



GEMEINDE
NIEDERROHRDORF

Einwohnergemeinde-
versammlung



EINLADUNG ZUR EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Dienstag, 18. Juni 2024, 19.30 Uhr, in der Aula Hüslerberg

Detaillierte Informationen zu den Traktanden

Dienstag, 18. Juni 2024

Titelbild: Visualisierung des neuen
Pionierfahrzeuges für die Feuerwehr
Rohrdorf (Traktandum 5)

TRAKTANDEN

1	Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2023	4
2	Rechenschaftsbericht 2023	4
3	Genehmigung einer Vorfinanzierung Erweiterung Schulraum Primarschule Niederrohrdorf im Umfang des Jahresergebnisses der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf	5
4	Jahresrechnung 2023	8
5	Verpflichtungskredit für den Ersatz des Pionierfahrzeuges der Feuerwehr Rohrdorf	18
6	Anpassung Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung	20
7	Kreditabrechnungen	26
8	Konsultativabstimmung Bauperimeter / Grobkonzept Kreisschule Rohrdorferberg	28
9	Konsultativabstimmung Grobkonzept Primarschule Niederrohrdorf ...	32
10	Verschiedenes	39

ALLGEMEINE HINWEISE

Aktenauflage

Die Akten zu den Traktanden liegen gemäss § 23 Gemeindegesetz (GG) vom 04. bis 18. Juni 2024 während der ordentlichen Öffnungszeiten bei der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Öffnungszeiten:

Montag	08.30 – 11.30 Uhr	14.00 – 18.30 Uhr
Dienstag	08.30 – 11.30 Uhr	
Mittwoch	08.30 – 11.30 Uhr	14.00 – 16.30 Uhr
Donnerstag	08.30 – 11.30 Uhr	
Freitag	07.30 – 14.00 Uhr	(durchgehend)

Detaillierte Unterlagen zu den einzelnen Traktanden können im Internet unter www.niederrohrdorf.ch eingesehen werden.

Stimmrechtsausweis wird ohne Traktandenbericht zugestellt

Ihren persönlichen Stimmrechtsausweis haben Sie mit separater Post zugestellt erhalten. Der Stimmrechtsausweis ist an die Gemeindeversammlung mitzubringen und muss beim Eintritt ins Versammlungslokal den Stimmezählern abgegeben werden.

Rahmenprogramm

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung wird ein Apéro serviert.

Tonaufnahme

Zwecks Erstellung des Protokolls werden Tonaufnahmen gemacht. Diese werden nach Genehmigung des Protokolls wieder gelöscht.

Abstimmungen

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

Ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen. Im Falle einer Stimmgleichheit bei geheimer Abstimmung hat der Gemeindeammann keinen Stichentscheid. In diesem Fall ist kein Beschluss zustande gekommen.

Benutzung des Beamers

Sofern anlässlich der Gemeindeversammlung ein Beamer vorhanden ist, kann dieser unter Beachtung nachfolgender Regeln von stimmberechtigten Personen für Präsentationen genützt werden:

- Die Präsentationszeit soll sich auf rund 5 bis 10 Minuten beschränken.
- Die Präsentation muss spätestens sieben Tage vor der Einwohnergemeindeversammlung im pptx-Dateiformat per E-Mail an die Gemeindekanzlei übermittelt werden.
- Die Präsentation muss das Format 16:9 und die Schriftgrösse 30 Punkt aufweisen.
- Die Gemeindeverwaltung übernimmt keine Präsentationsgestaltungen oder Formatkonvertierungen.
- Präsentationen, welche obig aufgeführte Voraussetzungen nicht erfüllen oder welche ehrverletzende Aussagen beinhalten, können nicht berücksichtigt werden.
- Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass während der Gemeindeversammlung keine Verbindung zum Internet besteht.

Rechte des Stimmbürgers

Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf Seite 40.

IN KÜRZE

- Finanzkommission beantragt Genehmigung des Protokolls

IN KÜRZE

- Berichterstattung über Tätigkeit von Gemeinderat und Verwaltung
- Rechenschaftsbericht kann bei Gemeindekanzlei bestellt werden

TRAKTANDUM 1

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2023

Die Finanzkommission hat das Protokoll geprüft. Sie stellt fest, dass dieses mit den Verhandlungen und Beschlüssen übereinstimmt und beantragt, dieses zu genehmigen.

Antrag

Das Protokoll sei zu genehmigen.

TRAKTANDUM 2

Rechenschaftsbericht 2023

Mit dem Rechenschaftsbericht erstattet der Gemeinderat seinen jährlichen Bericht über die Tätigkeit des Gemeinderates und der Verwaltung. Der Gemeinderat kommt damit seiner gesetzlichen Verpflichtung gemäss § 37 Abs. 2 lit. c) Gemeindegesetz (GG) nach. Sowohl der Rechenschaftsbericht als auch der Traktandenbericht können telefonisch oder per E-Mail bei der Gemeindekanzlei bestellt werden. Beide Dokumente stehen auch auf der Website der Gemeinde zur Verfügung.

Telefon 056 485 66 00

E-Mail gemeindekanzlei@niederrohrdorf.ch

Website www.niederrohrdorf.ch

Stimmberechtigte, welche den Rechenschaftsbericht einmal bestellen, erhalten diesen in den folgenden Jahren automatisch zugestellt.

Antrag

Der Rechenschaftsbericht 2023 sei zu genehmigen.

IN KÜRZE

- Genehmigung Vorfinanzierung
Erweiterung Schulraum
Primarschule Niederrohrdorf

TRAKTANDUM 3

Genehmigung einer Vorfinanzierung Erweiterung Schulraum Primarschule Niederrohrdorf im Umfang des Jahresergebnisses der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf

Ausgangslage

Diverse Schulklassen Niederrohrdorfs werden bereits in provisorischen Pavillons unterrichtet. In den nächsten Jahren müssen aufgrund der Entwicklung der Schülerzahlen dringend neue Schulanlagen, sowohl für die Primar- als auch für die Kreisschule, erstellt werden. Für die Gemeinde Niederrohrdorf bedeutet dies ein Investitionsvolumen von rund CHF 27,90 Mio. netto (nur Primarschule, ohne Kostenanteil an Schulbauten der Kreisschule Rohrdorferberg).

Die künftige Erfolgsrechnung der Gemeinde Niederrohrdorf wird von den daraus entstehenden Folgekosten, den planmässigen Abschreibungen (rund CHF 797'000.00) belastet sein. Dieser Belastung beabsichtigt der Gemeinderat entgegenzutreten, indem für dieses Investitionsvolumen eine Vorfinanzierung gebildet werden soll.

Zweck einer Vorfinanzierung

Der Kanton Aargau hat es mit der Einführung der Rechnungslegung HRM2 den Gemeinden überlassen, Vorfinanzierungen für solche Projekte zu bilden. Dies, da Gemeinden verpflichtet sind, die öffentliche Aufgabenerfüllung, und somit unter anderem auch den Schulbetrieb, zu gewährleisten. Mit einer Vorfinanzierung können die Folgen aus gewichtigen Investitionsprojekten und somit die entstehenden langjährigen, planmässigen Abschreibungen etwas gemindert werden. Dies auch im Sinne einer Minderung der finanziellen Belastung, welche an die künftige Generation weitergegeben wird.

Vorschriften und Bestimmungen

Für die Bildung von Vorfinanzierungen bestehen restriktive Vorschriften. Sie dürfen nur dann vorgenommen werden, wenn die folgenden Bestimmungen erfüllt sind:

- Es liegt ein Beschluss der Gemeindeversammlung für die Vorfinanzierung vor.
- Der Zweck und der maximale Betrag der Vorfinanzierung ist genau festgelegt.
- Es handelt sich um ein konkretes Investitionsprojekt, welches im Aufgaben- und Finanzplan aufgeführt oder Gegenstand einer Vorstudie oder Absichtserklärung ist.
- Die Summe wird für die planmässigen Abschreibungen über die gesamte Nutzungsdauer verwendet.
- Eine Einlage darf zu keinem Aufwandüberschuss führen.
- Es darf kein Bilanzfehlbetrag bestehen.

Der Umfang im Rahmen des Ertragsüberschusses wurde der Anforderung des maximalen Betrags gleichgestellt. Die Planung der Schulanlagen Niederrohrdorf ist Bestandteil in der Aufgaben- und Finanzplanung. Stimmt die Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf vom 18. Juni 2024 dieser Vorfinanzierung Erweiterung Schulraum Primarschule Niederrohrdorf zu, sind die oben erwähnten Bestimmungen vollumfänglich erfüllt.

Bildung / Auflösung Vorfinanzierung Erweiterung Schulraum Primarschule Niederrohrdorf

Für die Bildung dieser Vorfinanzierung sollen die Ertragsüberschüsse aus der Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf bis zur Fertigstellung des beantragten Projekts verwendet werden. Das Jahresergebnis wird nicht mehr wie bisher üblich den Bilanzüberschüssen, sondern der vorgenannten Vorfinanzierung Erweiterung Schulraum Primarschule Niederrohrdorf zugewiesen. Die letzte Einlage in diese Vorfinanzierung kann im Jahr der Inbetriebnahme der Erweiterung Schulraum Primarschule Niederrohrdorf erfolgen.

Die Auflösung der Vorfinanzierung hat mit Beginn der Abschreibung des Projekts in jährlichen Tranchen zugunsten der Erfolgsrechnung zu erfolgen. Die planmässigen Abschreibungen werden brutto gebucht. Durch die Entnahme aus der Vorfinanzierung reduziert sich netto der Abschreibungsaufwand in der Erfolgsrechnung.

Antrag

Es sei rückwirkend ab dem Jahr 2023 der Einführung einer Vorfinanzierung für die Erweiterung der Primarschule Niederrohrdorf, mit einer jährlichen Einlage des Jahresergebnisses bis zur Auslösung der ersten planmässigen Abschreibung des Projekts Erweiterung Schulraum Primarschule Niederrohrdorf, zu bewilligen.



IN KÜRZE

- Ertragsüberschuss CHF 0.00
- Vorfinanzierung
CHF 1'304'524.28
- Selbstfinanzierung
CHF 4'193'710.27

TRAKTANDUM 4

Jahresrechnung 2023

Die Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf schliesst bei einem Aufwand von CHF 22'524'069.17 und einem Ertrag von CHF 22'524'069.17 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 0.00 (Budget CHF 75'400.00) ab. Es wird erstmals eine Einlage in die Vorfinanzierung «Erweiterung Schulraum Primarschule Niederrohrdorf» von CHF 1'304'524.28 gebucht.

Die Selbstfinanzierung wird mit CHF 4'193'710.27 (ohne Spezialfinanzierungen) ausgewiesen. Werden hiervon die im Jahr 2023 getätigten Investitionen im Umfang von CHF 1'267'294.10 (ohne Spezialfinanzierungen) abgezogen, resultiert ein Finanzierungsüberschuss von CHF 2'926'416.17.

Die Nettoverschuldung (Gesamtverschuldung abzüglich Finanzvermögen) beträgt per 31. Dezember 2023 noch CHF 536'914.29 (CHF 115.56 pro Einwohner) und konnte in den letzten fünf Jahren aufgrund der sehr guten Ergebnisse deutlich reduziert werden. Noch per 31. Dezember 2017 betrug die Nettoschuld CHF 14'591'537.16.

In der Bilanz wird das Eigenkapital (ohne Spezialfinanzierungen) per 31. Dezember 2023 mit einer Summe von CHF 69'941'418.66 (inkl. Vorfinanzierung von CHF 1'304'524.28) ausgewiesen. Das Gesamteigenkapital inklusive Spezialfinanzierungen beläuft sich auf CHF 92'611'571.22.

