



GEMEINDE
NIEDERROHRDORF

Einwohnergemeinde-
versammlung



EINLADUNG ZUR EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Freitag, 22. November 2024, 19.30 Uhr, in der Aula Hüslerberg

mit Auftaktkonzert der Harmoniemusik Rohrdorf ab 19:15 Uhr
und anschliessendem Apéro

Detaillierte Informationen zu den Traktanden

TRAKTANDEN

1	Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024	4
2	Verpflichtungskredit Sanierung Hiltiweg und Hiltiwaldweg	4
3	Verpflichtungskredit Komplettersatz Zutrittskontrolle Gemeindeliegenschaften	7
4	Verpflichtungskredit Erweiterung Polizeiposten Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal	9
5	Verpflichtungskredit Gesamtleistungswettbewerb Schulraumplanung Primarschule	12
6	Kreisschule Rohrdorferberg: Aufhebung bisherige Nutzungsvereinbarung / Abschluss Baurechtsvertrag inklusive Vergrößerung Bauperimeter	15
7	Budget 2025	19
8	Kreditabrechnungen	24
9	Verschiedenes	27

ALLGEMEINE HINWEISE

Aktenauflage

Die Akten zu den Traktanden liegen gemäss § 23 Gemeindegesetz (GG) vom 08. bis 22. November 2024 während der ordentlichen Öffnungszeiten in 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 Stimmzählern abgegeben werden.

Rahmenprogramm

Vor der Gemeindeversammlung, ab 19.15 Uhr, spielt die Harmoniemusik Rohrdorf zur Begrüssung auf.

Im Anschluss an die Versammlung wird ein kleiner Apéro offeriert. Serviert wird dieser durch Mitglieder des Gospelchors «The Spirits».

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 Stimmengleichheit fällt der Gemeindeammann den Stichentscheid.

Ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen. Im Falle einer Stimmengleichheit 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 28.

IN KÜRZE

- Finanzkommission beantragt Genehmigung des Protokolls

IN KÜRZE

- Strassenbausanierung Hiltiweg und Hiltiwaldweg
- Werkleitungssanierung
- Erneuerung der Strassenbeleuchtung
- Kredit CHF 1'570'000.00

TRAKTANDUM 1

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024

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

Verpflichtungskredit Sanierung Hiltiweg und Hiltiwaldweg

Ausgangslage und Erwägungen

Die Werterhaltungsplanung Infrastruktur der Gemeinde Niederrohrdorf sieht die Gesamtsanierung des Hiltiwegs und des Hiltiwaldwegs in den Jahren 2025/2026 vor.

Die Sanierung erstreckt sich über die ganze Länge des Hiltiwegs (320 Meter) und den nördlichen Abschnitt des Hiltiwaldwegs (270 Meter). Die zu sanierenden Strassen liegen in der Tempozone 30.

Ebenso sollen die beiden Fusswege südwestlich des Hiltiwegs saniert werden (total 110 Meter).



Abbildung: Projektperimeter

Projektbeschrieb

Strassenbau

Der Hiltiweg und der Hiltiwaldweg dienen gemäss dem Verkehrsrichtplan der Feinerschliessung. Die heutigen Strassenbreiten sollen beibehalten werden.

Bei der Strassensanierung ist die Erneuerung der Belagsflächen (Trag- und Deckschicht) geplant. Prüfungen der Foundationsschicht haben ergeben, dass die Tragfähigkeit teilweise ungenügend ist oder mit einem Steinbett zu rechnen ist, was sich nachteilig auf die Tragfähigkeit auswirken kann. Die Frostbeständigkeit muss teilweise nachgewiesen werden. Aufgrund dieser Erkenntnisse ist auch der Ersatz der Foundationsschicht im ganzen Strassenperimeter vorgesehen.

Im Bereich der Fusswege soll die Erneuerung der Belagsflächen (Trag- und Deckschicht) ohne Foundationsschicht erfolgen.

Strassenentwässerung

Im gesamten Projektperimeter Hiltiweg und Hiltiwaldweg sollen sämtliche Einlaufschächte abgebrochen und durch neue Strassenablaufschächte ersetzt werden. Teilweise werden diese in der Lage optimiert. Die bestehende Entwässerungsleitung im südöstlichen Teil des Hiltiwegs ist auf einer Länge von rund 45 Metern zu erneuern.

Beim Hiltiwaldweg soll, entlang der Böschung zum Wald, eine neue Entwässerungsmulde zwischen Strasse und Böschung das anfallende Oberflächenwasser abfangen und die Strasse entlasten.

Werkleitungen

Wasser

Die heutige Graugussleitung im Hiltiweg aus dem Jahre 1970/71 soll auf einer Länge von 250 Metern erneuert werden. Die Hausanschlüsse sollen bis zur Parzellengrenze erneuert und mit einem Hausanschlussschieber versehen werden.

Im Hiltiwaldweg ist der Neubau einer 160 Meter langen Wasserleitung inklusive eines neuen Hydranten geplant. Der neue Ringschluss stellt die Trinkwasserversorgung sicher und der zusätzliche Hydrant verbessert die Löschwasserversorgung.

Abwasser

Die Abwasserleitungen sind im ganzen Projektperimeter in einem guten Zustand und müssen nicht saniert werden. Ein bestehender Kontrollschacht weist Schäden auf und soll im Zuge der Strassensanierung ersetzt werden.

Sauberwasser

Um die Kanalisation und die Kläranlage zukünftig von unverschmutztem Wasser (sogenanntem Fremdwasser) zu entlasten, wurde die Einführung ins Trennsystem geprüft. Die Prüfung hat ergeben, dass im südöstlichen Teil des Hiltiwegs auf einem Abschnitt von rund 110 Metern der Neubau einer Sauberwasserleitung mit verhältnismässigem Aufwand realisiert werden kann.

Beleuchtung

Im gesamten Projektperimeter wird die Strassenbeleuchtung, bestehend aus zwölf Kandelabern, durch energieeffiziente, dimmbare LED-Leuchten ersetzt.

Weitere Werke

AEW Energie AG

Die AEW Energie AG plant die Erneuerung und den Ausbau der elektrischen Erschliessung im gesamten Projektperimeter.

Swisscom

Die Swisscom plant in den nächsten Jahren den Glasfasernetzausbau bis in die privaten Liegenschaften. Mit dem vorliegenden Sanierungsprojekt sollen bereits einige Vorbereitungsarbeiten für den späteren Kabelausbau erfolgen.

Termine

Die Ausführung ist ab Frühling 2025 vorgesehen und wird voraussichtlich bis Frühsommer 2026 andauern.

Kosten

Basierend auf den Marktpreisen Stand August 2024 und der Annahme von normalen Wetter- und Baugrundverhältnissen wurde ein detaillierter Kostenvoranschlag ausgearbeitet. Die Gesamtkosten für die Bauarbeiten inkl. Honorarkosten belaufen sich auf CHF 1'570'000.00 (inklusive MWST 8,1%, Kostengenauigkeit $\pm 10\%$).

Position	Kostenvoranschlag inkl. MWST, in CHF	
Strassenbau	CHF	880'000.00
Beleuchtung	CHF	70'000.00
Wasserleitung – Ersatz	CHF	295'000.00
Wasserleitung – Neubau Ringschluss	CHF	180'000.00
Abwasser (Schmutzwasser)	CHF	20'000.00
Sauberwasserleitung Neubau	CHF	125'000.00
Total Kreditantrag	CHF	1'570'000.00

Antrag

Für das Gesamtsanierungsprojekt Hiltiweg/Hiltiwaldweg sei ein Verpflichtungskredit über CHF 1'570'000.00 (inkl. 8,1% MWST, zuzüglich Bauteuerung) zu genehmigen.

IN KÜRZE

- Ersatz aktuelle Schliessanlage Gemeindeliegenschaften
- Elektronische und mechanische Kombi-Lösung
- Kredit CHF 767'000.00

TRAKTANDUM 3

Verpflichtungskredit Komplettersatz Zutrittskontrolle Gemeindeliegenschaften

Ausgangslage und Erwägungen

Bei den allermeisten Liegenschaften der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf ist heute eine Schliessanlage des Typs «KABA ELOSTAR» der Firma dormakaba Schweiz AG im Einsatz. Im Dezember 2017 hat die dormakaba die Einstellung der Produkte und Dienstleistungen für dieses System angekündigt.

