alterszentrum Würenlos AG. Diese wird auch benötigt, um steuerbefreit zu werden. Es wird ein Studienauftrag durchgeführt. Erste Vorbereitungen hierfür wurden bereits getroffen. Die Evaluation der Betreiberin ist ein wichtiges Kapitel. Wir sind uns bewusst, dass der Betrieb bald schon einbezogen werden muss. Es kann nicht sein, dass wir ein Alterszentrum bauen und dann keine Betreiberin finden - oder nur eine, welche sehr aufwändig arbeiten muss. Dann geht es um die Ausarbeitung eines Gestaltungsplans, wo Sie auch wieder zum Zug kommen. Es gilt vorab, den bestehenden Masterplan "Zentrum Würenlos" zu aktualisieren. Der Gestaltungsplan für das Alterszentrum ist ein weiterer Meilenstein, der wieder diskutiert werden muss. Dann wird ein Detailprojekt für den Alterszentraubau ausgearbeitet. Wenn wir keine Ahnung haben, wie das Projekt aussieht, wird es schwierig, einen Gestaltungsplan auszuarbeiten. Die Einwohnergemeindeversammlung wird auch noch einmal über das Land befinden können. Es gibt zwei mögliche Varianten: Das Land wird entweder als Sacheinlage in die AG eingebracht, jedoch erst wenn die Realisierung des Alterszentrums feststeht, oder aber es wird der AG im Baurecht zur Verfügung gestellt. Es braucht eine Leistungsvereinbarung zwischen Betreiberin und Gemeinde, wobei es u. a. auch um die Restkostenfinanzierung geht. Sodann muss ein Mietvertrag abgeschlossen werden. Baurechtsverträge laufen über die Gemeindeversammlung. Das Baugesuchsverfahren ist ein öffentliches Verfahren. Hier können viele Leute ihr Interesse wahrnehmen. Schliesslich folgt der eigentliche Bau des Alterszentrums.

Zu den drei Anträgen: Es geht um die Zustimmung zur Gründung der Aktiengesellschaft. Im Antrag 2 geht es um das Kapital. Wir benötigen einen Verpflichtungskredit für das Geld aus dem Altersheimfonds. Zu Beginn benötigen wir eine Tranche von 1,5 Mio. Franken, um all die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, damit wir irgendwann zu einem bewilligungsfähigen Projekt gelangen. Der Gemeinderat muss aber auch in der Lage sein, zwischenzeitlich - wenn es nötig ist - nachschliessen zu können, damit die AG zum gegebenen Zeitpunkt parat ist, wenn sie das Kapital wirklich benötigt. Spätestens zum Zeitpunkt der Finanzierung muss sie nachweisen können, dass die 4 Mio. Franken zur Verfügung stehen. Beim dritten Antrag geht es um

eine Absichtserklärung. Es ist uns wichtig, dass man realisiert, dass ca. 60 % der Zentrumswiese für das Alterszentrum verwendet werden und nicht alles überbaut wird. Wir haben auch darauf hingewiesen, dass der Entscheid über das Land (Sacheinlage oder Baurecht) erst zu einem späteren Zeitpunkt gefällt werden wird. Ich übergebe das Wort dem Präsidenten der Finanzkommission.

**Herr Marco Galli, Präsident der Finanzkommission:** (erläutert sein Votum am Bildschirm.)

Die Finanzkommission wurde im Laufe des Jahres in die Vorbereitung dieses Geschäfts einbezogen und auch um eine Stellungnahme angefragt. Die Finanzkommission unterstützt den Antrag des Gemeinderates voll und ganz. Die Trennung von Bau und Betrieb macht für uns absolut Sinn. Es ist richtig, dass die Gemeinde über eine AG, die sie zu 100 % besitzt, beim Bau federführend ist und danach den Betrieb in andere Hände gibt.

Vergleicht man die verschiedenen Rechtsformen, dann zeigt sich, dass die AG die richtige Lösung ist. Die Argumente sind im Traktandenbericht schön dargestellt. Es geht nicht zuletzt auch um Strukturen, Entscheidungswege und Haftungsfragen, die bei einer AG überzeugen. Es steht für uns ausser Frage, dass die rund 4 Mio. Franken aus dem Altersheimfonds jetzt auch wirklich für das Projekt zur Verfügung gestellt werden. Es ist auch richtig, dass wir eine Absichtserklärung über die Zurverfügungstellung des Landes auf der Zentrumswiese abgeben. Wir unterstützen den Antrag des Gemeinderates voll und ganz.

Ich möchte noch kurz erläutern, warum dies auf unsere Schuldsituation keine negative Auswirkung hat, auch wenn wir hier einen Fonds von 4 Mio. Franken gewissermassen liquid machen müssen. Der Grund liegt darin, dass Gemeinderat und Finanzkommission den Altersheimfonds immer schon als Schuld betrachtet haben und gewissermassen im Versteckten immer miteinberechnet haben. In der heutigen Situation, d. h. vor der Auszahlung des Fondskapitals, haben wir die Situation wie folgt beurteilt: Wir überlegten uns, welches das Maximum der verkraftbaren Schuldenhöhe ist. Diese theoretische Belastbarkeit wurde bei 24,9 Mio. Franken festgelegt. Davon haben wir schon im Voraus gut 4 Mio. Franken für den Altersheimfonds abgezogen. Nach unserem Dafürhalten war dies immer schon eine Schuld. Wir haben dies so gehandhabt, weil dies die Sicht der Gemeinde ist, währenddem der Kanton dies in seiner offiziellen Zahl nicht berücksichtigt. Die Nettoschuld I beläuft sich derzeit auf 16 Mio. Franken. Darin ist der Altersheimfonds nicht eingerechnet. Wie unter Traktandum 2 informiert wurde, haben wir eine Schuldenobergrenze von 20,75 Mio. Franken festgelegt und unter diesem Wert liegen wir jetzt tiptop. Wenn es jetzt zur Auszahlung des Fondskapitals kommt, so ändert sich an der theoretischen Schuldenbelastbarkeit nichts. Diese ist abhängig von den Steuereinnahmen und vom Cashflow. Der Altersheimfonds wird jetzt neu aber auch vom Kanton als Schuld betrachtet und es ergibt sich eine Nettoschuld I von 20,15 Mio. Franken. Es handelt sich nicht etwa um einen buchhalterischen Trick, sondern wir haben seit Jahren dafür gesagt, dass unsere Schulden am richtigen Ort gemessen werden und wir haben uns von Anfang an ein engeres Korsett verpasst.

**Vizeammann Anton Möckel:** Danke für die Erläuterungen.

Über die Anträge wird einzeln abgestimmt werden. Ich eröffne vorweg aber die Diskussion.

**Herr Andreas Schorno:** Die CVP hat sich in der Vergangenheit und auch jetzt noch immer sehr für das Anliegen eines Alterszentrums eingesetzt. Wir haben über all die Jahre manchen Anlauf miterlebt. Es ist wichtig, dass jetzt der richtige Grundstein gelegt wird. Die CVP hat sich daher sehr intensiv mit dieser Vorlage auseinandergesetzt und sie ist zum Schluss gelangt, diese vollumfänglich zu unterstützen. Wir sind der Ansicht, dass die vom Gemeinderat vorgeschlagene Organisationsform geeignet ist, dass sie insbesondere auch die nötige Handlungsflexibilität verfügt, welche benötigt wird, um die zahlreichen Hürden zu überwinden. Es ist im Verlauf der Jahre immer komplexer geworden, baurechtlich, von der Finanzierung und vom Betrieb her wie auch vom Ermessen des heutigen Bedarfs. Bei all der positiven Grundhaltung bei der CVP möchte ich aber nicht verschweigen, dass auch in unseren Reihen kritische Fragen gestellt wurden. So wurde u. a. das Anliegen vorgebracht, dass nicht alles, was jetzt als Konzept erarbeitet und in der Vorlage skizziert worden ist, als sakrosankt betrachtet wird, sondern dass man flexibel ist und gewisse Punkte auch nochmals überprüft. Wir denken dabei z. B. an das Raumprogramm. Hier wird man sicher den Entwicklungen und dem Bedarf auf dem Markt Rechnung tragen. Uns und den Verantwortlichen steht nach dieser Grundsteinlegung ein langer Weg bevor. Umso wichtiger ist es, dass die Bevölkerung und interessierte Kreise ständig auf dem Laufenden gehalten wird. Bleiben Sie offen für Gespräche, Rückmeldungen und Anregungen von Seiten interessierter Bürgerinnen und Bürger. Ich empfehle Ihnen namens der CVP die Annahme aller drei Anträge.

**Vizeammann Anton Möckel:** Danke für die Unterstützung. Sind weitere Wortmeldungen?

**Herr Consuelo Senn:** Das wichtigste Vorweg: Die FDP stimmt klar zu, dass alle drei Anträge zugestimmt wird. Erlauben sie mir zwei Ergänzungen: Wir sind der Meinung, dass das Gremium Verwaltungsrat durch ausgewiesene und kompetente Fachleute - Männer wie Frauen - besetzt werden soll. In der Zukunft werden viele wichtige Fragen vom Verwaltungsrat beantwortet werden müssen. Das heisst also, möglichst viele Fachleute und möglichst wenig Politiker. Beim Zweiten geht es um die Planung. In Würenlos wird viel geplant, und manchmal stellt man zurecht fest, dass diese Planungen dauern und dauern. Was nun der Gemeinderat aus unserer Sicht gut dargestellt hat, sind die kommenden Meilensteine. Hier lässt sich in etwa erahnen, was in der näheren und weiteren Zukunft geschehen muss. Zu den Meilensteinen gehört aber unserer Meinung nach immer auch eine Zeitangabe. Das gehört zu jedem Projektplan. Wir stellen den Antrag:

"Der Gemeinderat wird gebeten, an der nächsten Einwohnergemeindeversammlung eine Zeitangabe zu den kommenden Meilensteinen abzugeben."

Es geht nicht darum, dass konkrete Daten genannt werden, aber dass ungefähre Richtwerte zu den Meilensteinen angegeben werden. Sie sollten ungefähr richtig sein. Die Bevölkerung profitiert davon, denn dann wissen wir, was in den nächsten Jahren abläuft. Der Gemeinderat selber profitiert auch davon, weil es gleichzeitig eine Kontrolle darstellt.

**Vizeammann Anton Möckel:** Wir haben sehr gerne Fachleute im Verwaltungsrat. Dann bitte ich aber alle, den Fachleuten auch zu folgen, und nicht persönliche Meinungen und Interessen zu vertreten und bei Einsprachen als Begründungen einzubringen. Es ist uns bewusst, dass es ideal wäre, wenn man es mit Fachleuten machen könnte. Wir haben aber ein sehr heikles politisches Thema. Wir haben ein

sehr emotionales Thema. Selbst im Verwaltungsrat werden Politiker vertreten sein müssen. Ich kann mir nicht vorstellen, dass Sie heute Abend der Gründung einer AG zustimmen, wenn die Gemeinde, welche die Verantwortung trägt, dort drin nicht mehrheitlich vertreten ist. Einen Blindflug kann ich mir bislang nicht vorstellen.

Meilensteine und Termine: Wir würden sehr gerne Termine nennen. Der Termin kann aber bereits an der nächsten Hürde scheitern. Wir haben nun aber eine blöde Vergangenheit. Wir hatten bereits schöne Terminpläne. Dann sind wir bis zum Punkt 1 gelangt und es tauchte die Frage auf: Wer baut? An dieser Frage arbeiteten und diskutierten wir ein Jahr lang, bis wir den heutigen Antrag unterbreiten konnten. Wir hätten nie gedacht, dass dies so mühsam und langwierig sein würde. Ich bitte Sie, den Antrag abzulehnen, obwohl er gut gemeint ist. Nicht weil ich gegen Zeitpläne bin, aber es ist einfach absolut unrealistisch, einen Zeitrahmen vorzugeben. Mir wäre es wichtiger, dass Sie das Vertrauen aufbringen, dass wir diese Sache rasch voranbringen wollen. Der ganze Gemeinderat möchte vorwärts machen. Ich bitte Sie, dieses Vertrauen aufzubringen und dem Antrag nicht zuzustimmen.

Sind noch Wortmeldungen zum Antrag?

#### **Antrag Consuelo Senn (namens der FDP Würenlos):**

Der Gemeinderat wird gebeten, an der nächsten Einwohnergemeindeversammlung eine Zeitangabe zu den kommenden Meilensteinen abzugeben.

#### **Abstimmung:**

Dafür:	61 Stimmen
Dagegen:	119 Stimmen

Der Antrag ist somit **abgelehnt**.

**Vizeammann Anton Möckel:** Wir werden den Antrag aber dennoch ernst nehmen. Weitere Meilensteine kommen. Es braucht immer wieder neue Entscheide und je konkreter das Projekt wird desto genauere Angaben können wir machen. Sind noch Wortmeldungen?