Dienststelle	Rechnung	Budget	Abweichung
Allgemeine Verwaltung	1'699'546.83	1'642'400.00	57'146.83
Öffentl. Ordnung u. Sicherheit, Verteidigung	469'535.17	503'000.00	- 33'464.83
Bildung	8'193'854.07	6'479'400.00	1'714'454.07
Kultur, Sport und Freizeit	307'623.24	212'000.00	95'623.24
Gesundheit	915'367.40	864'500.00	50'867.40
Soziale Sicherheit	1'932'920.93	1'795'100.00	137'820.93
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	925'291.80	999'600.00	- 74'308.20
Umweltschutz und Raumordnung	346'618.75	403'100.00	- 56'481.25
Volkswirtschaft (Nettoertrag)	33'317.99	33'200.00	117.99
Finanzen und Steuern (Nettoertrag)	14'757'440.20	12'865'900.00	1'891'540.20

Tabelle: Nettoergebnis
Erfolgsrechnung 2023, in CHF

Allgemeine Verwaltung

Nettoaufwand: CHF 1'699'546.83 (CHF 57'146.83 höher als budgetiert)

Im Bereich der Exekutive liegen die Kosten hauptsächlich aufgrund einer nicht budgetierten Anschaffung CHF 13'022.25 über Budget. Technische Änderungen der Software Abacus (digitale Prozesse) führten zu einem Geräteersatz des Gemeinderates. Dieser Umstand, verbunden mit der Feststellung, dass die iPad-Lösung für eine effiziente Gemeinderatsarbeit nicht (mehr) das ideale Instrument ist, führte dazu, dass die Ersatzbeschaffung vorgezogen wurde. Es entstanden Mehrkosten von CHF 11'594.60.

Des Weiteren fielen die Kosten im Bereich Leitbild und Strategieprozess leicht höher aus. Im Bereich Abteilung Finanzen und Steuern liegen die Kosten CHF 42'287.08 über Budget. Die Kündigung des ehemaligen Leiters Finanzen führte nebst der externen Unterstützung (CHF 20'562.10) auch zu Mehraufwendungen innerhalb der Verwaltung. Nebst den personellen Veränderungen wurde zudem im Laufe des Jahres eine Aufstockung von 20% in Anspruch genommen. Es entstanden dadurch Mehrkosten beim Personalaufwand von CHF 22'034.05.

Seit dem Jahr 2023 wird das Verlustscheininkasso wieder durch die Gemeinde selber geführt, dies nachdem die Stadt Baden den Vertrag per Ende 2022 gekündigt hatte. Um ein effizientes Inkasso zu führen, waren einmalige Anschaffungskosten einer Softwarelösung nötig. Diese waren nicht im Budget enthalten, weshalb Mehrkosten von CHF 6'503.15 entstanden.

Im Bereich allgemeine Dienste liegen die Kosten CHF 7'858.12 über Budget. Im Jahr 2016 wurden die Programme Innosolv und Abacus angeschafft. Die Anschaffungskosten wurden gemäss dem Abzahlungsvertrag geregelt. In den Jahren 2021 – 2023 wurde die Rechnungsstellung vergessen, was in der Budgetphase 2024 aufgefallen ist. Mittels einer Vergleichsvereinbarung (CHF 53'930.00) konnte die Lücke geschlossen und die Restlaufzeit zu deutlich günstigeren Konditionen per Saldo aller Ansprüche erledigt werden. Aufgrund nicht benötigter ICT-Mittel resultiert schlussendlich eine Überschreitung von CHF 39'106.75 im Informatik-Nutzungsaufwand. Im verrechenbaren Teil des Informatik-Nutzungsaufwands zeigen sich nicht budgetierte Kosten von CHF 18'567.50. Es handelt sich dabei um Restkosten von der Netzwerktrennung der Gemeindeverwaltung und der Schule, welche grösstenteils per 2022 abgeschlossen werden konnte. Die Kosten wurden anteilmässig der Schule verrechnet. Einnahmeseitig zeigen sich die Baubewilligungsgebühren mit einem Plus von CHF 61'236.15. Generell wurden grössere Bauvorhaben bewilligt. Die Hälfte der Mehreinnahmen ist auf ein Baugesuch zurückzuführen.

Im Bereich Verwaltungsliegenschaften liegen die Kosten CHF 1'744.30 unter Budget. Wie bereits im Vorjahr erfuhren die Strom- und Fernwärmepreise eine Preiserhöhung, welche erst nach der Budgetphase bekannt wurde. Es entstanden Mehrkosten von CHF 7'590.40. Infolge Nichterfüllung der Investitionsrichtlinien wurde das Projekt Ersatz Schliessanlage in die Erfolgsrechnung umbucht. Die Planungskosten waren als Budgetkredit in der Investitionsrechnung eingestellt. Es sind Mehrkosten von CHF 29'903.90 zu verzeichnen. Minderaufwendungen hingegen sind beim Betriebsmaterial sowie beim Gebäudeunterhalt zu verzeichnen. Die Vermietung der Räumlichkeiten verlief im Jahr 2023 erfolgreicher als angenommen.

Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung

Nettoaufwand: CHF 469'535.17 (CHF 33'464.83 tiefer als budgetiert)

Im Bereich der öffentlichen Sicherheit, Polizei, liegen die Kosten CHF 20'450.93 unter Budget. Das Ergebnis der Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal ist im Jahr 2023 um CHF 114'824.13 besser ausgefallen als budgetiert. Aufgrund der tieferen Betriebs- und Personalkosten fällt der Gemeindebeitrag für Niederrohrdorf tiefer aus.

Im Bereich des allgemeinen Rechtswesens liegen die Kosten CHF 46'714.74 über Budget. Im Vergleich zu den Vorjahren wurden deutlich mehr Ausweise erneuert, verlängert oder Bescheinigungen ausgestellt. Dies zeigt sich einerseits im Aufwand, andererseits im Ertrag als Folge der Weiterverrechnung. Im Bereich der Berufsbeistandschaft sind die Kosten für den regionalen Sozialdienst hauptsächlich aufgrund einer deutlichen Fallzunahme gestiegen. Der Gemeindebeitrag hat sich um CHF 62'604.40 erhöht. Die Zahlen der vorliegenden Statistik zeigen, dass sich die im Jahr 2023 neu eingeleiteten Betreibungsverfahren beim Regionalen Betreibungsamt Heitersberg-Reusstal gegenüber dem Vorjahr von 3'892 Betreibungen um 451 (+ 11,6%) auf total 4'343 Betreibungen erhöht haben. Seit 2021 haben die eingeleiteten Betreibungen somit um 20% zugenommen. Die abgelieferten Gebühreneinnahmen haben sich gegenüber dem Vorjahr von CHF 609'548.84 um CHF 36'037.39 auf total CHF 645'586.28 erhöht (+ 2,3%).

Das Ergebnis der Feuerwehr Rohrdorf ist im Jahr 2023 um CHF 65'647.18 besser ausgefallen als budgetiert. Aufgrund der tieferen Betriebs- und Personalkosten (wenig Einsätze) fällt der Gemeindebeitrag für Niederrohrdorf tiefer aus. Die Verbandsrechnung des Zivilschutzes/Regionalen Führungsorgans schliesst CHF 348'543.60 oder 15,6% unter dem Budget ab. Gegenüber dem Vorjahr sind Minderkosten von CHF 26'000.00 zu verzeichnen. Aufgrund der tieferen Betriebskosten fällt der Gemeindebeitrag für Niederrohrdorf um CHF 15'491.16 tiefer aus und beläuft sich auf CHF 63'908.84.

Bildung

Nettoaufwand: CHF 8'193'854.07 (CHF 1'714'454.07 höher als budgetiert)

Die Löhne im Bereich der kommunalen Anstellungen liegen CHF 27'702.35 unter Budget. Dies ist vor allem auf die Pensumserhöhung im Bereich ICT zurückzuführen, welche aber erst im Sommer 2023 vollzogen wurde. Die Kosten waren jedoch für das ganze Jahr budgetiert. Ebenfalls Minderkosten sind bei den Postautofahrten und Schwimmbadeintritten zu verzeichnen (CHF 13'917.35). Die Gemeindebeteiligung am pauschalen Personalaufwand der Volksschule fällt um CHF 24'495.90 tiefer aus als budgetiert. Dies ist vor allem auf Rückerstattungen aus den definitiven Abrechnungen 2022 zurückzuführen. Weitere Minderaufwendungen sind bei den Lehrmitteln und den Exkursionen auszumachen. Die Kosten des Skilagers wurden leicht überschritten. Auf der Ertragsseite zeigen sich die Elternbeiträge sowie Kantons- und Bundesbeiträge höher.

Der Gemeindeanteil an den Betriebs- und Besoldungskosten des Gemeindeverbandes Kreisschule Rohrdorferberg fiel im Jahr 2023 um CHF 199'198.44 tiefer aus als budgetiert. Hauptgrund für das bessere Ergebnis im Jahr 2023 sind wie bereits im letzten Jahr tiefere Kosten im Schulbetrieb (ausgefallene Exkursionen, Reisen und Lager, nicht durchgeführte Schulveranstaltungen usw.) sowie tiefere Kosten im Unterhalt der Schulliegenschaften. Im Bereich der Schulliegenschaften liegen die Kosten CHF 2'040'767.13 über Budget. Diese Mehraufwendungen sind hauptsächlich auf zwei Buchungen (ausserplanmässige Abschreibung, Vorfinanzierung) zurückzuführen.

Im Jahr 2023 wurde die Schulraumplanung gestoppt und im Anschluss die Kreditabrechnung erstellt. Die Nettokosten müssen einmalig abgeschrieben werden, was die Rechnung mit CHF 826'828.10 zusätzlich belastet. Da die Gemeinde dringend Schulraum bauen muss, wurde erstmals eine Einlage in die Vorfinanzierung (CHF 1'304'524.28) gebucht. Der Betrag wird als ausserordentlicher Aufwand in der Rechnung ausgewiesen und nicht mehr als Ertragsüberschuss. Die Vorfinanzierung wird der zukünftigen Bruttoinvestition gegengebucht und nach Anzahl Planjahren aufgelöst. Dadurch wird der Abschreibungsaufwand tiefer und entlastet die Gemeinderechnung.

Bei den Personalkosten sind Minderkosten von CHF 38'388.05 angefallen. Dies hauptsächlich aufgrund einer Personalvakanz, welche erst im Laufe des Jahres geschlossen werden konnte. Wie bereits bei den Verwaltungsliegenschaften erwähnt, sind die Energiekosten im Berichtsjahr nochmals gestiegen. Es entstanden Mehrkosten von CHF 51'693.05. Infolge Nichterfüllung der Investitionsrichtlinien wurde das Projekt Ersatz Schliessanlage in die Erfolgsrechnung umgebucht. Die Planungskosten waren als Budgetkredit in der Investitionsrechnung eingestellt. Es sind Mehrkosten von CHF 18'020.25 zu verzeichnen.

Im Bereich des Gebäudeunterhalts fielen Minderkosten von CHF 60'214.70 an. Der grösste Anteil an der Unterschreitung ist auf die nichtdurchgeführte Teilsanierung des Roten Platzes zurückzuführen. Ertragsseitig wurde der Kreisschule Rohrdorferberg mehr Schulraum vermietet, dies infolge höherer Schülerzahlen. Der Mehrertrag beläuft sich auf CHF 53'629.80. Die Tagesstrukturen weisen einen Nettoaufwand von CHF 184'256.05 aus (Budget CHF 256'100.00). Die Personalkosten liegen CHF 24'956.80 unter den budgetierten CHF 351'300.00 und die Elternbeiträge CHF 32'933.40 über den budgetierten CHF 310'000.00.

Im Bereich Sonderschulen und berufliche Grundbildung liegen die Nettokosten um CHF 68'592.50 über dem Budget. Der Aufwand hängt stark von den jeweiligen Fallzahlen ab (Anzahl Schülerinnen und Schüler in Sonderschulen und Anzahl Lernende in Berufsschulen) und lässt sich nur schwer budgetieren.

Kultur, Sport und Freizeit

Nettoaufwand: CHF 307'623.24 (CHF 95'623.24 höher als budgetiert)

Im Bereich Konzerte und Theater liegen die Kosten CHF 87'782.30 über Budget. In der Rechnungsprüfung 2022 wurde der Beitrag an das Kurtheater Baden (Investitionsrechnung) als nicht aktivierbar eingestuft, was eine Korrekturbuchung im Rechnungsjahr 2023 bedingt. Im Berichtsjahr sind planmässige Abschreibungen von CHF 2'735.00 gebucht. Die Restkosten von CHF 87'505.00 wurden ausserplanmässig abgeschrieben.

Im Bereich der Massenmedien liegen die Kosten CHF 15'000.15 über Budget. Die Mehrkosten der Bergpost sind mehrheitlich auf eine falsche Abgrenzung des Vorjahres zurückzuführen. Die Kosten ansonsten sind leicht höher als budgetiert (abhängig vom Umfang der Ausgaben und der Inserateinnahmen). Das Nettoergebnis im Bereich Freizeit liegt CHF 10'073.30 unter Budget. Hauptgrund dafür sind tiefere Kosten für Betriebs- und Verbrauchsmaterial sowie beim Unterhalt der Hochbauten.