Eine Arbeitsgruppe mit Vertretern aus Regionalpolizei, Feuerwehr, Hauswart, Schule, Verwaltung und Gemeinderat hat sich im Jahr 2021 darangesetzt, die Voraussetzungen für einen Wechsel der Schliessanlage zu schaffen. Zusammen mit Experten und Fachplanern wurden insbesondere folgende Teilschritte durchgeführt:

- **Erstellung Betriebskonzept Sicherheit;**
Definition Anforderungen an Türen, Überwachung, Schalteranlagen sowie Betriebssicherheit
Definition Notfallmanagement, Alarmierung, Brand, Blaulicht und Krise
- **Sichtung und Vergleich der verschiedenen Systemlösungen auf dem Markt**
- **Erarbeitung Projekt inklusive Kostenschätzung über alle Gewerke**
Detailbetrachtung sämtlicher Liegenschaften
Erarbeitung der Submissionsunterlagen

Die Produktion der Produktlinie KABA ELOSTAR wurde bereits mehrheitlich eingestellt und bei den Zulieferern werden die Ersatzteile knapp. Die Notwendigkeit für den Ersatz der Schliessanlage ist nun latent.

Projektbeschreibung

Geplant ist der Ersatz der Schliessanlagen in denjenigen Liegenschaften, welche auch nach aktueller Planung mittelfristig bestehen bleiben, siehe nachstehend im Unterkapitel «Kosten». Ausgeklammert wurde etwa das Schulhaus Rüsler, welches stand heute im Zuge der Schulraumerweiterung auf das Sockelgeschoss zurückgebaut werden soll.

Zum Einsatz gelangt ein modernes Kombi-System:

- Gebäudeperipherie und interne Übergänge: elektronische Zutrittsregelung (online)
- Gebäudeinneres: mechanische Schliessanlage (offline)
- Seltenzutrittsnehmende (Vereine, Reinigung etc.): Schlüsseldepots auf Liegenschaften
- Softwarebasierte Zutrittskontrolllösung und Medium-Programmierung
- Zutrittsmedium als Kombi-Lösung für Zeiterfassung und andere Drittprodukte
- Keine Einbindung der heutigen Gebäudeautomation

Geprüft wurde auch eine vollelektronische Lösung, welche nutzerseitig maximale Flexibilität und Sicherheit bietet. Diese Lösung wurde jedoch aufgrund der wesentlich höheren prognostizierten Kosten von rund CHF 1'024'000.00 verworfen.

Im Bereich Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Werkhof kommt eine elektronische Lösung zum Einsatz, bei welcher die Stromversorgung im Zutrittsmedium integriert ist. Dieses Zutrittsmedium ist periodisch an einem zentralen Modul zu reaktivieren. Ein Schlüsselverlust stellt also kein Sicherheitsrisiko mehr dar.

Aufgrund der Höhe des Betrags ist für den Ersatz der Schliessanlage beschaffungsrechtlich ein offenes Verfahren durchzuführen, mit öffentlicher Ausschreibung. Die Systemwahl erfolgt in diesem Zusammenhang.

Termine

Aufgrund des erheblichen Auftragsvolumens erstreckt sich der Ersatz der Zutrittslösungen über einen langen Zeitraum:

4. Quartal 2024	Submission
1. Quartal 2025	Vergabe
2. Quartal 2025	Werkhof, Feuerwehrlokal sowie Gewerke Wasser und Abwasser
3./4. Quartal 2025	Schulhaus Primarstufe, Kindergärten und Turnhallen
1. Quartal 2026	Schulhaus Oberstufe*
2. Quartal 2026	Gemeindezentrum

* Dem Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg wird beantragt, sich dem Projekt der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf anzuschliessen und gleichzeitig die Schliessanlage im Oberstufenzentrum zu ersetzen.

Kosten

Die detaillierte Kostenschätzung des Fachplaners (inklusive MWST 8,1%, Kostengenauigkeit $\pm 10\%$) präsentiert sich wie folgt:

Liegenschaft	Kostenvoranschlag inkl. MWST, in CHF	
Allgemein (System)	CHF	105'296.45
Bauamt	CHF	54'609.20
Feuerwehrlokal	CHF	45'061.40
Gemeindezentrum	CHF	130'887.60
Sockelgeschoss Schulhaus Rüsler	CHF	40'000.00
Kindergarten Clemenz	CHF	46'405.30
Kindergarten Dorf	CHF	57'643.35
Kindergarten Mülirai	CHF	34'140.35
Turnhalle 4	CHF	35'333.35
Mehrzweckhalle	CHF	60'870.45
Werke (Wasser/Abwasser)	CHF	30'916.60
Zwischentotal	CHF	641'164.05
Honorare & bauseitige Aufwendungen	CHF	89'766.90
Unvorhergesehenes, rund 5%	CHF	36'069.05
Total Kreditantrag, abgerundet	CHF	767'000.00

Antrag

Für den Ersatz der Zutrittskontrolle der Gemeindeliegenschaften Bauamt, Feuerwehrlokal, Gemeindezentrum, Sockelgeschoss Schulhaus Rüsler, Kindergarten Clemenz, Kindergarten Dorf, Kindergarten Mülirai, Turnhalle 4, Mehrzweckhalle und Werke (Wasser/Abwasser) sei ein Verpflichtungskredit über CHF 767'000.00 (inkl. 8,1% MWST, zuzüglich Bauteuerung) zu genehmigen.

TRAKTANDUM 4

Verpflichtungskredit Erweiterung Polizeiposten Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal

Ausgangslage und Erwägungen

Aufgrund der stetig wachsenden Bevölkerungszahl im Einzugsbereich der Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal weist diese parallel dazu ein Wachstum des Stellenetats im Polizeikorps auf. Die Regionalpolizei ist im dritten Stock des Gemeindezentrums an der Bremgartenstrasse 2 in Niederrohrdorf eingemietet. Die Räumlichkeiten sind bereits stark genutzt und bieten für die notwendige Ausweitung des Korps nicht mehr genügend Platz. Es fehlt weiter an geeigneten Ruheräumen, Zellen, Verhörräumen und einem Rapportraum. Diese Räumlichkeiten sind für einen modernen Polizeiposten unabdingbar.

IN KÜRZE

- Bevorstehende Aufstockung Polizei-Korps
- Erweiterung um notwendige Räumlichkeiten
- Standort Niederrohrdorf bleibt erhalten
- Kredit CHF 920'000.00

Der Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, den Status der Gemeinde Niederrohrdorf als Sitzgemeinde für die Regionalpolizei langfristig zu erhalten und hat aus diesem Grund das Büro Xaver Meyer aus Villmergen beauftragt, ein Projekt für die Umorganisation des Gemeindezentrums zwecks Vergrößerung des Regionalpolizeipostens zu erarbeiten.

Projektbeschreibung

Aufgrund des kürzlich erfolgten Wegzugs des bisherigen Gewerbemieters (Encontrol AG) aus dem Gemeindezentrum und der dadurch entstandenen Vakanz hob sich eine Option von den übrigen Lösungsoptionen ab: Der Raumbedarf der Regionalpolizei lässt sich durch eine Ausweitung auf das freigewordene Stockwerk (2. Obergeschoss Gemeindezentrum) fast zur Gänze decken. Zusätzlich wird das heutige Kommissionszimmer der Regionalpolizei zugeschlagen. In den Räumlichkeiten des heutigen Postens im dritten Stock sowie im Keller sind nur geringfügige Umbauarbeiten notwendig.