**Frau Silvia Schorno:** Es ist erfreulich, dass man etwas vom Alterszentrum hört. Mit dem heutigen Schritt kann ein weiterer Meilenstein erreicht werden. Die Voraussetzungen für ein Alterszentrum mit einem zahlbaren Angebot sind gut. Der Bedarf nach Unterstützung und Pflege im Alter wird steigen, allein schon aufgrund der demografischen Entwicklung. Wir wissen aber auch, dass sich die Bedürfnisse in den letzten Jahren stark geändert haben. Sie sind individueller geworden. Die Leute haben unterschiedliche Anforderungen. Die Anforderungen werden weiterhin ändern. Es ist daher wichtig, dass das Raumangebot und das Betriebskonzept auf die zukünftigen Anforderungen ausgerichtet sind. Zentral ist, dass wir in Würenlos erhalten, das für unsere Betagten stimmt, damit sie hier bleiben können. Es wäre schade, wenn man an ihnen vorbeiplanen würde und das Alterszentrum dann mit Leuten von irgendwoher besetzt werden müsste; Leute, für welche die Gemeinde dann auch im Bereich der Pflegerestkosten übernehmen müsste. Ich möchte daher dem Gemeinderat resp. den Verantwortlichen der Aktiengesellschaft empfehlen: Überprüfen Sie nochmals

das Raumangebot und das Betriebskonzept, ob es den Bedürfnissen der Würenloserinnen und Würenloser wirklich entspricht.

**Vizeammann Anton Möckel:** Diese Sachen werden sowieso nochmals geprüft werden. Es wurde bereits einmal an uns herangetragen. Wir wollten im Verlauf der Entwicklung nicht dauernd an den Spielregeln drehen. Dieses Raumprogramm entstand erstmals beim Verein Alterszentrum Würenlos mit der heutigen Projektleitung. Uns ist bewusst, dass die Zeit nicht stehen geblieben ist. Die ganze Geschichte mit Wohnen und Dienstleistung wird sich in den nächsten Jahren intensiv verändern. Wettingen baut über 100 Wohnungen, Spreitenbach baut ebenfalls. Uns ist wichtig, dass wir heute die Verantwortlichkeiten für den Bau definieren können und den Start angehen können. Deshalb wiederum: Auch hier ist die Politik gefragt, denn der reine Sachverstand alleine nützt nichts. Schlussendlich müssen wir die Bevölkerung hinter uns haben. Gerade im Zusammenhang mit den Restkosten oder auch generell mit dem Angebot können wir am Volk vorbeiplanen oder etwas für die Würenloser realisieren. Es war von Anfang an klar, dass wir das Alterszentrum für die Würenloser bauen wollen.

Sind weitere Wortmeldungen?

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 1 des Gemeinderates:**

Der Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft "Alterszentrum Würenlos AG" sei zuzustimmen und der Gemeinderat sei zu ermächtigen, sämtliche notwendigen Rechtshandlungen und weiteren Massnahmen für die Umsetzung der Gründung der Alterszentrum Würenlos AG vorzunehmen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, bei 2 Gegenstimmen

**Antrag 2 des Gemeinderates:**

Als Kapital der Alterszentrum Würenlos AG sei das gesamte Kapital des bestehenden Altersheimfonds der Einwohnergemeinde Würenlos einzuwerfen. Es sei zu diesem Zweck ein Verpflichtungskredit von Fr. 4'000'000.00 zu genehmigen. Eine Tranche von Fr. 1'500'000.00 sei nach Gründung der AG auszuführen, der Rest nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, bei 1 Gegenstimme



### **Antrag 3 des Gemeinderates:**

Im Sinne einer Absichtserklärung sei festzulegen, dass die Einwohnergemeinde der Alterszentrum Würenlos AG für den Bau des Alterszentrums eine Fläche von ca. 6'000 m<sup>2</sup> auf der Zentrumswiese (Parzellen 495, 3704, 4240 und 4729) zur Verfügung stellt, und zwar entweder im Baurecht oder mittels Sacheinlage in die AG.

### **Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, bei 2 Gegenstimmen

## **Traktandum 6**

### **Kauf Liegenschaft Post, Landstrasse 69 (Parzelle 486); Verpflichtungskredit**

#### Bericht des Gemeinderates

*Die Liegenschaft Landstrasse 69, auf welcher das Postgebäude steht, befindet sich mitten im Zentrum von Würenlos. In diesem Gebäude, das 1967 erstellt wurde, befinden sich die Poststelle mit sämtlichen Nebenräumen, die Ortszentrale der Swisscom und eine Wohnung im obersten Geschoss. Aufgrund der Umstrukturierungen in der Post wird heute ein beachtlicher Teil des Volumens nicht genutzt.*

*(Situationsplan siehe Traktandenbericht Seite 23)*

*Die Post als Dienstleistungsbetrieb hat im bestehenden Gebäude zurzeit zu viel Platz zur Verfügung, und zahlt dadurch einen zu hohen Mietpreis an ihre Schwesterunternehmung, die Post Liegenschaften. Der Betrieb der Swisscom-Zentrale wird in den nächsten Jahren digitalisiert, was bewirkt, dass wesentlich kleinere Apparaturen eingebaut werden. Deshalb braucht die Swisscom die Schaltschränke im 1. Obergeschoss nicht mehr. Stattdessen benötigt sie zusätzlichen Raum im Untergeschoss.*

*Rund um die Post bestehen Vorhaben, durch welche das Gemeindezentrum in den kommenden Jahren eine wegweisende Entwicklung erfahren wird. Die Gemeinde hat jetzt die wahrscheinlich einmalige Gelegenheit, dieses Grundstück zu erwerben und so die bevorstehenden Planungen für das Alterszentrum wie auch für das Zentrum allgemein zu erleichtern. Dem Kauf dieses Grundstücks kommt eine strategische Bedeutung zu. Es ist sehr entscheidend, dass die Einwohnergemeinde bei den Planungsarbeiten über das Grundstück mit dem Postgebäude frei verfügen kann.*

*Die Poststrasse in ihrer jetzigen Breite und Anlage ist nicht geeignet, um den Verkehr und die Parkierung beim Coop bewältigen zu können. Die heutige Parkierung auf der Verkehrsebene vor dem Coop ist alles andere als befriedigend. Die Zufahrt zum*

*geplanten Alterszentrum auf der Zentrumswiese wird nur über die Poststrasse erfolgen können. Durch das Alterszentrum wird der Verkehr zweifelsohne zunehmen. Die Parkiermanöver werden noch schwieriger und der Rückstau auf die Landstrasse wird zunehmen. Die Fussgänger werden noch mehr behindert und gefährdet. Abgesehen davon wäre der Baustellenverkehr für das Alterszentrum in der aktuellen Konzeption der Poststrasse zu kompliziert und gefährlich. Im Hinblick auf den Bau und Betrieb des Alterszentrums braucht es also eine ausreichende Erschliessung, welche im Besonderen den Individualverkehr und den Langsamverkehr auf eine vernünftige Art und Weise regelt.*

*Für das benachbarte "Rössli"-Areal braucht es neue Möglichkeiten, um den historisch bedeutsamen Gasthof in die nächste Generation zu überführen. Die Besitzer planen, im hinteren Bereich Gebäudeteile zu sanieren bzw. neuen Wohnraum zu schaffen. Eine gemeinsame resp. eine aufeinander abgestimmte Planung drängt sich hier auf. Es bietet sich die Gelegenheit, ein ortsbaulich attraktives Ensemble an dominanter Lage im Dorf zu schaffen.*

*So viele unterschiedliche Anliegen werden am besten durch die Einwohnergemeinde koordiniert. Mit dem Instrument des Gestaltungsplans sollen die Teilgebiete beplant werden und unabhängig zueinander umgesetzt werden können. Der Rahmen- und die Teilgestaltungspläne werden 2017 in Angriff genommen.*

*Nach dem Abschluss des Kaufvertrages mit der Post Immobilien würde vorerst noch nicht allzu viel ändern. Die Poststelle bleibt an ihrem Ort, die Swisscom-Infrastruktur bleibt im Gebäude und die Wohnung wird weiterhin vermietet sein.*

*Mit der angestrebten Gesamtplanung und entsprechenden Umgestaltungen können der Post neue Räume in optimaler Grösse zugewiesen werden. Ein Verbleib der Poststelle im Ort liegt im Interesse der Würenloser Bevölkerung wie auch der Gewerbebetriebe. Dafür setzt sich der Gemeinderat ein.*

*Die Kaufpreisermittlung erfolgte durch zwei unabhängige Schätzungen, die beide 2015 erstellt wurden. Sie lagen bei 1,7 Mio. Franken und 2,085 Mio. Franken. Der Kaufpreis von 1,9 Mio. Franken ist vernünftig. Es ist beabsichtigt, das Grundstück nach erfolgter Umnutzung wieder zu veräussern. Im Finanzplan sind für den Kauf 1,9 Mio. Franken und für den Verkauf (ca. 2022) 1,6 Mio. Franken eingesetzt. Die Liegenschaft generiert Einnahmen aus den bestehenden Mietverhältnissen, die laufende Rechnung wird vorderhand nicht belastet.*

*Aus diesen Gründen spricht sich der Gemeinderat klar dafür aus, dass sich die Gemeinde die Post-Parzelle sichert, um sie im Rahmen einer Gesamtplanung neu zu positionieren.*

#### Antrag des Gemeinderates

*Für den Erwerb der Liegenschaft Post, Landstrasse 69 (Parzelle 486) sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 1'900'000.00 zu genehmigen.*

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Die Poststrasse genügt den Ansprüchen überhaupt nicht. Das Postgebäude behindert die Planung des Alterszentrums. Die Zufahrt zur Zentrumswiese ist zu eng. Es gibt Parkiermanöver der Coop- und Post-Kunden, es besteht eine Gefährdung der Fussgänger und es kommt zu Rückstaus auf der Landstrasse bzw. auf der Poststrasse. Die ganze Problematik wird sich beim Bau und Betrieb des Alterszentrums noch sehr verstärken. Der Kauf des Gebäudes ist von strategischer Bedeutung. Die Einwohnergemeinde muss diese Liegenschaft in ihre Gesamtplanung einbeziehen können. Wir haben schon im Zusammenhang mit dem früheren Altersheimprojekt "IKARUS" und bei der Erarbeitung des Masterplans "Zentrum Würenlos" gesehen, dass dieses Gebäude ein störender Faktor ist. Wenn die Liegenschaft uns gehört, könnten wir zusammen mit der Eigentümerfamilie des Gasthofs "Rössli" eine bessere Nutzung des hinteren Bereichs der "Rössli"-Parzelle und der Postparzelle anstreben. Ziel ist es, ein ortsbaulich attraktives Ensemble zu erreichen. Es kann hier das eigentliche Zentrum von Würenlos entstehen. Wir haben viele Einkaufsmöglichkeiten, die Post, zwei Restaurants, zwei Drogerien und einen Optiker. Dies ergibt fürwahr eine Zentrumsbildung, welche wir schön und attraktiv sowie funktionell gut gestalten möchten. Vorerst werden die Post und die Swisscom im Gebäude verbleiben. Wir haben noch keine konkreten Projekte. Es geht darum, dass wir dieses Gelände für die Planung des Alterszentrums miteinbeziehen können. Auch die Wohnung bleibt weiterhin vermietet. In der Zukunft ist die Zuweisung einer kleineren Fläche an die Post vorgesehen. Die Post benötigt heute noch eine Fläche von 120 m<sup>2</sup> bis 140 m<sup>2</sup>. Sie muss nicht im Besitz der Liegenschaft sein; sie kommt auch als Mieterin in Frage. Die Swisscom-Infrastruktur bleibt im Gebäude. Die Swisscom-Installationen würden aus dem 1. Stock entfernt und im Unterniveau angesiedelt. Die Nutzung des Restgebäudes ist noch nicht bekannt. Dies ist Bestandteil der Gesamtplanung.

Es ist zu bemerken, dass die Post das Gebäude nicht behalten will. Sie will es verkaufen. Die Unternehmung hat heute die Strategie, sich nicht mehr mit ganzen Gebäuden herumzuschlagen, sondern nur noch kleine Flächen zu mieten, um die Kosten niedrig zu halten.

Zur Kaufpreisermittlung: Es wurden zwei unabhängige Schätzungen vorgenommen. Diese Schätzungen ergaben Werte von 1,7 Mio. und von 2,085 Mio. Franken. Wir haben uns dann auf einen Kaufpreis von 1,9 Mio. Franken einigen können, was als durchaus vernünftiger Wert einzustufen ist. Der Verkauf, welcher in etwa 5 Jahren vorgesehen ist, ist zu 1,6 Mio. Franken vorgesehen. Dieser Betrag ist so im Finanzplan eingestellt. Der Verlust von Fr. 300'000.00 wird durch eine gute Vermietung stark reduziert.

Das Gebäude soll - dies ist auch mit der Finanzkommission so abgesprochen - nach erfolgter Umnutzung wieder veräussert werden.

Die Laufende Rechnung wird nicht belastet. Der Kaufpreis wird im Finanzvermögen verbucht. Es wird für die angenommene 5-jährige Besitzesdauer mit Mieteinnahmen von Fr. 650'000.00, mit Unterhaltskosten von Fr. 135'000.00 und mit Hypothekenzinsen von Fr. 142'500.00 gerechnet. Daraus resultiert ein Ertrag von Fr. 372'500.00.

