



GEMEINDE WÜRENLOS

**Einladung zur  
Ortsbürgergemeindeversammlung**

**Dienstag, 12. Juni 2018  
20.00 Uhr  
Gmeindschäller**



Geschätzte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Es freut uns, Sie zur "Sommer-Gmeind" 2018 einladen zu dürfen. Wir danken Ihnen für das Interesse am Ortsbürgergeschehen und für Ihre aktive Teilnahme.

Im Anschluss an die Versammlung laden wir Sie zu einem Imbiss ein.

### **Traktandenliste**

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 7. Dezember 2017
2. Rechenschaftsbericht 2017
3. Rechnung 2017
4. Landabtausch Parzellen 2665 und 3061 mit 2662
5. Baurecht auf Parzelle 937 zu Gunsten Einwohnergemeinde Würenlos für Werkhof "Tägerhard"
6. Verschiedenes

Würenlos, 30. April 2018

**GEMEINDERAT WÜRENLOS**

### **Hinweise**

- Die Akten zu den traktandierten Sachgeschäften der Ortsbürgergemeindeversammlung liegen in der Zeit vom 30. Mai - 12. Juni 2018 während der ordentlichen Bürostunden in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.
- Falls Sie detaillierte Auskünfte zu den Traktanden wünschen, wenden Sie sich bitte **vor** der Gemeindeversammlung an ein Mitglied des Gemeinderates, die Gemeindekanzlei oder die Finanzverwaltung. Sie tragen damit zur speditiven Abwicklung der Geschäfte bei. Besten Dank.

## **Traktandum 1**

### **Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 7. Dezember 2017**

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 7. Dezember 2017 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](http://www.wuerenlos.ch) abgerufen werden.

Die Prüfung des Protokolls obliegt gemäss § 12 Abs. 2 des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden in Verbindung mit § 12 lit. a der Gemeindeordnung der Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde. Die Finanzkommission hat das Protokoll geprüft. Sie bestätigt, dass dieses dem Verlauf der Versammlung entspricht.

Der Gemeinderat verzichtet darauf, im Traktandenbericht weiterhin eine Kurzfassung des Protokolls abzudrucken. Die Gesamtfassung ist im Internet verfügbar und sie liegt während der Auflagefrist öffentlich auf. Auf Wunsch kann bei der Gemeindekanzlei auch ein Ausdruck bestellt werden.

#### **Antrag:**

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 7. Dezember 2017 sei zu genehmigen.

## Traktandum 2

### Rechenschaftsbericht 2017

Der Gemeinderat hat über die Tätigkeit von Behörden und Verwaltung alljährlich schriftlich oder mündlich Rechenschaft abzulegen. Der Ortsbürgergemeindeversammlung obliegt gemäss § 7 Abs. 2 lit. b Ortsbürgergemeindegesetz die Entgegennahme des Rechenschaftsberichtes und die Beschlussfassung darüber.

Der Rechenschaftsbericht informiert über die Tätigkeit des Gemeinderates und des Forstbetriebs Wettingen im vergangenen Jahr. Er enthält interessante Daten über die Ortsbürgergemeinde. Für allfällige Fragen stehen die Gemeinderäte oder die Abteilungsleiter der Gemeindeverwaltung gerne zur Verfügung.

#### 1. Forstwesen (Vorjahresergebnisse in Klammer)

In den Waldungen der Ortsbürgergemeinde Würenlos wurden im Berichtsjahr insgesamt 800 m<sup>3</sup> / 73 % des Hiebsatzes (Vorjahr 1'111 m<sup>3</sup> / 101 %) Holz aufgerüstet. Der Hiebsatz beträgt 1'100 m<sup>3</sup> gemäss Betriebsplan vom Herbst 2007.

Davon entfallen auf Stammrundholz total 498 m<sup>3</sup> (604 m<sup>3</sup>).

Baumart	2017	2016
Ahorn	0 m <sup>3</sup>	0 m <sup>3</sup>
Buchen	5 m <sup>3</sup>	123 m <sup>3</sup>
Eichen	0 m <sup>3</sup>	1 m <sup>3</sup>
Erlen	0 m <sup>3</sup>	0 m <sup>3</sup>
Eschen	1 m <sup>3</sup>	12 m <sup>3</sup>
Fichten / Tannen	357 m <sup>3</sup>	392 m <sup>3</sup>
Föhren	117 m <sup>3</sup>	64 m <sup>3</sup>
Lärchen	4 m <sup>3</sup>	5 m <sup>3</sup>
Douglasie	9 m <sup>3</sup>	7 m <sup>3</sup>
Weymouthföhren	5 m <sup>3</sup>	0 m <sup>3</sup>

Brennholz ab Waldstrasse wurden 23 Ster (151 Ster) und Industrieholz 136 Ster (130 Ster) abgeführt. Für Hackschnitzelholz wurden 281 m<sup>3</sup> (270 m<sup>3</sup>) aufgerüstet. Aus Zwangsnutzungen fielen im Berichtsjahr total 45 m<sup>3</sup> / 4.09 % (35 m<sup>3</sup> / 3.18 %) Holz an. Hauptursache für die Zwangsnutzungen war Käferbefall.

## **Kulturen und Pflegemassnahmen**

Insgesamt wurden im Berichtsjahr 10,19 ha (5,24 ha) Jungwald gepflegt. Die Verdoppelung begründet sich darin, dass ca. 5 ha Dauerwaldpflege ausgeführt wurde. Wertastung an Zukunftsbäumen wurde keine vorgenommen. Auf neuen Flächen wird die Wertastung laufend während der Pflegearbeiten ausgeführt. Bund und Kanton entrichten für die Jungwaldpflege Beiträge. Diese Beiträge wurden gemäss Vereinbarung von 2015 über Pflege und Verjüngung des Waldes im Berichtsjahr ausbezahlt.

Im "Tägerhardwald" wurden beim Waldfestplatz 23 a verjüngt. Auf der Fläche wurden 750 Traubeneichen gepflanzt, welche mit einem Zaun geschützt wurden.

Im "Gmeumeri" beim Fahlholzweg wurde eine Fläche von 30 a verjüngt. Diese wurde mit 250 Douglasien und 100 Tannen bepflanzt. Da diese Baumarten sehr gerne vom Reh verbissen werden, mussten Einzelschütze angebracht werden.

In der Niederhaltezone entlang der Eisenbahnstrecke wurden 300 Fichten und 100 Nordmantannen als Christbäume nachgepflanzt.