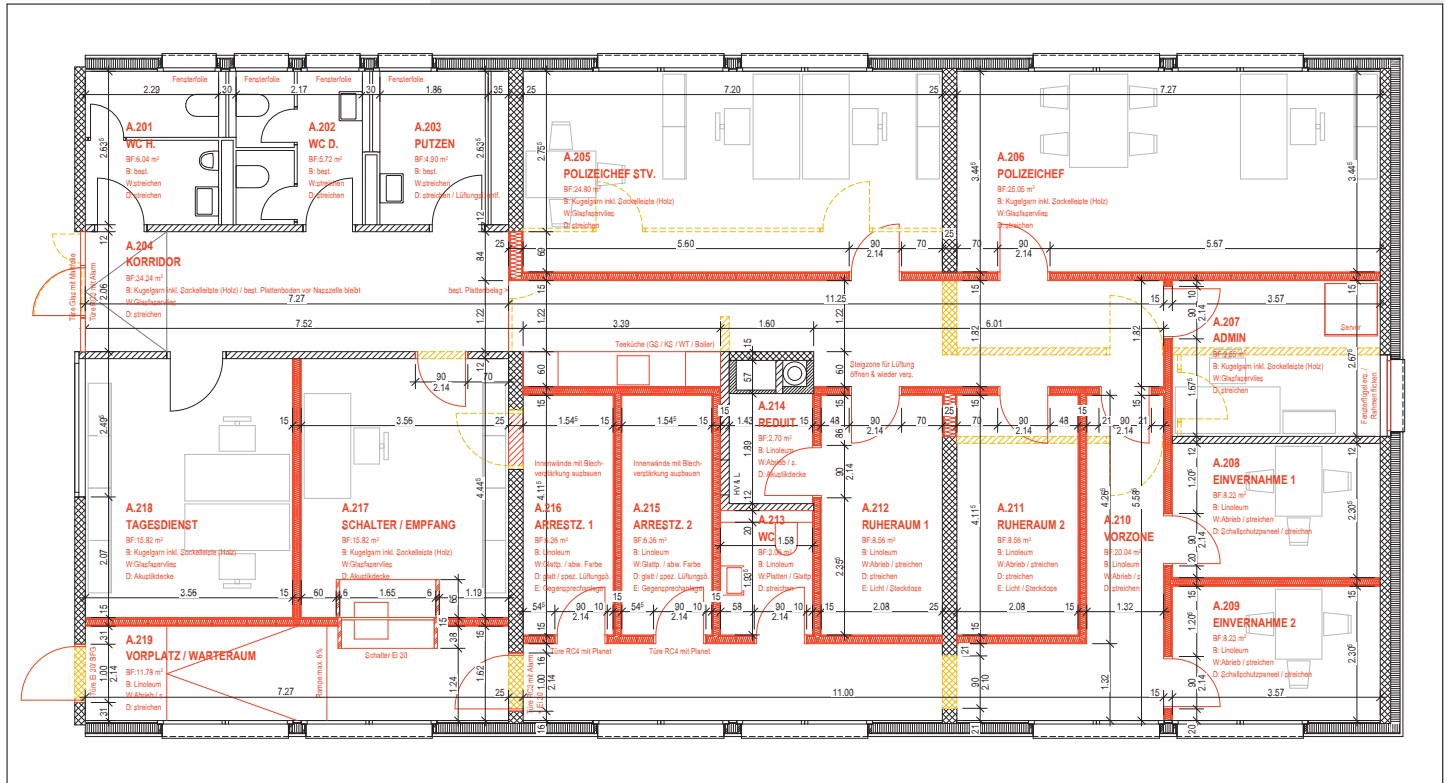


Abbildung: Grundriss zweites Obergeschoss

Projekttablauf / Termine

Geplant ist, im 2. Quartal 2025 zuerst die leerstehende Gewerbeeinheit im zweiten Stock des Altbaus gemäss den Bedürfnissen der Regionalpolizei umzubauen und diese gleich im Anschluss zu beziehen, bevor mit den Anpassungsarbeiten im dritten Stock, dem heutigen Posten der Regionalpolizei, begonnen wird. So bleibt der Betrieb durch die Bauarbeiten weitestgehend unbehelligt und es werden keine zusätzlichen Provisorien benötigt. Die prognostizierte Bauzeit beträgt 7 bis 9 Monate, der Abschluss der Umbauarbeiten ist für Mai 2026 vorgesehen.

Kosten

Das Büro Xaver Meyer AG hat einen Kostenvoranschlag (inkl. MWST 8,1%, Kostengenauigkeit ± 10%) erarbeitet. Dieser beziffert sich wie folgt:

Position	Kostenvoranschlag inkl. MWST, in CHF	
Bestandsaufnahmen	CHF	9'000.00
Räumungen	CHF	35'000.00
Sicherungen, Provisorien	CHF	10'000.00
Rohbau 1	CHF	20'000.00
Rohbau 2	CHF	3'000.00
Elektroanlagen	CHF	205'000.00
HLK-Anlagen	CHF	30'000.00
Sanitäranlagen	CHF	60'000.00
Ausbau 1	CHF	201'000.00
Ausbau 2	CHF	151'000.00
Honorare	CHF	151'500.00
Betriebseinrichtung und Ausstattung	separat ausgewiesen	
Dokumentation	CHF	4'800.00
Versicherung	CHF	4'000.00
Übrige Nebenkosten	CHF	2'000.00
Reserven	CHF	33'700.00
Total Kreditantrag	CHF	920'000.00

Die Ausbaukosten trägt die Gemeinde Niederrohrdorf zu 100%, im Sinne eines Vermieterausbaus. Die Gemeinde gewinnt dafür eine langfristige, zuverlässige Mieterin und profitiert von entsprechenden Mieteinnahmen. Die Betriebseinrichtung und Ausstattung ist Sache der Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal und wird über deren Betriebsrechnung verbucht.

Antrag

Für den Umbau der Räumlichkeiten sowie für den Ausbau zusätzlicher Räumlichkeiten für die Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal im Gemeindezentrum Niederrohrdorf sei ein Verpflichtungskredit über CHF 920'000.00 (inkl. 8,1% MWST, zuzüglich Bauteuerung) zu genehmigen.

IN KÜRZE

- Erweiterung Primarschule Niederrohrdorf
- Durchführung Gesamtleistungswettbewerb
- Kredit CHF 420'000.00

TRAKTANDUM 5

Verpflichtungskredit Gesamtleistungswettbewerb Schulraumplanung Primarschule

Ausgangslage und Erwägungen

In der Primarschule Niederrohrdorf mangelt es an geeignetem Schulraum. Das Schulhaus Rüsler ist in die Jahre gekommen. Bereits sind zehn Unterrichtsräume in insgesamt zwei Provisorien untergebracht. Die im Jahr 2022 aktualisierte Schülerzahlenprognose sagt bis zum Schuljahr 2037/38 einen leichten Anstieg der Schülerzahl voraus, was, wenn man das anhaltende Wachstum der Einwohnerzahlen von Niederrohrdorf betrachtet, nicht anders zu erwarten ist.

Nach der Rückweisung des Kreditantrags für den Neubau eines gemeinsamen Schulhauses (Primar- und Oberstufe) im November 2021 hat der Gemeinderat den Sachverhalt erneut und umfassend geprüft. Die Projekte der Oberstufe und der Primarstufe wurden getrennt und laufen nun nebeneinander.

Mit Begleitung des Fachplanerbüros KARO aus Brugg erwog eine eigens dafür eingesetzte Schulraumplanungskommission verschiedene Optionen, wie sich für die Primarschule langfristig geeigneter Schulraum schaffen lässt. Das Resultat der Prüfung, in Form einer Studie mit Best-Variante, wurde der Einwohnergemeindeversammlung im Juni 2024 zur Konsultativabstimmung vorgelegt. Diese stimmte dem Vorschlag von Gemeinderat und Kommission deutlich zu. Mit diesem positiven Abstimmungsresultat im Rücken stehen Gemeinderat und Kommission nun vor der Aufgabe, die in der Studie als beste hervorgehobene Variante Realität werden zu lassen. Aus submissionsrechtlichen Gründen sind Planer und Unternehmer in einem qualifizierten Auswahlverfahren zu bestimmen. Die Schulraumplanungskommission empfiehlt dem Gemeinderat dafür die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs.

Projektbeschreibung

Ein Gesamtleistungswettbewerb stellt ein qualifiziertes Auswahlverfahren dar. Es eignet sich für Aufgaben, bei denen ein verbindlicher Anforderungskatalog vorliegt, welcher die Bedingungen, Zielsetzungen und Qualitäten detailliert festlegt. Nur so kann ein Anbieter einen Preis verbindlich berechnen.

Damit stellt das anonyme Verfahren hohe Anforderungen an die Ausloberin. Da aber der planerische Rahmen bereits eng gesteckt ist und, aufgrund der langjährigen vorangegangenen Planung, auch die Vorgaben an das Resultat deutlich darliegen, wird der Gesamtleistungswettbewerb vorliegend als das dafür geeignete Verfahren beurteilt. Aufgrund der Auftragshöhe gelangt ein offenes Verfahren zur Anwendung.