Gesundheit

Nettoaufwand: CHF 915'367.40 (CHF 50'867.40 höher als budgetiert)

Im Bereich Gesundheit sind die Spitexbeiträge CHF 531.45 höher als budgetiert. Hingegen zeigen sich erneut hohe Mehrkosten (CHF 58'942.85) bei den Restkosten Pflegefinanzierung (stationär und ambulant), welche stark von den Fallzahlen sowie der Pflegeeinstufung abhängig sind.

Soziale Sicherheit

Nettoaufwand: CHF 1'932'920.93 (CHF 137'820.93 höher als budgetiert)

Im Bereich Alimentenbevorschussung und -inkasso liegen die Nettokosten CHF 3'808.50 über dem Budget. Die Kosten sind abhängig von der Fallzahl. Die Kosten dürften aufgrund einer Gesetzesanpassung in Zukunft höher ausfallen. Der Gemeindeanteil von Niederrohrdorf an der Mobilen Jugendarbeit Rohrdorferberg MOJURO ist mit CHF 91'868.20 um CHF 8'231.80 tiefer ausgefallen als budgetiert. Die Mobile Jugendarbeit Rohrdorferberg hat ihr Budget sehr kostenbewusst umgesetzt.

Im Bereich der familienergänzenden Kinderbetreuung ist eine deutliche Zunahme zu verzeichnen. So sind im Rechnungsjahr 2023 deutlich mehr Beitragsgesuche eingegangen. Es sind Mehrkosten von CHF 20'170.90 angefallen. Im Bereich Sozialhilfe und Asylwesen liegen die Nettokosten CHF 103'663.50 über Budget.

- Anteil gesetzliche wirtschaftliche Hilfe CHF 78'234.55
Trotz der Tatsache, dass die Stelle «Arbeit statt Sozialhilfe» im Jahr 2023 mehrheitlich besetzt war, kam es zu Minderausgaben von CHF 27'539.40. Die Mehrkosten im Bereich der materiellen Hilfe machen sich vor allem aufgrund der höheren Fallzahlen bemerkbar. Zudem werden die Kosten neu brutto anstatt netto aufgezeigt, was in allen Bereichen zu Überschüssen führt.
- Anteil Asylwesen CHF 5'443.85
Aufgrund einer deutlichen Fallzunahme sind die Aufwendungen höher. Die Kosten werden mehrheitlich vom Kanton getragen, weshalb auch die Erträge gestiegen sind.
- Anteil Fürsorge übriges CHF 19'985.10
Für die Restkosten der Sonderschulung wurde ein Betrag von CHF 255.77 pro Einwohner budgetiert. Die Abrechnung 2022 zeigte Kosten von CHF 240.80 pro Einwohner. Der Gemeindeanteil betrug CHF 1'086'043.10, was eine Unterschreitung von CHF 51'456.90 bedeutete. Die Sozialen Dienste Fislisbach übernehmen die Fallführung für die Gemeinde Niederrohrdorf im Bereich Berufsbeistandschaft und Sozialdienst. Aufgrund einer deutlichen Fallzunahme sind die Personalkosten ebenfalls deutlich gestiegen, was sich auf die Gemeindebeiträge auswirkt. Es sind Mehrkosten von CHF 54'834.15 angefallen. Für jedes Rechnungsjahr ist der Betrag der aus dem Kalenderjahr voraussichtlich resultierenden Verlustscheinkosten der Krankenkassen zu erfassen. Die definitiven Verlustscheinkosten (85%-Anteil) aus KVG-Forderungen sind gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegen (CHF 16'577.85). Im Rechnungsjahr wurde eine Rückstellung von CHF 68'000.00 für das aktuelle Jahr, eine Minderung für die Jahre 2019 – 2022 und eine Auflösung der Rückstellung gebucht. Die Nettokosten sind tendenziell steigend.

- Gemäss Beschluss der Sommer-Gemeindeversammlung 2023 wurde eine Spende für die Ukraine in Höhe von CHF 25'000.00 an das Rote Kreuz geleistet. Die Kosten waren nicht budgetiert.

Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Nettoaufwand: CHF 925'291.80 (CHF 74'308.20 tiefer als budgetiert)

Bei den Kantonsstrassen fällt das Ergebnis 2023 um CHF 28'600.00 schlechter aus als budgetiert. Dies hängt hauptsächlich mit der Korrekturbuchung (Lärmschutzmassnahmen) sowie tieferen Abschreibungen zusammen. Im Bereich der Gemeindestrassen wurde das Budget um CHF 102'801.20 unterschritten. Der Materialbezug ist oftmals stark von grösseren Projekten abhängig. Infolge Projektverschiebungen wird teilweise weniger oder gar kein Material benötigt. Die Rechnung schliesst CHF 13'596.15 unter Budget ab. Im Bereich Tiefbau konnte der Natursteinbelag entlang der Hauptstrasse im Dorfkern noch durch Garantieleistungen repariert bzw. ausgetauscht werden. Ebenfalls wurden die allgemeinen Flickarbeiten der Beläge nicht ausgereizt, es sind Minderkosten von CHF 49'532.35 entstanden. Ebenfalls sind infolge Projektabsagen, beziehungsweise Verschiebungen in die Folgejahre, Minderkosten (CHF 11'994.15) im Bereich der externen Honorare entstanden.

Das Verkaufsgeschäft der SBB-Tageskarten ist auf Budgetniveau verlaufen. So liegen die Einnahmen mit CHF 59'810.00 nur marginal unter dem budgetierten Wert von CHF 60'500.00. Das entstandene Defizit von CHF 6'825.00 wird durch die sechs Vertragsgemeinden getragen. Ab Januar 2024 wird neu die Spartageskarte angeboten, da das bisherige Angebot durch die SBB eingestellt wurde.

Umweltschutz und Raumordnung

Nettoaufwand: CHF 346'618.75 (CHF 56'481.25 tiefer als budgetiert)

Im Berichtsjahr 2023 betrug die Ableseperiode der Spezialfinanzierungen einmalig 14 Monate (November 2022 – Dezember 2023), weshalb in sämtlichen Bereichen Mehrerträge zu verzeichnen waren. Der Grund für die Umstellung auf das Kalenderjahr war die Änderung der Mehrwertsteuersatzes per 01.01.2024, damit keine zweite Ablesung nötig wurde. Die Ableseperiode dauert neu jeweils von Januar bis Dezember.

Beim Wasserwerk beträgt der Ertragsüberschuss CHF 13'676.18. Es wurden Investitionen von CHF 71'360.45 getätigt und Anschlussgebühren von CHF 14'445.00 vereinnahmt. Abzüglich der Selbstfinanzierung von CHF 41'372.18 (Budget – CHF 26'900.00) resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 15'543.27. Das Nettovermögen beträgt per 31. Dezember 2023 CHF 4'945'331.59.

Bei der Abwasserbeseitigung beträgt der Aufwandüberschuss CHF 53'318.93. Es wurden Investitionen von CHF 10'345.45 getätigt und Anschlussgebühren von CHF 21'970.00 vereinnahmt. Abzüglich der Selbstfinanzierung von CHF 38'675.82 (Budget – CHF 175'100.00) resultiert ein Finanzierungsüberschuss von CHF 50'300.37. Das Nettovermögen beträgt per 31. Dezember 2023 CHF 7'382'183.71.

Bei der Abfallwirtschaft beträgt der Ertragsüberschuss CHF 35'202.97. Es wurden keine Investitionen getätigt. Das Nettovermögen beträgt per 31. Dezember 2023 CHF 524'446.03.

Im Bereich Arten- und Landschaftsschutz fielen Minderkosten von CHF 14'328.35 an, da das Projekt Instandhaltung Ruderalflächen nicht ausgeführt wurde. Bei einem weiteren Projekt wurden die budgetierten Mittel nicht vollumfänglich ausgeschöpft.

Im Bereich Raumordnung gab es Minderkosten von CHF 19'508.35. Diese sind hauptsächlich auf die Planungskosten im Bereich Egro-Areal zurückzuführen, welche mehrheitlich weiterverrechnet werden konnten. Hinzu kamen Minderabschreibungen beim Investitionsprojekt BNO-Revision, welches kostengünstiger abgeschlossen werden konnte.

Volkswirtschaft

Nettoertrag: CHF 33'317.99 (CHF 117.99 höher als budgetiert)

Das bessere Ergebnis der Volkswirtschaft ist hauptsächlich auf tiefere Kosten im Unterhalt der Waldränder und Flurwege zurückzuführen. Die Konzessionsentschädigung der AEW ist leicht tiefer ausgefallen als budgetiert.

Finanzen, Steuern

Nettoertrag: CHF 14'757'440.20 (CHF 1'891'540.20 höher als budgetiert)

Bei den Steuern resultiert ein erfreulicher Mehrertrag von netto CHF 1'744'763.20.

- Ordentliche Steuern CHF 13'892'483.00 (CHF + 1'048'883.00)
Für die Mehrsteuern ist die Gesamtheit aller Steuerpflichtigen verantwortlich, welche im Durchschnitt höhere steuerbare Einkünfte erzielte und höhere Vermögenswerte auswies als prognostiziert. Als ausserordentlich hoch können 2023 die Steuern aus Kapitalzahlungen bezeichnet werden, welche mit CHF 656'000.00 in Rechnung gestellt werden konnten. Zum Vergleich: Im Vorjahr belief sich der Betrag auf CHF 288'944.00, was auch ziemlich genau dem Schnitt der letzten 10 Jahre entspricht. Die Nachträge für Steuern aus den Jahren 2022 und früher sind mit CHF 1'476'888.00 ausserordentlich hoch und liegen CHF 576'888.00 über dem Budget. Allein CHF 415'000.00 fallen dabei auf gerade mal drei ausserordentliche Ereignisse (Liquidationsgewinne und Dividendenzahlungen), welche nicht budgetiert werden konnten.
- Quellensteuern CHF 154'204.00 (CHF – 5'796.00)
Im Bereich der Quellensteuern ist gegenüber dem Vorjahr trotz Bevölkerungswachstum ein Rückgang der Quellensteuern zu verzeichnen, welcher im Budgetprozess bereits berücksichtigt wurde. Grund für den Rückgang ist der Umstand, dass vermehrt quellenbesteuerte Personen einer nachträglichen ordentlichen Veranlagung (sogenannte NOV-Pflicht) unterstehen. Die Steuereinnahmen verlagern sich diesbezüglich von den Quellensteuern zu Gunsten der ordentlichen Steuern.
- Aktiensteuern CHF 1'097'902.00 (CHF + 647'902.00)
Die Aktiensteuern sind aktuell am schwierigsten zu budgetieren. Die hohen Aktiensteuern sind vor allem auf die rege Bautätigkeit und den damit zusammenhängenden Liegenschaftenhandel zurückzuführen. Dabei ist zu beachten, dass es sich grösstenteils noch um provisorische Sollstellungen handelt.

Mehr als 50% aller sollgestellten Aktiensteuern stammen von Immobilienbau und -verwaltungsfirmen, welche häufig gar nicht in Niederrohrdorf ansässig sind. Es ist daher anzunehmen, dass mit abnehmender Bautätigkeit auch die Aktiensteuern wieder wesentlich zurückgehen werden. Allein knapp ein Drittel der sollgestellten Aktiensteuern (CHF 308'666.00) resultiert aus im Jahr 2023 vorgenommenen Änderungen der Sollstellungen für die Jahre 2022 und früher (Nachträge), was im Verhältnis zum Gesamtertrag der Aktiensteuern als ungewöhnlich hoch bezeichnet werden darf und ebenfalls der aktuellen Bautätigkeit zu verdanken ist.