Ich bitte den Präsidenten der Finanzkommission um seine Stellungnahme.

**Herr Marco Galli, Präsident der Finanzkommission:** (erläutert sein Votum am Bildschirm.)

Auch hier gilt: Die Finanzkommission unterstützt den Antrag des Gemeinderat. Er gibt den nötigen Handlungsspielraum bei der Planung. Die Erschliessung kann dadurch entscheidend vereinfacht werden. Sie haben von den Synergien mit dem Bauvorhaben "Rössli" bereits einiges gehört. Nicht zuletzt in diesen Synergien liegen auch

die Gründe, weshalb davon ausgegangen werden darf, dass ein Wiederverkauf ohne grösseren Verlust erfolgen kann, sondern dass über die gemeinsame Nutzung und durch das Einbringen in ein gemeinsames Projekt ein rechter Verkaufserlös erzielt werden kann. Schliesslich gibt es bei einem Verkauf verschiedene Szenarien, welche für die Gemeinde alle aufgehen.

Wir haben im ersten Moment die veranschlagten 1,6 Mio. Franken aus dem Verkaufserlös als hoch eingeschätzt. Wir sind inzwischen, nach Gesprächen mit dem zuständigen Ressortvorsteher des Gemeinderates, zum Eindruck gelangt, dass dies aufgehen könnte. Aber auch wenn uns dieser strategische Kauf Fr. 300'000.00 oder Fr. 500'000.00 kosten würde, wäre es - im Verhältnis zu den Investitionen von geschätzten 35 Mio. Franken für das Vorhaben Alterszentrum - immer noch ein recht bescheidener Beitrag, der aber entscheidend für das Gelingen des Projekts sein dürfte. In diesem Sinne unterstützen wir den Antrag, auch mit dem Hinweis, dass es sinnvoll ist, dass die Gemeinde über eine möglichst kurze Zeit Eigentümerin der Liegenschaft bleibt.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Ich eröffne die Diskussion.

Keine Wortmeldung.

**Antrag des Gemeinderates:**

Für den Erwerb der Liegenschaft Post, Landstrasse 69 (Parzelle 486) sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 1'900'000.00 zu genehmigen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, bei 8 Gegenstimmen

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Ich danke Ihnen für das Vertrauen. Wir werden uns bemühen, daraus etwas Gutes zu machen. Wir hatten vor wenigen Jahren eine denkwürdige Gemeindeversammlung, an welcher beschlossen wurde, dass das Alterszentrum auf der Zentrumsweise erstellt werden soll. Dies hier sind natürlich jetzt die ersten Effekte daraus, welche wir nach und nach lösen müssen und wofür hie und da Beschlüsse erforderlich sind.

## Traktandum 7

### Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung; Verpflichtungskredit

#### Bericht des Gemeinderates

#### **Ausgangslage**

*Die Allgemeinen Nutzungspläne sind das zentrale Instrument der kommunalen Raumentwicklung. Sie sind auf einen Betrachtungszeitraum von 15 Jahren auszurichten. Die Gemeinden sind verpflichtet, allgemeine Nutzungspläne über das gesamte Gemeindegebiet zu erlassen (§ 15 Baugesetz, BauG). Darin sind vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen zu unterscheiden (Art. 14 Raumplanungsgesetz).*

*In folgenden Dokumenten der Nutzungsplanung ist eigentumsverbindlich festgelegt, wie der Boden genutzt und überbaut werden darf:*

- *Der **Bauzonenplan** und der **Kulturlandplan** zeigen parzellenscharf, welcher Zone ein bestimmtes Grundstück angehört.*
- *Die **Bau- und Nutzungsordnung** (BNO) definiert die zulässige Nutzung und Überbauung jeder Zone rechtsverbindlich.*

*Die Nutzungspläne müssen mit den übergeordneten Plänen und Vorschriften übereinstimmen. Dazu gehören namentlich die Vorgaben des Baugesetzes und die Beschlüsse zum kantonalen Richtplan.*

*Die aktuelle, rechtskräftige Nutzungsplanung der Gemeinde Würenlos wurde von der Gemeindeversammlung am 26. Oktober 2000 letztmals gesamthaft beschlossen und vom Grossen Rat am 5. März 2002 genehmigt. Die eigentliche Erarbeitung der Planung geht auf die Jahre 1998/1999 zurück. Seither wurden auf Bundesebene das Raumplanungsgesetz und die Verordnungen zum Raumplanungs- und zum Gewässerschutzgesetz geändert. Der Kanton Aargau ist 2010 dem Konkordat "Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe" beigetreten, hat 2011 in der Folge sein Baugesetz überarbeitet und eine neue Bauverordnung beschlossen. Das neue Kulturgesetz ist seit 2009 in Kraft und der Kantonale Richtplan wurde 2011 gesamthaft überarbeitet und neu beschlossen. Aktuell steht eine weitere Revision des Baugesetzes zum Vollzug des neuen Bundesrechts vor der Beschlussfassung durch den Grossen Rat. Die Bau- und Nutzungsordnung und die Nutzungspläne von Würenlos stimmen mit den Grundlagen des Bundes und des Kantons nicht mehr überein. Die Gemeinde ist daher gesetzlich verpflichtet, ihre Nutzungsplanung zu überarbeiten.*

*Über die letzten 15 - 20 Jahre haben sich in Würenlos die räumlichen Verhältnisse und die Zukunftsperspektiven verändert: Sowohl die Anzahl Einwohner/innen wie auch die Anzahl Arbeitsplätze haben um rund 28 % zugenommen. Die unüberbauten Flächen von rund 18 ha machen noch etwas über 12 % der Bauzone aus, wobei sich jedoch ein Drittel in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖB) und ein Sechstel in der Spezialzone Sportanlagen Tägerhard (SPTH) befinden. Das Raumplanungsgesetz fordert verstärkte Anstrengungen zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung nach innen. Gemäss der letzten, am 29. Juni 2015 in Kraft getretenen Anpassung des Kantonalen Richtplans müssen die Gemeinden in der Gesamtrevision ihrer Nutzungsplanung daher unter anderem die Schritte aufzeigen, wie die vom Kanton vorgegebenen Mindestdichten in den Bauzonen bis zum Jahr 2040 erreicht*

werden sollen. Es stellen sich der Gemeinde somit verschiedene Aufgaben, denen sie sich stellen muss und die sie im Interesse einer aktiven eigenen Zukunftsgestaltung jetzt an die Hand nehmen sollte.

Schliesslich brauchen verschiedene aktuelle Teilplanungen eine aktualisierte Grundlage in der zu revidierenden Nutzungsplanung: Seit einiger Zeit ist die Gemeinde daran, die Zentrumsplanung zu vertiefen. Ebenfalls in Arbeit ist der Entwicklungsrichtplan über das Gebiet Bahnhof, "Steinhof" und "Im Grund". Die "Moderne Melioration" wurde im Jahr 2015 gestartet und muss in der Nutzungsplanung eine Übereinstimmung finden.

### **Zielsetzung und Vorgehen**

Mit der Revision der Nutzungsplanung will der Gemeinderat über die nächsten 15 Jahre eine massvolle Entwicklung der Gemeinde unter Wahrung ihrer Qualitäten und ihrer Identität ermöglichen:

- *Im Siedlungsgebiet sollen attraktives Wohnen und das ansässige Gewerbe in der Dorfgemeinschaft gefördert werden. Bedarf und Lage von Flächen für öffentliche Anlagen, insbesondere für Erholungszonen und Schulanlagen, sind zu überprüfen.*
- *Gemeinsam mit der Land- und Forstwirtschaft soll die Vielfalt der Landschaft bewahrt und gefördert werden.*

Was genauer unter diesen Zielen zu verstehen ist, soll in einem räumlichen Entwicklungsleitbild als Grundlage zur neuen Nutzungsplanung festgelegt werden.

Der Beginn der Planungsarbeiten ist auf Frühjahr 2017 vorgesehen. Für die Bearbeitung der Bau- und Nutzungsordnung soll eine Arbeitsgruppe gebildet werden, in der die Bevölkerung, die örtliche Wirtschaft und die Ortsparteien vertreten sein sollen. Zur Information der Bevölkerung sind öffentliche Orientierungsveranstaltungen geplant und es wird Gelegenheit zur öffentlichen Mitwirkung geboten. So soll der Einbezug von Parteien und Interessengruppen gewährleistet werden, bevor die öffentliche Auflage der revidierten Nutzungsplanung den direkt Betroffenen eine abschliessende Einwendungsmöglichkeit bietet.

### **Arbeitsumfang**

#### *Phase 1: Planungsziele*

*Basierend auf den eidgenössischen, kantonalen und regionalen Grundlagen sind zuerst die Ausgangslage und die Rahmenbedingungen darzulegen, die Planungsgegenstände und Ziele zu formulieren und schliesslich die zentralen Themen der Revision zu umschreiben. Ein externes Fachbüro für Raumplanung und Planungsrecht soll aufgrund einer öffentlichen Ausschreibung für die Erarbeitung der Pläne, Nutzungs- und Bauvorschriften ausgewählt und die begleitende Arbeitsgruppe soll gebildet werden.*

#### *Phase 2: Planungsinhalte*

*In der Phase 2 geht es zunächst um die Erarbeitung verschiedener kommunaler Grundlagen: Inventare über schützenswerte Bauten, Naturobjekte usw. bedürfen*

einer Aktualisierung. In einem räumlichen Entwicklungsleitbild sollen sodann die Vorstellungen der erwünschten Siedlungs- und Freiraumentwicklung unter Berücksichtigung der übergeordneten Vorgaben skizziert und umschrieben werden. Ein kommunaler Gesamtplan Verkehr soll die sachlichen und zeitlichen Prioritäten für die Bewältigung der Verkehrs- und Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der Umweltauswirkungen behördenverbindlich für die nächsten 15 bis 20 Jahre festhalten. In der Phase 2 geht es in der Folge um eine Interessenabwägung und Umsetzung der Grundlagen in die Planungsinstrumente (Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung). Die Entwürfe des beratenden Fachbüros werden von der Arbeitsgruppe diskutiert, begleitet und letztlich zu Händen des Gemeinderates verabschiedet. Dieser reicht sie nach redaktioneller Bereinigung zur Vorprüfung durch die kantonalen Fachstellen ein.

### *Phase 3: Verfahren*

Das formelle Mitwirkungsverfahren wird mit einer öffentlichen Orientierung eingeleitet. Ein Mitwirkungsbericht hält das Ergebnis fest und bringt zum Ausdruck, weshalb welche Eingaben berücksichtigt oder nicht berücksichtigt werden können. Die Überarbeitung der Planungsvorlage aufgrund der Mitwirkungsergebnisse und des Vorprüfungsberichts führt zur abschliessenden kantonalen Vorprüfung, zur öffentlichen Auflage und zur Behandlung allfälliger Einwendungen. Die Beschlussfassungsvorlage zu Händen der Einwohnergemeindeversammlung schliesst die revidierte Nutzungsplanung auf kommunaler Ebene ab. Danach folgt die kantonale Genehmigung durch den Regierungsrat.

### **Zeitlicher Ablauf**

- Die Arbeiten zur Phase 1 sollten nach ca. 1 Jahr abgeschlossen sein und zur Beschlussfassung an den Gemeinderat gehen.
- Die Bearbeitung der Planungsinhalte, Phase 2, bis zur Verabschiedung zur Vorprüfung dürfte ca. 2 ½ Jahre in Anspruch nehmen.
- Das Mitwirkungsverfahren, die abschliessende Vorprüfung, das Auflageverfahren und die Behandlung der Einwendungen bis hin zur Vorlage zu Händen der Einwohnergemeindeversammlung bilden die Phase 3, welche ungefähr 1 weiteres Jahr in Anspruch nehmen dürfte.
- Für das anschliessende Verfahren bis zur Genehmigung durch den Regierungsrat ist mit einem weiteren Jahr zu rechnen. Mit der Rechtskraft der revidierten Planungsinstrumente ist frühestens in der zweiten Hälfte 2021 zu rechnen.