Beim Gesamtleistungswettbewerb wird nicht nur eine inhaltliche Lösung gesucht wie beim Projektwettbewerb, sondern zugleich ein Investor, der ein Gesamtpaket zu einem verbindlichen Realisierungspreis anbietet. Die Gemeinde erhält so Planung und Realisierung aus einer Hand. Zentrale Risiken, insbesondere die Baukosten, werden so begrenzt. Weil Projekt und Projektpartner im selben Zug bestimmt werden, lässt sich die Zeit zwischen Ausschreibung und Baubeginn verkürzen.

Die Submittenten setzen sich üblicherweise aus einem Planungsbüro und einem Gesamtunternehmer zusammen. Die Gemeinde erhält von jedem Submittenten ein Gesamtpaket offeriert, zu einem verbindlichen Realisierungspreis. Eine eingesetzte Fachjury lobt, unter Berücksichtigung der vorab definierten Eignungs- und Zuschlagskriterien, das beste Angebot aus.

Nach erfolgreicher Durchführung des Verfahrens gelangt der Gemeinderat mit einem Realisierungskredit an den Souverän.

Termine

Bewusst sportlich wurden folgende Meilensteine definiert:

- 1. Quartal 2025 Submission Fachplaner
- 2.–4. Quartal 2025 Durchführung Gesamtleistungswettbewerb
- 1./2. Quartal 2026 Antrag Realisierungskredit zuhanden Gemeindeversammlung

Koordination mit Projekt Kreisschule

Das Projekt der Primarschule läuft grundsätzlich unabhängig vom Schulraumprojekt der Kreisschule, wobei die beiden Projekte in den wesentlichen Punkten gemeinsam koordiniert werden.

Kosten

Die Kosten für den Gesamtleistungswettbewerb setzen sich wie folgt zusammen (Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$):

Position	Betrag in CHF	
Projektbegleitung	CHF	130'000.00
Preisgeld	CHF	150'000.00
Nebenkosten und Jury	CHF	75'000.00
Bauherrenvertretung	CHF	12'000.00
Submission	CHF	18'800.00
MWST 8,1%	CHF	31'250.00
Rundung	CHF	2'950.00
Total Kreditantrag	CHF	420'000.00

Antrag

Für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs zur Erweiterung des Schulraums für die Primarschule Niederrohrdorf sei ein Verpflichtungskredit über CHF 420'000.00 (inkl. 8,1% MWST, zuzüglich Teuerung) zu genehmigen.



Alte Tartanbahn beim Schulhaus Hüslerberg

IN KÜRZE

- Vergrößerung Bauperimeter
- Aufhebung bisherige öffentlich-rechtliche Vereinbarung
- Abschluss Baurechtsvertrag

TRAKTANDUM 6

Kreisschule Rohrdorferberg: Aufhebung bisherige Nutzungsvereinbarung / Abschluss Baurechtsvertrag inklusive Vergrößerung Bauperimeter

Ausgangslage

Der Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg ist seit 2013 Nutzungsberechtigter an der Liegenschaft Niederrohrdorf Nr. 242, welche sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf befindet. Diese Nutzungsberechtigung ist aktuell mittels öffentlich-rechtlicher Nutzungsvereinbarung betreffend Nutzung von Landfläche und Liegenschaft «Hüslerberg», datiert vom 24. April 2013, geregelt, welche die Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf am 19. Februar 2013 einstimmig bewilligt hat.

Aufgrund der Notwendigkeit eines Erweiterungsbaus für die Kreisschule Rohrdorferberg befasst sich eine entsprechend eingesetzte Baukommission Schulraumplanung Oberstufe intensiv mit einer möglichen Schulraumerweiterung. Dabei hat sich gezeigt, dass das für den Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg sinnvollste Erweiterungsprojekt eine Vergrößerung der bisherigen Nutzungsfläche notwendig macht.

Am 18. Juni 2024 hat die Einwohnergemeindeversammlung von Niederrohrdorf in einer Konsultativabstimmung einstimmig Ja gesagt zum künftigen Bau- und Nutzungssperimeter der Kreisschule Rohrdorferberg (KSRB).

Erwägungen

Der Gemeinderat Niederrohrdorf, die Baukommission Schulraumplanung Oberstufe sowie die Vertreter der Abgeordnetenversammlung Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg sind gemeinsam zum Schluss gekommen, gleichzeitig mit der vorherig beschriebenen Perimetererweiterung die bisherige öffentlich-rechtliche Nutzungsvereinbarung durch einen zivilrechtlichen Baurechtsvertrag zu ersetzen, welcher sich an das zivilrechtliche Baurecht gemäss Art. 779 ff. ZGB anlehnt.

Den beteiligten Parteien war es dabei wichtig, die mit bisherigem Nutzungsvertrag geregelten Vereinbarungen wie beispielsweise die Laufzeit oder die Verzinsung ohne Anpassung zu übernehmen und das neue Vertragswerk nur mittels rechtlich oder sachlich notwendigen Anpassungen zu ergänzen.

Nachfolgend die wichtigsten Eckdaten des neuen Baurechtsvertrags:

Baurechtsdauer

Das Baurecht wird ab Vertragsabschluss bis zum 31. Dezember 2063 eingeräumt (Übernahme Enddatum aus bisherigem Vertrag).

Nettolandwert

Der Nettolandwert beträgt CHF 300.00 pro Quadratmeter (Übernahme aus bisherigem Vertrag).

Baurechtsfläche

Die bisherige Nettofläche bezifferte sich auf 9'200,27 m².

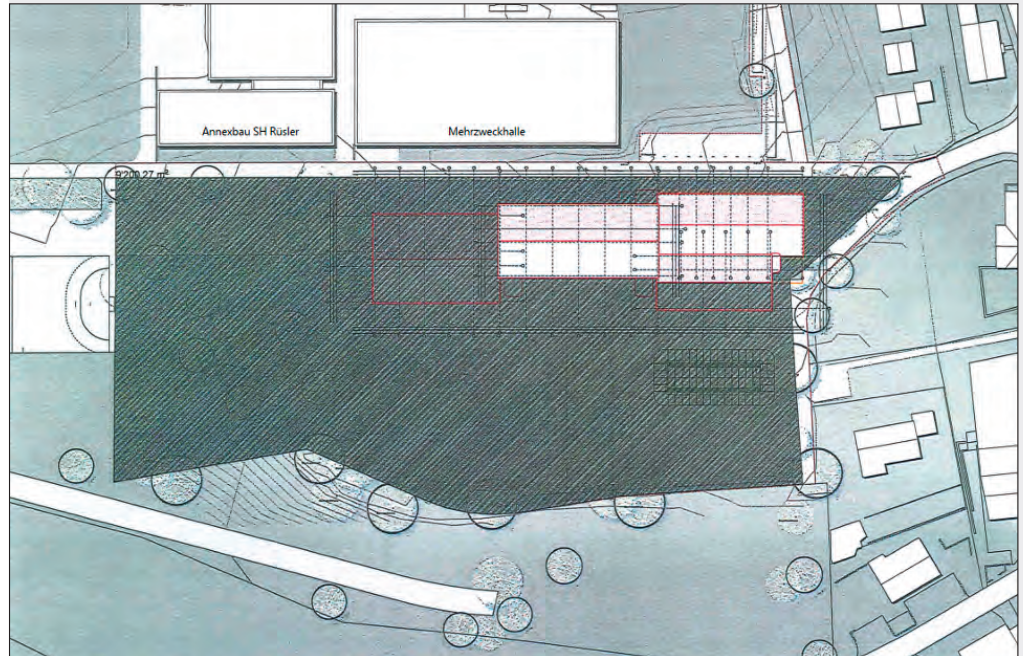


Abbildung 1, Situation Bauperimeter, gemäss bestehendem Vertrag

Die Nettofläche mit notwendiger Perimetererweiterung beziffert sich neu auf 12'730 m².

