



GEMEINDE
NIEDERROHRDORF

Einwohnergemeinde-
versammlung



EINLADUNG ZUR EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Freitag, 26. November 2021, 19.30 Uhr, in der Mehrzweckhalle Rüsler

TRAKTANDEN

1	Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 15. Juni 2021	4
2	Erweiterung Schulanlage Rüsler	
	a) Brutto-Projektierungskredit gemeinsamer Erweiterungsbau	4
	b) Projektierungskredit Anpassungen Schulhaus Rüsler	16
3	Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland	21
4	Einführung Baugebührenreglement	30
5	Entsorgungsreglement Niederrohrdorf – Teil-Anpassung Gebührentarif	32
6	Verpflichtungskredit Finanzierungsbeitrag für Realisierung Pumptrack-Anlage	36
7	Budget 2022	42
8	Kreditabrechnungen	47
9	Verschiedenes	49

ALLGEMEINE HINWEISE

Aktenauflage

Die Akten zu den Traktanden liegen gemäss § 23 Gemeindegesetz (GG) während 14 Tagen vor der Versammlung bei der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf. Aufgrund eines Personalausflugs der Gemeindeverwaltung bleibt die Verwaltung am 12. November 2021 geschlossen, weshalb die Auflagefrist bereits einen Tag früher, sprich am 11. November 2021 beginnt.

Öffnungszeiten:

Montag	8.30 – 12.00 Uhr	14.00 – 18.30 Uhr
Dienstag – Donnerstag	8.30 – 12.00 Uhr	14.00 – 17.00 Uhr
Freitag	7.30 – 15.00 Uhr	(durchgehend)

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.

Abstimmungen vom 28. November 2021

Die Urnen für die Abstimmungen vom 28. November 2021 sind im Versammlungslokal ab Türöffnung geöffnet.

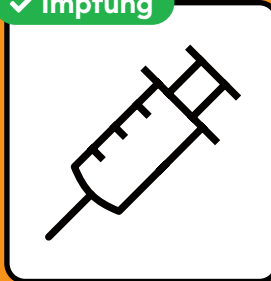
Bitte beachten Sie die nachfolgenden Hinweise zum Schutzkonzept.

**SO SCHÜTZEN
WIR UNS.**



Aktuelle Verhaltens- und Hygieneregeln:

✓ **Impfung**

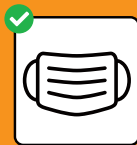


Empfohlen: Covid-19-Impfung.

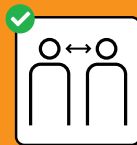
✓ **Zertifikat**



Wenn vorgeschrieben:
Zertifikat bereithalten und
Ausweis mitführen.



Maske tragen,
wenn vorge-
schrieben.



Abstand halten.



Mehrmals täglich
lüften.



Gründlich Hände
waschen oder
desinfizieren und
Händeschütteln
vermeiden.



Zur Rückverfolgung
immer vollständige
Kontaktdaten
angeben.



Bei Symptomen
sofort testen lassen
und zu Hause
bleiben.

Art 3116.029.01

VERSAMMLUNGORT / SCHUTZKONZEPT GEGEN COVID-19

- Die Versammlung findet aus aktuellen Gründen wiederum in der Mehrzweckhalle Rüsler statt, sodass die geltenden Corona-Regeln eingehalten werden können.
- Die Durchführung von Gemeindeversammlungen ist wie bisher erlaubt. Die geltenden Schutzmassnahmen sind zu beachten. Nebst der Maskenpflicht in öffentlich zugänglichen Innenräumen ist der Abstand von 1,5 Metern einzuhalten. Die Gemeinde stellt Masken und Desinfektionsmittel zur Verfügung.
- Der Ein- und Austritt zum Versammlungslokal erfolgt rückwärtig (Eingang vom Sportplatz her, bitte Wegweiser beachten).
- Für die Durchführung der Versammlung wurde ein Schutzkonzept erarbeitet, welches beim Versammlungslokal aufliegt und vorgängig unter www.niederrohrdorf.ch aufgeschaltet wird.
- Auf das traditionelle Begrüssungskonzert der Harmoniemusik Rohrdorf sowie den traditionellen Apéro im Anschluss an die Versammlung muss leider erneut verzichtet werden.
- Aufgrund der Covid-19-Schutzmassnahmen bitten wir Sie, sich mindestens 15 bis 20 Minuten vor Beginn der Versammlung bei der Turnhalle einzufinden. Wie gewohnt ist den Stimmenzählern der entsprechende Stimmrechtsausweis abzugeben. Wir bitten um Verständnis, falls es beim Eingang zu Wartezeiten kommen sollte.
- Wir sind bestrebt, mit diesen Massnahmen die Gesundheit aller Teilnehmenden zu schützen, hoffen dabei auf Ihr Verständnis und danken für Ihre Mithilfe.
- Neue bundesrätliche, kantonale oder kommunale Massnahmen bleiben vorbehalten.