- Grundstückgewinnsteuern CHF 290'890.00 (CHF + 90'890.00)
Nachdem im Jahre 2022 einige substantiell sehr ergiebige Grundstückgewinnsteuerfälle veranlagt werden konnten (gesamthaft CHF 518'493.00), wurde es 2023 wieder wesentlich ruhiger. Im Vergleich zum Vorjahr waren nicht einmal mehr halb so viele Grundstückgewinnsteuerfälle zu veranlagen. Für das Budget 2023 hat man sich am Schnitt der letzten 10 Jahre orientiert, welcher nun übertroffen wurde.
- Erbschafts- und Schenkungssteuern CHF 6'057.00 (CHF – 3'943.00)
Keine Anmerkungen.
- Nach- und Strafsteuern/Bussen CHF 7'853.00 (CHF –12'147.00)
Das Kantonale Steueramt hat 2023 wieder ein paar alte Nachsteuerfälle, welche die Gemeinde in Auftrag gegeben hat, abschliessen können. Gemäss aktuellem Stand sind noch 8 Fälle hängig.
- Wertberichtigungen auf Forderungen (+ CHF 27'400.00)
Aufgrund der aktuellen Steuerausstände und dem laufenden Inkasso musste das Wertberichtigungskonto um CHF 27'400.00 erhöht werden.
- Tatsächliche Forderungsverluste (CHF 611.10)
Die Forderungsverluste liegen deutlich unter dem budgetierten Wert von CHF 31'200.00. Es ist davon auszugehen, dass durch verzögerte Inkassomassnahmen die Verluste im Jahr 2024 anfallen werden.
- Eingang abgeschriebene Forderungen (– CHF 7'129.65)
Insgesamt konnten CHF 14'245.00 bereits abgeschriebene Forderungen wieder geltend gemacht und eingetrieben werden.
- Hundesteuern (+ CHF 1'590.00)
Die Hundesteuern 2023 betragen total CHF 23'090.00 und liegen somit über den budgetierten CHF 21'500.00.

Im Bereich der Zinsen konnte das Budget (CHF 134'500.00) deutlich übertroffen werden. Das Zinsjahr 2023 war sehr turbulent. Zu Beginn des Jahres belasteten Negativzinsen die Rechnung, gegen Ende des Jahres konnten Zinserträge verbucht werden. Das Nettoergebnis präsentiert sich dadurch deutlich besser. Aufgrund einer fehlenden Abgrenzung belastet der Jahreszins 2022 eines Darlehens zusätzlich die Rechnung 2023. Der Nettozinsaufwand von CHF 61'565.65 liegt um CHF 72'934.35 unter Budget.

Die Rechnung 2023 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 0.00 ab.

Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 75'400.00. Die positive 0 ist auf die Einlage in die Vorfinanzierung «Erweiterung Schulraum Primarschule Niederrohrdorf» zurückzuführen.

Kennzahlen 2023 ohne Spezialfinanzierungen:

Kennzahl	Rechnung	Budget
Zinsaufwand (netto)	60'234.10	129'600.00
Abschreibungen	2'877'480.15	1'976'500.00
Finanz- und Lastenausgleich	775'000.00	775'000.00
Steuerertrag	15'463'184.65	13'696'400.00
Ergebnis Erfolgsrechnung	0.00	75'400.00
<i>Einlage Vorfinanzierung</i>	<i>1'304'524.28</i>	<i>0.00</i>
Investitionen (netto)	1'267'294.10	1'516'600.00
Selbstfinanzierung	4'193'710.27	2'032'900.00
Schuld pro Einwohner	115.56	1'264.17

Tabelle: Kennzahlen 2023, in CHF

Bericht der Finanzkommission

Die Finanzkommission empfiehlt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung mit betrieblichem Aufwand von CHF 21'016'447.53, betrieblichem Ertrag von CHF 21'777'952.02, Finanzierungsergebnis von CHF 543'019.79, operativem Ergebnis von CHF 1'304'524.28 sowie Ergebnis nach Verbuchung von ausserordentlichem Aufwand von CHF 0.00 zur Genehmigung.

Antrag

Die Jahresrechnung 2023 sei zu genehmigen.



IN KÜRZE

- Ersatz altes PIF aus dem Jahr 2000
- Kaufpreis CHF 510'000.00

TRAKTANDUM 5

Verpflichtungskredit für den Ersatz des Pionierfahrzeugs der Feuerwehr Rohrdorf

Die Fahrzeuge sind eines von drei Elementen, welche für eine funktionierende Feuerwehr benötigt werden. Das Pionierfahrzeug (PIF, ehemals bezeichnet als schweres Pikettfahrzeug) ist als Materialfahrzeug neben dem Tanklöschfahrzeug (TLF) das zweite wichtige Fahrzeug, dementsprechend muss sich die Feuerwehr auf eine absolute Zuverlässigkeit des PIF verlassen können. Das heute im Einsatz stehende PIF mit Baujahr 2000 hat in den vergangenen Jahren hervorragende Dienste geleistet, allerdings sind in letzter Zeit vermehrt technische Probleme und teure Reparaturen angefallen. Aus diesem Grund wurde eine Fahrzeugkommission einberufen, welche sich mit der Beschaffung eines neuen PIF befasst hat.

Die Fahrzeugkommission hat die gesetzlichen Anforderungen, den aktuellen Bedarf der Feuerwehr sowie den Markt analysiert. Produkt dieser Arbeit war ein Pflichtenheft, welches die Bedürfnisse der Feuerwehr Rohrdorf spezifiziert. Am 11. Dezember 2023 wurde das Fahrzeug zur öffentlichen Beschaffung ausgeschrieben. Im Rahmen des durchgeführten Submissionsverfahrens wurde das Angebot der Tony Brändle AG, welche ein PIF der Marke Scania R360 offerierte, als das wirtschaftlich vorteilhafteste ermittelt. Der Vergabeentscheid des Gemeinderates Niederrohrdorf erfolgte am 04. März 2024, vorbehaltlich der Zustimmung der beiden Gemeindeversammlungen Oberrohrdorf und Niederrohrdorf sowie vorbehaltlich der positiven Subventionsgenehmigung durch die Aargauische Gebäudeversicherung (AGV).

Fahrzeug

Das neue PIF basiert auf einem Fahrgestell der Marke Scania R360 4x2 CR20L. Die Tony Brändle AG aus Wängi ist ein auf den Bau von Feuerwehrfahrzeugen spezialisiertes Schweizer Unternehmen und bietet Gewähr für die Lieferung eines qualitativ hochstehenden und modernen Fahrzeugs. Im Beschaffungspreis von aufgerundet CHF 510'000.00 sind die Basisfunktionalität und zusätzliche, sinnvolle Optionen enthalten:

- Dieselmotor Leistung 360 PS
- Automatikgetriebe
- LED-Blaulichtbalken und LED-Lichtmast
- Generator und Hebebühne
- LED-Warnblinker an Drehgestellen und Schiebetritten
- LED-Umfeldbeleuchtung
- Lift zur Entnahme vom Hochdrucklüfter
- usw.

Der im Finanzplan eingestellte Investitionsbetrag bezieht sich auf brutto CHF 470'000.00 und wurde als Richtwert eingestellt, welcher der maximalen beitragsberechtigten Summe der AGV für ein derartiges Fahrzeug entspricht. Die erwähnte AGV-Richtlinie stammt aus dem Jahr 2019 und wurde seither nicht mehr aktualisiert. Inzwischen ist der Landesindex für Konsumentenpreise im entsprechenden Bereich um über 10 Prozent angestiegen.

Kosten

Gemäss Gemeindevertrag über die Feuerwehr Rohrdorf vom 24. November 1997 werden die Kosten für die Anschaffung des PIF von den Gemeinden Ober- und Niederrohrdorf im Verhältnis der Einwohnerzahl getragen. Stichtag für die Festsetzung des Verteilschlüssels ist jeweils der 30. Juni jeden Jahres. Für untenstehenden Kostenverteiler werden die Einwohnerzahlen per 30. Juni 2023 verwendet. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung bis 30. Juni 2024 kann sich der Kostenverteiler somit noch leicht verändern.

Brutto	CHF	510'000.00
Anteil Oberrohrdorf (4'208 Einwohner: 47,82%)	CHF	243'900.00
Anteil Niederrohrdorf (4'592 Einwohner: 52,18%)	CHF	266'100.00

Die Aargauische Gebäudeversicherung (AGV) leistet an die Beschaffung des PIF bis zu einem Betrag von CHF 470'000.00 einen Subventionsbeitrag. Dieser beträgt für die Gemeinde Oberrohrdorf zurzeit 40% und für die Gemeinde Niederrohrdorf 30%. Niederrohrdorf als rechnungsführende Gemeinde der Feuerwehr Rohrdorf hat den Bruttokredit zu bewilligen, davon werden der Kostenanteil der Gemeinde Oberrohrdorf sowie die Subvention der AGV abgezogen. Das bisherige PIF mit Jahrgang 2000 wird meistbietend veräussert.

Antrag

Für den Ersatz des Pionierfahrzeugs sei ein Brutto-Verpflichtungskredit über CHF 510'000.00 (inkl. 8,1% MWST) zu bewilligen.

Foto: Visualisierung des neuen Pionierfahrzeugs für die Feuerwehr Rohrdorf



IN KÜRZE

- Anpassung des Gebührenreglements Bau- und Nutzungsordnung

TRAKTANDUM 6

Anpassung Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung

Ausgangslage

Zusammen mit der neuen Bau- und Nutzungsordnung wurde im September 2022 auch das neue Gebührenreglement in Kraft gesetzt. Dieses regelt die Erhebung von Gebühren in Bausachen. Nun wurde das Reglement eineinhalb Jahre lang angewandt und die ersten Erfahrungen zeigen, dass dieses grossmehheitlich in Ordnung ist und bei Planern und Bauherrschaften auf gute Akzeptanz stösst.

Jedoch erwiesen sich die im Reglement angeführten Regelungen und Gebühren über die Nutzung von öffentlichem Grund in der Praxis nicht immer als geeignet. Insbesondere spiegeln die Berechnungsmethoden zur Höhe der Gebühr die Verhältnisse vor Ort zu wenig wider. Zudem lassen sich die Bestimmungen auf linienförmige Strassenaufbrüche nur schlecht anwenden.

Gebühren sind das Entgelt für eine bestimmte, von der abgabepflichtigen Person veranlasste Amtshandlung oder für die Benutzung einer öffentlichen Einrichtung. Ihr Zweck besteht darin, die Kosten, welche dem Gemeinwesen entstanden sind, ganz oder teilweise zu decken. Es ist vorliegend das Äquivalenzprinzip anzuwenden, welches besagt, dass die Abgabe im Einzelfall zum objektiven Wert der Leistung nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen halten muss. Mit anderen Worten: Die Leistung des Gemeinwesens und die Gegenleistung des Abgabepflichtigen sollen einander entsprechen.

In diesem Zusammenhang bietet es sich an, auch gleich eine Ungenauigkeit im Wortlaut zur Ersatzabgabe der Spielplatzerstellungspflicht zu bereinigen und das Basis-Jahr der Indexierung anzugleichen. Nachfolgend die Synopse mit allen Anpassungen:

Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung Baugebührenreglement, BGR Gültig ab 18. September 2022	
Bisher gültig:	Variante Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024:
§ 4 Berechnung der approximativen Baukosten ... ⁶ Die Ansätze aus § 4 Abs. 2 und 3 sind indexabhängig und basierend auf dem schweizerischen Baupreisindex, Nordwestschweiz, Stand Oktober 2015 von 100.0 Punkten. Der Gemeinderat passt den Ansatz an, wenn der Index eine Differenz von 10 Punkten aufweist.	§ 4 Berechnung der approximativen Baukosten ... ⁶ Die Ansätze aus § 4 Abs. 2 und 3 sind indexabhängig und basierend auf dem schweizerischen Baupreisindex, Nordwestschweiz, Stand Oktober 2020 von 100.0 Punkten. Der Gemeinderat passt den Ansatz an, wenn der Index eine Differenz von 10 Punkten aufweist.
§ 6 Ersatzabgaben für die Befreiung von der Parkplatzerstellungspflicht gemäss §§ 55 – 58 BauG ... ² Die Höhe der Ersatzabgabe aus Abs. 1 ist indexabhängig und basierend auf dem schweizerischen Baupreisindex, Nordwestschweiz, Stand Oktober 2015 von 100.0 Punkten. Der Gemeinderat passt die Höhe der Ersatzabgabe an, wenn der Index eine Differenz von 10 Punkten aufweist.	§ 6 Ersatzabgaben für die Befreiung von der Parkplatzerstellungspflicht gemäss §§ 55 – 58 BauG ... ² Die Höhe der Ersatzabgabe aus Abs. 1 ist indexabhängig und basierend auf dem schweizerischen Baupreisindex, Nordwestschweiz, Stand Oktober 2020 von 100.0 Punkten. Der Gemeinderat passt die Höhe der Ersatzabgabe an, wenn der Index eine Differenz von 10 Punkten aufweist.
§ 7 Ersatzabgaben für die Befreiung von der Spielplatzerstellungspflicht gemäss §§ 54 BauG ... ² Die Reduktion der minimalen Spielplatzfläche ist im Einzelfall zu prüfen.	§ 7 Ersatzabgaben für die Befreiung von der Spielplatzerstellungspflicht gemäss §§ 54 BauG ... ² Die Bewilligungsfähigkeit zur Reduktion der minimalen Spielplatzfläche ist im Einzelfall im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens zu prüfen.
§ 8 Nutzung von öffentlichem Grund ¹ Der gesteigerte Gebrauch von öffentlichem Grund ist bewilligungs- und gebührenpflichtig. Als gesteigert gilt der Gebrauch, wenn dieser entweder nicht bestimmungsgemäss oder nicht gemeinverträglich ist. ² Die Gebühren richten sich nach dem Umfang, der Dauer und den Folgen des Gebrauchs. Der Gemeinderat legt die Gebühren im Einzelfall fest. Die Gebühren richten sich nach den folgenden Vorgaben:	§ 8 Nutzung von öffentlichem Grund ¹ Der gesteigerte Gebrauch von öffentlichem Grund ist bewilligungs- und gebührenpflichtig. Als gesteigert gilt der Gebrauch, wenn dieser entweder nicht bestimmungsgemäss oder nicht gemeinverträglich ist. ² Der Gemeinderat legt die Gebühren im Einzelfall fest. ³ Für die Nutzung von öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen im Zusammenhang mit Bauprojekten sind folgende einmalige Gebühren zu entrichten:

<p>a) Für das Abstellen und Vorhalten von Gerüsten, Baracken, Kranen, Deponien, Mulden und dergleichen, pro 12 Monate: CHF 60.00 pro Quadratmeter (aufgerundet), minimal CHF 600.00</p> <p>b) Für das Abstellen von Fahrzeugen im Zusammenhang mit einer Baustelle, pro 12 Monate: CHF 600.00 pro Abstellplatz</p> <p>c) Für Strassenaufbrüche: CHF 60.00 pro Quadratmeter (aufgerundet), minimal CHF 120.00</p> <p>³ Bei einer Gebrauchsdauer von mehr als einem Jahr (12 Monate) erhöht sich der Betrag um angebrochene Halbjahre (6 Monate) anteilmässig.</p>	<p>a) Verwaltungsgebühr für die Bearbeitung des Gesuchs: CHF 60.00 bis CHF 160.00</p> <p>b) Für das Abstellen und Vorhalten von Gerüsten, Baracken, Kranen, Deponien, Mulden und dergleichen auf öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen: CHF 5.00 bis CHF 10.00 pro Quadratmeter</p> <p>c) Für Aufbrüche von Strassen, Wegen und Plätzen: CHF 5.00 bis CHF 20.00 pro Quadratmeter</p> <p>⁴ Die Höhe der Gebühren richten sich nach dem Umfang, der Dauer und den Folgen. Berücksichtigt werden insbesondere der aktuelle Zustand der betroffenen Bauteile sowie anstehende kommunale Bauprojekte im Bereich der Aufbrüche.</p> <p>⁵ Der Gemeinderat kann die Gebühren reduzieren oder aufheben, beispielsweise wenn die gesteigerte Nutzung einem öffentlichen Interesse dient oder wenn die Höhe der Gebühr aufgrund Geringfügigkeit von Umfang, Dauer oder Folgen des Gebrauchs unverhältnismässig erscheint.</p>
<p>§ 9 Indexierung</p> <p>¹ Die Höhe der Ansätze aus § 4 Abs. 2 und 3 sowie die Höhe der Ersatzabgabe aus § 6 Abs. 1 dieses Reglements sind indexabhängig. Es gilt der schweizerische Baupreisindex, Nordwestschweiz. Als Basis gilt der Stand Oktober 2015 von 100.0 Punkten.</p>	<p>§ 9 Indexierung</p> <p>¹ Die Höhe der Ansätze aus § 4 Abs. 2 und 3 sowie die Höhe der Ersatzabgabe aus § 6 Abs. 1 dieses Reglements sind indexabhängig. Es gilt der schweizerische Baupreisindex, Nordwestschweiz. Als Basis gilt der Stand Oktober 2020 von 100.0 Punkten.</p>

Praxisbeispiele

Zur Veranschaulichung, was sich mit dem neuen Reglement ändert, nachfolgend einige Beispiele mit gegenübergestellten Gebührenberechnungen:

Beispiel 1, Baustelleninstallation auf Strasse

Baustelleninstallation auf Gemeindestrasse in Asphalt in ordentlichem Zustand. Aufstellung von Kran und Mulde auf einer Fläche von 40 m² über einen Zeitraum von 4 Monaten.

Gemäss gültigem Reglement:

Aufbruch	40 m ² x CHF 60.00 pro m ² =	CHF	2'400.00
Total		CHF	2'400.00

Gemäss Reglement Variante Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024:

Verwaltungsgebühr	1 x CHF 160.00 =	CHF	160.00
Installation	40 m ² x CHF 10.00 =	CHF	400.00
Total		CHF	560.00

Beispiel 2, Punktuelle Öffnung eines Fusswegs

Strassenaufbruch auf neuwertigem Gemeindeweg in Asphalt. Lokaler Aufbruch mit einer Fläche von 1,5 m² zur Spleissung einer Elektroleitung.

Gemäss gültigem Reglement:

Aufbruch	minimal CHF 120.00 =	CHF	120.00
Total		CHF	120.00

Gemäss Reglement Variante Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024:

Verwaltungsgebühr	1 x CHF 100.00 =	CHF	100.00
Installation	1,5 m ² x CHF 20.00 =	CHF	30.00
Total		CHF	130.00

Beispiel 3, Linienbaustelle auf einer Strasse

Strassenaufbruch auf Gemeindestrasse in Asphalt in schlechtem Zustand, mit anstehender Sanierung gemäss Werterhaltungsplan innert 8 Jahren. Aufbruch für neue Trinkwasserleitung auf einer Länge von 50 m und einer Breite von 1 m.

Gemäss gültigem Reglement:

Aufbruch	50 m ² x CHF 60.00 pro m ² =	CHF	3'000.00
Total		CHF	3'000.00

Gemäss Reglement Variante Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024:

Verwaltungsgebühr	1 x CHF 100.00 =	CHF	100.00
Installation	50 m ² x CHF 5.00 =	CHF	250.00
Total		CHF	350.00

Fortsetzung Traktandum 6

Preisüberwacher

Der Preisüberwacher wurde konsultiert. Dieser hat keinen Hinweis auf Preismissbrauch festgestellt.

Antrag

Der Anpassung des Gebührenreglements zur Bau- und Nutzungsordnung sei zuzustimmen.



IN KÜRZE

- Erschliessung Areal und Sanierung Alte Bremgartenstrasse
- Schulraumplanung Jim-Knopf

TRAKTANDUM 7

Kreditabrechnungen

a) Erschliessung Areal und Sanierung Alte Bremgartenstrasse

Die Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf genehmigte am 18. Juni 2019 einen Verpflichtungskredit über CHF 885'000.00 für die Erschliessung des Areals und die Sanierung der Alten Bremgartenstrasse. Nach Projektabschluss hat die Abteilung Finanzen die Kreditabrechnung erstellt. Deren Richtigkeit wird durch den Leiter Abteilung Finanzen bestätigt.

Die Kreditabrechnung präsentiert sich wie folgt:

	<i>Verpflichtungskredit</i>	<i>Kreditvergleich</i>
Strassenbau	CHF 650'000.00	CHF 562'614.35
Kanalisation	CHF 40'000.00	CHF 34'849.30
Wasserleitungen	CHF 195'000.00	CHF 118'027.55
Bruttoanlagekosten	CHF 885'000.00	CHF 715'491.20
Kreditunterschreitung		CHF 169'508.80
Bruttoanlagekosten ohne Vorsteuern		CHF 704'561.15
Erschliessungsbeiträge		– CHF 128'380.55
Nettoinvestition		CHF 576'180.60

Abweichungsbegründungen

Die Baumeisterarbeiten konnten zu deutlich besseren Konditionen vergeben werden und lagen rund CHF 32'000.00 unter dem Kostenvoranschlag. Ebenfalls musste die eingeplante Reserve, welche für Unvorhergesehenes eingestellt wurde, nur zu einem geringen Teil angetastet werden, was Einsparungen von CHF 34'000.00 brachte. Der Landerwerb konnte rund CHF 43'000.00 unter Budget abgeschlossen werden. Insbesondere fielen die Notariatskosten wesentlich tiefer aus als budgetiert. Die Wasserkommission überprüfte das Projekt nach dessen Bewilligung und kam zum Ergebnis, dass der geplante Ringschluss durch das Quartier «Im Chern», welches die Trinkwasserleitungen in der Alten Bremgartenstrasse und in der Heigellochstrasse miteinander verbindet, für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung optimal ausreicht. Dadurch konnten Einsparungen von CHF 60'000.00 erzielt werden.

Bericht der Finanzkommission

Die Finanzkommission empfiehlt, die Kreditabrechnung zu genehmigen.

Antrag

Die Kreditabrechnung Areal und Sanierung Alte Bremgartenstrasse sei zu genehmigen.

b) Schulraumplanung Jim-Knopf

Die Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf genehmigte am 28. Juni 2016 einen Verpflichtungskredit über CHF 700'000.00 und am 25. November 2016 einen Zusatzkredit über CHF 50'000.00 für die Schulraumplanung Primarschule. Während der Projektphase wurde die Schulraumplanung der Primarschule mit der Oberstufe (BNOR) zusammengelegt. Es folgten weitere Zusatzkredite mit Datum vom 12. April 2021 (CHF 345'000.00) und mit Datum vom 26. November 2021 (CHF 300'000.00). Nach Projektabschluss hat die Abteilung Finanzen die Kreditabrechnung erstellt. Deren Richtigkeit wird durch den Leiter Abteilung Finanzen bestätigt.

Die Kreditabrechnung zeigt folgendes Ergebnis:

Verpflichtungskredit	CHF	1'395'000.00
Bruttoanlagekosten	CHF	1'126'920.20
Kreditunterschreitung	CHF	268'079.80
Bruttoanlagekosten	CHF	1'126'920.20
Gemeindebeitrag Bellikon	CHF	60'884.85
Gemeindebeitrag Oberrohrdorf	CHF	158'969.25
Gemeindebeitrag Remetschwil	CHF	80'238.00
Nettoinvestition	CHF	826'828.10

Das Projekt wurde zwischenzeitlich abgebrochen. Die Kosten von CHF 826'828.10 werden daher zu Lasten der Rechnung 2023 ausserplanmässig abgeschrieben.

Abweichungsbegründungen

Es ist eine Kreditunterschreitung von CHF 268'079.80 zu verzeichnen. Die verschiedenen Teilkredite aus den Jahren 2016 und 2021 wurden gesprochen, um die Planung für ein Schulgebäude zu finanzieren. Nach der Rückweisung des Projekts durch den Souverän in Niederrohrdorf am 26. November 2021 wurden Projekt und Rahmenbedingungen intensiv überprüft. Es wurde festgestellt, dass die veränderten Rahmenbedingungen eine erhebliche Anpassung des Projekts bedingen, was den Rahmen der Kredite sprengen würde. Im Rahmen einer Studie wurde die Machbarkeit einer getrennten Arealentwicklung (Primar-/Oberstufe) aufgezeigt. Diese Überprüfungen verursachten einen Aufwand von CHF 178'109.45. Als Resultat der Überprüfung ergab sich der Projektabbruch und Neubeginn mit zwei mehrheitlich getrennten Planungen. Die Beiträge der Nachbargemeinden wurden durch Niederrohrdorf vorfinanziert.

Bericht der Finanzkommission

Die Finanzkommission empfiehlt, die Kreditabrechnung zu genehmigen.

Antrag

Die Kreditabrechnung der Schulraumplanung Jim-Knopf sei zu genehmigen.

IN KÜRZE

- Konsultativabstimmung
Bauperimeter / Grobkonzept
Kreisschule

TRAKTANDUM 8

Konsultativabstimmung Bauperimeter / Grobkonzept Kreisschule Rohrdorferberg

Ausgangslage

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2023 wurde folgender Antrag formuliert:

Die Ortsparteien Die Mitte / FDP / SP / Grünliberale beantragen, dass an der kommenden Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2023 oder gegebenenfalls an einer ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung im Zusammenhang mit der Schulraumerweiterung der Kreisschule Rohrdorferberg über folgende Inhalte konsultativ abgestimmt werden kann:

- Arealplanung mit vorgesehenem Perimeter für den Baurechtsvertrag
- Grobkonzept des Bauprojekts mit skizzierter Baukörperanordnung

Dieser Antrag wurde damals von den Stimmberechtigten in offener Abstimmung mit 67 Ja-Stimmen zu 6 Nein-Stimmen (bei 84 anwesenden Versammlungsteilnehmenden) an den Gemeinderat überwiesen.