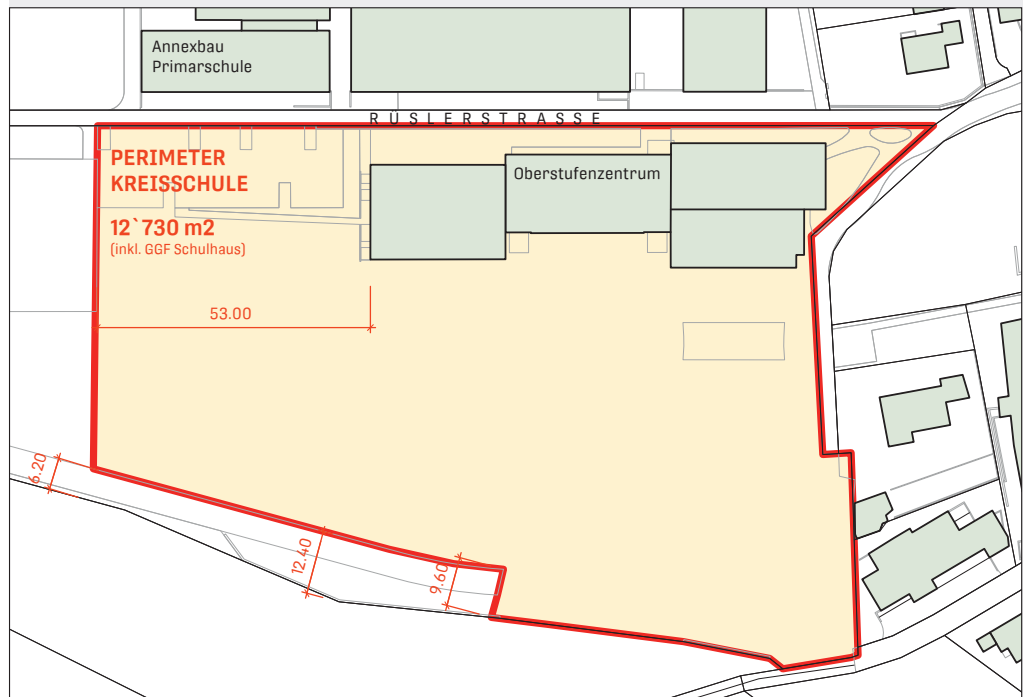


Abbildung 2, Situation Bauperimeter neu

Baurechtszinssatz / Fälligkeit Baurechtszins

Im bisherigen Nutzungsvertrag war festgehalten, dass das jährliche Nutzungsentgelt halbjährlich im Voraus, jeweils per 01. Januar und per 01. Juli, zu entrichten ist. Dieser Fälligkeitsrhythmus wird im neuen Baurechtsvertrag übernommen.

Ferner war im bisherigen Nutzungsvertrag festgehalten, dass das bisherige Nutzungsentgelt auf einem Jahreszinssatz gemäss dem Zinssatz für variable Hypotheken der Aargauischen Kantonalbank basiert und jeweils alle 8 Jahre gemäss dem dannzumaligen Zinssatz neu festgelegt wird.

Die AKB nutzte früher ihren Referenzzinssatz für variable Hypotheken als Grundlage für die Berechnung eines Zinssatzes für öffentlich-rechtliche Körperschaften. Aufgrund einer langandauernden Tiefzinsphase werden jedoch variable Hypotheken praktisch nicht mehr nachgefragt und sind im Markt obsolet geworden. Aus diesem Grund wurde der Satz auch nie mehr angepasst. Da der unverändert hohe Zinssatz seit längerem nicht mehr marktkonform ist, eignet sich dieser nicht mehr als Berechnungsgrundlage. Aus diesem Grund haben sich die bisherigen (und neuen) Vertragsparteien per letzter Neuansetzung des Zinssatzes für die laufende 8-Jahres-Periode (vom 01. Januar 2021 bis 31. Dezember 2028) auf kantonale Empfehlung hin darauf geeinigt, neu folgenden Referenzzinssatz anzuwenden:

Hypothekarischer Referenzzinssatz des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) minus 0,25 Prozentpunkte

Der Abschlag von 0,25 Prozentpunkten ergibt sich aus der meist höheren Bonität von öffentlichen Gemeinwesen im Vergleich zu Privatpersonen.

Für die aktuell noch laufende Zinsperiode bis 31. Dezember 2028 beziffert sich demnach der Baurechtszinssatz auf 1,00 % (Übernahme aus bisherigem Vertrag). Die nächste Anpassung des Baurechtszinses zufolge Referenzzinssatzänderung erfolgt nächstmals per 01. Januar 2029.

Heimfall / Heimfallentschädigung

Das Baurecht endet am 31. Dezember 2063 durch Zeitablauf, sofern die Parteien nicht die Verlängerung desselben vereinbaren (Übernahme aus bisherigem Vertrag).

Beim ordentlichen Heimfall beträgt die Heimfallentschädigung 100 % des dannzumaligen Substanzwertes der Gebäude, mit Ausnahme des Anteils des ursprünglichen Primarschulhauses Niederrohrdorf. Für diesen Anteil ist keine Entschädigung geschuldet. Die Parteien werden zwei Jahre vor Ablauf des Baurechts gemeinsam einen unabhängigen Experten bestimmen, der die Höhe der Heimfallentschädigung gemäss den dannzumal anerkannten Bewertungsmethoden festlegt. Können sich die Parteien nicht auf einen unabhängigen Experten einigen, ist dieser durch das zuständige Gericht festzulegen (Übernahme aus bisherigem Vertrag).

Standortgunst / Nutzung der Aula

Gemäss §§ 4 und 5 der Schulgeldverordnung hat die Standortgemeinde an den gesamten Investitions- und Betriebskosten für das Oberstufenzentrum eine Standortgunst von je 10 % zu übernehmen. Wie bereits im bisherigen Vertrag festgehalten, entfällt diese Standortgunst für die Gemeinde Niederrohrdorf.

Gleichzeitig bleibt im Baurechtsvertrag weiterhin vereinbart, dass die Einwohnergemeinde Niederrohrdorf berechtigt ist, die Aula des bestehenden Schulhauses «Hüslerberg» in bestehendem Umfang (Nutzung durch Vereine, die ihren Sitz in der Gemeinde Niederrohrdorf haben, sowie das Abhalten von Gemeindeversammlungen und Anlässen der Primarschule Niederrohrdorf) entschädigungslos zu nutzen.

Bezüglich der weiteren Vertragsdetails wird auf den Entwurf des Baurechtsvertrags verwiesen, welcher während der Aktenaufgabe eingesehen werden kann (siehe Abschnitt «Aktenaufgabe» auf Seite 2 dieses Dokuments).

Entscheidungskompetenz Aufhebung und Neuabschluss

Die Aufhebung des bisherigen Nutzungsvertrags mit gleichzeitiger Ersetzung durch einen neuen Baurechtsvertrag gemäss vorheriger Beschreibung fällt in die Kompetenz der Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf (aufseiten der Grundeigentümerin) sowie der Abgeordnetenversammlung Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg (aufseiten der bisherigen Nutzungsberechtigten / neuen Bauberechtigten).

Die Abgeordneten des Gemeindeverbandes Kreisschule Rohrdorferberg haben den vorliegenden Baurechtsvertragsentwurf studiert und die entsprechende Verabschiedung inklusive gleichzeitiger Aufhebung des bisherigen Nutzungsvertrags anlässlich der Abgeordnetenversammlung vom 13. November 2024 in Aussicht gestellt. An der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2024 kann über die definitive Beschlussfassung durch die Abgeordnetenversammlung informiert werden.

Antrag

Der Aufhebung der bisherigen öffentlich-rechtlichen Nutzungsvereinbarung mit dem Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg mit gleichzeitigem Ersatz durch den vorliegenden Baurechtsvertrag inklusive Bauperimetererweiterung sei zuzustimmen.

IN KÜRZE

- Ertragsüberschuss CHF 0.00
- Gleichbleibender Steuerfuss von 97%
- Hohe bevorstehende Investitionen

TRAKTANDUM 7

Budget 2025

Erfolgsrechnung

Das Budget 2025 sieht bei einem gleichbleibenden Steuerfuss von 97% einen Ertragsüberschuss von CHF 0.00 (Vorjahr CHF 24'140.00) vor. Es wurde nach den Grundsätzen der Gesetzmässigkeit, der Dringlichkeit sowie der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit (§ 85 Gemeindegesetz) budgetiert. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass nicht nur gespart werden darf. Sinnvolle und nötige Investitionen müssen getätigt werden, um die Attraktivität von Niederrohrdorf zu erhalten. Dabei wird gemäss Sommergemeindeversammlungsbeschluss 2024 neu ein all-fälliger Ertragsüberschuss vollumfänglich der Vorfinanzierung Schulraumbauten Primarschule (CHF 69'240.00) gutgeschrieben.