Pha- se	1. Jahr				2. Jahr				3. Jahr				4. Jahr				5. Jahr			
1	Ziele, Grundlagen, Entwicklungsleitbild, Landschaftsinventar, Inventar Baudenk- mäler																			
2					Planungsinhalte (Bau- zonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsord- nung)															
3													Verfahren Mitwirkung und öffentl. Auflage, Behand- lung von Einwendungen, Beschlussfassung EGV							
																	Genehmigung			

### Kosten

Für die beschriebenen Planungsschritte bis zur öffentlichen Auflage wird aufgrund einer Kostenschätzung mit folgenden Kosten gerechnet:

Grundlagen, Ziele, Räumliches Entwicklungsleitbild, Landschaftsinventar, Inventar Baudenkmäler (Phase 1)	Fr.	130'000.00
Erarbeitung Planungsinhalte (Phase 2)	Fr.	335'000.00
Infoveranstaltungen, Publikationen, Mitwirkungen (Phase 3, 1. Teil)	Fr.	<u>35'000.00</u>
Total Kostenschätzung bis zur öffentlichen Auflage	Fr.	500'000.00
Diverses, Unvorhergesehenes, Reserve	Fr.	<u>25'000.00</u>
<b>Total (inkl. MWST)</b>	<b>Fr.</b>	<b><u><u>525'000.00</u></u></b>

Kantonsbeitrag zugesichert aufgrund dieser Kostenschätzung:	Fr.	70'790.00
--	-----	-----------

### Antrag des Gemeinderates

Für die Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung sei ein Verpflichtungskredit von brutto Fr. 525'000.00 zu genehmigen.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Die Allgemeine Nutzungsplanung ist das zentrale Instrument der kommunalen Raumentwicklung. Die Pflicht ergibt sich aus § 15 des Baugesetzes. Wir müssen Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen benennen. Dies bestimmt der Art. 14 des Raumplanungsgesetzes so. Da ist keine Spur von Freiwilligkeit dabei. Die aktuelle Allgemeine Nutzungsplanung stammt aus dem Jahr 2002, d. h. damals wurde sie vom Grossen Rat beschlossen. Erarbeitet wurde sie aber eigentlich schon 1998/1999. Es ist also einige Jahre her und kann nicht mehr als



ganz aktuell gelten. Wir hatten in den letzten 15 bis 20 Jahren viele Veränderungen, so mehr Einwohner, mehr Arbeitsplätze, kleinere Bauzonenflächen und wesentlich mehr Verkehr.

Das Raumplanungsgesetz, über dessen Änderung wir abgestimmt haben, fordert eine verstärkte Siedlungsentwicklung nach innen. Man will also nach innen entwickeln resp. verdichten, um aussenherum weniger Grünflächen zu verbrauchen. Wir müssen auch die geforderte Mindestdichte in den Bauzonen nachweisen. Die Gemeinde muss aktiv die Zukunftsgestaltung an die Hand nehmen. Dokumente der Nutzungsplanung sind der Bauzonenplan, der Kulturlandplan und die Bau- und Nutzungsordnung. Wir müssen eine eigentümerverschreibende, parzellenscharfe Festlegung der zulässigen Nutzung und Bestimmung der Zone vornehmen.

Die Zielsetzung des Gemeinderats für die nächsten 15 Jahre: Wir wollen eine massvolle Entwicklung unter Wahrung der Qualität und der Identität der Gemeinde sichern. Wir möchten attraktives Wohnen, das Gewerbe und die Nutzung der öffentlichen Anlagen fördern. Wir möchten auch die Landschaft ums Dorf und die Grünzonen im Dorf bewahren. Wir wollen ein räumliches Entwicklungsleitbild. Wir wollen also nicht nur festlegen, wie viele Häuser und Wohnungen entstehen sollen - es soll auch eine Gattung machen, wie das Ganze in der Landschaft zu stehen kommt.

Wir haben einen ziemlichen Arbeitsumfang zu bewältigen. In der Phase 1 sind die Planungsziele zu bearbeiten. In der Phase 2 werden die Planungsinhalte behandelt, wobei auch noch ein kommunaler Gesamtplan Verkehr erstellt werden muss. Wir müssen ein Gebäudeinventar erstellen. Die Grundlagen müssen dann in die Planungsinstrumente umgesetzt werden. Die Phase 3 ist dann das eigentliche Verfahren. Es gibt öffentliche Orientierungen. Wir werden eine Mitwirkung durchführen. Die Bevölkerung kann und muss sich beteiligen. Es werden Arbeitsgruppen gebildet, in denen auch die Bevölkerung teilnehmen muss. Dann erfolgen die kantonale Vorprüfung und die öffentliche Auflage. Danach hat die Einwohnergemeindeversammlung darüber zu befinden und schliesslich erfolgt die Genehmigung durch den Regierungsrat.

(Der Vorsitzende erläutert den Zeitplan und die Kosten.)

Die Diskussion ist eröffnet:

Keine Wortmeldung.

#### **Antrag des Gemeinderates:**

Für die Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung sei ein Verpflichtungskredit von brutto Fr. 525'000.00 zu genehmigen.

#### **Abstimmung:**

Dafür:

Grosse Mehrheit, bei 1 Gegenstimme

## **Traktandum 8**

### **Baurecht auf Parzelle 4438 für Sportplatz "Tägerhard"**

#### Bericht des Gemeinderates

#### **Ausgangslage**

*Die Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2015 genehmigte einen Verpflichtungskredit von Fr. 1'257'000.00 für den Bau eines Naturrasensportplatzes im Gebiet "Tägerhard". Dieser soll auf der Ortsbürgerparzelle 4883 realisiert werden. Dieses Grundstück befindet sich in der "Spezialzone Sportanlagen Tägerhard".*

*Der Platz mit einer Spielfeldabmessung von 105 m x 68 m ist für Verbandsspiele ausgelegt. Die Platzgrösse inkl. des Sicherheitsbereiches rund um das Spielfeld von 3 m bzw. 5 m und dem vorgesehenen Erdwall beträgt ca. 13'250 m<sup>2</sup>. Der Platz ist mit Beleuchtungsanlage, Bewässerungsanlage und Ballfängen ausgestattet.*

*Die Erschliessung des Sportplatzes erfolgt von der Industriestrasse her. Der Fussweg führt zwischen dem geplanten Sportplatz und dem Tennisplatz HUBA Control AG in den hinteren Bereich der Parzelle. Es sind 40 Veloabstellplätze im Projekt berücksichtigt. Mit der Huba Control AG wurde die Nutzung von 25 Autoparkplätzen vereinbart.*

*Die Hupterschliessung samt Strom, Wasser und Kanalisation erfolgt über die neue Erschliessungstrasse im Gewerbegebiet "Tägerhard". Sämtliche Kosten hierfür sind im Verpflichtungskredit für die Erschliessung des Gewerbegebiets "Tägerhard" (bewilligt am 8. Dezember 2015) bereits enthalten. Auch der neue Fussweg ist Bestandteil des Erschliessungsprojekts und die Kosten sind ebenfalls eingerechnet.*

#### **Eigentumsverhältnisse**

*Der neue Sportplatz wird auf der Parzelle 4883 der Ortsbürgergemeinde Würenlos gebaut. Die gesamte Parzelle befindet sich in der Spezialzone "Sportanlagen Tägerhard", welche gemäss § 20b Bau- und Nutzungsordnung ausschliesslich für den Bau und Betrieb von Spiel- und Sportanlagen vorgesehen ist. Zulässig sind hier die Erstellung von Spielflächen (Natur- und Kunstrasen), ein Reitplatz sowie Bauten und Anlagen, die in direktem Zusammenhang mit der Nutzung dieser Plätze stehen (z. B. Ballfanggitter, Zäune, Beleuchtung, Flutlicht, Sitzbänke, Sitzstufen usw.). Gebäude (Hochbauten, Klein- und Anbauten) sind nicht zulässig.*

*Die Ortsbürgergemeinde hat in der Vergangenheit wiederholt die Bereitschaft signalisiert, das benötigte Land für eine Sportanlage der Einwohnergemeinde im Baurecht zur Verfügung zu stellen.*

### **Umfang des Baurechts**

Für den Bau des Sportplatzes wird eine Fläche von ca. 13'250 m<sup>2</sup> benötigt. In Zusammenarbeit von Gemeinderat, Finanzkommission Ortsbürgergemeinde und Forstkommision wurden im April 2016 die Bedingungen für das Baurecht diskutiert. Man einigte sich dabei auf die folgenden Eckwerte für den Baurechtsvertrag und für die Berechnung des Baurechtszinses:

1. Das Baurecht ist auf 30 Jahre befristet.
2. Es wird seitens der Ortsbürgergemeinde keine Heimfallentschädigung gewährleistet.
3. Als Preisbasis für den Baurechtszins wird der Landwert für Landwirtschaftsland von Fr. 10.00 pro Quadratmeter eingesetzt.

Dieser Preis rechtfertigt sich einerseits dadurch, dass sich die Parzelle in der Spezialzone "Sportanlagen Tägerhard" befindet und bei Nichtrealisierung eines Sportplatzes die Fläche lediglich als Landwirtschaftsland genutzt werden kann, andererseits wird der Platz durch Würenloser Vereine genutzt. Weiter verbleibt das Land langfristig im Eigentum der öffentlichen Hand (Ortsbürgergemeinde), welche wiederum von einer künftigen Richtplanänderung und damit von einer allfälligen Wertsteigerung profitieren würde.

4. Der Erschliessungskostenanteil der Ortsbürgergemeinde von ca. Fr. 900'000.00 wird anteilmässig auf den Quadratmeterpreis der Flächen von Parzelle 937 und 4883 (soweit letztere in der Spezialzone "Sportanlagen Tägerhard" liegt) abzüglich der Flächen der Erschliessungsanlagen aufgerechnet.
5. Der Quadratmeterpreis mit aufgerechneten Erschliessungskosten wird mit dem jeweils gültigen hypothekarischen Referenzzinssatz (Stand Juni 2016: 1,75 %) verzinst (= Baurechtszins).
6. Der Baurechtszins ist jährlich zu überprüfen und gegebenenfalls, d. h. bei einem veränderten Referenzzinssatz, anzupassen.

### **Baurechtszins**

Für die Berechnung des Baurechtszinses pro Quadratmeter ergibt sich aus oben erwähnten Vorgaben folgende Formel:

$$(\text{Landpreis Fr. } 10.00/\text{m}^2 + \text{Anteil Erschliessungskosten pro m}^2) \times \text{gültiger Referenzzinssatz} = \text{Baurechtszins/m}^2$$

Aktuell liegt der Referenzzinssatz bei 1,75 % (Stand Juni 2016).

Somit ergibt sich aufgrund der vorstehenden Grundformel für das erste Jahr folgender Baurechtszins:

#### **Pro Quadratmeter:**

Fr. 10.00 (Landpreis) + Fr. 16.65 (Anteil Erschliessung) x 1,75 % = Fr. 0.466/m<sup>2</sup> (gerundet Fr. 0.47)

**Gesamte Fläche Sportplatz:**

$$13'250 \text{ m}^2 \times \text{Fr. } 0.47 \times = \text{Fr. } 6'227.50$$

**Zustimmung der Ortsbürgergemeindeversammlung**

*Die Begründung eines Baurechts fällt bei der Ortsbürgergemeinde in die Zuständigkeit der Ortsbürgergemeindegemeindeversammlung. Diese hat dem vorliegenden Geschäft an der Versammlung vom 9. Juni 2016 mit grossem Mehr zugestimmt.*

*(Pläne siehe Traktandenbericht Seiten 31 und 34)*

Anträge des Gemeinderates:

1. *Dem Baurecht auf Parzelle 4883 der Ortsbürgergemeinde zu Gunsten der Einwohnergemeinde zu den folgenden Bedingungen sei zuzustimmen:*
  1. *Fläche: ca. 13'250 m<sup>2</sup>.*
  2. *Dauer des Baurechts: 30 Jahre.*
  3. *Keine Heimfallentschädigung.*
  4. *Als Preisbasis für den Baurechtszins wird ein Landwert von Fr. 10.00 pro Quadratmeter eingesetzt.*
  5. *Der Erschliessungskostenanteil der Ortsbürgergemeinde von ca. Fr. 900'000.00 wird anteilmässig auf den Quadratmeterpreis der Flächen von Parzelle 937 und 4883 (soweit letztere in der Spezialzone Sportanlagen Tägerhard liegt) abzüglich der Flächen der Erschliessungsanlagen aufgerechnet.*
  6. *Der Quadratmeterpreis mit aufgerechneten Erschliessungskosten wird mit dem jeweils gültigen hypothekarischen Referenzzinssatz (Stand Juni 2016: 1,75 %) verzinst (= Baurechtszins).*
  7. *Der Baurechtszins ist jährlich zu überprüfen und gegebenenfalls, d. h. bei einem veränderten Referenzzinssatz, anzupassen.*
2. *Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, den Baurechtsvertrag unter den vorstehenden Bedingungen abzuschliessen.*

**Gemeinderat Nico Kunz:** (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Vor einem Jahr hat die Einwohnergemeindeversammlung den Verpflichtungskredit für den Bau eines Naturrasensportplatzes im "Tägerhard" gutgeheissen. Heute geht es darum, für diesen Platz ein Baurecht zu beschliessen. Der Sportplatz liegt auf der Parzelle 4883 der Ortsbürgergemeinde Würenlos. Die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 9. Juni 2016 hat einem Baurecht zu Gunsten der Einwohnergemeinde für das benötigte Land zugestimmt. In diesem Baurechtsvertrag soll die Fläche geregelt werden. Es sind ungefähr 13'250 m<sup>2</sup>. Die Dauer ist auf 30 Jahre ausgelegt. Es wird keine Heimfallentschädigung ausgerichtet. Als Preisbasis wird ein Landwert von

Fr. 10.00 pro Quadratmeter angewendet, was ein Vorzugsangebot seitens der Ortsbürgergemeinde darstellt. Dies entspricht etwa dem Wert für Landwirtschaftsland. Der Erschliessungskostenanteil der Ortsbürgergemeinde von ca. Fr. 900'000.00 soll anteilmässig auf den Quadratmeterpreis der Fläche aufgerechnet werden. Die Erschliessung dient nicht nur dem Sportplatz, sondern auch der Gewerbefläche auf dem Land der Ortsbürgergemeinde. Der Quadratmeterpreis, mit dem aufgerechneten Erschliessungskostenanteil, wird mit dem jeweils gültigen hypothekarischen Referenzzinssatz, der im Juni 2016 bei 1,75 % lag, verzinst werden. Es wird jährlich überprüft und gegebenenfalls angepasst. Aktuell würde sich der jährliche Baurechtszins auf Fr. 6'227.50 belaufen. Also ein sehr geringer Betrag.  
Wünscht jemand die Diskussion?