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2023 wurde über den damaligen Stand informiert. Gleichzeitig wurde festgehalten, dass die Konsultativabstimmung aufgrund der Entwicklung der beiden Schulraumprojekte Primarschule und Kreisschule Rohrdorferberg vorderhand aufgeschoben wurde und erst dann durchgeführt wird, wenn verwertbare Informationen vorhanden sind und das weitere Vorgehen seitens Kreisschule bekannt ist.

Mittlerweile hat sich einiges ergeben, so dass die Konsultativabstimmung anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024 durchgeführt werden kann.

Arealplanung Oberstufe

Die Grundvoraussetzungen wurden neu bewertet, insbesondere erfolgt zurzeit durch das Büro Kohli + Partner eine erneute Konsolidierung der im Jahr 2022 durch das Büro Eckhaus aktualisierten Schülerzahlenprognose. Die Resultate liegen noch nicht vor, der Gemeinderat geht aber mittelfristig nicht von sinkenden Schülerzahlen aus. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen beider Schulen erhöht sich mittelfristig auch der Bedarf an Turnhallen.

Die Kreisschule setzte eine neue Baukommission ein, in welcher mit Gemeinderat Kevin Van und Hauswart Beat Attiger zwei Vertreter aus Niederrohrdorf einsitzen. Die Kommission prüfte zusammen mit dem Fachbüro Kohli + Partner aus Wohlen und unter Berücksichtigung der vorgebenden Leitplanken verschiedene machbare Lösungen für die dringliche Schulraumerweiterung. Es kristallisierten sich zwei valable Optionen heraus:

- 1) Vollständiger Auszug aus dem Schulhaus Rüsler und Neubau Schulhaus mit Doppelturnhalle südlich der Rüslerstrasse
- 2) Übernahme und Umbau des Schulhauses Rüsler (heute Primarschule) und Neubau Doppelturnhalle auf dem Campus

Der seitens der Baukommission durchgeführte Variantenvergleich fiel zu Gunsten der Variante 1) aus. Die Kreisschule will also die heute bestehenden Schulraumprovisorien (Containeranlage) durch einen Schulhausneubau ersetzen. Zusätzlich ist der Neubau einer Doppelturnhalle geplant. Der Gemeinderat Niederrohrdorf und die Schulraumplanungskommission Primarschule Niederrohrdorf unterstützen dieses Vorgehen.

Bauperimeter

Der heutige Bauperimeter, welcher der Kreisschule gemäss bestehender öffentlich-rechtlicher Vereinbarung betreffend Nutzung von Landfläche und Liegenschaft «Hüslerberg» zusteht, eignet sich kaum für die notwendigen Neubauten.

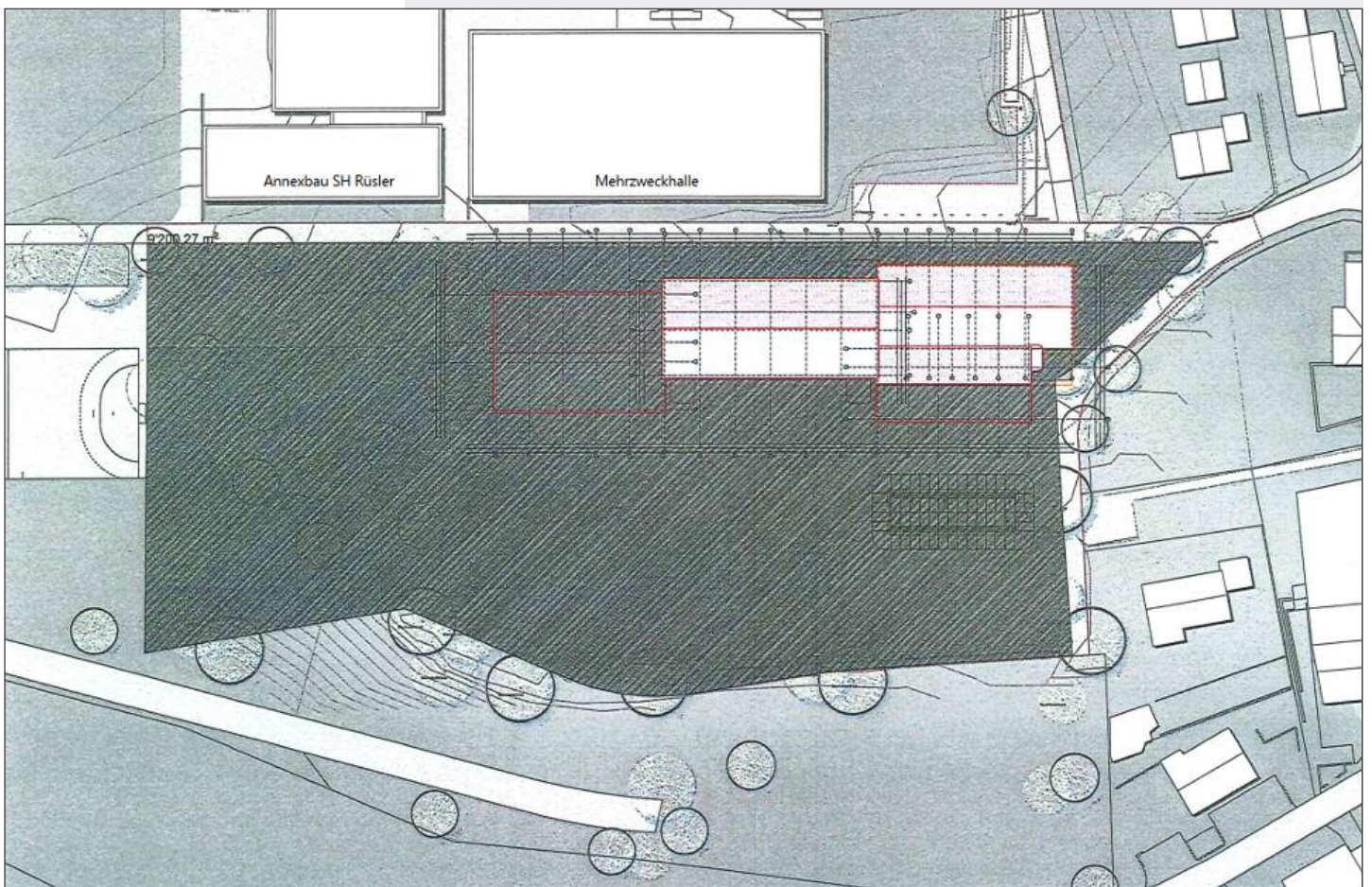


Abbildung 1, Situation Bauperimeter, gemäss bestehendem Vertrag

Der Perimeter ist vorzugsweise so anzupassen, dass dieser befriedigende Lösungen ermöglicht. Die Kreisschule hatte daher den Auftrag zu prüfen, welche Geometrie der Bauperimeter vernünftigerweise aufweisen muss. Der von der Kreisschule vorgeschlagene Perimeter wurde von der Schulraumplanungskommission Primarschule Niederrohrdorf und dem Gemeinderat leicht angepasst und liegt nun zur Abstimmung vor

Legende

Bauperimeter Kreisschule

Sämtliche Neubauten, mit Ausnahme der Erschliessungsanlagen und untergeordneten Bauten, haben innerhalb dieses Perimeters zu liegen.

Nutzungspерimeter Kreisschule

Innerhalb dieses Perimeters sind Umgebungs- und Pausenplatzgestaltung zulässig, etwa Klein- und Anbauten, Aussenklassenzimmer, Spielgeräte, Pausenplatzüberdachungen, Aussenmöblierung und dergleichen.

Grobkonzept des Bauprojekts mit skizzierter Baukörperanordnung

Die im Bauperimeter eingezeichneten Gebäude (Turnhalle und Schulhaus) stellen lediglich **eine mögliche Variante** dar. Das effektive Projekt wird im Rahmen eines Gesamtleistungswettbewerbs auserkoren und weicht höchstwahrscheinlich von der eingezeichneten Variante ab.

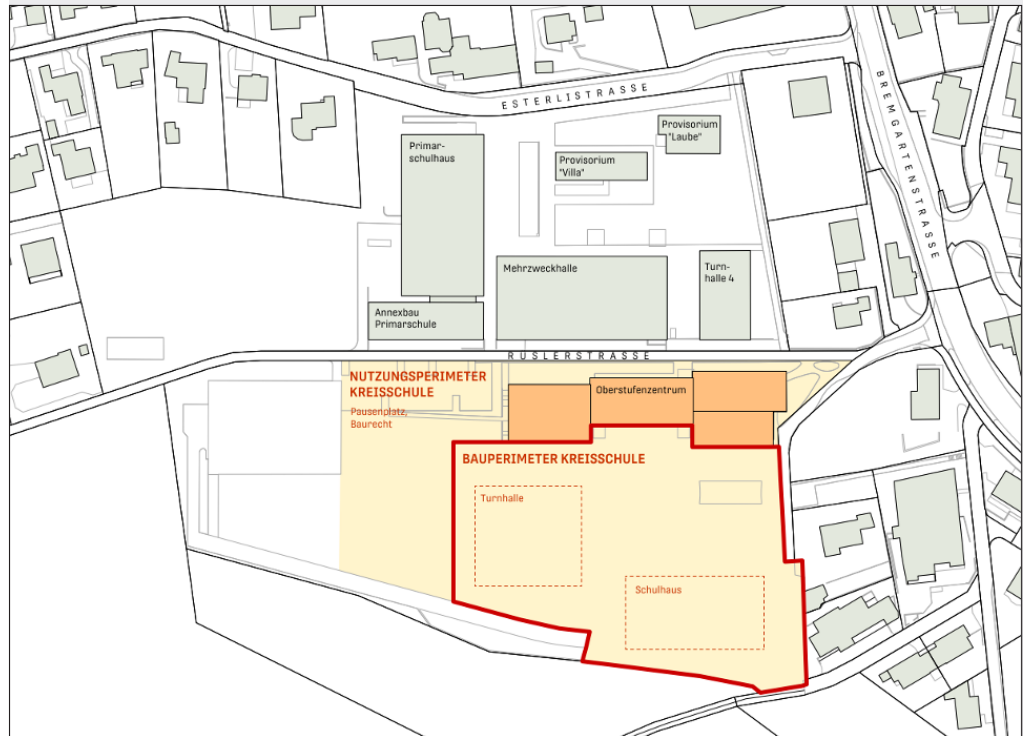


Abbildung 2, Übersicht Campus mit Bauperimeter

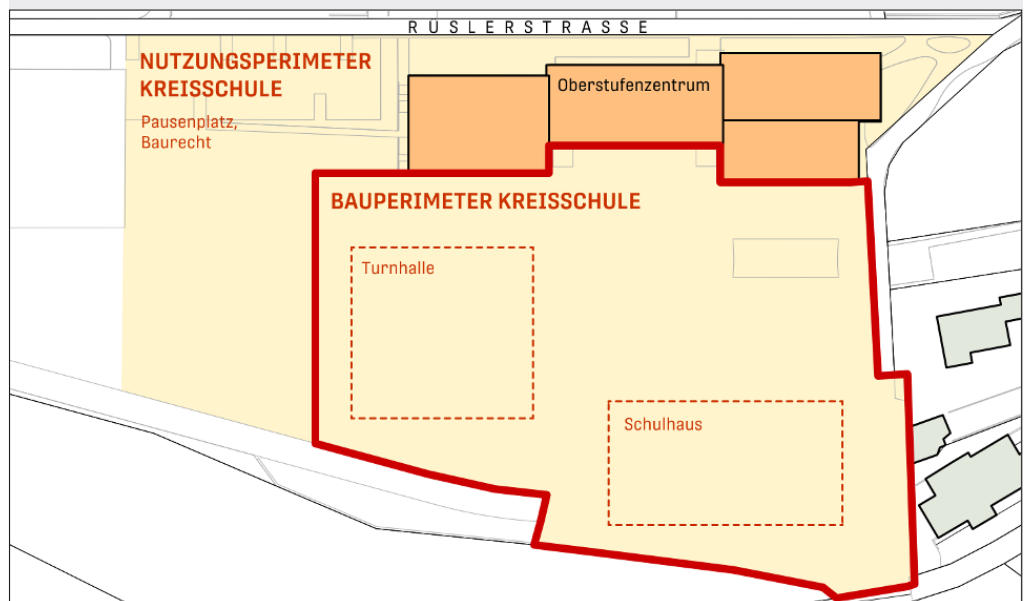


Abbildung 3, Situation Bauperimeter, Vorschlag zur Abstimmung

Velounterstand und Parkierung

Ob die Parkfelder am Fusse des Schulhauses Hüslerberg am heutigen Standort bestehen bleiben oder ein anderer Platz dafür gefunden werden muss, hängt von den konkreten Projekten ab. Gemeinsam haben sich die Vertreter von Kreisschule und Primarschule darauf geeinigt, die Parkierung in die Hände der Gemeinde Niederrohrdorf zu legen.