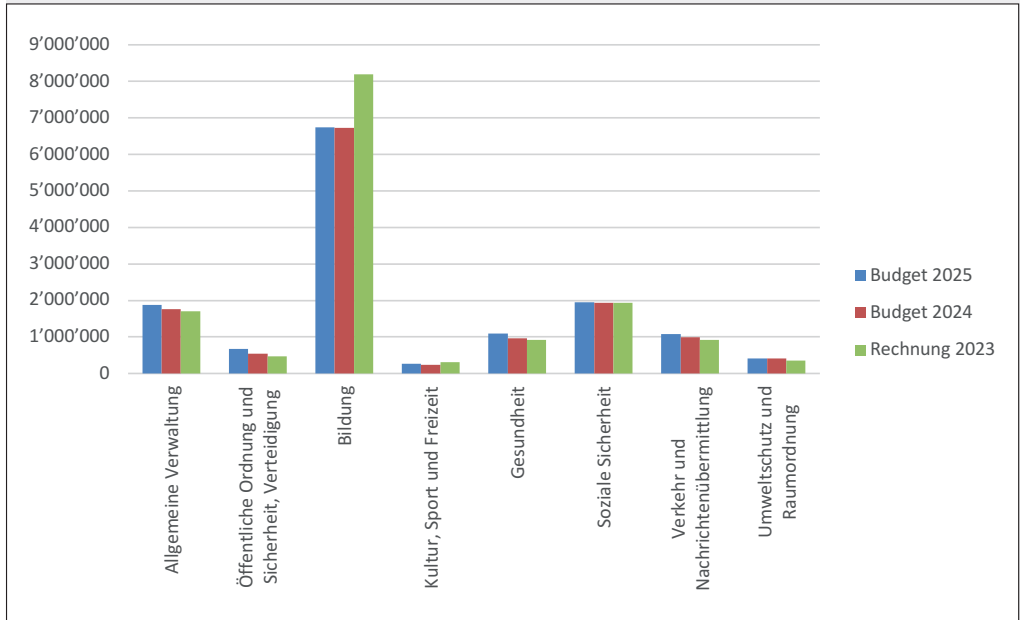
<i>Kurz und bündig</i>	<i>Budget 2025</i>	<i>Budget 2024</i>	<i>Rechnung 2023</i>
Nettozinsaufwand	(-) 80'840.00	(-) 11'080.00	60'234.10
Abschreibungen	1'986'130.00	2'013'780.00	2'877'480.15
Finanzausgleichsabgabe	979'000.00	898'000.00	775'000.00
Steuerfuss	97%	97%	97%
Steuerertrag	14'726'660.00	14'287'600.00	15'425'963.20
Einlage Vorfinanzierung	69'240.00	0.00	1'304'524.28
Gesamtergebnis	0.00	24'140.00	0.00
Nettoinvestitionen	1'295'000.00	1'360'400.00	1'267'294.10
Selbstfinanzierung	2'055'370.00	2'055'420.00	4'193'710.27
Nettoschuld pro Einwohner	(-) 192.03	469.28	115.56

Die Steuereinnahmen zeigen im Vergleich zum Vorjahresbudget eine erneute Zunahme. Einerseits ist dies auf das Bevölkerungswachstum (Prognose 4'783 Einwohner) zurückzuführen, andererseits auch auf die verbesserte Steuerkraft pro Kopf. Für die Budgetierung wurden die aktuellsten Zahlen des Monatsabschlusses vom Juli 2024 verwendet.

Die grössten Kostensteigerungen sind in den Dienststellen Allgemeine Verwaltung, öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung, Gesundheit sowie Finanzen und Steuern auszumachen. Die einzelnen Positionen sind in den detaillierten Erläuterungen zum Budget 2025 ersichtlich und begründet.

Nettoaufwand Erfolgsrechnung

Die Aufteilung des Nettoaufwands nach funktionaler Gliederung ist im nachfolgenden Diagramm als Zusammenzug ersichtlich:



Zusammenzug Nettoaufwand nach funktionaler Gliederung

	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Allgemeine Verwaltung	1'874'040.00	1'764'020.00	1'699'546.83
Öff. Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	678'750.00	548'100.00	469'535.17
Bildung	6'735'990.00	6'722'400.00	8'193'854.07
Kultur, Sport und Freizeit	260'590.00	235'100.00	307'623.24
Gesundheit	1'088'200.00	960'100.00	915'367.40
Soziale Sicherheit	1'944'200.00	1'935'040.00	1'932'920.93
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'007'390.00	988'300.00	925'291.80
Umweltschutz und Raumordnung	409'860.00	409'300.00	346'618.75

Spezialfinanzierungen

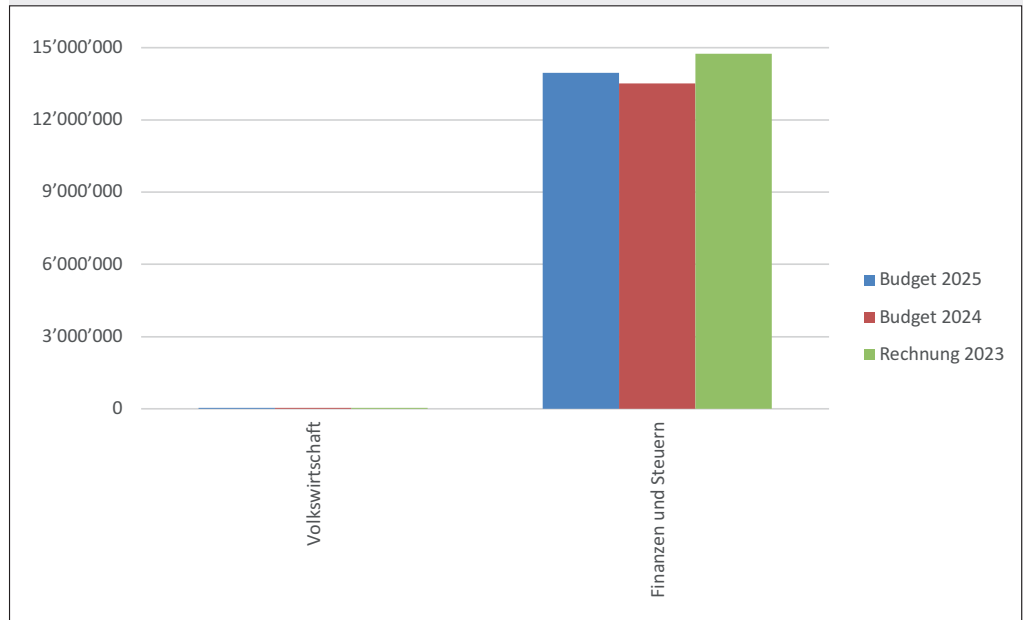
Die Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abfallwirtschaft schliessen alle mit Aufwandüberschüssen ab.