## **Borkenkäferbekämpfung**

Im Berichtsjahr wurden im Gemeinde- und Privatwald insgesamt 5 (8) Fallen aufgestellt. Da für den "Kupferstecher" kein Lockstoff mehr erhältlich ist, wurden weniger Fallen als im Vorjahr aufgestellt. Gefangen werden konnten 72'400 (10'800) "Buchdrucker".

Der starke Anstieg des Fangergebnisses lässt sich mit der günstigen Witterung, welche zur Entwicklung des Borkenkäfers führte, erklären. Während der Sommermonate wurden die aufgestellten Fallen regelmässig geleert und die Nadelholzbestände im Ortsbürgerwald bezüglich Borkenkäferbefalls kontrolliert. Vom Borkenkäfer befallene Bäume wurden sofort entfernt und aus dem Wald abtransportiert. Dadurch konnte ein grösserer Befall an den Fichtenbeständen verhindert werden, sodass nur unwesentlich mehr Käferholz anfiel.

## **Forstschutz**

Zunehmend sterben Eschen durch die Eschenwelke ab. Dabei werden Eschen jeden Alters durch einen Pilz (*Chalara fraxinea*) infiziert. Ältere Eschen vermögen dem Pilz zum Teil Widerstand zu leisten. Bei jüngeren Bäumen können ganze Bestände absterben. Massnahmen, welche die Ausbreitung verhindern, können keine getroffen werden.

Ver mehrt werden im Wald Neophyten (gebietsfremde Pflanzen: Sommerflie der, Kirschlorbeer, Drüsiges Springkraut, Kanadische Goldrute, Essigbäume, Japanknöterich) angetroffen. Durch ihre invasive Vermehrung und fehlende Fressfeinde können sie die heimische Pflanzenwelt zurückdrängen. Zur Bekämpfung werden diese zurückgeschnitten und gewisse Arten, wie Japanknöterich, aus dem Wald entfernt.

## **Wegunterhalt**

Es wurden die permanenten Unterhaltsarbeiten, wie Schächte und Abläufe reinigen, Wegränder mulchen sowie das Laub abblasen im Herbst, durchgeführt.

Auf die Einbringung von Verschleiss schichten wurde verzichtet, da der Allgemeinzustand der Waldwege gut ist.

## **Dienstleistungen für Dritte**

Im Berichtsjahr konnten Leistungen für Dritte im Umfang von Fr. 59'000.00 erbracht werden. Hauptkunde war das Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau.

## **Naturschutzarbeiten**

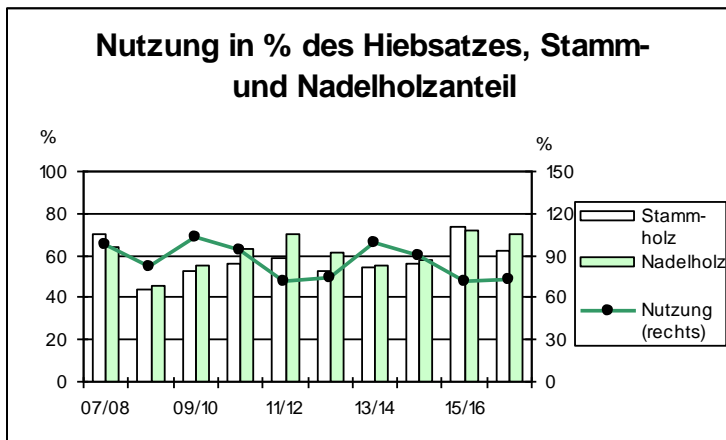
Beim Teufermoosbach fanden Pflegeeingriffe bei der Uferbestockung statt, welche zum Ziel hatten, standortgerechte Bäume und Sträucher zu fördern.

Beim Furtbach in der Region "Schliffene" bei der Einmündung in die Limmat wurden Verbesserungen zu Gunsten von Feuchtbiotopen gemacht. Es wurden mehrere kleine Weiher angelegt, was den Nassstandort und somit die entsprechende Flora und Fauna begünstigt. Zur weiteren Aufwertung des Standortes wurden Ast- und Steinhaufen angelegt. Die Kosten trägt der Kanton. Im Frühjahr 2018 werden die Weiher noch mit Lehm ausgekleidet. Die anfallenden Kosten werden ebenfalls durch den Kanton übernommen.

Im Bereich "Bolle" konnte im Privatwald ein kleiner Weiher angelegt werden. Bis auf die Baggerarbeiten wurden die Arbeiten durch das Forstpersonal ausgeführt.

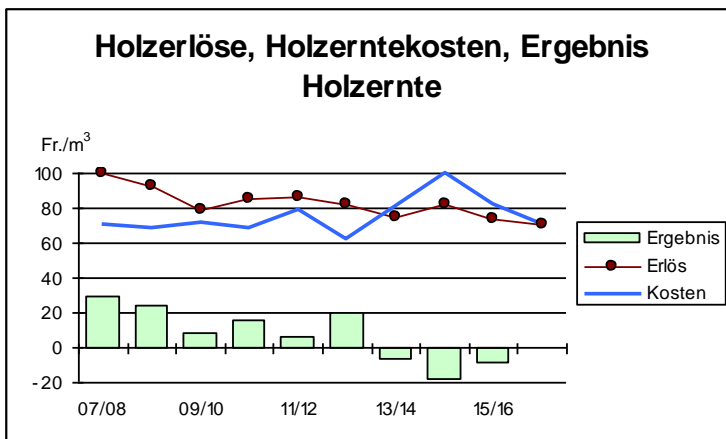
## Entwicklung wichtiger Kennzahlen der Waldbewirtschaftung in Würenlos

Die folgenden Grafiken zeigen die Entwicklung wichtiger Kennzahlen innerhalb der vergangenen 10 Abrechnungsperioden (ab 2007 Forstbar.04).



