



GEMEINDE WÜRENLOS

**Einladung zur
Einwohnergemeindeversammlung**

**Dienstag, 4. Juni 2019
20.00 Uhr
Mehrzweckhalle**

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir freuen uns, Sie zur "Sommer-Gmeind" 2019 einladen zu dürfen. Im Anschluss an die Versammlung wird ein Apéro offeriert. Für Ihre Teilnahme und das Interesse am Gemeindegeschehen danken wir Ihnen.

Traktandenliste

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 4. Dezember 2018
2. Rechenschaftsbericht 2018
3. Rechnung 2018
4. Kreditabrechnungen
 - 4.1 Bau Naturrasensportplatz "Tägerhard"
 - 4.2 Quellensanierung "Moos"
 - 4.3 Beitrag an Gebäudesanierung Kloster Fahr
5. Einbürgerungen
6. Baurecht auf Parzelle 937 zu Gunsten Einwohnergemeinde Würenlos für Clubhaus mit Garderobengebäude
7. Erschliessung Gewerbegebiet "Tägerhard"; Zusatzkredit
8. Verschiedenes

Würenlos, 29. April 2019

GEMEINDERAT WÜRENLOS

Hinweise

- Die Akten zu den traktandierten Sachgeschäften der Einwohnergemeindeversammlung liegen in der Zeit vom 22. Mai 2019 - 4. Juni 2019 während der ordentlichen Bürostunden in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.
- Falls Sie detaillierte Auskünfte zum Rechnungsabschluss 2018 wünschen, wenden Sie sich bitte **vor** der Gemeindeversammlung an ein Mitglied des Gemeinderates oder an die Finanzverwaltung. Sie tragen damit zur speditiven Abwicklung der Geschäfte bei.
- Bitte an alle Diskussionsteilnehmer: **Benützen Sie unbedingt das Mikrofon** und nennen Sie zu Beginn der Wortmeldung Ihren Vornamen und Namen. Nur so werden Sie von allen Versammlungsteilnehmern richtig verstanden und Sie erleichtern damit die präzise Protokollführung. Im Interesse eines speditiven Versammlungsablaufs soll die Redezeit auf das notwendige Mass beschränkt werden. Besten Dank für das Verständnis und Ihre Mithilfe.

Traktandum 1

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 4. Dezember 2018

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 4. Dezember 2018 eingesehen und als in Ordnung befunden. Das Protokoll lag mit den übrigen Versammlungsakten während der Auflagefrist in der Gemeindekanzlei auf. Es kann jederzeit auch im Internet unter 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:

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 4. Dezember 2018 sei zu genehmigen.

Traktandum 2

Rechenschaftsbericht 2018

Gemäss § 37 lit. c Gemeindegesetz ist der Gemeinderat verpflichtet, über die Tätigkeit von Behörden und Verwaltung alljährlich schriftlich oder mündlich Rechenschaft abzulegen.

Der Rechenschaftsbericht ist in der separaten Broschüre "Rechenschaftsbericht und Rechnung 2018" abgedruckt. Er informiert ausführlich über die Tätigkeiten im vergangenen Jahr und enthält eine Fülle von interessanten Daten und Fakten über die Gemeinde. Für allfällige Auskünfte stehen die Gemeinderäte oder die Abteilungsleiter der Gemeindeverwaltung gerne zur Verfügung.

Hinweis zur Bestellung der Broschüre

Die umfangreiche Broschüre "Rechenschaftsbericht und Rechnung" wird aus Kostengründen nicht automatisch zugestellt. Sie kann kostenlos bei der Gemeindekanzlei bezogen werden (entweder am Schalter, per E-Mail an info@wuerenlos.ch oder telefonisch unter 056 436 87 20). Sie steht ausserdem im Internet unter www.wuerenlos.ch (Politik > Gemeindeversammlung) als Download zur Verfügung.

Antrag:

Der Rechenschaftsbericht 2018 sei zu genehmigen.

Traktandum 3

Rechnung 2018

Der Gemeinderat hat von den Ergebnissen 2018 der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung, der Bilanz sowie von den Ergebnissen der Rechnungen der Eigenwirtschaftsbetriebe Kenntnis genommen. Die Finanzkommission hat die Rechnung geprüft und als in Ordnung befunden. Die Gruber Partner AG, Aarau, hat die Rechnung ebenfalls geprüft und dem Gemeinderat und der Finanzkommission ihren Bericht dazu abgegeben. Die Genehmigung der Verwaltungsrechnung obliegt der Einwohnergemeindeversammlung.