	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Wasserversorgung	(-) 130'000.00	(-) 73'270.00	13'676.18
Abwasserbeseitigung	(-) 317'890.00	(-) 248'380.00	(-) 53'318.93
Abfallwirtschaft	(-) 50'920.00	(-) 62'500.00	35'202.97

(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)

Nettoertrag Erfolgsrechnung

Die Aufteilung des Nettoertrags nach funktionaler Gliederung ist im nachfolgenden Diagramm als Zusammenzug ersichtlich:



Zusammenzug Nettoertrag nach funktionaler Gliederung	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Volkswirtschaft	(-) 36'400.00	(-) 39'500.00	(-) 33'317.99
Finanzen und Steuern	(-) 13'962'620.00	(-) 13'522'860.00	(-) 14'757'440.20

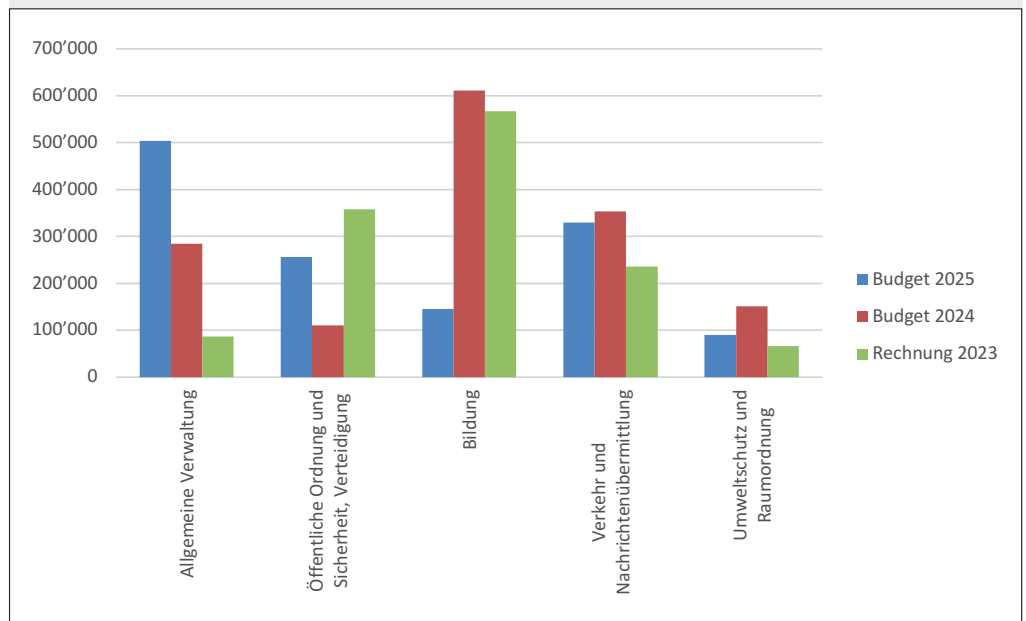
Investitionsrechnung

Als Investitionen werden alle Ausgaben für den Erwerb, die Erstellung sowie die Verbesserung dauerhafter Vermögenswerte, die zum Verwaltungsvermögen gehören, verstanden (§ 17 Abs. 1 FiV). Diese Ausgaben ermöglichen eine neue oder erweiterte Nutzung der Vermögenswerte in quantitativer oder qualitativer Hinsicht über mehrere Jahre. Die Aktivierungsgrenze beträgt in Niederrohrdorf CHF 50'000.00.

Massgebend für die Vermögensentwicklung ist die Selbstfinanzierung (CHF 2'055'370.00). Dies ist jene Summe, die zur Finanzierung der Investitionen (CHF 1'295'000.00) durch eigene, im selben Rechnungsjahr erwirtschaftete Mittel, eingesetzt werden kann. Der Finanzierungsüberschuss beträgt demnach CHF 760'370.00.

Nettoaufwand Investitionsrechnung

Die Aufteilung des Nettoaufwands nach funktionaler Gliederung ist im nachfolgenden Diagramm als Zusammenzug ersichtlich:



Zusammenzug Nettoaufwand nach funktionaler Gliederung

	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Allgemeine Verwaltung	504'000.00	285'000.00	86'357.70
Öff. Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	256'000.00	110'000.00	357'499.60
Bildung	145'000.00	611'400.00	566'766.45
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	330'000.00	354'000.00	236'081.35
Umweltschutz und Raumordnung	90'000.00	151'000.00	65'879.90

Informationen zur Aufgaben- und Finanzplanung (ohne Spezialfinanzierung)

Der Finanzplan zeigt, dass mit der aktuellen Grundlage des Budgets 2025 und einem Steuerfuss von 97% das mittelfristige Haushaltsgleichgewicht 2025 (bestehend aus den Ergebnissen der Rechnungen 2022–2023 und den Ergebnissen aus den Budgets 2024–2028) erreicht wird. Die Nettoschuld beträgt per 31. Dezember 2023 noch CHF 536'914.29, per 31. Dezember 2024 wird ein Nettovermögen über CHF 994'000.00 erwartet. Ein grosses Investitionsprojekt ist dabei bereits fertiggestellt und finanziert (Sanierung Kantonsstrasse). Im Investitionsplan über die nächsten 10 Jahre wird mit folgenden Investitionen gerechnet:

• Allgemeine Verwaltung	CHF	2'614'000.00
• Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	CHF	1'825'000.00
• Bildung (ICT / Schulliegenschaften)	CHF	44'941'000.00
• Kultur, Sport und Freizeit	CHF	300'000.00
• Verkehr und Nachrichtenübermittlung (Strassen)	CHF	11'101'000.00
• Umweltschutz und Raumordnung	CHF	468'000.00

Im Total stehen geplante Investitionen über CHF 61'249'000.00 an.

Die Verschuldung wird aufgrund der hohen Investitionen voraussichtlich bis ins Jahr 2029 auf über CHF 43'543'000.00 ansteigen und anschliessend wieder abgebaut werden können. Es wird per 31. Dezember 2034 ein Wert über CHF 34'563'400.00 ausgewiesen.

Stellenplan Einwohnergemeinde Niederrohrdorf

Im Stellenplan ist lediglich eine Erhöhung im Bereich der Regionalpolizei (aufgrund Bevölkerungswachstums in sämtlichen Gemeinden des Gemeindevertrags) vorgesehen.

Abteilung	2021	2022	2023	2024	2025
Arbeitsprojekt	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Bauamt	3.00	3.00	3.00	4.00	4.00
Bauverwaltung	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
Betreibungsamt	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
Finanzen	1.50	1.50	1.80	2.00	2.00
Hauswarte	9.20	9.70	10.05	10.05	10.05
Kanzlei	3.80	3.80	4.00	4.30	4.30
Lernende	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
MOJURO	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70
Polizei	14.40	14.40	14.40	15.60	18.40
Schulverwaltung	0.60	0.60	0.80	0.80	0.80
Steuern	2.20	2.20	2.40	2.40	2.40
Tagesstrukturen	3.60	3.60	3.70	3.70	3.70
Total	51.30	51.80	53.15	55.85	58.65

Haben Sie vorgängig zur Gemeindeversammlung Fragen zu den Zahlen? Die Abteilung Finanzen steht Ihnen für Auskünfte gerne zur Verfügung (056 485 66 20 oder finanzen@niederrohrdorf.ch).

Aktenauflage

Das Budget 2025 inklusive Erläuterungen kann während der ordentlichen Aktenaufgabe bei der Gemeindeganzlei eingesehen werden, ist unter www.niederrohrdorf.ch abrufbar oder kann bei der Abteilung Finanzen bestellt werden (056 485 66 20 oder finanzen@niederrohrdorf.ch).

Bericht Finanzkommission

Die Finanzkommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2025 mit einem Aufwand von CHF 22'942'300.00, einem Ertrag von CHF 22'942'300.00 und einem Ertragsüberschuss von CHF 0.00 zu genehmigen.

Die Finanzkommission hat die einzelnen Posten des Budgets überprüft. Das Budget wurde sorgfältig und in Abstimmung mit den verschiedenen Bereichen der Gemeinde erstellt. Das Budget ist geprägt durch Kostensteigerungen gegenüber dem Vorjahresbudget in den Bereichen Verwaltung, Sicherheit und Gesundheit. Dem steht ein Anstieg der Steuereinnahmen gegenüber.

In einem Schwerpunkt beschäftigte sich die Finanzkommission intensiv mit der Finanzplanung. Die Finanzplanung zeigt eine um die Schulbauten aktualisierte Investitionsplanung. Darüber hinaus wurde das Wachstum der Ausgaben und Einnahmen angepasst. Die Prognose des Gesamtergebnisses und der Selbstfinan-

IN KÜRZE

- Treppenanlage und Fussweg Loonstrasse–Gartenweg
- Erstellung Schulraumprovisorien für die Primarschule
- Sanierung Bremgartenstrasse und Oberdorfstrasse

zierung scheinen aus Sicht der Finanzkommission ein realistisches Szenario abzubilden. Sowohl eine bessere Entwicklung (durch höhere erwartete Steuereinnahmen pro Kopf) als auch eine schlechtere Entwicklung (überplanmässiges Wachstum insbesondere in den Bereichen Bildung, Gesundheit und soziale Sicherheit) sind möglich.