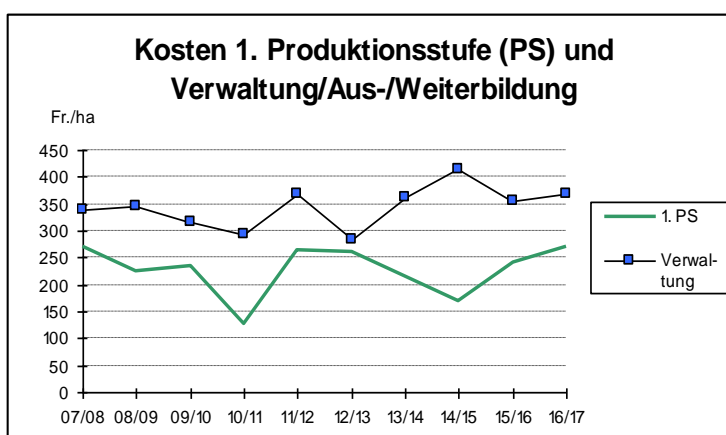
Interpretation:

Innerhalb des Betrachtungszeitraums wurden durchschnittlich 85% des jeweiligen Hiebsatzes genutzt.



Interpretation:

2016/17 lagen die Holzerlöse 5 % höher als in der Vorperiode, die Holzerntekosten um 14 %. Dadurch verbesserte sich das Holzerntergebnis und war nur noch knapp negativ.



Interpretation:

Während die Kosten der 1. Produktionsstufe 2017 auf 119 % des Mittelwertes des Betrachtungszeitraums stiegen, stiegen die Verwaltungskosten auf 107 %.



## 2. Forsthaus "Tägerhard"

Statistik	2017	2016	2015
Vermietungen insgesamt	122	137	138
davon an Einwohner von Würenlos	76	80	75
davon an Auswärtige	46	57	63

## 3. Ortsbürgerverwaltung

Die Forstkommision bearbeitete im Berichtsjahr an 2 (2) Sitzungen verschiedene Geschäfte, welche im Zusammenhang mit der Forstverwaltung stehen.

An 2 (2) Sitzungen befasste sich die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde hauptsächlich mit dem Rechnungsabschluss 2016 und dem Budget 2018. Bei der zweiten Sitzung tagten die beiden Gremien im Sinne eines optimierten Meinungsaustausches zusammen, um gemeinsame Themen zu diskutieren und interne Entscheide zu fällen.

Am Waldarbeitstag wurden wie üblich die vorgesehenen Holzschläge besichtigt und der Zustand des Waldes geprüft.

### Ausschreibung Gewerbeland im "Tägerhard" (Parzelle 937)

Die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. Dezember 2016 hatte einen Kredit von Fr. 65'000.00 bewilligt, damit für die Ausschreibung des Gewerbelandes auf der Ortsbürgerparzelle 937 im "Tägerhard" ein Projektleiter eingesetzt werden konnte. Im Auftrag der Ortsbürgergemeinde setzte der Gemeinderat in der Folge eine Begleitgruppe ein, die sich aus je zwei Mitgliedern des Gemeinderates, der Finanzkommission Ortsbürgergemeinde und der Forstkommision sowie einem Vertreter des Gewerbevereins Würenlos zusammensetzt. Dieses Gremium hielt 2017 4 Sitzungen ab.

Der Auftrag für die Planungsarbeiten wurde aufgrund einer Offertrunde dem Planungsbüro Planpartner AG, Zürich, erteilt. Dieses erarbeitete die Unterlagen für die Ausschreibung des Baurechts. Nach Verabschiedung der Ausschreibungsunterlagen durch das Begleitgremium und durch den Gemeinderat startete die Ausschreibung am 24. August 2017. Innert der zweimonatigen Frist gingen 13 Bewerbungen ein. Die Bewerbungen wurden mittels eines Beurteilungsrasters ausgewertet. Die verbliebenen fünf Bewerber mussten bis Ende 2017 ihre genaueren Bauabsichten darlegen und sich dazu äussern, ob sie mit den vom Begleitgremium festgelegten Eckdaten für ein Baurecht (Landwert, Baurechtszins) einverstanden sind.

**Antrag:**

Der Rechenschaftsbericht 2017 sei zu genehmigen.

## **Traktandum 3**

### **Rechnung 2017**

Der Gemeinderat hat von den Ergebnissen 2017 der Ortsbürger- und Forstrechnung sowie von der Bilanz und der Artengliederung Kenntnis genommen. Die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde hat die Rechnungen geprüft.

Es wird auf die Erläuterungen und auf die Zusammenstellungen im Anhang dieser Broschüre sowie auf die mündlichen Erläuterungen an der Versammlung verwiesen.

#### **Antrag:**

Die Rechnung 2017 sei zu genehmigen.

## Traktandum 4

### Landabtausch Parzellen 2665 und 3061 mit 2662

Die Ortsbürgergemeinde ist Eigentümerin der Parzellen 2665 und 3061 im "Gmeumeriwald", direkt oberhalb des Gebietes "Bifig". Die Eheleute Johannes und Heidi Gabi-Meyer sind Eigentümer der Nachbarparzelle 2662 sowie der Parzellen 2651 und 2654. Die Parzelle 2662 liegt genau zwischen den beiden Ortsbürgerparzellen. Mit einer einfachen Änderung der Parzellengrenze könnten die Ortsbürgerparzellen 2665 und 3061 sinnvoll zusammengeschlossen werden. Die Parzelle 2665 würde dabei infolge Verschmelzung mit der Parzelle 3061 aufgehoben. Die Eigentümerschaft Gabi profitiert ebenfalls, indem ihre drei Parzellen neu nebeneinander liegen würden.

Gemäss Mutationstabelle des Geometers ergibt sich durch die Änderung der Parzellengrenzen und die Verschmelzung der beiden Ortsbürgerparzellen folgende Situation:

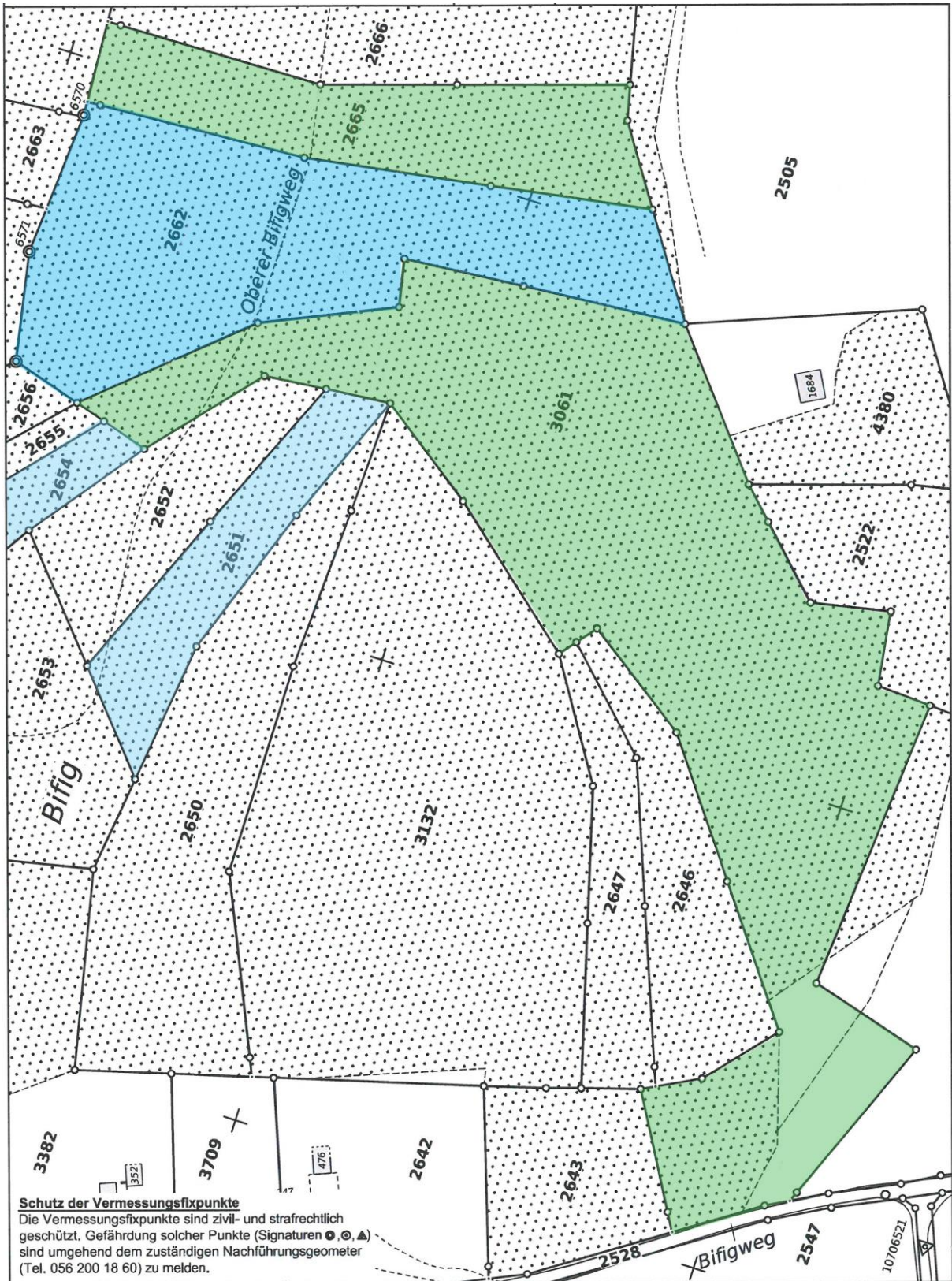
	bisherige Fläche	neue Fläche	Differenz
Parz. 3061 (OBG)	9'611 m <sup>2</sup>	11'740 m <sup>2</sup>	+ 2 m <sup>2</sup>
Parz. 2665 (OBG)	2'127 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
Parz. 2662 (Gabi)	4'352 m <sup>2</sup>	4'350 m <sup>2</sup>	- 2 m <sup>2</sup>

Die Änderung erfolgt praktisch flächenneutral und verbessert für beide Parteien die Voraussetzungen zur Nutzung der eigenen Waldflächen.

Finanzkommission Ortsbürgergemeinde und Forstkommission haben das Geschäft behandelt und befürworten diese Grenzmutation. Aufgrund der geringen Flächendifferenz von 2 m<sup>2</sup> wird auf eine Entschädigung verzichtet. Die Kosten für Notar und Grundbuchamt werden hälftig geteilt.

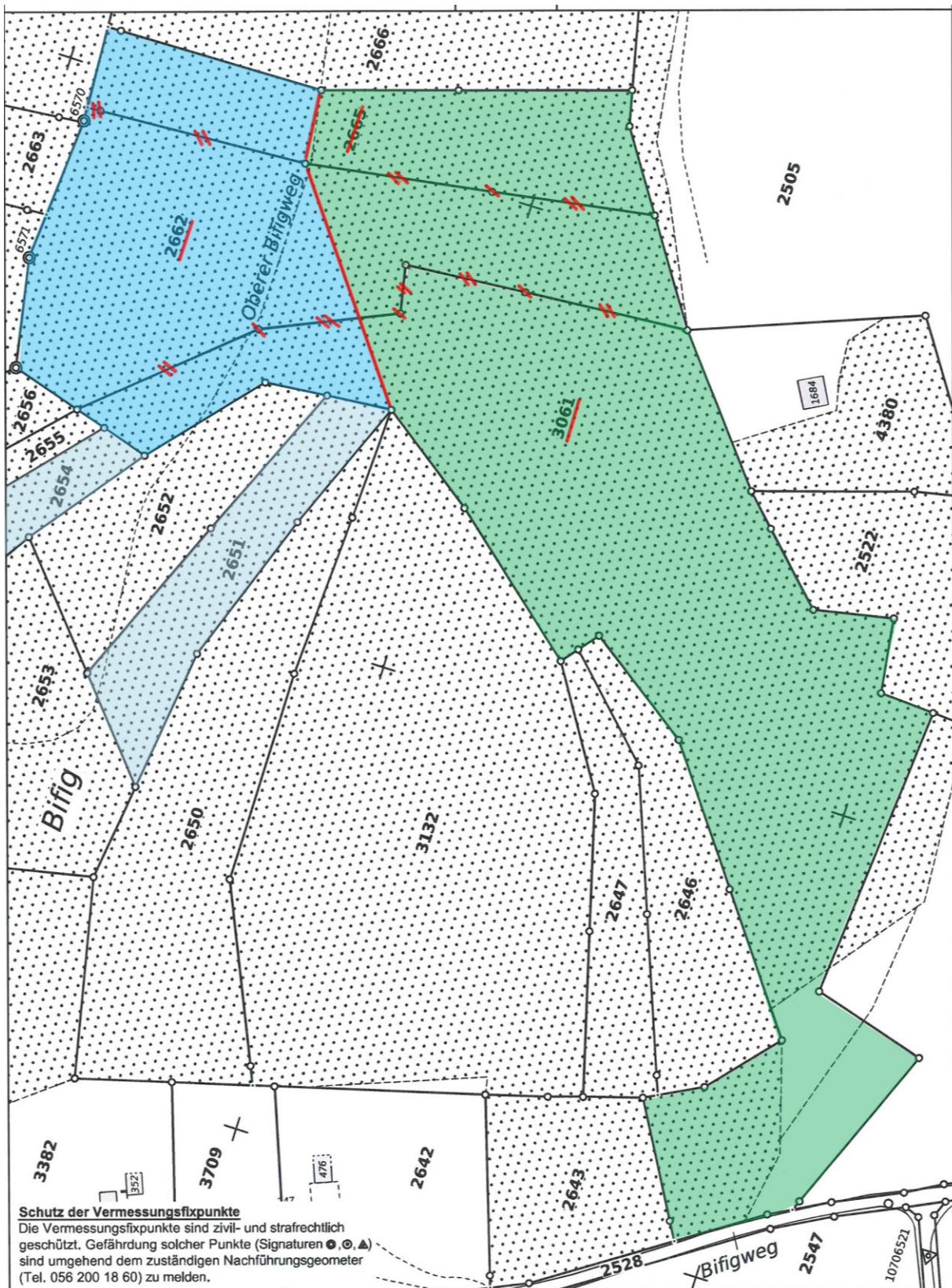
### Antrag:

Dem Landabtausch zwischen den Parzellen 2665 und 3061 der Ortsbürgergemeinde und der Parzelle 2662 von Johannes und Heidi Gabi-Meyer sei zuzustimmen.



Heutige Situation: Die Ortsbürgerparzellen 2665 und 3061 sind voneinander durch die Parzelle 2662 getrennt.





Zustand nach erfolgtem Landabtausch und Verschmelzung der Ortsbürgerparzellen 2665 und 3061.

## **Traktandum 5**

### **Baurecht auf Parzelle 937 für Werkhof "Tägerhard"**

#### **Ausgangslage**

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

In der Vergangenheit hat die Ortsbürgergemeinde wiederholt die Bereitschaft signalisiert, der Einwohnergemeinde einen Teil des Gewerbelandes im Baurecht für einen Gemeindewerkhof zur Verfügung zu stellen.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Einwohnergemeinde diese Chance wahrnehmen sollte. Er beantragt der Einwohnergemeindeversammlung vom 7. Juni 2018 daher einen Verpflichtungskredit für den Bau eines Werkhofes auf der Parzelle 937.

#### **Umfang des Baurechts**

Der Werkhof soll am heutigen Standort der Reithalle auf der Parzelle 937 der Ortsbürgergemeinde Würenlos realisiert werden. Die gesamte Parzelle befindet sich in der Gewerbezone GE. Für die gewerbliche Nutzung stehen auf dieser Parzelle rund 12'000 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Für den Bau des Werkhofes wird eine Fläche von ca. 3'400 m<sup>2</sup> benötigt. Hinzu kommt ein Flächenanteil von ca. 200 m<sup>2</sup> für die interne Erschliessung. Dieser Flächenanteil ist im jetzigen Zeitpunkt noch nicht endgültig bestimmt und kann leicht variieren. Die Baurechtsdauer soll auf 50 Jahre festgelegt werden.

Eine Begleitkommission, die sich aus je zwei Mitgliedern des Gemeinderates, der Finanzkommission Ortsbürgergemeinde und der Forstkommission sowie einem Vertreter des Gewerbevereins Würenlos zusammensetzt, hat die verschiedenen Eckwerte für das Baurecht des Gewerbelandes ausgearbeitet. Diese gelten auch analog für den Landanteil, welcher für den Werkhof benötigt wird.

## Baurechtszins

Grundlage bildet ein Quadratmeterpreis von Fr. 450.00. Dies entspricht einem mittleren Marktwert. 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 der zentrale Grünbereich und gegebenenfalls die gemeinsame Retentionsanlage (Ablaufdrosselung) sowie, je nach Notwendigkeit, weitere über die einzelnen Baurechtspartzellen 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 Mai 2018). 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:

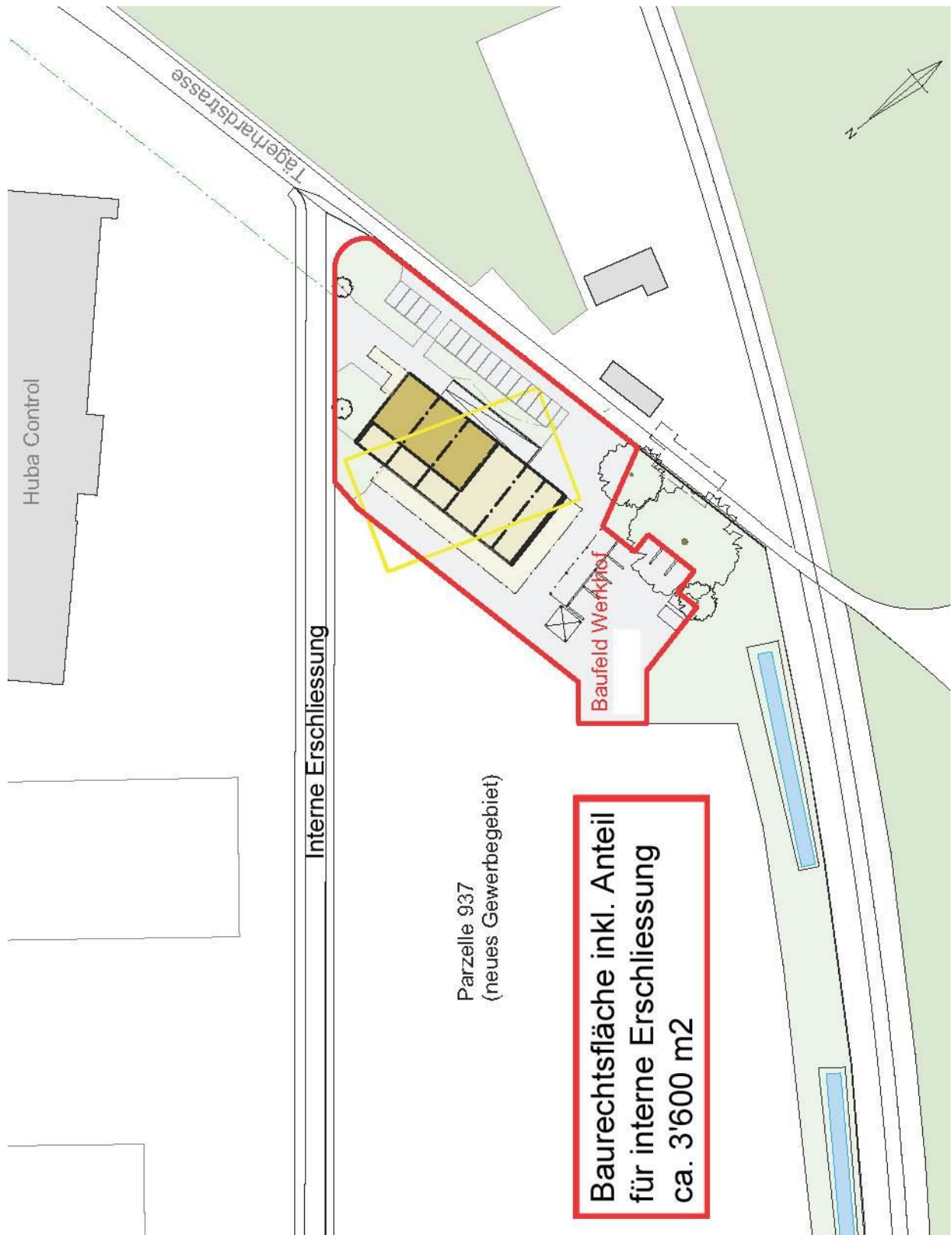
### **Pro Quadratmeter:**

$$\text{Fr. 450.00 (Landpreis)} \times 3,00 \% = \text{Fr. 13.50}/m^2$$

### **Gesamte Fläche Werkhof:**

$$(3'400 \text{ m}^2 + 200 \text{ m}^2) \times \text{Fr. 13.50} = \text{Fr. 48'600.00 pro Jahr}$$





Vorgesehener Standort des Werkhofs an der Tägerhardstrasse (rot umrandet). Der gelbe Umriss zeigt den Standort der heutigen Reithalle, welche zurückgebaut und durch einen Neubau an anderer Stelle auf der Parzelle 937 ersetzt wird.

## **Zustimmung der Einwohnergemeindeversammlung**

Die Begründung eines Baurechts fällt bei der Einwohnergemeinde in die Zuständigkeit der Einwohnergemeindeversammlung. Diese hat über das vorliegende Geschäft an der Versammlung vom 7. Juni 2018 zu befinden.

### **Anträge:**

1. Dem Baurecht auf Parzelle 937 der Ortsbürgergemeinde zu Gunsten der Einwohnergemeinde zur Realisierung eines Werkhofes sei zu den folgenden Bedingungen zuzustimmen:
  1. Fläche: ca. 3'400 m<sup>2</sup>, zuzüglich Flächenanteil von ca. 200 m<sup>2</sup> für interne Erschliessung, total somit ca. 3'600 m<sup>2</sup>.
  2. Art des Baurechts: selbstständiges und dauerndes Baurecht.
  3. Dauer des Baurechts: 50 Jahre.
  4. Als Preisbasis für den Baurechtszins wird ein Landwert von Fr. 450.00 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 % (Stand Mai 2018). 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.
2. Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, den Baurechtsvertrag unter den vorstehenden Bedingungen abzuschliessen.

## **Traktandum 6**

### **Verschiedenes**

Der Gemeinderat orientiert über die weiteren Schritte im Zusammenhang mit den Baurechtsverträgen für das Gewerbeland im "Tägerhard" (siehe hierzu auch die Erläuterungen auf Seite 7 (Rechenschaftsbericht) und unter Traktandum 5 hievor.

Für die weiteren Verhandlungen mit den privaten Bewerbern sollen im Grundsatz die Eckwerte analog dem Baurecht für die Fläche für den Werkhof zur Anwendung gelangen, insbesondere auch jene für den Landwert und die Höhe des Baurechtszinses. Die Ortsbürgergemeindeversammlung wird über jeden einzelnen Baurechtsvertrag beschliessen.

# Ortsbürgergemeinde

## Ergebnis

<b>Erfolgsrechnung</b>	<u>Rechnung 2017</u>	<u>Budget 2017</u>	<u>Abweichung</u>
Ortsbürgerverwaltung:			
Ertragsüberschuss	Fr. 3'654		Fr. 3'654
Aufwandüberschuss	Fr.	Fr. 2'400	Fr. -2'400
Einlage in Landschafts- und Heimatschutzfonds	Fr. 1'794	Fr. 1'800	Fr. -6
Forstwirtschaft:			
Aufwandüberschuss	<u>Fr. 40'679</u>	<u>Fr. 2'400</u>	<u>Fr. 38'279</u>
Cashflow	Fr. -35'231	Fr. 3'000	Fr. -32'231

## Bilanz

### AKTIVEN

-

### PASSIVEN

<b>Berechnung der Forstreserve (Durchschnitt Holz-Ertrag der letzten fünf Jahre):</b>			
2013	Fr.	86'845.84	
2014	Fr.	112'368.19	
2015	Fr.	121'449.85	
2016	Fr.	79'741.47	
2017	Fr.	<u>86'210.47</u>	
		486'615.82 : 5 (Jahre)	<b>Fr. 97'323.20 = SOLL-Bestand</b>
		Doppelter SOLL-Bestand (x 2)	<b>Fr. 194'646.40</b>
		./. Effektiver Bestand per 31.12.2017	<u>Fr. 520'554.98</u>
		<b>Frei verfügbar</b>	<b><u>Fr. 325'908.58</u></b>

## Erfolgsrechnung

### Ortsbürgerverwaltung

#### 9990.9000.00 Ertragsüberschuss

Die Rechnung wird ausgeglichen mit einer Einlage in das Eigenkapital von **Fr. 3'654.55** (Budget: Aufwandüberschuss von Fr. 2'400)

#### 0220.4260.00 AGIR AG: Fahrwegrecht/Deponie

Gemäss Vertrag mit der AGIR AG vom 29. August 2016 werden folgende Beträge vereinnahmt:

- Fr. 7'500 für das Fahrwegrecht auf der Parzelle 4883
- Fr. 4'000 für die Zwischendeponie Ober- und Unterboden

#### 0290.3144.00 Gebäudeunterhalt (Forsthaus)

Mehrkosten infolge Unterhaltsarbeiten bei Sanitärinstallationen (Fr. 4'559.50) und Einbau einer neuen Kühl-Gefrierkombination (Fr. 3'450.00).