Ergebnis 2018

Erfolgsrechnung	Rechnung	Budget	Abweichung
Abschreibungen	1'389'285	1'392'200	-2'915
Abschr. IB (1610.3660.20)	34'000	34'000	0
Abschr. IB (6130.3660.10)	92'039	92'000	39
Einlagen in Fonds	42'606	0	42'606
Ertragsüberschuss	2'603'082	1'011'200	1'591'882
./. Entnahmen aus Fonds	<u>42'606</u>	<u>73'400</u>	<u>-30'794</u>
Cashflow	4'118'406	2'456'000	1'662'406
Investitionsrechnung			
Investitionsausgaben	1'902'278	2'535'700	-633'422
./. Investitionseinnahmen	<u>900'000</u>	<u>250'000</u>	<u>650'000</u>
Netto-Investitionen	1'002'278	2'285'700	-1'283'422
./. Cashflow	<u>4'118'406</u>	<u>2'456'000</u>	<u>1'662'406</u>
Finanzierungsüberschuss	-3'116'128	-170'300	-2'945'828

Rechnungsergebnis 2018:

Ertragsüberschuss: Fr. 2'603'082.88

Kennzahlen Rechnung 2018

Rechnungsjahr	2014	2015	2016	2017	2018
Einwohner	6'082	6'211	6'360	6'407	6'503
Steuern					
Steuerfuss Würenlos	104 %	109 %	109 %	109 %	106 %
Steuerfuss Ø Kanton AG	104 %	105 %	105 %	105 %	105 %
Total Ertrag in Fr. 1'000	19'593	19'602	19'357	20'155	20'451
Ertrag pro Einwohner	3'221	3'156	3'043	3'145	3'145

Netto-Kapitalkosten (inkl. Berücksichtigung der Liegenschaften Finanzvermögen)

Total in Fr. 1'000	166	166	142	58	15
pro Einwohner	28	27	22	9	2

Netto-Schulden

Total in Fr. 1'000	18'726	16'505	15'108	13'523	10'803
pro Einwohner	3'078	2'657	2'375	2'110	1'661

Netto-Investitionen / Eigenfinanzierung in Fr. 1'000

Total Netto-Investitionen in Fr. 1'000	776	821	970	2'049	1'002
Netto-Investitionen pro Einwohner	128	132	153	319	154
Eigenfinanzierung in Fr. 1'000	4'035	3'676	2'442	3'603	4'118
Eigenfinanzierung pro Einwohner	663	592	384	562	633
Eigenfinanzierungsgrad	519 %	447 %	251 %	175 %	410 %

Detaillierte Angaben zur Rechnung

Es wird auf die Erläuterungen und auf die Zusammenstellungen in der separaten Broschüre **Rechenschaftsbericht und Rechnung 2018** sowie auf die mündlichen Erklärungen an der Versammlung verwiesen.

Die Broschüre "Rechenschaftsbericht und Rechnung 2018" kann kostenlos bei der Gemeindekanzlei bezogen werden (entweder am Schalter, per E-Mail an info@wuerenlos.ch oder telefonisch unter 056 436 87 20). Sie steht ausserdem im Internet unter www.wuerenlos.ch (Politik > Gemeindeversammlung) als Download zur Verfügung.

Antrag:

Die Rechnung 2018 sei zu genehmigen.

Traktandum 4

Kreditabrechnungen

Der Gemeinderat hat von den Ergebnissen der nachfolgenden Kreditabrechnungen Kenntnis genommen. Die Finanzkommission hat die Abrechnungen geprüft. Für die Genehmigung der Abrechnungen ist die Einwohnergemeindeversammlung zuständig.

4.1 Bau Naturrasensportplatz "Tägerhard"

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss	
Einwohnergemeindeversammlung 8. Dezember 2015	Fr. 1'257'000.00
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2016 - 2018	- Fr. <u>1'539'490.95</u>
Kreditüberschreitung	Fr. 282'490.95
	=====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten	Fr. 1'539'490.95
Einnahmen (Swisslos-Sportfonds)	Fr. <u>250'000.00</u>
Nettoinvestition	Fr. 1'289'490.95
	=====

Begründung:

Die Mehrkosten entstanden durch die schlechten Baugrundverhältnisse. Das Planum musste mit einem Geotextil abgedeckt und mit einem 30 cm mächtigen Kieskoffer verstärkt werden. Um die Versickerung des Regenwassers zu gewährleisten, wurde eine Sickergalerie mit den nötigen Zuleitungen und Schächten erstellt.