Keine Wortmeldung.

#### **Antrag 1 des Gemeinderates:**

Dem Baurecht auf Parzelle 4883 der Ortsbürgergemeinde zu Gunsten der Einwohnergemeinde zu den folgenden Bedingungen sei zuzustimmen:

1. Fläche: ca. 13'250 m<sup>2</sup>.
2. Dauer des Baurechts: 30 Jahre.
3. Keine Heimfallentschädigung.
4. Als Preisbasis für den Baurechtszins wird ein Landwert von Fr. 10.00 pro Quadratmeter eingesetzt.
5. Der Erschliessungskostenanteil der Ortsbürgergemeinde von ca. Fr. 900'000.00 wird anteilmässig auf den Quadratmeterpreis der Flächen von Parzelle 937 und 4883 (soweit letztere in der Spezialzone Sportanlagen Tägerhard liegt) abzüglich der Flächen der Erschliessungsanlagen aufgerechnet.
6. Der Quadratmeterpreis mit aufgerechneten Erschliessungskosten wird mit dem jeweils gültigen hypothekarischen Referenzzinssatz (Stand Juni 2016: 1,75 %) verzinst (= Baurechtszins).
7. Der Baurechtszins ist jährlich zu überprüfen und gegebenenfalls, d. h. bei einem veränderten Referenzzinssatz, anzupassen.

#### **Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

#### **Antrag 2 des Gemeinderates:**

Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, den Baurechtsvertrag unter den vorstehenden Bedingungen abzuschliessen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

**Traktandum 9**

**Reglement der Musikschule Würenlos; Totalrevision**

Bericht des Gemeinderates

*Die gut 700 Schülerinnen und Schüler, welche die Schule Würenlos besuchen, stellen im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung von rund 6'300 einen relativ hohen Wert dar. Daher weist die Rechnung der Gemeinde Würenlos bei der Bildung im Vergleich zu anderen Gemeinden proportional höhere Pro-Kopf-Ausgaben aus.*

*Eine ähnliche Würenloser Eigenheit ergibt sich auch bei der Musikschule: Von über 700 Schülerinnen und Schülern nutzen ca. 320 die Musikschule. Beinahe jede/r zweite Schüler/in findet also für sich ein attraktives Musikangebot. Dies ist der Grund, dass Würenlos auch hier gemessen an der Bevölkerung und im Gemeindevergleich überproportionale Ausgaben hat.*

*Wieso weist Würenlos eine so hohe Zahl an Musikschülern auf? Das Instrumentenangebot ist vielfältig und offenkundig attraktiv, die Musiklehrpersonen sind kompetent und zum Teil schon sehr lange an der hiesigen Musikschule tätig. Mit dem Neubau des Oberstufenschulhauses konnte genügend Platz für den Unterricht geschaffen werden, indem im Untergeschoss fünf Musikkojen eingerichtet wurden.*

*Aufgrund der anhaltend angespannten Finanzlage der Gemeinde versucht der Gemeinderat bereits seit einigen Jahren, die finanzielle Belastung aller "freiwilligen" Angebote der Gemeinde möglichst finanzverträglich zu halten. Im Fall der Musikschule war eine sehr kleine Anpassung im Jahr 2012 erfolgt, welche jedoch einen eher geringen Effekt auf die Reduktion der finanziellen Belastung der Gemeinde hatte.*

*Nach der Annahme der eidgenössischen Vorlage zur Jugendmusikförderung im 2012 war unklar, ob sich bei der Finanzierung der Musikschulen Änderungen ergeben würden. Erwartet wurde eine höhere Beteiligung des Kantons an den Kosten. Mittlerweile steht aber fest, dass es hier in naher Zukunft keine Veränderungen geben wird. Daher ist es nun der Zeitpunkt, das Reglement der Musikschule anzupassen und die Möglichkeiten der Finanzierung neu zu regeln.*

### **Was ändert?**

*Das bisherige Musikschulreglement stammt aus dem Jahr 2005. Es wurde einer Gesamtrevision unterzogen. Dabei wurden einige Formulierungen dem Ist-Zustand angepasst.*

*Die wichtigste Veränderung besteht darin, dass sich die Elternbeiträge neu von den Gesamtkosten der Musikschule berechnen (siehe § 33). Bislang wurde der Elternbeitrag nur auf der Bruttolohnsumme der Musiklehrpersonen berechnet. Das Verhältnis bleibt indes unverändert: Die Gemeinde trägt weiterhin einen Anteil von 60 % und die Elternbeiträge machen 40 % aus. Durch diese neue Berechnung erhöht sich der Elternanteil für 25-Minuten-Lektionen aktuell um Fr. 40.00 pro Semester, was dem Gemeinderat als zumutbar erscheint. Mit dieser Massnahme kann die Kostendeckung der Musikschule um ca. Fr. 25'000.00 pro Jahr verbessert werden.*

*Unverändert bleibt der Anspruch von Eltern mit tieferen Einkommens- und Vermögensverhältnissen auf Reduktion oder Erlass der Elternbeiträge. Wie bisher kommen hier die Richtlinien des Gemeinderates zur Anwendung. Die Gewährung einer Reduktion resp. eines Erlasses erfolgt nicht automatisch, sondern auf Gesuch der Eltern.*

*Der Wortlaut des neuen Reglements über die Musikschule befindet sich im Anhang. Das aktuell gültige Reglement kann im Internet unter [www.wuerenlos.ch](http://www.wuerenlos.ch) > Online-Schalter > Erlasse heruntergeladen oder auf der Gemeindekanzlei angefordert werden (Tel. 056 436 87 20 / [gemeindekanzlei@wuerenlos.ch](mailto:gemeindekanzlei@wuerenlos.ch)).*

### Antrag des Gemeinderates

*Der Änderung des Reglements über die Musikschule sei zuzustimmen.*

**Vizeammann Anton Möckel:** (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Die Bezeichnung "Totalrevision" rührt daher, dass wir relativ viele Sachen geändert haben. Das Reglement ist schon seit mehreren Jahren im Fokus. In Gesprächen mit der Finanzkommission und mit der Schulpflege zeigte sich, dass einige Regelungen revidiert werden müssen. Warum jetzt? Auf der einen Seite hat das Volk auf Bundesebene den Artikel zur Musikförderung gutgeheissen. Man wartete darauf, dass etwas passieren würde. Es wird aber nichts passieren. Die Auswirkungen sind leider sehr bescheiden und auf unsere Musikschule hat es keinen Einfluss. Deshalb wollen wir die Änderung auf das Schuljahr 2017/2018 in Kraft setzen. Wenn das Reglement jetzt geändert wird, kann es im Hinblick auf die Anmeldungen für das Schuljahr 2017/2018 wirken. Eine finanzielle Verbesserung für die Gemeinde wird somit auch erst ab dem Schuljahr 2017/2018 finanzwirksam.

Wir haben eine Arbeitsgruppe eingesetzt, welche sich aus Vertretern der Musikschulleitung, der Musikschulkommission, der Schulpflege und des Gemeinderates zusammensetzt. Es war eine effiziente, rasche Bearbeitung des Reglements mit Varianten. Wir waren uns einig, dass Gemeinderat und Schulpflege die heutige Vorlage als sinnvoll erachten. Es geht uns darum, dass möglichst viele Schüler die Musikschule besuchen können sollen. Wenn man vergleicht, wie hoch der Anteil der Musikschüler gemessen an der Gesamtschülerzahl ist, sind wir im Vergleich zu ande-

ren Gemeinden überdurchschnittlich. Die Würenloser Schüler bilden sich in der Musik stärker weiter als in anderen Gemeinden. Musik fördert im Allgemeinen die Lernfähigkeit. Wir legen Wert darauf, dass dies so bleiben kann. Wir haben bezüglich der Elternbeiträge Vergleiche mit Musikschulen in der Region angestellt. Mit dieser Änderung sind wir nicht bei den günstigsten und auch nicht im Mittelfeld, sondern eher an der oberen Grenze. Unsere Musikschule wird Fr. 20.00 mehr kosten als jene in Wettingen. Wir sind aber der Meinung, dass das so sein darf, denn es entfallen auch jegliche Reisekosten. Selbstverständlich sind der Aufwand von über Fr. 700'000.00 und der Ertrag von rund Fr. 265'000.00 bis Fr. 270'000.00 massiv für eine Gemeinde. Die Gemeinde investiert in diese Musikschule. Dementsprechend ist dies auch immer auf dem Radar der Finanzen. Wir sind aber der Meinung, dass es mit dieser Lösung erträglich ist. Wir gehen ans Limit, machen aber bei der Qualität keine Abstriche. Wir möchten die Musikschullehrpersonen behalten. Die Sozial- und Familienrabatte waren bisher nicht im Reglement enthalten, sondern waren Teil des Tarifs. Sie sind jetzt im Reglement verankert. Die Auswirkungen daraus sind allerdings in bescheidenem Rahmen. Aktuell macht der Sozialrabatt Fr. 2'700.00 und der Familienrabatt ca. Fr. 12'000.00 aus; dies bei einem Aufwand von über Fr. 700'000.00.

Die Totalrevision hat eine Aktualisierung von Begriffen und Bezeichnungen mit sich gebracht. Für deren Berechnung werden die Elternbeiträge und der Gemeindeanteils an einem anderen Ort gemessen. Bisher beliefen sich die Elternbeiträge auf 40 % der Bruttolohnkosten der Musikschullehrpersonen. Neu beträgt der Elternbeitrag 40 % der gesamten Kosten für die Musikschule. Wenn Sie das Budget in Zukunft anschauen, stehen auf der einen Seite der Aufwand und auf der Gegenseite die Elternbeiträge. Pro 25-Minuten-Lektion betragen die Mehrkosten im Vergleich zu heute Fr. 40.00 pro Semester. Heute kostet die 25-Minuten-Lektion Fr. 520.00, neu wird sie Fr. 560.00 kosten. Für die Gemeinde bedeutet dies eine Kosteneinsparung von rund Fr. 25'000.00.

Ich bitte um die Stellungnahme der Finanzkommission. Danach eröffne ich die Diskussion.

**Herr Marco Galli, Präsident der Finanzkommission:** (erläutert sein Votum am Bildschirm.)

Die Musikschule stellt einen grossen Posten in unserer Rechnung dar. Es ist einer der wenigen grossen Posten, den wir direkt beeinflussen können. Es war auch in verschiedenen Runden die Diskussion, ob es richtig ist, gut eine halbe Million für die Musikschule aufzuwenden.

Die Finanzkommission hat in diesem Zusammenhang nicht zwingend die Meinung vertreten, dass weniger Geld für die Musikschule ausgegeben werden soll. Das möchte ich klar festhalten. Die Finanzkommission muss die Finanzen allgemein im Fokus halten. Es geht nicht um eine Wertung der Musikschule an sich. Es geht darum, dass man sich vor langer Zeit für eine gewisse Handhabung ausgesprochen hat und damit auch zu einem gewissen Niveau von Kosten, welche die Gemeinde trägt. Wir meinen, es wäre in jenem Umfeld, in welchem wir uns heute bewegen, richtig, wenn wir uns als Gemeinde überlegen, ob wir weiterhin diesen Betrag ausgeben wollen oder vielleicht weniger oder vielleicht sogar mehr. Also dass man sich bewusst vornimmt, die bestehende Regelung zu relegitimieren.

Wir haben eigentlich erwartet, dass dies mit der Anpassung des Musikschulreglements passieren würde. Inhaltlich steht in Bezug auf den Betrieb der Musikschule im neuen Reglement eigentlich nichts Neues, das nicht schon gelebt würde. Es geht primär darum, die Kosten, welche den Eltern verrechnet werden, sauber und neu festzulegen.



Der Entwurf dieses Reglements traf spät ein. Eine Auseinandersetzung vor der Drucklegung, zumindest von Seiten Finanzkommission, fand nicht statt. Unserer Meinung nach fehlen auch griffige und belastbare Grundlagen im Zusammenhang mit der Kostenermittlung. Wie kommen die Preise genau zu Stande, von welchen gesprochen wird? Wir haben selber Vergleiche zu Elternbeiträgen angestellt und kommen nicht zum gleichen Schluss. Uns würde auch interessieren, ob der Vergleich der Kosten für 25-Minuten-Lektionen bei anderen Gemeinden ähnlich ausfallen würde oder ob wir bei der Kostenstruktur ein Problem haben oder vielleicht auch die Kosten ganz anders erfassen. Es gab noch weitere inhaltliche Sachen, die wir gerne geprüft hätten, die jetzt aussen vor geblieben sind.