#### 3290.3130.00 Dienstleistungen Dritter

Die Arbeiten in den Naturschutzgebieten (Taunerwiese, Bolle) sind rund Fr. 5'000 höher ausgefallen als budgetiert; im Gegenzug konnte dafür eine nicht vorgesehene Subvention des Kantons von Fr. 5'253.55 vereinnahmt werden (Konto 3290.4260.00).

### Forstwirtschaft

Das Budget der Forstwirtschaft rechnete eigentlich mit einem Fehlbetrag von Fr. 2'400.00. Effektiv resultierte nun ein Aufwandüberschuss von **Fr. 40'679.63**.

Begründung:

Die Mehrkosten im Vergleich zum Budget bei den "Arbeiten durch Dritte" (rund Fr. 18'000.00), bei der "Entschädigung an den Forstbetrieb Wettingen" (rund Fr. 54'000.00) und den "Beiträgen an Privatwaldbesitzer" (rund Fr. 4'500.00) konnten durch die Mehreinnahmen bei den "Dienstleistungen für Dritte" (rund Fr. 18'300.00) und "Arbeiten für Dritte" (rund Fr. 13'000.00) nicht wettgemacht werden.

# Ortsbürgergemeinde

Bilanz		Eröffnungsbilanz: 01.01.2017		Schlussbilanz: 31.12.2017	
		Soll	Haben	Soll	Haben
	<b><u>Aktiven</u></b>	<b><u>11'645'371</u></b>		<b><u>11'747'940</u></b>	
<b>10</b>	<b>Finanzvermögen</b>	<b>8'528'733</b>		<b>8'631'302</b>	
	KK Einwohnergemeinde	1'062'002		1'091'022	
	Aktive Rechnungsabgrenzungen	7'381		80'930	
	Darlehen an Einwohnergemeinde	3'400'000		3'400'000	
	Sachanlagen Finanzvermögen	4'059'350		4'059'350	
<b>14</b>	<b>Verwaltungsvermögen</b>	<b>3'116'638</b>		<b>3'116'638</b>	
	AARGO-Holz AG (Beteiligung)	2'000		2'000	
	Sachanlagen Verwaltungsvermögen	3'114'638		3'114'638	
	<b><u>Passiven</u></b>		<b><u>11'645'371</u></b>		<b><u>11'747'940</u></b>
<b>20</b>	<b>Fremdkapital</b>		<b>16'781</b>		<b>164'582</b>
	<u>Laufende Verpflichtungen</u>		<u>16'781</u>		<u>164'582</u>
	Depotgelder und Kautionen		3'000		3'000
	Passive Rechnungsabgrenzungen		13'781		161'582
<b>29</b>	<b>Eigenkapital</b>		<b>11'628'590</b>		<b>11'583'358</b>
	Forstreservfonds		561'234		520'555
	Altersheimfonds		550'534		550'534
	Ortsbild- und Heimatschutzfonds		368'660		360'453
	Aufwertungsreserve		5'009'838		3'114'636
	Bilanzüberschuss		5'138'324		7'037'180

Erfolgsrechnung		Rechnung 2017		Budget 2017		Rechnung 2016	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	<b><u>Total Ortsbürgergemeinde</u></b>	<b><u>442'942</u></b>	<b><u>442'942</u></b>	<b><u>358'400</u></b>	<b><u>358'400</u></b>	<b><u>452'392</u></b>	<b><u>452'392</u></b>
<b>0</b>	<b>ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>	<b>113'752</b>	<b>47'186</b>	<b>109'550</b>	<b>31'600</b>	<b>184'292</b>	<b>43'865</b>
<b>0110</b>	<b>Legislative</b>	<b>5'432</b>	<b>0</b>	<b>6'100</b>	<b>0</b>	<b>6'484</b>	<b>0</b>
3000.00	Finanzkommission/Löhne Betriebspersonal	2'145		2'400		3'037	
3105.00	Verpflegung OBG-Versammlung	3'037		3'700		3'447	
3170.00	Spesen	250		0		0	
<b>0220</b>	<b>Allgemeine Dienste, übrige</b>	<b>75'550</b>	<b>12'100</b>	<b>76'250</b>	<b>0</b>	<b>143'114</b>	<b>11'500</b>
3000.00	Begleitgruppe Gewerbegebiet/Löhne Betriebspersonal	3'330		1'000		1'039	
3130.00	Sicherung Gemeindearchiv	20'263		20'000		20'000	
3130.01	Moderne Melioration	0		0		70'180	
3130.02	Dienstbarkeit/Fahrwegrecht Parzelle Nr. 3729	0		1'100		1'080	
3132.00	Honorare Fachexperten	3'461		3'500		0	
3132.01	Inspektion Kiesgrube	1'604		1'200		1'377	
3140.00	Unterhalt "Taunerwiesen"	732		3'300		3'278	
3612.00	Verwaltungsentschädigung Einwohnergemeinde	10'000		10'000		10'000	
3612.01	Gemeinwirtschaftliche Leistungen z.G. Forstwirtschaft	36'000		36'000		36'000	
3636.00	Verbandsbeiträge	160		150		160	
4260.00	Einbürgerungen/AGIR AG: Fahrwegrecht/Deponie		12'100		0		11'500
<b>0290</b>	<b>Verwaltungsliegenschaften</b>	<b>32'770</b>	<b>35'086</b>	<b>27'200</b>	<b>31'600</b>	<b>34'694</b>	<b>32'365</b>
3010.00	Löhne Hauswart Forsthaus	12'474		14'500		13'250	
3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	977		700		1033	
3053.00	AG-Beiträge an Unfallversicherungen	187		200		188	
3101.00	Reinigungs- und Unterhaltsmaterial	855		1'400		1'422	
3111.00	Anschaffung Maschinen und Geräte	0		200		4423	
3120.00	Wasser, Strom	3'344		3'500		3'681	
3120.01	Cheminéeholz	3'200		3'200		3'200	
3134.00	Versicherungsprämien	235		500		476	
3144.00	Gebäudeunterhalt	11'498		3'000		7'021	
4240.00	Benützungsgebühren Forsthaus		32'747		30'600		28'892
4260.00	Rückerstattungen Dritter		2'339		1'000		3'473