Antrag:

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

4.2 Quellensanierung "Moos"

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 9. Dezember 2008	Fr. 330'000.00
Zusatzkredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Juni 2017	Fr. 54'000.00
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2010 - 2019	- Fr. <u>396'360.25</u>
Kreditüberschreitung	Fr. 12'360.25 =====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten	Fr. 396'360.25
Einnahmen	Fr. <u>0.00</u>
Nettoinvestition	Fr. 396'360.25 =====

Antrag:

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

4.3 Beitrag an Gebäudesanierung Kloster Fahr

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss	
Einwohnergemeindeversammlung 5. Juni 2012	Fr. 500'000.00
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2013 - 2019	- Fr. <u>500'000.00</u>
Kreditüberschreitung	Fr. 0.00
	=====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten	Fr. 500'000.00
Einnahmen	Fr. <u>0.00</u>
Nettoinvestition	Fr. 500'000.00
	=====

Antrag:

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

Traktandum 5

Einbürgerungen

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 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.

Folgende Personen ersuchen um Zusicherung des Gemeindebürgerrechts von Würenlos:

5.1 Bodor, Bernadett, geboren in Espoo (Finnland) am 27. August 2004, ungarische Staatsangehörige, in Würenlos, Kornstrasse 14



Bernadett Bodor ist am 1. Juni 2009 mit ihren Eltern von Finnland nach Würenlos zugezogen, wo sie seither wohnt.

Antrag:

Bernadett Bodor sei das Bürgerrecht der Einwohnergemeinde Würenlos zuzusichern.

5.2 Bodor, Dávid, geboren in Espoo (Finnland) am 15. September 2000, ungarischer Staatsangehöriger, in Würenlos, Kornstrasse 14



Dávid Bodor ist am 1. Juni 2009 mit seinen Eltern von Finnland nach Würenlos zugezogen, wo er seither wohnt.

Antrag:

Dávid Bodor sei das Bürgerrecht der Einwohnergemeinde Würenlos zuzusichern.

Traktandum 6

Baurecht auf Parzelle 937 zu Gunsten Einwohnergemeinde Würenlos für Clubhaus mit Garderobengebäude

Ausgangslage

Die Ortsbürgergemeinde beabsichtigt, die in der Gewerbezone liegende Fläche ihrer Parzelle 937 im "Tägerhard" im Baurecht für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben abzugeben. Im Hinblick darauf hat die Einwohnergemeindeversammlung bereits am 8. Dezember 2015 einen Verpflichtungskredit für die Erschliessung dieser Parzelle genehmigt (siehe auch Traktandum 7 bezüglich Zusatzkredit zu diesem Verpflichtungskredit). Mit den Bauarbeiten für die Erschliessung wird begonnen, sobald Klarheit über die effektive Bebauung des Gewerbegebietes herrscht.

In der Vergangenheit hat die Ortsbürgergemeinde wiederholt auch die Bereitschaft signalisiert, der Einwohnergemeinde einen Teil des Gewerbelandes (Parzelle 937) für den Bau eines Clubhauses mit Garderobengebäude und einen Teil der Sportzone (Parzelle 4883) für den Bau eines Sportplatzes je im Baurecht zur Verfügung zu stellen. Das Baurecht für den inzwischen erstellten Sportplatz wurde von der Ortsbürgergemeindeversammlung am 9. Juni 2016 und von der Einwohnergemeindeversammlung am 8. Dezember 2016 beschlossen.

Im Sinne des Beschlusses der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. Dezember 2016 wurde, aufgrund der Absicht, die Parzelle 937 im Baurecht abzugeben, eine Begleitgruppe "Gewerbeland Ortsbürgergemeinde" eingesetzt. Die Begleitgruppe, die sich aus je zwei Mitgliedern des Gemeinderates, der Finanzkommission Ortsbürgergemeinde und der Forstkommission sowie einem Vertreter des Gewerbevereins Würenlos zusammensetzt, sollte die an den Ortsbürger-Workshops erarbeiteten Ergebnisse berücksichtigen und umsetzen. Es sollten geeignete Bewerber für das Baurecht ausgesucht und vorgeschlagen werden.