Wir stellen daher den Antrag, das Reglement sei zur Überarbeitung und Neuvorlage an der nächsten Einwohnergemeindeversammlung zurückzuweisen.

Hier ein paar Stichworte, die uns in diesem Zusammenhang wichtig wären: Es geht um einen transparenten Vergleich mit den umliegenden bzw. vergleichbaren Gemeinden. Welche Elternbeiträge wurden wo verglichen? Wie sieht es auf der Kosten Seite aus? Dann gäbe es zwei, drei Optionen, die zu prüfen wären, beispielsweise die Subvention nur von 25-Minuten-Lektionen oder Subventionen nur bei entsprechendem Einsatz der Schüler. Das ist heute unbeliebt, aber es kann ja auch nicht sein, dass Schüler die nur sporadisch den Unterricht besuchen und oft fehlen in gleicher Weise profitiert werden wie andere. Es gibt übrigens Musikschulen, die dies so geregelt haben. Wie es gemessen wird, weiss ich allerdings nicht. Es geht uns darum, dass diese Punkte auf die nächste Gemeindeversammlung hin geprüft und kommuniziert werden. Es geht nicht darum, dass wir per se erwarten, dass die Musikschule weniger kosten. Wir möchten einfach verstehen, was hier passiert.

**Vizeammann Anton Möckel:** Sind Ergänzungen aus der Versammlungsmitte zu diesem Votum?

**Herr Michael Spühler, Mitglied der Musikschulkommission:** Herr Galli hat erwähnt, er sei kurzfristig informiert worden. Es ist aber durchaus nicht der Fall, dass das Reglement in derart kurzer Zeit entstanden ist, wie es hier den Anschein erweckt. Die Musikschulkommission hat das Reglement seit Jahren im Korrekturmodus gehalten, um die Anpassungen, welche laufend nötig waren - sei es von der Gesetzgebung her oder auch von dem her, wie man es gelebt hat - auch nachvollziehen zu können. Die Argumente, welche die Finanzkommission angeführt hat, sind bis zu einem gewissen Grad verständlich, aber auch etwas schwammig. Eigentlich ist das Reglement soweit, dass es festlegt, dass eine Aufteilung 40 % / 60 % erfolgen soll. Wie dies genau zu Stande kommt, kann man auf einer anderen Ebene inhaltlich diskutieren. Wir haben eigentlich die Gesamtkosten der Musikschule. Ich denke, dass die Argumentation für den Antrag auf Rückweisung nicht ganz überzeugt. Wenn man das Reglement jetzt zurückweist, kann man es eigentlich erst ein Jahr später umsetzen. Wir sollten das Reglement jetzt rasch korrigieren, auch weil kantonale Gesetze, beispielsweise in Bezug auf Lektionszeiten, die anders subventioniert haben, geändert haben. Hier befinden wir uns in einem Notstand. Wir müssen hier etwas unternehmen.

Die Diskussion über die inhaltliche Aufteilung der Kosten kann man später führen. Das hat jetzt inhaltlich mit dem Reglement nichts zu tun. Es war eigentlich schon das richtige Gremium, welches das Reglement bearbeitet hat, nämlich Gemeinderat, Schulpflege, Musikschulkommission, Musikschulleitung. Auch die nächste Verhandlung wird im gleichen Gremium behandelt. Daher bin ich überzeugt, dass das Ergebnis dasselbe sein wird.

Ich empfehle, dem Rückweisungsantrag nicht zuzustimmen.

**Herr Andreas Schorno, Mitglied der Finanzkommission:** Es geht mir um eine Richtigstellung. Wir haben von Herrn Spühler gehört, dass die Änderung des Musikschulreglements schon länger ins Auge gefasst worden ist. Wesentlich, um eine Auseinandersetzung führen zu können, ist, dass das Reglement rechtzeitig vorliegt. So erhält man die Möglichkeit, die nicht ganz einfachen Vergleiche auch sauber anzustellen. Diese Gelegenheit hatten wir eben nicht. Wir erhalten jeweils die Entwürfe der Traktanden. Ausgerechnet der Traktandenbericht zum Musikschulreglement war lange Zeit weiss, d. h. er ist erst im letzten Moment gekommen. Die Zeit war dann relativ gedrängt, um sich ernsthaft damit auseinandersetzen zu können. Wir haben keine synoptische Darstellung erhalten. Vom Inhalt her hat im Übrigen nicht sehr viel geändert. Die Totalrevision bezieht sich in erster Linie auf den formellen Bereich. Der Kern des Ganzen ist wirklich die Aufteilung. Vorher gab es eine Aufteilung mit einem 60 %-Anteil Gemeinde ohne Definition des Elternbeitrages. Jetzt kehrt man das um und nimmt 40 % an. Das ist für die Auseinandersetzung, namentlich mit den Finanzen der Gemeinde, wesentlich. Daher bitte ich Sie, dem Antrag der Finanzkommission zuzustimmen.

**Vizeammann Anton Möckel:** Es fand eine ernsthafte Auseinandersetzung, zwar nicht mit der Finanzkommission, das ist korrekt, aber die vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe hat dieses Thema sehr ernsthaft behandelt. Sind noch Bemerkungen? Sonst stimmen wir über den Rückweisungsantrag ab.

**Herr Matthias Rufer:** Ich bin der Präsident der Musikgesellschaft. Ich möchte das Votum von Herrn Spühler unterstützen. Wir sollten die Geschichte nicht unnötig "verkopfen". Es ist eine relativ kleine Veränderung. Sie macht das Musikmachen weniger attraktiv. Wenn wir jetzt noch breit angelegte Vergleiche anstellen, gehen wir nicht den Schritt in die richtige Richtung, nämlich die Jugend mit einem sinnvollen Hobby zu unterstützen. Bitte lehnen Sie den Antrag ab.

**Frau Sylvia Riolo, Musikschulleiterin:** Ich kann Ihnen versichern, dass wir alle Kalkulationen wirklich eingehend durchgerechnet haben. Wir haben mit den anderen umliegenden Gemeinde Gleiches mit Gleichem verglichen. Wir haben diese Zahlen auch der Finanzkommission geliefert. Es ist eine Tatsache, dass wir im Vergleich zu Wettingen für eine 25-Minuten-Lektion danach Fr. 20.00 teurer sein werden. Wir sind bei einer 25-Minuten-Lektion gleich teuer wie Fislisbach. Das Reglement ist die Basis. Wie die Verteilung innerhalb der Tarife erfolgt, ist eigentlich eine interne Sache. Ich möchte darum bitten, den Antrag der Finanzkommission abzulehnen, damit wir vorwärts machen können.

**Vizeammann Anton Möckel:** Die Tarife werden vom Gemeinderat abgesegnet. Ich glaube, es wäre möglich, dass wir dies inskünftig in Absprache mit der Finanzkommission machen. Das war bislang nicht der Fall. Ich lasse über den Antrag der Finanzkommission abstimmen.

### **Rückweisungsantrag der Finanzkommission:**

Das Reglement über die Musikschule sei zur Überarbeitung und Neuvorlage an der Einwohnergemeindeversammlung im Juni 2017 zurückzuweisen.

### **Abstimmung:**

Dafür:    Vereinzelte Stimmen  
Dagegen:    Grosse Mehrheit

Der Antrag der Finanzkommission ist somit **abgelehnt**.

**Vizeammann Anton Möckel:** Besten Dank. Ich bin froh, dass wir hier weiterfahren können.

Dann bitte ich nun den Präsidenten der Finanzkommission nochmals um sein Votum. An dieser Stelle möchte ich auch festhalten, dass sich die Finanzkommission sehr fair verhalten hat. Sie hat uns im Voraus informiert, wie sie vorgehen wird.

**Herr Marco Galli, Präsident der Finanzkommission:** (erläutert sein Votum am Bildschirm.)

Ich habe gesagt, dass es darum geht, dass wir uns als Gemeinde überlegen, wie viel Geld uns die Musikschule wert ist. Die Aussage von Herrn Spühler, dass wir nichts dagegen hätten, den Betrag zu zahlen, den wir heute dafür bezahlen, ist nicht ganz richtig. Wir haben vor allem nichts dagegen, wenn man sich wieder einmal Gedanken darüber macht, ob es der richtige ist. Diese Frage wird mit dem Antrag des Gemeinderates zum neuen Musikschulreglement nicht gestellt. Wir können uns diese aber mit folgendem Antrag zu § 33 Abs. 1 des Musikschulreglements stellen:

"Die Elternbeiträge sind so festzulegen, dass die Einnahmen die gesamten Ausgaben für die Musikschule (Dienststelle 2140) im Durchschnitt zu rund 50 % decken."

Damit stellen wir Ihnen die Frage, ob Sie der Meinung sind, dass unsere Gemeinde heute zu viel Geld ausgibt für die Musikschule. Wenn Sie der Meinung sind, dass es zwar schön ist, dass viele Kinder und Jugendliche Musik üben, aber dass dieses Mass zu viel ist, dass es vielleicht einfach zum guten Ton gehört, dass man Kinder in die Musikschule schickt, aber es eigentlich gar nicht so gewertschätzt wird und dass es auch mit einer weiteren Erhöhung der Beiträge vertretbar ist, dann müssten Sie diesem Antrag zustimmen. Wenn Sie der Meinung sind, dass zwar unsere Musikschule relativ viel kostet und dieses Geld als sinnvoll eingesetzt betrachten, dann müssen Sie diesen Antrag ablehnen und dem Antrag des Gemeinderates folgen.

Es geht mir weniger darum, zu sagen, ob Sie 50 % oder 40 % annehmen sollen, sondern dass ich Sie bitte, diese Überlegung zu machen und sich zu entscheiden.

**Vizeammann Anton Möckel:** (zeigt Folie "Berechnung Kostenbeiträge" am Bildschirm.)

Ich möchte kurz aufzeigen, welche Konsequenzen dieser Antrag hat. Der Elternbeitrag würde schlussendlich um rund Fr. 100.00 gegenüber unserem Antrag steigen. Dann kann ich nicht mehr ganz glauben, dass die Finanzkommission möchte, dass wir eine Musikschule haben, die viele möglichst Schüler nutzen und möglichst viele Leute leisten können, sondern dann wird es einen Abbau geben. Das ist unbestritten, denn der Beitrag ist dann absolut hoch. Den Vergleich mit anderen Gemeinden müssen wir dann nicht mehr anstellen; wir sind dann an der Spitze. Ich bin der Ansicht, dass man diesen Antrag ablehnen muss, wenn man die Musikschule behalten will, wie sie ist, und wenn man die Werte bewahren will. Wenn man aber der Meinung ist, die Musikschule koste zu viel, dann gebe ich recht, dass dieser Antrag zur Erodierung der Musikschule führen wird, d. h. es wird dem einen oder anderen nicht mehr möglich sein, die Musikschule für seine Kinder zu zahlen.

Sind noch Stellungnahmen zu diesem Antrag?

**Herr Michael Spühler, Mitglied der Musikschulkommission:** Die Schweiz ist ein Land, das keine Ressourcen hat. Das Kapital der Schweiz sind die Bildung und die Wissenschaft. Es ist weitgehend nachgewiesen, dass Musik einen wichtigen Einfluss hat im Zusammenhang mit Bildung. Wenn man jetzt eine solche Erhöhung vollziehen würde, ist klar, dass die Musikschule nicht mehr attraktiv ist. Dann wird eine Zweiklassengesellschaft geschaffen, nämlich jene, die sich das leisten können und jene, die sich das nicht mehr leisten können. Wenn man sich überlegt, worüber in den letzten Traktanden beschlossen wurde, haben wir über sehr viel Geld für die Thematik Alterszentrum und Planung abgestimmt. Dann ist es nur recht, wenn man auch für die junge Generation etwas macht. Ich lege der Gemeindeversammlung sehr nahe, zu überlegen, ob man die Jungen jetzt absägen will und die Musikschule sehr unattraktiv machen möchte.

**Vizeammann Anton Möckel:** Sind weitere Wortmeldungen?

**Herr Marco Galli, Präsident der Finanzkommission:** Ich möchte noch eine Ergänzung anführen. Natürlich wird unsere Musikschule bei der Anhebung der Tarife uninteressant. Wir sind aber heute sehr überdurchschnittlich in Bezug auf die Beteiligung. Man kann sich aber auch fragen, ob es uns als Gemeinde und den Beteiligten wirklich so viel bringt. Oder ist am Ende einfach die Ausfallquote jener, die nichts mitgenommen haben, umso grösser? Man kann auch sagen, dass es in unserer Gemeinde ein Potenzial, um auch mit etwas weniger Musikschülern in der Musikschule einen rechten Anteil an Schülern zu haben, welche Musik betreiben. Kinder, die ein Instrument erlernen möchten, konnten in der Vergangenheit von einem günstigen bis gratis gestellten Instrument profitieren, wenn sie dies über die Musikgesellschaft gemacht haben. Damit ist der Preiszuschlag hier längstens bezahlt.