Erfolgsrechnung		Rechnung 2017		Budget 2017		Rechnung 2016	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>3</b>	<b>KULTUR, SPORT UND FREIZEIT</b>	<b>51'154</b>	<b>5'253</b>	<b>45'450</b>	<b>4'000</b>	<b>13'125</b>	<b>0</b>
<b>3290</b>	<b>Kultur, übriges</b>	<b>50'904</b>	<b>5'253</b>	<b>45'200</b>	<b>4'000</b>	<b>12'875</b>	<b>0</b>
3101.00	Unterhalt Blumenschmuck	7'205		7'000		4'527	
3130.00	Dienstleistungen Dritter	10'303		5'000		5'148	
3130.01	Platzgestaltung Haselstrasse	30'196		30'000		0	
3636.00	Beitrag Natur- und Vogelschutzverein	500		500		500	
3636.01	Beitrag Kloster Fahr	500		500		500	
3636.02	Beitrag Kulturkreis	2'000		2'000		2'000	
3636.04	Beitrag KulturLegi Aargau	200		200		200	
4260.00	Rückerstattungen Dritter		5'253		4'000		
<b>3410</b>	<b>Sport</b>	<b>250</b>	<b>0</b>	<b>250</b>	<b>0</b>	<b>250</b>	<b>0</b>
3636.00	Beitrag Würenloser Pferdesporttage	250		250		250	



Erfolgsrechnung		Rechnung 2017		Budget 2017		Rechnung 2016	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>8</b>	<b>Volkswirtschaft</b>	<b>237'303</b>	<b>237'303</b>	<b>170'200</b>	<b>170'200</b>	<b>213'715</b>	<b>213'715</b>
<b>8201</b>	<b>Waldwirtschaft</b>	<b>236'068</b>	<b>162'596</b>	<b>168'700</b>	<b>146'700</b>	<b>213'715</b>	<b>152'590</b>
3000.00	Forstkommision	1'770		2'000		3'480	
3010.00	Löhne des Betriebspersonals	795		2'500		1'192	
3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	417		400		486	
3053.00	AG-Beiträge an Unfallversicherungen	346		200		175	
3099.00	Übriger Personalaufwand	261		300		168	
3101.00	Pflanzenankauf, Strassenkies, Brennstoff, Diverses	4'113		5'900		4'590	
3109.00	Übriger Aufwand	2'809		2'700		2'420	
3130.00	Naturschutz	4'893		2'000		1'591	
3132.00	Honorare Fachexperten	1'458		1'500		1'458	
3137.00	Mehrwertsteuer	4'781		6'000		4'340	
3141.00	Arbeiten durch Dritte	28'263		10'000		13'397	
3161.00	Mieten, Benützungskosten	60		600		490	
3499.00	Skonti auf Holzverkäufen	200		1'200		387	
3612.00	Entschädigungen Forstbetrieb Wettingen, Förster	22'000		28'000		30'000	
3612.01	Entschädigungen Forstbetrieb Wettingen (Löhne, Maschinen)	150'010		96'000		143'816	
3612.02	Verwaltungsentschädigung Einwohnergemeinde	4'400		4'400		4'400	
3637.00	Beiträge an Privatwaldbesitzer	9'492		5'000		1'325	
4250.00	Erlös aus Holzverkauf		86'211		89'000		79'742
4250.01	Cheminéeholz		3'200		3'200		3'200
4260.00	Dienstleistungen für Dritte		21'344		3'000		11'891
4470.00	Pachtzinsen		3'736		5'300		5'288
4612.00	Entschädigung Ortsbürger: Gemeinwirtschaftliche Leistungen		36'000		36'000		36'000
4612.01	Entschädigung EG: Strassenunterhaltsarbeiten		5'556		5'000		7'955
4630.00	Bundesbeitrag für Waldpflege		0		0		2'960
4631.00	Kantonsbeitrag für Waldpflege		6'549		5'200		5'554
<b>8205</b>	<b>Nebenbetrieb</b>	<b>0</b>	<b>31'222</b>	<b>0</b>	<b>18'200</b>	<b>0</b>	<b>29'107</b>
4240.00	Arbeiten für Dritte		27'967		15'000		26'401
4250.00	Verkauf Christbäume		3'255		3'200		2'706

Erfolgsrechnung		Rechnung 2017		Budget 2017		Rechnung 2016	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>8209</b>	<b>Nichtbetrieb</b>	<b>1'235</b>	<b>43'485</b>	<b>1'500</b>	<b>5'300</b>	<b>0</b>	<b>32'018</b>
3171.00	Waldbegehung der Bevölkerung			1'500			
4409.03	Zinsen Forstreservefonds	1235	2'806		2'900		2'951
9011.00	Aufwandüberschuss		40'679		2'400		29'067
<b>9</b>	<b>FINANZEN</b>	<b>40'733</b>	<b>153'200</b>	<b>33'200</b>	<b>152'600</b>	<b>41'260</b>	<b>194'812</b>
<b>9610</b>	<b>Zinsen</b>	<b>4'599</b>	<b>40'268</b>	<b>4'700</b>	<b>37'200</b>	<b>4'785</b>	<b>31'157</b>
3409.02	Zinsen der Forstreserve	2'806		2'900		2'951	
3501.00	Einlage Landschafts- und Heimatschutzfonds	1'793		1'800		1'834	
4401.00	Zinsen Kontokorrent		5'368		5'600		5'436
4407.00	Kapitalzinsen		17'000		17'000		17'000
4430.00	Zinsen Gewerbeland		11'672		7'000		8'721
4430.01	Baurechtszinsen		6'228		7'600		
<b>9630</b>	<b>Liegenschaften des Finanzvermögens</b>	<b>32'480</b>	<b>112'932</b>	<b>28'500</b>	<b>113'000</b>	<b>36'475</b>	<b>112'864</b>
3431.00	Unterhalt Liegenschaften	9'381		8'000		15'245	
3439.40	Übriger Liegenschaftsaufwand (Betriebskostenabrechnung)	23'099		20'500		21'230	
4260.00	Rückerstattungen Dritter		372				
4430.00	Mietzinsertrag		112'560		113'000		112'864
<b>9990</b>	<b>Abschluss</b>	<b>3'654</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2'400</b>	<b>0</b>	<b>50'791</b>
9000.00	Ertragsüberschuss	3'654				0	
9011.00	Aufwandüberschuss		0		2'400		50'791

**Ortsbürgergemeinde Würenlos**

# **Stimmrechtsausweis**

**für die Ortsbürgergemeindeversammlung**

**vom Dienstag, 12. Juni 2018**

**Dieser Stimmrechtsausweis ist beim Eingang  
in das Versammlungslokal vorzuweisen.**