Die ausserordentliche Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. April 2019 hat nun die Baurechte mit den verschiedenen Baurechtsnehmern (Gewerbetreibende und Reitverein Würenlos und Umgebung) genehmigt und den Gemeinderat ermächtigt, die Baurechtsverträge abzuschliessen.

Umfang des Baurechts

Die verschiedenen Eckwerte für das Baurecht des Clubhauses mit Garderobengebäude wurden an den Ortsbürger-Workshops vom 11. April 2016, 18. August 2016 und 15. September 2016 vorbesprochen. Die Workshops ergaben, dass mit der Einwohnergemeinde ein Baurechtsvertrag abgeschlossen werden soll, damit die Sportvereine ein Clubhaus mit Garderobengebäude erstellen kann. Mit dem Abschluss dieses Baurechtsvertrages sollte aber zugewartet werden, bis feststand, wie das Gewerbeareal auf Parzelle 937 aufgeteilt wird, da dies Auswirkungen auf den genauen Standort und die benötigte Fläche der Baurechtsparzelle zu Gunsten der Einwohnergemeinde haben würde.

Die gesamte Parzelle 937 befindet sich in der Gewerbezone GE. Die Anordnung und Grösse der Baurechtsparzelle für das Clubhaus mit Garderobengebäude wurde - gemäss den Ansprüchen und den Möglichkeiten - nordwestlich auf der Parzelle 937 positioniert. Die Baurechtsdauer soll auf 40 Jahre festgelegt werden.

Baurechtszins

Grundlage für die Festlegung der Höhe des Baurechtszinses bildet ein Quadratmeterpreis von Fr. 140.00. Für die Berechnung des jährlichen Baurechtszinses gelangt ein gesplitteter Zinssatz zur Anwendung. Dieser setzt sich zur Hälfte aus einem variablen Zinssatz, der sich nach dem hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundes richtet, und zur Hälfte aus einem fixen Zinssatz von 1,5 % zusammen. Der Referenzzinssatz des Bundes beträgt derzeit ebenfalls 1,5 % und kann sich verändern. Der variable Zinssatz wird jeweils bei Fälligkeit des Baurechtszinses dem aktuellen Stand des hypothekarischen Referenzzinssatzes des Bundes angepasst. Der Landwert wird alle fünf Jahre dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst.

Der Baurechtszins bezieht sich auf vollständig erschlossenes Gewerbebauland. Darin enthalten sind die einmaligen Erstellungs- und die jährlichen Unterhaltskosten für die gemeinsamen Infrastrukturanlagen. Zu den gemeinsamen Infrastrukturanlagen gehören die Stich- und Ringstrasse mit den dazugehörigen Werkleitungen, der zentrale Grünbereich und gegebenenfalls je nach Notwendigkeit weitere über die einzelnen Baurechtsparzellen hinausgehende Anlagen. Diese Kosten sind im vorerwähnten fixen Baurechtszinsanteil von 1,5 % inbegriffen.

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

$$\text{Landpreis} \times \text{gültiger Zinssatz} = \text{Baurechtszins/m}^2$$

Aktuell liegt der Referenzzinssatz bei 1,50 % (Stand Februar 2019). Der fixe Zinsanteil ist 1,50 %. Total beläuft sich der Baurechtszinssatz derzeit auf 3,00 %.

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

Pro Quadratmeter in der Gewerbezone:

$$\text{Fr. } 140.00 \text{ (Landpreis)} \times 3,00 \% = \text{Fr. } 4.20/\text{m}^2$$

Weitere Eckwerte für den Baurechtsvertrag

1. Baurechtsfläche:

Gesamte Fläche Parzelle Clubhaus mit Garderobengebäude (gemäss Situationsplan):

$$(1'168 \text{ m}^2 + 57 \text{ m}^2) \times \text{Fr. } 4.20 = \text{Fr. } 5'145.00 \text{ pro Jahr}$$