Der im Bauperimeter befindliche preisgekrönte Velounterstand soll erhalten bleiben. Jedoch soll der aktuelle Standort des Velounterstands nicht allfällige gute Lösungen verunmöglichen.

Ausblick und Vorgehen

Eine Freigabe des Perimeters ermöglicht die notwendige Planungssicherheit sowohl für die Primarschule als auch für die Kreisschule. Die Kreisschule hat angekündigt, einen Gesamtleistungswettbewerb für den Neubau Schulhaus und Doppelturnhalle inklusive Umgebungsgestaltung durchführen zu wollen. Erst nach der Durchführung liegen Projekte vor, welche konkret beurteilt und gegeneinander abgewogen werden können.

Die Kompetenz zur Anpassung der aktuellen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung betreffend Nutzung von Landfläche und Liegenschaft «Hüslerberg» zwischen der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf und dem Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg liegt einerseits bei der Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf und andererseits bei der Abgeordnetenversammlung des Kreisschulverbands.

Das rechtlich nicht bindende Ergebnis dieser Konsultativabstimmung wird selbstverständlich bei der Ausarbeitung des neuen Vertrags massgebend sein.

Antrag

Dem vorgeschlagenen Bauperimeter / Grobkonzept Kreisschule Rohrdorferberg sei im Rahmen einer Konsultativabstimmung zuzustimmen.

IN KÜRZE

- Konsultativabstimmung
Grobkonzept Primarschule

TRAKTANDUM 9

Konsultativabstimmung Grobkonzept Primarschule Niederrohrdorf

Ausgangslage

Nach der Rückweisung des Projektierungskredits für das Schulhausneubau-
projekt der Primarschule Niederrohrdorf und der Kreisschule Rohrdorferberg
an der Einwohnergemeindeversammlung vom 26. November 2021 wurde die
Planung überprüft und schlussendlich verworfen. Es war Zeit für einen Neustart.
Die involvierten Gremien entschieden sich, das Projekt in den Teil Primarschule
und den Teil Kreisschule aufzutrennen sowie die Sachlage umfassend und mög-
lichst unbefangen erneut zu betrachten.

Arealplanung Primarschule

Um nach erfolgtem Rückschritt die Ausgangslage und die möglichen Lösungs-
wege auf «hoher Flughöhe» erneut zu bewerten, setzte der Gemeinderat eine
neue Schulraumplanungskommission Primarschule Niederrohrdorf ein. Folgende
Personen haben darin Einsitz:

- Kevin Van, Gemeinderat/Vorsitzender
- Patrik Hitz, Gemeinderat
- Michael Notter, Mitglied
- Hansruedi Vogler, Mitglied
- Sandra König, Mitglied
- Matthias Sozzi, Mitglied
- Anneli Rash, Mitglied/Schulleiterin Primarschule Niederrohrdorf
- Christine Hübscher, Mitglied/Leiterin Tagesstrukturen Niederrohrdorf
- Andreas Ritter, Leiter Abteilung Planung und Bau (ohne Stimmrecht)

Das Gremium hatte den Auftrag, die Schulraumplanung der beiden Schulen
grossräumlich zu betrachten und eine Lösung zu finden, wie sich der dringend
benötigte zusätzliche Schulraum beider Schulen gut ins bauliche und soziale
Gefüge des Dorfes einfügen lässt. Berücksichtigt wurden dabei auch die ange-
gliederten Nutzungen, namentlich die Tagesstrukturen sowie die Sport- und
Freizeitanlagen.

Die Schulraumplanungskommission Primarschule Niederrohrdorf erarbeitete
eine Bestvariante. Mit Blick auf die Vergangenheit ist es dem Gemeinderat und
der Schulraumplanungskommission Primarschule Niederrohrdorf ein Anliegen,
die Bevölkerung bereits in dieser frühen Phase fundiert zu informieren und
hinsichtlich der grundsätzlichen Haltung zur erarbeiteten Bestvariante zu kon-
sultieren.

In Zusammenarbeit mit dem Fachplanerbüro Kollektiv für Architektur Raum
und Ort KARO aus Brugg wurden verschiedenste Varianten geprüft, wobei
bewusst offene Leitlinien gesetzt wurden. Insbesondere geprüft wurden folgen-
de Varianten:

1. Aufstockung Schulhaus Rüsler, mit oder ohne Annexbau
2. Aufstockung Mehrzweckhalle
3. Aufstockung Mehrzweckhalle und Turnhalle 4
4. Neubau / Ersatzneubau auf der Spielwiese nördlich der Mehrzweckhalle
5. Neubau / Ersatzneubau auf der Sportwiese westlich des Schulhauses Rüsler
6. Neubau / Ersatzneubau auf der Bünt
7. Neubau / Ersatzneubau im Gfeend
8. Abbruch Schulhaus Rüsler und Neubau an gleicher oder ähnlicher Stelle
9. Teilerhalt Schulraumprovisorien

In einem iterativen Prozess wurden einige Varianten verworfen, andere Varianten weiterverfolgt und verfeinert. Etwas genauer geprüft wurden die Varianten 1, 4, 6 und 8, wovon nach näherer Betrachtung die Varianten 4 und 6 hervorstachen und in der Folge verschiedene Untervarianten erarbeitet wurden.

Die Variantenstudie ist unter www.schule-niederrohrdorf.ch/schulraumplanung aufgeschaltet und liegt während der Dauer der Aktenaufgabe bei der Gemeindeverwaltung auf.

Variante 6a

Ein Neubau auf der Bünt, wie es in der Variante 6a vorgesehen ist, beinhaltet vernünftigerweise eine Übernahme der bestehenden Bausubstanz des Schulhauses Rüsler durch die Kreisschule, oder dann den vollständigen Rückbau der bestehenden Schulanlagen. Diese Option wurde unter Einbezug der Kommissionen, Fachplaner und Schulleitungen überprüft und in der Folge aus verschiedensten Gründen von Seiten Kreisschule verworfen.

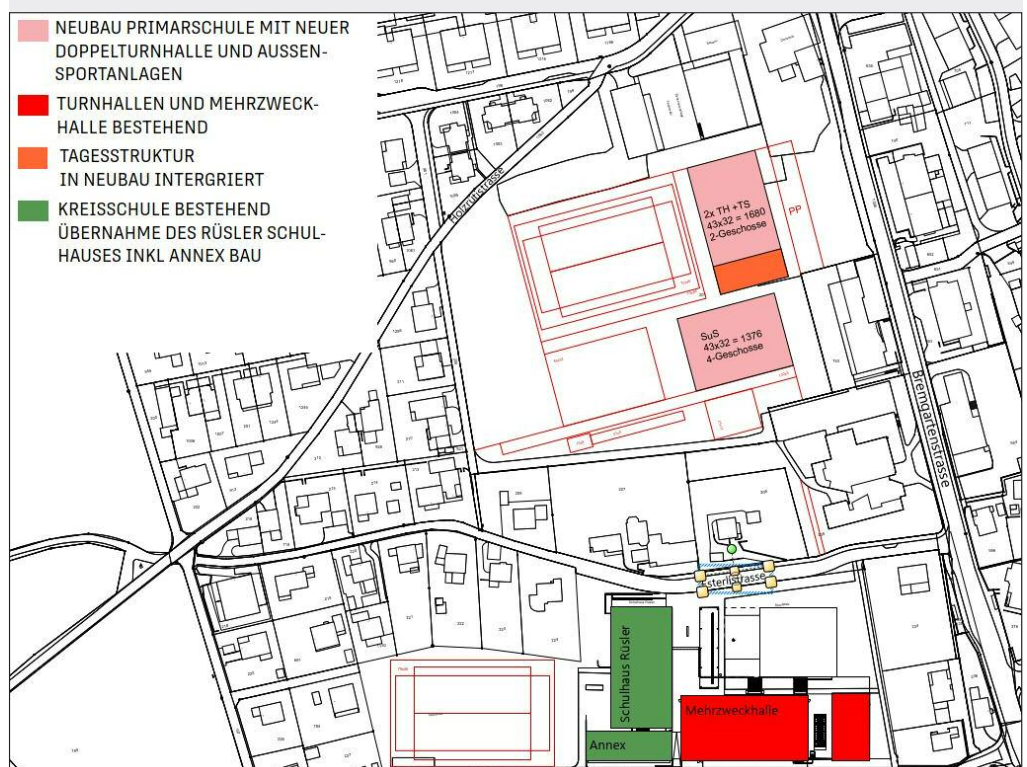


Abbildung 4, Situation Variante 6a (verworfen)

Grobkonzept Primarschule – Variante 4d

Die Variante 4d sieht den Neubau eines Primarschulhauses auf der Spielwiese nördlich der Mehrzweckhalle vor. Das Schulhaus soll dabei vier oberirdische Geschosse aufweisen und im Parterre direkt an die Halle angebaut werden. Das heutige Schulhaus Rüsler soll bis auf das Sockelgeschoss, welches Keller sowie Nebenräume der Mehrzweckhalle und eine Zivilschutzanlage beinhaltet, zurückgebaut werden. Auch die Schulraumprovisorien werden vollständig zurückgebaut. Der erst zwanzigjährige, zeitgemässe Annexbau soll bestehen bleiben.

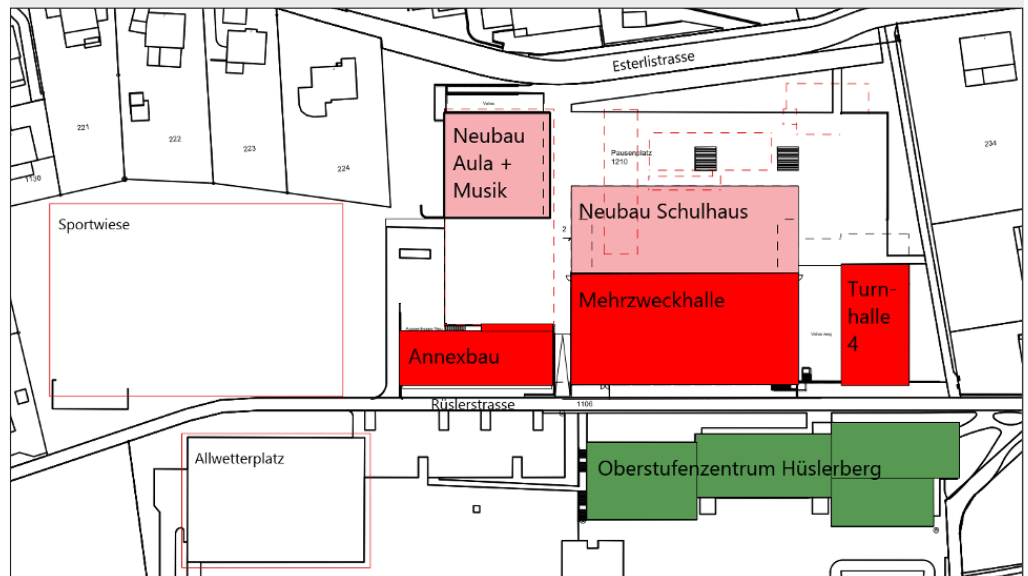


Abbildung 5, Situation Variante 4d

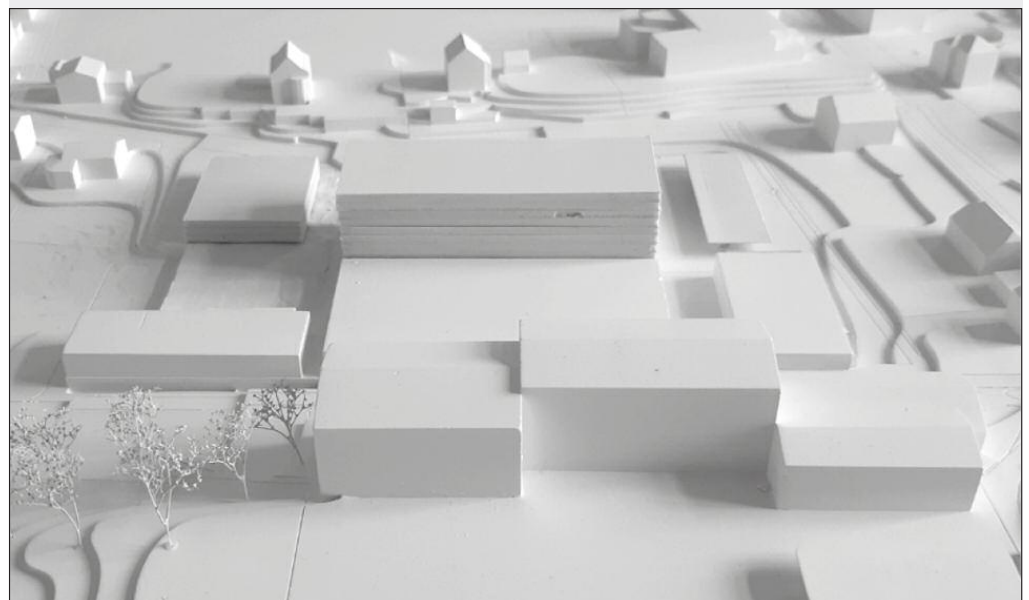


Abbildung 6, Foto Grobmodell Variante 4d



Abbildung 7, Machbarkeitsstudie Grundriss Erdgeschoss

Diese Variante weist einige gewichtige Vorteile auf:

- Sämtliche Schul- und Nebenräume in gewünschter Grösse und nach heutigen Standards.
- Kurze Zirkulationswege innerhalb der Schul- und Sportanlagen.
- Die Sportanlagen bleiben erhalten, respektive können am heutigen Standort neu angeordnet werden und stehen auch während der Bauphase mehrheitlich zur Verfügung.
- Gesonderter Bau für Aula und Musikschulunterricht begünstigt die Möglichkeiten zur Mehrfachnutzung.
- Während der Bauphasen kann der Schulbetrieb grossmehrheitlich in den bestehenden Schulanlagen weitergeführt werden.
- Die Nebenräume der Mehrzweckhalle, Garderoben und Toilettenanlagen lassen sich geeignet ergänzen, was deren Nutzbarkeit für Veranstaltungen verbessert und die bestehende Abhängigkeit von den Schulanlagen eliminiert.
- Geringere Unsicherheiten beim Neubau im Vergleich zu Varianten mit Aufstockungen.
- Durch den Erhalt des Annexbaus bleibt der zeitgemässe Schulraum erhalten.
- Die neuen Pausenplätze können zeitgemäss gestaltet werden.
- Der bestehende Annexbau bietet weiterhin die Möglichkeit zur Aufstockung und damit für zusätzliche 3 Klassenzimmer und 2 Gruppenräume.
- Die Zivilschutzanlage bleibt erhalten.

Die wesentlichen Nachteile der Variante sind:

- Das Schulhaus Rüsler muss bis auf das Sockelgeschoss zurückgebaut werden.
- Es entsteht ein ausreichend grosser Pausenplatz, welcher jedoch aufgrund seiner Geometrie und Vorbelastung (Notausgänge Mehrzweckhalle, darunterliegendes Sockelgeschoss) einer besonders sorgfältigen Gestaltung bedarf.
- Die Anordnung der Bauten auf dem Campus bietet nur begrenzte Ausbaumöglichkeiten.

Es gilt unbedingt zu beachten, dass die Machbarkeitsstudie eine geringe Bearbeitungstiefe aufweist. In der nachgelagerten Planung können sämtliche Bauten und Plätze hinsichtlich Anordnung und Geometrie von der Variantenstudie abweichen.

Tagesstrukturen

Der Bedarf an Betreuungsplätzen wächst, einerseits aufgrund der gesellschaftlichen Veränderungen, andererseits aufgrund der steigenden Schülerzahlen. Das Ziel des Gemeinderats und der Leitung der Tagesstrukturen ist es, die Dienstleistungen mittelfristig an einem Standort zentral anbieten zu können.

Die Tagesstrukturen sind jedoch nicht im Raumprogramm des Campus Primarschule enthalten. Zurzeit werden verschiedene Standorte auf deren Eignung hin geprüft, wobei ein Ausbau der Dorfschür aktuell die vielversprechendste Lösung darstellt.

Sportanlagen

Durch den Neubau von zwei Turnhallen für die Kreisschule könnten die bestehenden Sportanlagen entlastet werden. Weiterhin sollen die Turnhallen von allen Schulstufen gemeinschaftlich genutzt werden. Dies erleichtert die Stundenplanung beider Schulen und eröffnet den Rohrdorfer Sportvereinen ebenfalls zusätzliche Möglichkeiten und Zeitfenster für Trainings und Veranstaltungen.

Der Allwetterplatz und die Sprintbahn auf der Südseite sowie die Sportwiese auf der Nordseite der Rüslerstrasse bleiben erhalten und können, wo dies notwendig und möglich ist, an die Bedürfnisse der Rohrdorfer Sportvereine angepasst werden.

Kosten

Das Büro KARO erarbeitete zusammen mit der Abteilung Planung und Bau eine grobe Kostenschätzung. Erfahrungsgemäss steigt die Kostengenauigkeit erst mit zunehmender Bearbeitungstiefe des Projekts. Trotz der bekannten hohen Ungenauigkeit ist es dem Gemeinderat ein Anliegen, die Bevölkerung früh und transparent über die bevorstehenden Ausgaben in Kenntnis zu setzen.

Unter Annahme eines mittleren Ausbaustandards belaufen sich die Kosten für den Ersatzneubau, inklusive sämtlicher Anpassungsarbeiten am Bestand, Honorare, Betriebseinrichtung, Kühlung und Lüftung, Möblierung, Umgebungsgestaltung und Mehrwertsteuer, auf approximativ CHF 27'548'000.00. Die Kosten stellen sich wie folgt zusammen:

Vorbereitungsarbeiten	CHF	520'000.00
Anpassungen Provisorium Villa für Bauphase	CHF	120'000.00
Anpassungen Fernwärme und technische Anlagen	CHF	130'000.00
Neubau Schulhaus und Pavillon Aula	CHF	21'607'000.00
Anpassungen an den Bestandsbauten	CHF	620'000.00
Umgebungsarbeiten	CHF	1'521'000.00
Baunebenkosten	CHF	980'000.00
Reserve	CHF	1'300'000.00
Ausstattung	CHF	750'000.00
Total	CHF	27'548'000.00

Dazu kommen die bauherrenseitigen Aufwendungen in der Höhe von zirka CHF 370'000.00, welche aber unabhängig von der Projektwahl anfallen. Dieser Posten beinhaltet insbesondere die Honorare für Beratung und Bauherrenvertretung, Umzugsarbeiten, Kommissionsgelder sowie Ausgaben für Kommunikation, Drucksachen, Festakte und dergleichen.

Beachtenswert ist, dass sämtliche geprüften Varianten mit einem mehr oder weniger hohen finanziellen Aufwand verbunden sind. Die Varianten, welche einen Um- und Aufbau im Bestand vorsehen, verursachen während der Bauphase erhebliche Störungen im Schulbetrieb und erbringen ein nur bedingt befriedigendes Ergebnis. Das Bestehenlassen der Provisorien ist zwar günstig, bringt aber nicht die gewünschte Entspannung für die Primarschule.

Zusammenfassung

Beide Schulen brauchen Platz. Damit neuer, ordentlicher Schulraum innert absehbarer Frist erstellt werden kann, ist Planungssicherheit notwendig. Die Kreisschule beantragt einen Bauperimeter und treibt ihr Projekt selbstständig, aber in enger Absprache mit der Gemeinde Niederrohrdorf, voran. Dies gibt der Gemeinde Niederrohrdorf die Möglichkeit, eigenständig das Platzproblem der Primarschule zu lösen.

Auf dem Campus Rüsler, der Bünt und dem Gfeend gibt es viele Möglichkeiten, den notwendigen Schulraum zu erstellen. In einer vertieften Analyse wurden verschiedenste Varianten geprüft und abgewogen. Die Schulraumplanungskommission Primarschule Niederrohrdorf und der Gemeinderat haben sich entschieden, der Bevölkerung eine einzelne Variante zu präsentieren, welche naturgemäss Kompromisse beinhaltet, aber insgesamt beide Gremien und hoffentlich auch die Bevölkerung zu überzeugen vermag.

Die zwei zentralsten Argumente, welche für die Variante sprechen, sind:

1. Es entsteht ausreichend Schulraum nach heutigem Standard.
2. Bis zur Eröffnung des neuen Schulhauses kann der Unterricht innerhalb der heute bestehenden Räumlichkeiten stattfinden.

Der Gemeinderat und die Schulraumplanungskommission Primarschule Niederrohrdorf sind einhellig der Ansicht, dass die neuen Leitplanken geeignete Lösungen ermöglichen.

Antrag

Dem vorgeschlagenen Grobkonzept Primarschule Niederrohrdorf sei im Rahmen einer Konsultativabstimmung zuzustimmen.

IN KÜRZE

- Informationen Gemeinderat
- Wortmeldungen

TRAKTANDUM 10 Verschiedenes

Der Gemeinderat wird unter diesem Traktandum unter anderem über folgendes Thema informieren:

- Vorinformation öffentliche Informationsveranstaltung Leitbild- und Strategieprozess vom 25. Juni 2024 im Gemeindesaal Niederrohrdorf

Unter dem Traktandum «Verschiedenes» vorgebrachte selbständige Anträge zu einem Gegenstand, dessen Behandlung in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung fällt, können in der gleichen Versammlung nur beraten oder im Sinne einer Überweisung an den Gemeinderat für erheblich erklärt werden. Ein von der Gemeindeversammlung durch Stimmenmehr als erheblich erklärter oder vom Gemeinderat entgegengenommener Antrag muss an der nächsten Gemeindeversammlung traktandiert werden (siehe dazu auch die Erläuterungen zum Vorschlagsrecht auf der nachfolgenden Seite).



Der Gemeinderat freut sich auf Ihr zahlreiches Erscheinen zur Einwohnergemeindeversammlung.

RECHTE DES STIMMBÜRGERS

Antragsrecht

Zu den traktandierten Sachgeschäften können verschiedene Anträge gestellt werden (zum Beispiel Rückweisungs-, Änderungs- oder Gegenanträge; Anträge auf geheime Abstimmung). Ein Antrag ist nur zulässig, wenn er

- mit dem traktandierten Geschäft in sachlichem Zusammenhang steht;
- in der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung liegt;
- nicht rechtswidrig ist;
- tatsächlich durchführbar ist.

Mehrere Anträge werden in dem vom Vorsitzenden gewählten Verfahren zur Abstimmung gebracht.

Vorschlagsrecht

Jeder Stimmberechtigte kann der Versammlung unter dem Traktandum «Verschiedenes» die Überweisung eines neuen Gegenstands, der in der Zuständigkeit der Einwohnergemeindeversammlung liegt, an den Gemeinderat zum Bericht und Antrag vorschlagen. Stimmt die Versammlung der Überweisung des Vorschlags zu, muss ihn der Gemeinderat entgegennehmen, prüfen und nach Möglichkeit an der nächsten Versammlung traktandieren. Ist dies nicht möglich, so sind der Versammlung die Gründe darzulegen.

Anfragerecht

Jeder Stimmberechtigte kann an der Versammlung unter dem Traktandum «Verschiedenes» allgemeine Anfragen zur Tätigkeit des Gemeinderats und der Gemeindeverwaltung stellen. Die Fragen werden nach Möglichkeit sofort oder dann an der nächsten Versammlung beantwortet.

Initiativrecht

Durch begründetes schriftliches Begehren kann ein Zehntel der Stimmberechtigten die Behandlung eines Gegenstands an der Gemeindeversammlung verlangen. Gleichzeitig kann die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangt werden.

Fakultatives Referendum

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

Nicht abschliessend gefasste positive und negative Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind der Urnenabstimmung zu unterstellen, wenn dies von einem Zehntel der Stimmberechtigten innert 30 Tagen, gerechnet ab Publikation der Beschlüsse im amtlichen Publikationsorgan, schriftlich verlangt wird. Unterschriftenbogen können bei der Gemeindekanzlei bezogen werden. Kommt ein Referendum zustande, wird der Versammlungsentscheid einer Urnenabstimmung unterstellt.