**Frau Sylvia Riolo, Musikschulleiterin:** Wenn Sie das Budget 2017 mit der Rechnung 2015 vergleichen, dann weist die Musikschule bei gleichbleibender Schülerzahl den tieferen Aufwand und Ertrag aus. Dies hängt damit zusammen, dass wir ein Angebot von 25, 35 und 50 Minuten haben. Wir haben schon vor ein paar Jahren den Tarif erhöht. Seither hat sich der Effekt eingestellt, dass man von 35-Minuten-Lektionen auf 25-Minuten-Lektionen reduziert. Wir haben jetzt gerade Rechnungen fürs 1. Semester versandt. Ich hatte einige Telefonate von Eltern, die ihr Kind abgemeldet haben, weil sie es sich nicht mehr leisten können. Ich glaube einfach, dass es das nicht sein kann. Deshalb bitte ich Sie um Ablehnung des Antrages.

**Vizeammann Anton Möckel:** Ich lasse nun über den Antrag abstimmen, wenn niemand mehr etwas zu sagen hat.

Keine Wortmeldung.

**Antrag der Finanzkommission:**

"Die Elternbeiträge sind so festzulegen, dass die Einnahmen die gesamten Ausgaben für die Musikschule (Dienststelle 2140) im Durchschnitt zu rund 50 % decken."

**Abstimmung:**

Dafür:	Vereinzelte Stimmen
Dagegen:	Grosse Mehrheit

Der Antrag der Finanzkommission ist somit **abgelehnt**.

**Vizeammann Anton Möckel:** Besten Dank. Das ist eine eindeutige Aussage. Somit schreite ich zur Hauptabstimmung.

**Antrag des Gemeinderates:**

Der Änderung des Reglements über die Musikschule sei zuzustimmen.

**Abstimmung:**

Dafür:	Grosse Mehrheit, bei 7 Gegenstimmen
--------	-------------------------------------

## **Traktandum 10**

### **Aufnahme der Gemeinde Bergdietikon in die Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal; Änderung Gemeindevertrag**

#### Bericht des Gemeinderates

#### **Das Wichtigste in Kürze**

Seit dem 1. Januar 2014 ist die Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal, gestützt auf einen Gemeindevertrag, für das Gebiet der Gemeinden Wettingen, Neuenhof, Killwangen, Spreitenbach und Würenlos zuständig.

Das Verbundsystem Bevölkerungsschutz sorgt für Koordination und Zusammenarbeit der Partnerorganisationen Polizei, Feuerwehr, Gesundheitswesen, technische Betriebe und Zivilschutz. Ursprünglich auf den bewaffneten Konflikt ausgerichtet, ist der Zivilschutz seit den letzten Reformen (1995 / 2004) auf die Bewältigung von Katastrophen und Notlagen fokussiert. Er ist im Unterschied zu den anderen Partnerorganisationen des Bevölkerungsschutzes grundsätzlich als Einsatz- und Schwergewichtsmittel der zweiten Staffel positioniert und soll insbesondere die Durchhalte- und Leistungsfähigkeit der anderen Partnerorganisationen erhöhen.

Die im sicherheitspolitischen Bericht des Bundes und in den Gefahrenanalysen des Kantons festgehaltenen gegenwärtigen, potenziellen Bedrohungen und Gefahren verlangen eine hohe Bereitschaft und Flexibilität des Zivilschutzes. Das führt mit zunehmendem Druck von Bund und Kanton zu einer vermehrten Regionalisierung des Bevölkerungs- und Zivilschutzes mehrerer Gemeinden und damit verbunden zu einer stetigen Erhöhung der Professionalität.

Die Gemeinde Bergdietikon war bis anhin bei der ZSO Dietikon angeschlossen. Diese Zusammenarbeit wurde in einem Staatsvertrag zwischen den Kantonen Aargau und Zürich geregelt. Ein Zusammengehen mit dem Regionalen Führungsorgan Dietikon war indes nicht möglich, da das Zürcher System nicht vergleichbar mit dem Aargauer System ist. Das führte dazu, dass sich die Gemeinde Bergdietikon einer "taktgebenden" Zivilschutzorganisation anschliessen musste, um damit den Zugang zum Regionalen Führungsorgan des Kantons Aargau zu ermöglichen.

Die ZSO Wettingen-Limmattal beabsichtigt daher auf Anfrage hin, zukünftig die Aufgaben des Bevölkerungs- und Zivilschutzes gemeinsam mit der Gemeinde Bergdietikon zu erbringen. Dadurch sind dann auch beim Bevölkerungsschutz alle Gemeinden des Kreises 2 des Bezirks Baden vereint. Aus diesen Gründen haben die Gemeinden den vorliegenden Gemeindevertrag zur Aufnahme der Gemeinde Bergdietikon in die Regionale Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal ausgearbeitet.

Die Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz des Kantons Aargau befürwortet diesen Schritt.

Der Gemeindevertrag soll nach Vorliegen der rechtskräftigen Entscheide des Einwohnerrates Wettingen und der Gemeindeversammlungen der übrigen Gemeinden per 1. Januar 2017 in Kraft treten.

*Die Kündigungsfrist des Vertrages beträgt ein Jahr, je auf Ende eines Kalenderjahres, frühestens aber per 31. Dezember 2018. Ohne Kündigung erneuert sich der Vertrag jeweils stillschweigend um ein weiteres Jahr.*

*Dem Kostenteiler für die Tragung der entstehenden Gesamtkosten der Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal liegen einvernehmlich die jeweils aktuellen Einwohnerzahlen zugrunde.*

*Die Nettoausgaben für das Jahr 2017 belaufen sich für die Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal und das Regionale Führungsorgan Wettingen-Limmattal - welches im darauffolgenden Traktandum vorgestellt wird - zusammen auf Fr. 818'150.00. Die Pro-Kopf-Ausgaben belaufen sich damit durchschnittlich auf ca. Fr. 15.98 pro Jahr. Ähnlich grosse Organisationen im Kanton Aargau bewegen sich um ca. 30 % höher, also bei ca. Fr. 20.00 und mehr pro Kopf und Jahr.*

### **Ausgangslage**

*Armee und Zivilschutz sind dauernden Neuerungen und Umstrukturierungen unterworfen. Mit der Reform 2004 wurde der Zivilschutz definitiv zu einem schlagkräftigen Instrument zur Katastrophen- und Nothilfe der Gemeindebehörde umgestaltet. Die Arbeit im Zivilschutz wurde vielseitiger und interessanter und die Motivation der Schutzdienstleistenden stieg parallel zur stark umgebauten Ausbildung.*

*Am 1. Januar 2004 wurde das Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz (BZG) in Kraft gesetzt. Im Wesentlichen ging es dabei um die Optimierung der Mittel im Bereich der Feuerwehr, der Gemeindepolizei, des Zivilschutzes, des öffentlichen Gesundheitswesens und der Gemeindewerke.*

*Seit 2011 läuft die allgemeine Ersatzbeschaffung der grösstenteils mehr als 20-jährigen Einsatzgerätschaften für das Fachgebiet Unterstützung (Pioniere) sowie auch für die anderen Bereiche. Bis Ende 2016 werden die bestehenden 4 Unterstützungszüge grösstenteils ausgerüstet sein. Federführend und Taktgeber für die Beschaffung ist die Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz des Kantons Aargau (AMB). Unbestritten ist: Mit dieser notwendigen Beschaffung wird der Zivilschutz moderner und mobiler.*

*Im Hinblick auf die Anfrage der Gemeinde Bergdietikon haben die Gemeinderäte von Wettingen, Neuenhof, Killwangen, Spreitenbach und Würenlos grundsätzliche Abklärungen über eine mögliche Aufnahme der Gemeinde Bergdietikon in die seit dem 1. Januar 2014 gut eingeführte Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal getroffen. Die AMB befürwortet den Zusammenschluss, der mit den neuesten kantonalen Vorstellungen übereinstimmt. Die Konzeption Zivilschutz Kanton Aargau 2013 enthält die Grundlagen und Empfehlungen für eine Neuorganisation des Aargauer Zivilschutzes. Der Regierungsrat hat am 10. September 2014 der konzeptionellen Stossrichtung zugestimmt und damit auch der Bildung von 11 regionalen Zivilschutzorganisationen bis am 1. Januar 2020. Damit sind noch weitere Zusammenschlüsse der heute noch 20 Zivilschutzorganisationen vorgegeben.*

*Eine Arbeitsgruppe, bestehend aus den gemeinderätlichen Ressortvertretern von Wettingen, Würenlos und Bergdietikon, dem Kommandanten der Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal und seinem Stellvertreter sowie dem Materialverantwortlichen der Gemeinde Bergdietikon, hat in der Folge auftragsgemäss weitere Abklä-*

*rungen in Bezug auf die mögliche Aufnahme der Gemeinde Bergdietikon getroffen. Hauptpunkte waren: Organisationsform, Anlagen, Material, Personal und Finanzen.*

### **Generelle Beurteilung**

*Aus rechtlicher Sicht steht der Aufnahme der Gemeinde Bergdietikon in die Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal nichts im Weg.*

*Im Hinblick auf eine weitere Regionalisierung im Rahmen des neuen Zivilschutzes (Konzeption ZS Aargau 2013) wird dieses Vorgehen als vernünftig erachtet.*

*Die Aufnahme der Gemeinde Bergdietikon in die Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal ist die gesetzliche Voraussetzung für die ebenfalls logische Aufnahme in das Regionale Führungsorgan Wettingen-Limmattal, welche im nächsten Traktandum vorgestellt wird.*

*Im Bereich Anlagebau sind in Bergdietikon die erforderlichen Anlagen erstellt. Es werden also nach heutigen Erkenntnissen keine zusätzlich Bauten benötigt.*

*Aus finanzieller Sicht können die mittel- und langfristigen Aufwendungen trotz verstärkter Professionalisierung für alle Gemeinden auf einem vernünftigen Mass beibehalten werden.*

### **Zusammenarbeit der Gemeinden**

*Die Finanzhaushalte der Aargauer Gemeinden stehen bekanntlich stark unter Druck. Der Bund schiebt Aufgaben an die Kantone ab und diese wiederum delegieren diese vermehrt an die Gemeinden, so auch die immer höher werdenden Ausbildungskosten beim Zivilschutz sowie die Beschaffung der benötigten Einsatzgerätschaften. Ebenso wird eine immer professionellere Führung, Administration und Materialverwaltung verlangt. Diese Ausgangslage zwingt die Gemeinden zu effizienteren und kostengünstigeren Lösungen, so zum Beispiel durch vermehrte Zusammenarbeit unter den Gemeinden.*

### **Zukünftige Organisation**

*Der vorliegende Gemeindevertrag basiert auf der bisherigen Organisation der ZSO Wettingen-Limmattal. Er bedarf der Genehmigung durch den Einwohnerrat Wettingen bzw. die Einwohnergemeindeversammlungen der Gemeinden Neuenhof, Killwangen, Spreitenbach, Würenlos und Bergdietikon.*

### **Vorteile der Integration der Gemeinde Bergdietikon**

*Mit der Integration der Gemeinde Bergdietikon in die Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal wird eine optimale Grösse von ca. 51'200 Einwohner erreicht, die es erlaubt, künftige Aufgaben effizient und professionell ausführen zu können.*

*Die 6 Gemeinden sind Mitglieder des politischen Kreises 2 des Bezirks Baden. Sie sind vom Einzugsgebiet her sehr gut arrondiert, was auch von der seit Ende 2012 im*



gleichen Gebiet organisierten Regionalpolizei Wettingen-Limmattal bestätigt werden kann.

Bei der vorgesehenen Vertragslösung werden keine Eigenständigkeiten aufgegeben.

Gemäss angestellter Berechnungen im Rahmen der Budgetierung für das Jahr 2017 belaufen sich die zukünftigen Nettoausgaben der vergrösserten Organisation auf Fr. 818'150.00. Die Pro-Kopf-Ausgaben belaufen sich damit auf ca. Fr. 15.98 pro Jahr. Ähnlich grosse Zivilschutzorganisationen im Kanton Aargau bewegen sich um ca. 30 % höher, also bei ca. Fr. 20.00 und mehr pro Kopf und Jahr.

### **Budget 2017: ZSO / RFO Wettingen-Limmattal**

	<b>Total</b>	<b>Wettingen</b>	<b>Neuenhof</b>	<b>Killwangen</b>	<b>Spreitenbach</b>	<b>Würenlos</b>	<b>Bergdietikon</b>
Nettoaufwand	818'150.00	322'960.70	142'360.70	32'084.70	183'119.70	97'343.20	40'281.00
je Einwohner	15.98	15.91	16.20	16.36	16.25	15.70	15.02
Einwohner <sup>1)</sup>	51'200	20'300	8'789	1'961	11'270	6'199	2'681

<sup>1)</sup> Stand 31.12.2015

Zu beachten ist, dass die Gemeinde Bergdietikon für die Aufnahme in die ZSO Wettingen-Limmattal einen "One-off"-Beitrag von Fr. 58'700.00 leisten muss. Darin enthalten sind die, im Verhältnis zu den Einwohnerzahlen angefallenen Kosten von Fr. 38'700.00 für die bisherigen, gemäss kantonalem Beschaffungsplan 2011-2016 getätigten Materialinvestitionen von insgesamt rund Fr. 740'000.00, sowie die administrativen Projektaufwendungen.