2. Art des Baurechts: selbstständiges und dauerndes Baurecht.

3. Dauer des Baurechts: bis am 31. Dezember 2059.

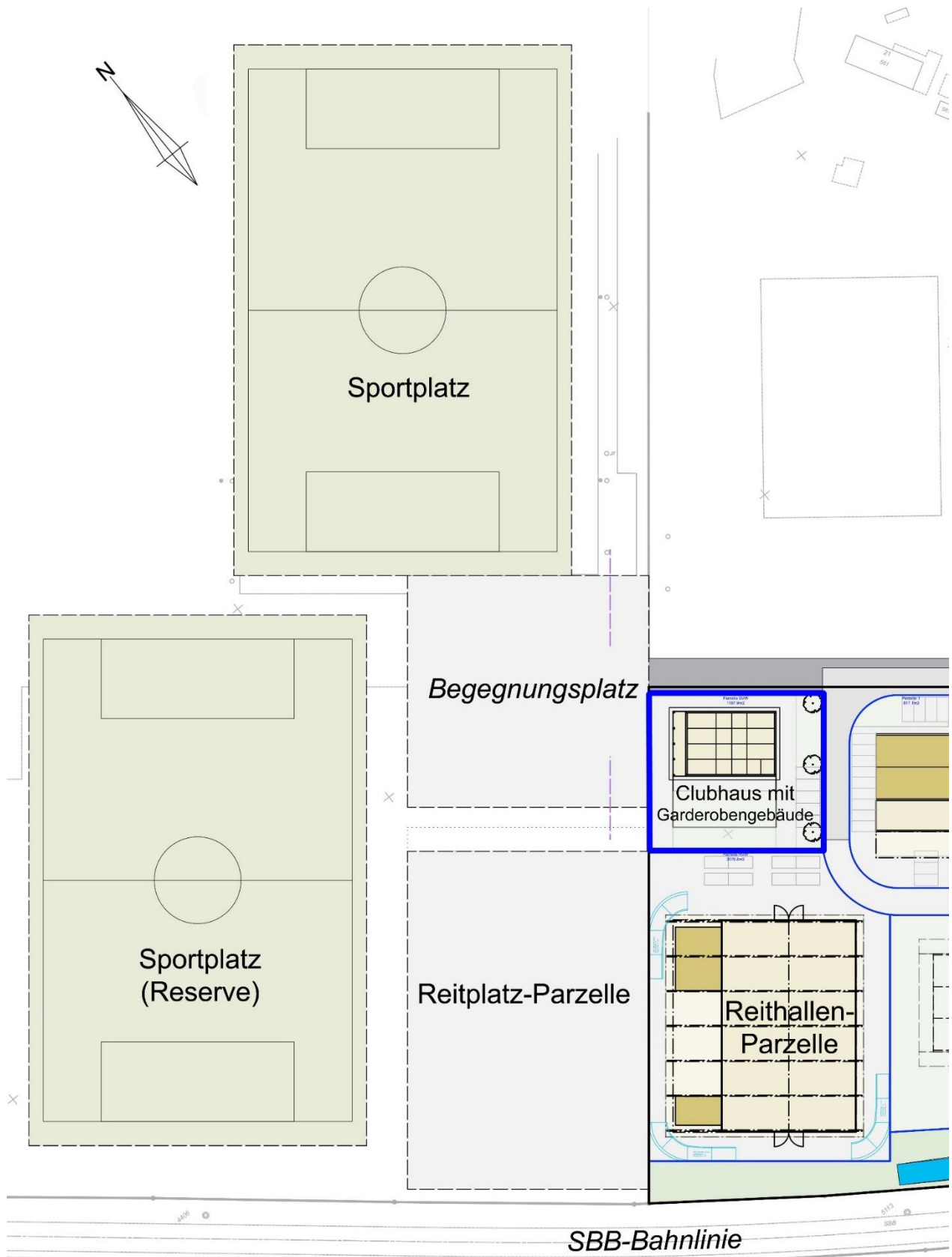
4. Stabilisierung Baugrund: Die Baurechtsgeberin übernimmt die Stabilisierungsarbeiten im Baugrund für das erste Bauprojekt der Baurechtsnehmerin, für den Fall, dass die Baurechtsnehmerin bis 1. August 2019 ein Bauprojekt der zuständigen Bewilligungsbehörde eingereicht und die Baurechtsgeberin darüber informiert hat. Im Übrigen wird sämtliche Gewährleistung der Baurechtsgeberin wegbedungen.

Zustimmung der Ortsbürgergemeindeversammlung

Die Begründung eines Baurechts fällt bei der Ortsbürgergemeinde in die Zuständigkeit der Ortsbürgergemeindeversammlung. Diese hat über das vorliegende Geschäft an der Versammlung vom 6. Juni 2019 zu befinden.