Die dargestellte Investitionsplanung zeigt sehr hohe Investitionen. Ein grosser Teil der Investitionen entfällt auf die Schulbauten, die die Verschuldung – im Vergleich mit Gemeinden mit ähnlicher Grösse – auf ein sehr hohes Niveau ansteigen lassen. Die angestrebte sehr hohe Verschuldung schränkt den Spielraum für Investitionen und zusätzliche Ausgaben mittelfristig stark ein. Selbst bei optimistischen Annahmen zum Schuldenabbau wird es relativ lange dauern, bis ein vertretbarer Schuldenstand erreicht ist. Ob der derzeitige Steuersatz gehalten werden kann, wird sich in den nächsten Jahren zeigen.

Antrag

Das Budget 2025 mit einem unveränderten Steuerfuss von 97% sei zu genehmigen.

TRAKTANDUM 8 Kreditabrechnungen

a) Treppenanlage und Fussweg Loonstrasse–Gartenweg

Die Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf genehmigte am 15. Juni 2021 einen Verpflichtungskredit über CHF 294'000.00 für die Erneuerung der Treppenanlage und des Fusswegs Loonstrasse–Gartenweg. Nach Projektabschluss hat die Abteilung Finanzen die Kreditabrechnung erstellt. Deren Richtigkeit wird durch den Leiter Abteilung Finanzen bestätigt.

Die Kreditabrechnung präsentiert sich wie folgt:

Kreditvergleich

Verpflichtungskredit	CHF	294'000.00
Bruttoanlagekosten	CHF	250'881.65
Kreditunterschreitung	CHF	43'118.35

Abweichungsbegründungen

Im obersten Abschnitt, im Bereich Liegenschaft Gartenweg 6, wurde das Projekt so angepasst, dass die bestehende betonierte Rampe nur teilweise abgebrochen werden musste. So konnte verhindert werden, dass an den bestehenden, angrenzenden, privaten Stützmauern teure Anpassungsarbeiten erforderlich wurden. Gleichzeitig konnten schwere Abbrucharbeiten an der bestehenden Rampe erheblich reduziert werden. Die Treppenstufen wurden mit Fertigbetonelementen ausgeführt, anstatt mit Stellplatten und Belagsarbeiten. Damit konnten wiederum Kosteneinsparungen erzielt werden.

Bericht der Finanzkommission

Die Finanzkommission empfiehlt, die Kreditabrechnung zu genehmigen.

Antrag

Die Kreditabrechnung Treppenanlage und Fussweg Loonstrasse–Gartenweg sei zu genehmigen.

b) Erstellung Schulraumprovisorien für die Primarschule

Die ausserordentliche Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf genehmigte am 20. September 2022 einen Verpflichtungskredit über CHF 557'000.00 für die Erstellung von Schulraumprovisorien für die Primarschule Niederrohrdorf. Nach Projektabschluss hat die Abteilung Finanzen die Kreditabrechnung erstellt. Deren Richtigkeit wird durch den Leiter Abteilung Finanzen bestätigt.

Die Kreditabrechnung präsentiert sich wie folgt:

Kreditvergleich

Verpflichtungskredit	CHF	557'000.00
Bruttoanlagekosten	CHF	541'924.80
Kreditunterschreitung	CHF	15'075.20

Abweichungsbegründungen

In der Kostenschätzung zum Kreditantrag war für Kauf und Aufrichtung der Container (Occasion) ein Betrag von rund CHF 135'000.00 vorgesehen. Die Container schlugen mit CHF 150'770.30 zu Buche. Nennenswert ist die Abweichung bei den Schrankeinbauten, welche mit einem Plus von rund CHF 13'000.00 anzuführen ist, sowie beim zusätzlichen Vordach beim Eingang, welches im Kostenvoranschlag nicht vorgesehen war und rund CHF 10'000.00 gekostet hat.

Die eingestellte Reserve von rund CHF 48'000.00 wurde nur zum Teil aufgebraucht, was zu einer geringfügigen Kreditunterschreitung von rund CHF 15'000.00 geführt hat.

Bericht der Finanzkommission

Die Finanzkommission empfiehlt, die Kreditabrechnung zu genehmigen.

Antrag

Die Kreditabrechnung für die Erstellung von Schulraumprovisorien für die Primarschule Niederrohrdorf sei zu genehmigen.

c) Sanierung Bremgartenstrasse und Oberdorfstrasse

Die Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf genehmigte am 22. November 2013 einen Verpflichtungskredit über CHF 7'066'000.00 und am 18. Juni 2019 einen Zusatzkredit über CHF 796'000.00 für die Sanierung der Bremgarten- und Oberdorfstrasse (K271/K415). 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>Kreditvergleich</i>	<i>Total</i>	<i>Strasse</i>	<i>Wasser</i>	<i>Abwasser</i>
Verpflichtungskredit	7'862'000.00	4'689'000.00	1'921'000.00	1'252'000.00
Bruttoanlagekosten	7'497'466.05	4'520'519.95	1'700'001.05	1'276'945.05
Kreditunterschreitung	364'533.95	168'480.05	220'998.95	(-) 24'945.05

Abweichungsbegründungen

Die Unterschreitung des Kredits um rund 4,6% respektive CHF 364'533.95 kommt durch eine Verkettung verschiedener Umstände zustande. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass der massgebende Kostenvoranschlag aus dem Jahr 2013 stammt und das Projekt aus verschiedenen Gründen, etwa aufgrund Änderungen der normativen und gesetzlichen Vorgaben, einige Anpassungen erfahren hat. Nachfolgend die wesentlichen Punkte:

- 1) Nachdem zwei Drittel des Projekts bereits umgesetzt waren (per 01. Januar 2022), wurde per Beschluss des Grossrats des Kantons Aargau der von den Gemeinden an die Baukosten an der Kantonsstrasse zu leistende Beitrag von ursprünglich 54% auf 35% reduziert. Dies zugunsten der Gemeinde.
- 2) Die Praxis des Kantons für die Festlegung der Höhe der Abgeltung im Enteignungsverfahren änderte sich zwischenzeitlich zu Gunsten der betroffenen Grundeigentümerschaften, weshalb die Kosten für den Landerwerb gegenüber dem Kostenvoranschlag höher ausgefallen sind.
- 3) Ab der Bushaltestelle Welschland bis zum Dorfeingang wurde ein Ersatz der Kofferung vorgenommen. Dort war ursprünglich nur eine Belagssanierung (Flüsterbelag) vorgesehen.
- 4) Im Dorfkern wurde eine grössere Fläche mit Natursteinbelägen ausgeführt als im ursprünglichen Projekt vorgesehen war.
- 5) Die durch eine Gesetzesänderung nachträglich notwendig gewordene Ertüchtigung der Bushaltestellen hinsichtlich der Hindernisfreiheit führte zu Mehraufwand. Insbesondere anzuführen ist die Sichtbetonstützmauer bei der Reformierten Kirche.
- 6) Die Minderkosten im Bereich Trinkwasserversorgung sind auf einen Vergabeerfolg bei den Baumeisterarbeiten zurückzuführen.
- 7) Im Kostenvoranschlag waren für Unvorhergesehenes 10% der Projektsumme eingestellt. Trotz den oben angeführten Mehraufwendungen wurde die Reserve nicht aufgebraucht.
- 8) Die berechnete Teuerung beträgt CHF 60'444.09 (Teuerungsindex 1-Tiefbau PKI ab 2022 Sparte 5: 60% / 6: 20% / 3: 20%)

Bericht der Finanzkommission

Die Finanzkommission empfiehlt, die Kreditabrechnung zu genehmigen.

Antrag

Die Kreditabrechnung Sanierung Bremgartenstrasse und Oberdorfstrasse sei zu genehmigen.

IN KÜRZE

- Informationen Gemeinderat
- Wortmeldungen

TRAKTANDUM 9 Verschiedenes

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

- Stand Konzept Spielplatz Rägebogeland / Bolzplatz (Überweisungsantrag Sommergemeinde 2024)

Unter dem Traktandum «Verschiedenes» vorgebrachte selbständige Anträge zu einem Gegenstand, dessen Behandlung in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung fällt, können an der Versammlung vom 22. November 2024 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.