### **Schwerpunkte des Vertrages**

Die vergrösserte Organisation führt weiterhin den Namen Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal. Die Leitgemeinde der Zivilschutzorganisation bleibt die Gemeinde Wettingen.

Der vorliegende Gemeindevertrag regelt die Organisation der Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal. Die Oberaufsicht haben die Gemeinderäte der beteiligten Gemeinden. Als beratende Instanz wird eine Zivilschutzkommission eingesetzt.

Gemeinsame Anlagen der Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal sind die Kommandoposten und geschützten Sanitätsstellen in Wettingen und Neuenhof. Alle andern Anlagen stehen in der Verantwortung der jeweiligen Standortgemeinde.

Die gemeinsamen Kosten werden nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen auf die Vertragsgemeinden aufgeteilt. Die Rechnung wird von der Finanzverwaltung der Gemeinde Wettingen geführt.

Die Kündigungsfrist des Vertrages beträgt ein Jahr, je auf Ende eines Kalenderjahres, frühestens aber per 31. Dezember 2018. Ohne Kündigung erneuert sich der Vertrag jeweils stillschweigend um ein weiteres Jahr.

*Der Gemeindevertrag soll nach Vorliegen der rechtskräftigen Entscheide des Einwohnerrates Wettingen und der Gemeindeversammlungen der übrigen Gemeinden per 1. Januar 2017 in Kraft treten.*

*Mit der Genehmigung des vorliegenden Gemeindevertrages wird der bisherige Gemeindevertrag über die organisatorische Zusammenarbeit im Bereich des Zivilschutzes zwischen den Gemeinden Wettingen, Neuenhof, Killwangen, Spreitenbach und Würenlos per 31. Dezember 2016 aufgelöst.*

*Aus Kostengründen wird darauf verzichtet, den gesamten Vertrag in diesem Traktandenbericht abzdrukken. Der Vertragstext kann im Internet unter [www.wuerenlos.ch](http://www.wuerenlos.ch) heruntergeladen oder bei der Gemeindekanzlei angefordert werden (Tel. 056 436 87 20 / [gemeindekanzlei@wuerenlos.ch](mailto:gemeindekanzlei@wuerenlos.ch)).*

#### Anträge des Gemeinderates

1. Der Aufnahme der Gemeinde Bergdietikon in die Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal sei zuzustimmen.
2. Der Gemeindevertrag über die organisatorische Zusammenarbeit im Bereich des Zivilschutzes zwischen den Gemeinden Wettingen, Neuenhof, Killwangen, Spreitenbach, Würenlos und Bergdietikon sei zu genehmigen.

**Gemeinderat Lukas Wopmann:** (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Traktandum 11 und 12 gehören zusammen. Seit 2014 haben wir mit Wettingen, Neuenhof, Killwangen und Spreitenbach eine Verbundlösung für unseren Zivilschutz. Neu soll die Gemeinde Bergdietikon hinzukommen. Bergdietikon hat eine etwas schwierige geografische Lage und ist daher für den Zivilschutz derzeit der Stadt Dietikon angeschlossen. Dazu besteht ein Staatsvertrag zwischen den Kantonen Aargau und Zürich. Für das Regionale Führungsorgan geht das aber nicht mehr länger, weil der Kanton Aargau andere Anforderungen hat. Nur einen Wechsel beim Bevölkerungsschutz vorzunehmen, ist nicht sinnvoll. Daher beantragt Bergdietikon auch den Anschluss an die Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal. Der Kanton hat diesem Gesuch entsprochen. Der Anschluss von Bergdietikon hat keine grossen Auswirkungen. Zudem leistet Bergdietikon einen einmaligen Betrag von Fr. 40'000.00, um die Investitionen, welche wir in den letzten Jahren geleistet haben, abzugelten. Insgesamt wird es pro Kopf günstiger.

Der Einwohnerrat Wettingen und die Gemeindeversammlungen der anderen Gemeinden haben beiden Geschäften bereits zugestimmt.

Ich eröffne die Diskussion.

Keine Wortmeldung.

**Antrag 1 des Gemeinderates:**

Der Aufnahme der Gemeinde Bergdietikon in die Zivilschutzorganisation Wettingen-Limmattal sei zuzustimmen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

**Antrag 2 des Gemeinderates:**

Der Gemeindevertrag über die organisatorische Zusammenarbeit im Bereich des Zivilschutzes zwischen den Gemeinden Wettingen, Neuenhof, Killwangen, Spreitenbach, Würenlos und Bergdietikon sei zu genehmigen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

**Traktandum 11**

**Aufnahme der Gemeinde Bergdietikon in den Regionalen Bevölkerungsschutz Wettingen-Limmattal; Änderung Gemeindevertrag**

Bericht des Gemeinderates

*Die Aargauer Stimmberechtigten haben am 18. Mai 2003 das neue Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und Zivilschutz angenommen. Dieses Gesetz wurde per 1. Januar 2004 in Kraft gesetzt. Darin ist unter anderem vorgesehen, pro Bevölkerungsschutzregion - welche gemäss Regierungsratsbeschluss mit der Zivilschutzregion korrespondieren muss - ein sogenanntes Regionales Führungsorgan (RFO) einzusetzen.*

*Der Bevölkerungsschutz ist eines der Instrumente der Sicherheitspolitik. Es bezeichnet ein Verbundsystem von Polizei, Feuerwehr, dem Gesundheitswesen, technische Betriebe (Elektrizität, Gasversorgung, Wasserversorgung und -entsorgung, Verkehr, Kommunikationsinfrastruktur) und Zivilschutz. Von Bevölkerungsschutz wird dann gesprochen, wenn ein Ereignis (Katastrophen und Notlagen, aber auch im Falle eines bewaffneten Konfliktes) die Partnerorganisationen Polizei, Feuerwehr, Gesundheitswesen, technische Betriebe und Zivilschutz gemeinsam betrifft und sie von Führungsstäben von Kanton, Region oder Gemeinde im Verbund eingesetzt werden. Dabei stützen sie sich auf gemeinsame Einsatzplanungen und umfassende Risiko-*

*analysen. In diesem Fall wird die koordinierende Führung durch das RFO, in dem alle Partnerorganisation Einsitz nehmen, wahrgenommen.*

*Zwischen den Einwohnergemeinden Wettingen, Neuenhof, Killwangen, Spreitenbach und Würenlos wurden am 1. Januar 2014 die beiden Gemeindeverträge über die organisatorische Zusammenarbeit im Bereich des Zivilschutzes und im Bereich des Regionalen Bevölkerungsschutzes in Kraft gesetzt. Gleichzeitig wurde das RFO Wettingen-Limmattal installiert.*

*Vorausgesetzt, dass der Aufnahme der Gemeinde Bergdietikon in die ZSO Wettingen-Limmattal unter dem vorherigen Traktandum zugestimmt wurde, ist es daher logisch und im Sinne der geltenden Rechtsordnung, die Gemeinde Bergdietikon auch in den Regionalen Bevölkerungsschutz Wettingen-Limmattal und das RFO Wettingen-Limmattal aufzunehmen.*

*Die Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz des Kantons Aargau befürwortet diesen Schritt sinngemäss.*

### **Schwerpunkte des Vertrages**

*Das Verbundsystem führt nach wie vor den Namen Regionaler Bevölkerungsschutz Wettingen-Limmattal. Als Leitgemeinde wurde in Anlehnung an den Vertrag über die gemeinsame Zivilschutzorganisation die Gemeinde Wettingen bestimmt.*

*Der vorliegende Gemeindevertrag regelt die Organisation des Regionalen Bevölkerungsschutzes Wettingen-Limmattal. Die Oberaufsicht haben die Gemeinderäte der beteiligten Gemeinden. Als beratende Instanz wird eine Bevölkerungsschutzkommission eingesetzt, in welcher jede Gemeinde mit einem Behördenmitglied vertreten ist. Die Arbeit des Regionalen Führungsorgans Wettingen-Limmattal (RFO) ist in einem Reglement festgehalten.*

*Die gemeinsamen Kosten werden nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen auf die Vertragsgemeinden aufgeteilt. Die Rechnung wird von der Gemeinde Wettingen geführt. Die finanziellen Auswirkungen wurden bereits beim vorherigen Traktandum dargestellt.*

*Die Kündigungsfrist des Vertrages beträgt ein Jahr, je auf Ende eines Kalenderjahres, frühestens aber per 31. Dezember 2018. Ohne Kündigung erneuert sich der Vertrag jeweils stillschweigend um ein weiteres Jahr.*

*Der Gemeindevertrag soll nach Vorliegen der rechtskräftigen Entscheide des Einwohnerrates Wettingen und der Gemeindeversammlungen der einzelnen Gemeinden per 1. Januar 2017 in Kraft treten.*

*Mit der Genehmigung dieses Gemeindevertrages wird der bisherige Gemeindevertrag im Bereich des Regionalen Bevölkerungsschutzes Wettingen-Limmattal zwischen den Gemeinden Wettingen, Neuenhof, Killwangen, Spreitenbach und Würenlos per 31. Dezember 2016 aufgelöst.*

*Aus Kostengründen wird darauf verzichtet, den gesamten Vertrag in diesem Traktandenbericht abzdrukken. Der Vertragstext kann im Internet unter [www.wuerenlos.ch](http://www.wuerenlos.ch) heruntergeladen oder bei der Gemeindekanzlei angefordert werden (Tel. 056 436 87 20 / [gemeindekanzlei@wuerenlos.ch](mailto:gemeindekanzlei@wuerenlos.ch)).*

Anträge des Gemeinderates:

1. *Der Aufnahme der Gemeinde Bergdietikon in den Regionalen Bevölkerungsschutz Wettingen-Limmattal sei zuzustimmen.*
2. *Der Gemeindevertrag über die organisatorische Zusammenarbeit im Bereich des Regionalen Bevölkerungsschutzes Wettingen-Limmattal zwischen den Gemeinden Wettingen, Neuenhof, Spreitenbach, Killwangen, Würenlos und Bergdietikon sei zu genehmigen.*

**Gemeinderat Lukas Wopmann:** Hier geht es nun um das Regionale Führungsorgan.

Keine Wortmeldung.

**Antrag 1 des Gemeinderates:**

Der Aufnahme der Gemeinde Bergdietikon in den Regionalen Bevölkerungsschutz Wettingen-Limmattal sei zuzustimmen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

**Antrag 2 des Gemeinderates:**

Der Gemeindevertrag über die organisatorische Zusammenarbeit im Bereich des Regionalen Bevölkerungsschutzes Wettingen-Limmattal zwischen den Gemeinden Wettingen, Neuenhof, Spreitenbach, Killwangen, Würenlos und Bergdietikon sei zu genehmigen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

## Traktandum 12

### Verschiedenes

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Sind Wortmeldungen?

**Herr Siegfried Zihlmann:** Ich bin sehr erfreut, dass Sie dem Antrag unter Traktandum 5 zugestimmt haben. Das ist ein wichtiger Meilenstein für unser Dorf. Ich danke Ihnen im Namen des Steuerungsausschusses und im Namen des Vereins Alterszentrums Würenlos dafür. Ich möchte an dieser Stelle auch dem Projektleiter Christoph Kratzer für seine Arbeit danken. (Applaus)

Es kommen noch mehrere Meilensteine, wie Gestaltungsplan etc. Sie müssen immer wieder kommen und "Ja" sagen, dann geht es vorwärts. Ich glaube, Würenlos ist jetzt reif, für alle älter werdenden Leute, die heute auswärts gepflegt werden, ein Heim im Dorf anzubieten.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Sind Wortmeldungen?

Weitere Wortmeldung.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Der Vorsitzende macht auf den Christbaumverkauf und auf den Neujahrsapéro aufmerksam. Er stellt das Angebot "Replay TV" der Technischen Betriebe Würenlos vor. Schliesslich wird unter den Anwesenden ein Gutschein vom Gewerbeverein Würenlos verlost.

Vielen Dank für Ihre Teilnahme. Wir konnten diese Versammlung in einer absolut souveränen, friedlichen und gehaltvollen Atmosphäre abhalten. Wir haben es auch schon anders erlebt. Es hat merklich geändert an unseren Gemeindeversammlungen. Wir gehen besser um miteinander. Dafür danke ich Ihnen vielmals. (Applaus)

Ich lade Sie ein zum Apéro und wünsche Ihnen einen schönen Winter, frohe Weihnachten und alles Gute fürs nächste Jahr.

(Applaus)

Schluss der Versammlung: 22.27 Uhr

Für ein getreues Protokoll:

**NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

Der Gemeindeammann      Der Gemeindeschreiber

Hans Ulrich Reber

Daniel Huggler

dh

Durch die Finanzkommission der Einwohnergemeinde geprüft und als in Ordnung befunden.

Würenlos,

**NAMENS DER FINANZKOMMISSION**  
Der Präsident

Marco Galli