Antrag:

1. Dem Baurecht auf Parzelle 937 der Ortsbürgergemeinde zu Gunsten der Einwohnergemeinde Würenlos zur Realisierung eines Clubhauses mit Garderobengebäude sei zu den folgenden Bedingungen zuzustimmen:
 1. Fläche: 1'168 m², zuzüglich Flächenanteil von 57 m² für interne Erschliessung, total somit 1'225 m².
 2. Art des Baurechts: selbstständiges und dauerndes Baurecht.
 3. Dauer des Baurechts: bis am 31. Dezember 2059.
 4. Als Preisbasis für den Baurechtszins wird ein Landwert von Fr. 140.00 pro Quadratmeter eingesetzt.
 5. Anpassung Landwert: Der Landwert wird 5-jährlich, zu 50 % gebunden an die Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK), angepasst.
 6. Basis-Zinssatz: Der Basis-Zinssatz beträgt 3,00 % (Februar 2019). Er setzt sich zusammen zur Hälfte aus dem aktuellen hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundes (derzeit 1,50 %) und zur Hälfte aus einem fixen Zinssatz von 1,50 %.
 7. Anpassung Zinssatz: Der Zinssatz wird jeweils bei Fälligkeit dem aktuellen hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundes angepasst.
 8. Stabilisierung Baugrund: Die Baurechtsgeberin übernimmt die Stabilisierungsarbeiten im Baugrund für das erste Bauprojekt der Baurechtsnehmerin, für den Fall, dass die Baurechtsnehmerin bis 1. August 2019 ein Bauprojekt der zuständigen Bewilligungsbehörde eingereicht und die Baurechtsgeberin darüber informiert hat. Im Übrigen wird sämtliche Gewährleistung der Baurechtsgeberin wegbedungen.
2. Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, den Baurechtsvertrag unter den vorstehenden Bedingungen abzuschliessen.



Die Baurechtsfläche ist blau markiert.

Traktandum 7

Erschliessung Gewerbegebiet "Tägerhard"; Zusatzkredit

Vorgeschichte

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2015 genehmigte einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 2'039'700.00 für die Erschliessung des Gewerbegebiets "Tägerhard". Vorgesehen war der Bau einer neuen Stichstrasse (Sackgasse) mit Trottoir, die von der Tägerhardstrasse bis zum westlichen Ende des Gewerbegebiets führt.

Das damals vorgeschlagene Projekt basiert auf den Grundlagen des Masterplans "Tägerhard" vom 21. Januar 2013. Zwischenzeitlich haben der Gemeinderat und die Ortsbürgergemeinde zusammen beschlossen, das Gewerbegebiet mehreren kleineren Unternehmungen aus Würenlos und der näheren Umgebung im Baurecht zur Verfügung zu stellen. Aufgrund dieser Entwicklung musste das bestehende Erschliessungsprojekt überarbeitet und an die neuen Bedingungen angepasst werden. Damit alle Baurechtsparzellen optimal erschlossen sind, ist neu eine Stichstrasse (Haupterschliessung) mit einer Ringstrasse (Feinerschliessung), welche im Einbahnverkehr befahren werden kann, geplant.

Der bereits gesprochene Verpflichtungskredit aus dem Jahr 2015 wurde hinsichtlich der neuen Gegebenheiten überprüft. Im August 2017 wurde der Auftrag für die Ingenieurleistungen der Minikus Vogt & Partner AG, Wettingen, erteilt. Das Ingenieurbüro hat das Projekt weitgehend neu geplant und angepasst. Aufgrund dieser gesamten Überarbeitung mussten die Mengen und die Kosten sämtlicher Gliederungen neu berechnet werden. Ein Vergleich mit dem Kostenvoranschlag von 2015, auf welchem der von der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2015 genehmigte Kredit basiert, zeigt einen massiven Kostenzuwachs in den Gliederungen Strassen- und Kanalisationsbau auf. Es drängt sich daher die Beantragung eines Zusatzkredites auf.

Projektbeschreibung

Grundlage für die Erschliessungsplanung des Gewerbegebiets "Tägerhard" ist das Bauprojekt "Erschliessung Gewerbegebiet Tägerhard" vom 21. Juli 2015. Darin ist für die Erschliessung des Gebiets eine Stichstrasse entlang der nördlichen Parzellengrenze geplant. Für das heute noch nicht bebaute Gewerbegebiet wurde im Nachgang zum Bauprojekt eine Bebauungsstudie erarbeitet, die detailliert aufzeigt, wie das Areal baulich genutzt werden soll. In dieser Studie ist eine mögliche Anordnung und Ausbildung der Gewerbebauten dargestellt. Es ist vorgesehen, das Gewerbegebiet in mehrere kleinere Parzellen aufzuteilen, welche mehrheitlich von lokalen Handwerksbetrieben bebaut werden

können. Die Bebauungsstudie zeigt auf, dass die geplante Stichstrasse für die Erschliessung der einzelnen Bauten zusätzlich mit einer Ringstrasse zu ergänzen ist. Die Stichstrasse und die Ringstrasse sind mit Einlaufschächten zur Strassenentwässerung ausgestattet und dienen auch als Träger der Ver- und Entsorgungsleitungen zu den Liegenschaften im Gewerbegebiet.

Über das gesamte Gewerbegebiet erstreckt sich das Grundwasserschutzareal des Grundwasserpumpwerks "Tägerhard". Die gesetzlichen Bestimmungen des Grundwasserschutzes verbieten hier das Versickern von Strassen- und Platzwasser vor Ort. Die Versickerung von Platz- und Strassenwasser erfolgt ausserhalb der Schutzzone über eine belebte Bodenschicht. Das Platz- und Strassenwasser wird über eine Lammellenfilteranlage vorgereinigt und der Versickerung ausserhalb der Schutzzone zugeführt. Eine Versickerung von Dachwasser im Grundwasserschutzareal muss ebenfalls über eine belebte Bodenschicht erfolgen.

Aufgrund beschränkter Kapazität des bestehenden Abwassernetzes, insbesondere der beschränkten Pumpkapazität des Abwasserpumpwerks "Tägerhard", muss die Arealentwässerung detailliert geplant werden. Auf den Bau einer Entlastungsleitung vom Abwasserpumpwerk bis zur Limmat, wie in der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) vorgeschlagen, soll verzichtet werden. Es ist vorgesehen, für das Schmutzwasser, das Meteorwasser von Verkehrsflächen (Strassenwasser) und für das Meteorwasser der Dachflächen (Dachwasser) drei unabhängige Entwässerungssysteme zu realisieren.

Das Feinerschliessungsprojekt umfasst folgende Anlagenteile:

- Neubau Stichstrasse und Ringstrasse mit Anschluss an die Tägerhardstrasse inkl. Strassenentwässerung und Beleuchtung
- Neubau Gehweg entlang der Stichstrasse
- Neubau von Erschliessungsanlagen für Wasser, Elektrizitäts- und Kommunikationsnetzversorgung
- Neubau Schmutzwasserentsorgung und Anschluss an bestehende Kanalisation in der Tägerhardstrasse
- Neubau Retentionsfilterbecken mit nachgeschaltetem Kieskörper für Dachwasserversickerung
- Neubau Regenwasserbehälter mit Lammellenfilter und Doppelpumpwerk für die Strassenwasserversickerung



Erschliessung "Tägerhard", vereinfachte Darstellung

Kosten

Mehrkosten resp. Minderkosten für die einzelnen Gliederungen (in Franken):

	bewilligter Kredit vom 08.12.2015	Kostenvoran- schlag 2019	Mehrkosten / Minderkosten
Strassenbau			
Stich- und Ringstrasse inkl. Beleuchtung	517'000.00	1'190'000.00	673'000.00
Werkleitungsbau			
Anteil Kanalisation	833'500.00	2'215'000.00	1'381'500.00
Anteil Elektrizität	385'600.00	564'000.00	178'400.00
Anteil Wasser	<u>303'600.00</u>	<u>396'000.00</u>	<u>92'400.00</u>
Total (inkl. MWST)	2'039'700.00 =====	4'365'000.00 =====	2'325'300.00 =====

Gründe für den Zusatzkredit

Generelle Mehrkosten:

- Wie in der Einleitung schon erwähnt, wurde das Projekt an die neuen Gegebenheiten angepasst, welche vom Gemeinderat und der Ortsbürgergemeinde beschlossen wurden.
- Überarbeitung und Neuplanung des Bauprojekts.
- Die Einheitspreise wurden mit dem neuen Kostenvoranschlag 2019 an die marktübliche Situation angepasst.

Mehrkosten Strassenbau:

- Zusätzliche Ringstrasse mit Beleuchtung

Mehrkosten Werkleitungsbau:

- Durch die Ringstrasse ergeben sich zusätzliche Strassenflächen, welche entwässert werden müssen.
- Das Abwasser muss in drei verschiedenen Leitungssystemen (häusliches Schmutzwasser, Strassenwasser, Dachwasser) gesammelt und geführt werden.
- Das Strassenwasser muss über eine Vorklärung (Lammellenfilter und Rückhaltebecken) in eine Versickerung über eine belebte Bodenschicht ausserhalb der Schutzzone zur Versickerung gebracht werden.

Die geltenden Reglemente der Gemeinde Würenlos schreiben vor, welche Beiträge die Grundeigentümer an eine Erschliessung zu leisten haben. Die Ortsbürgergemeinde wird als Grundeigentümerin automatisch mit den Eigentümerbeiträgen belastet, ohne dass die Ortsbürgergemeindeversammlung dazu einen Kredit genehmigen muss.

Die neue Kostenaufteilung zwischen Einwohnergemeinde und Grundeigentümern:

Anteil Gemeinde inkl. Werke	Fr. 2'735'000.00
Anteil Grundeigentümer	Fr. 1'630'000.00

Antrag:

Für die Erschliessung Gewerbegebiet "Tägerhard" sei ein Zusatzkredit von Fr. 2'325'300.00 zu bewilligen.

Anhang

Allgemeine Rechte der Stimmbürger

Initiativrecht

Durch begründetes schriftliches Begehren kann ein Zehntel der Stimmberechtigten die Behandlung eines Gegenstandes in der Versammlung verlangen. Gleichzeitig kann die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangt werden (§ 22 Abs. 2 Gemeindegesetz).

Anspruch auf rechtzeitiges Aufbieten

Spätestens 14 Tage vor der Gemeindeversammlung sind die Stimmberechtigten vom Gemeinderat durch Zustellung der Stimmrechtsausweise und der Traktandenliste mit den Anträgen und allfälligen Erläuterungen aufzubieten. Die Akten liegen in dieser Zeit öffentlich auf.

Antragsrecht

Jeder Stimmberechtigte hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung und zur Sache zu stellen (§ 27 Abs. 1 Gemeindegesetz). Für das Aufstellen der Traktandenliste ist der Gemeinderat zuständig.

Anträge zur Geschäftsordnung sind sogenannten formelle Anträge (z. B. Rückweisungsantrag); Anträge zur Sache sind solche materieller Natur (z. B. Änderungs- bzw. Ergänzungsantrag).

Recht auf Durchführung einer geheimen Abstimmung

Ein Viertel der an der Versammlung anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen.

Vorschlagsrecht

Jeder Stimmberechtigte ist befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes zum Bericht und Antrag vorzuschlagen. Stimmt die Versammlung einem solchen Überweisungsantrag zu, hat der Gemeinderat den betreffenden Gegenstand zu prüfen und auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, hat er der Versammlung die Gründe darzulegen.

Anfragerecht

Jeder Stimmberechtigte kann zur Tätigkeit der Gemeindebehörden und der Gemeindeverwaltung Anfragen stellen. Diese sind sofort oder an der nächsten Versammlung zu beantworten. Das Anfragerecht wird in der Regel unter dem Traktandum "Verschiedenes" ausgeübt.

Abschliessende Beschlussfassung

Die Gemeindeversammlung entscheidet über die zur Behandlung stehenden Sachgeschäfte abschliessend, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens einen Fünftel der Stimmberechtigten ausmacht.

Publikation der Versammlungsbeschlüsse

Alle Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung sind ohne Verzug zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung erfolgt in der Limmatwelle und im Amtsblatt des Kantons Aargau.

Fakultatives Referendum

Nicht abschliessend gefasste positive und negative Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind der Urnenabstimmung zu unterstellen, wenn dies von einem Zehntel der Stimmberechtigten innert dreissig Tagen, gerechnet ab Veröffentlichung, schriftlich verlangt wird. Unterschriftenlisten können zusammen mit einem Merkblatt bei der Gemeindekanzlei bezogen werden. Vom fakultativen Referendum ausgeschlossen sind Beschlüsse über die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts.

Urnenabstimmung / Referendumsabstimmung

Ist gegenüber einem Versammlungsbeschluss das Referendum zustande gekommen, so entscheidet die Gesamtheit der Stimmberechtigten an der Urne. Der Urnenabstimmung unterliegen in allen Fällen (obligatorisches Referendum) die Änderung der Gemeindeordnung, Beschlüsse über Änderungen im Bestand von Gemeinden und solche auf Einführung der Organisation mit Einwohnerrat.

Beschwerderecht

Gegen Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung kann beim Departement Volkswirtschaft und Inneres, Gemeindeabteilung, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beträgt 30 Tage.