IN KÜRZE

- Finanzkommission beantragt Genehmigung des Protokolls

IN KÜRZE

- a) Brutto-Projektierungskredit für gemeinsamen Erweiterungsbau der Primarschule Niederrohrdorf und der Kreisschule Rohrdorferberg über CHF 3'270'000.00 (netto CHF 2'302'800.00)
- b) Projektierungskredit für Anpassungsarbeiten am Primarschulhaus Rüsler über CHF 142'000.00

TRAKTANDUM 1

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 15. Juni 2021

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

Erweiterung Schulanlage Rüsler

a) Brutto-Projektierungskredit gemeinsamer Erweiterungsbau

b) Projektierungskredit Anpassungen Schulhaus Rüsler

a) Projektierungskredit gemeinsamer Erweiterungsbau

Einführung

Die Gemeinderäte Bellikon, Niederrohrdorf, Oberrohrdorf und Remetschwil unterbreiten den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern im Rahmen der Wintergemeindeversammlungen 2021 den Projektierungskredit bis und mit Projektabschluss für den gemeinsamen Neubau für Oberstufe und Primarschule auf dem Schulareal Rüsler im Betrag von CHF 3'270'000.00 (inkl. MWST). Gleichzeitig wird der Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf auch der in direktem Zusammenhang mit dem Neubau erforderliche Projektierungskredit für das Bauprojekt und das Bewilligungsverfahren für die Anpassungen am Schulhaus Rüsler im Betrag von CHF 142'000.00 (inkl. MWST) unterbreitet.

Mit den Projektierungskrediten werden die Gelder bewilligt, welche für die Projektierung des neuen Schulhauses sowie der damit zusammenhängenden Umbauarbeiten am bestehenden Primarschulhaus Niederrohrdorf benötigt werden. An der Wintergemeindeversammlung 2022 sollen in einem zweiten Schritt der Baukredit sowie in der Gemeinde Niederrohrdorf zusätzlich der weitere Projektierungskredit bis zum Projektabschluss der Anpassungen am Schulhaus Rüsler eingeholt werden.

Mit dem Entscheid über den gemeinsamen Neubau für die Oberstufe und die Primarschule Niederrohrdorf wird somit eines der wichtigsten Kreditgeschäfte der vergangenen Jahre vorgelegt, welches für die ganze Region Rohrdorferberg von grosser Bedeutung ist.

1. Geschichte

Die Schulanlagen der Primarschule Niederrohrdorf und der Oberstufe stossen schon seit mehreren Jahren an ihre Kapazitätsgrenzen. Auch die seit dem Schuljahr 2015/16 als Zwischenlösung für die Primarschule verfügbaren Pavillons sowie das seither neu als Oberstufenzentrum genutzte Schulgebäude Hüslerberg vermögen die aktuellen und künftigen Bedürfnisse nicht abzudecken. Daher wurden Ideen und Ansätze zur Verbesserung des Raumangebots geprüft und letztlich 2017 durch die Gemeinde Niederrohrdorf ein Projektwettbewerb für die Erweiterung der Schulanlage Rüsler durchgeführt. Diese Anlage wird ausschliesslich durch die Primarschule genutzt. Das Verfahren fand mit der Evaluation des siegreichen Projektvorschlags im Dezember 2017 seinen Abschluss. Vor dem Startschuss für die Projektierung Ende 2018 erfolgten unter anderem nochmals die Verifikation und Aktualisierung der Prognose für die Entwicklung der Schülerzahlen. Zudem wurde in der Arbeitsgruppe Schulraumplanung der gesamte erweiterte Raumbedarf der Primar- sowie der Kreisschule verifiziert und denkbare Szenarien entworfen, wie die Schulanlage alternativ erweitert werden könnte. Mit gemeinsamem Beschluss des Gemeinderates und der Schulpflege Niederrohrdorf vom 10. Dezember 2018 wurde entschieden, dass alle Lösungsvorschläge mit einer permanenten Nutzung der Pavillons nicht weiterverfolgt werden. Es sollte dafür möglichst das Siegerprojekt an die veränderten Umstände angepasst werden.

Kurz nach dem Projektstart trat die Oberstufe im Frühjahr 2019 mit dem Wunsch an die Gemeinde Niederrohrdorf heran, die Möglichkeiten eines gemeinsamen Projekts auszuloten. Im Mai 2019 beauftragte der Gemeinderat darum die Planergemeinschaft Müller Mantel Architekten AG + Dario Wohler Architekten GmbH mit einer vertieften Studie. Statt der Projektierungsphase musste das Projekt gestoppt und einen Schritt in der Projektphase zurückgegangen werden. Als weiteres Ergebnis der Vorstudienphase erarbeitete das siegreiche Architekturteam in der Folge eine Machbarkeitsstudie. Diese hatte das Potential eines gemeinsamen Projektes sowie den Nachweis der Integrationsmöglichkeit der Bedürfnisse beider Schulstufen in einem gemeinsamen Gebäude aufzuzeigen.



Schnittvisualisierung Neubau

Im Sommer 2020 wurde der definitive Entscheid zur Weiterverfolgung eines gemeinsamen Projekts gefällt und mit der Erarbeitung des Vorprojektes begonnen. Dieses liegt inzwischen vor, so dass jetzt auch die konkrete Kostenschätzung ermittelt werden konnte. Die für das Vorprojekt erforderlichen finanziellen Mittel stammen aus dem initialen Planungskredit, welcher durch die Gemeinde Niederröhrdorf 2016 gesprochen wurde, sowie einem Überbrückungskredit zur Deckung der Aufwendungen bis zu den Abstimmungen an den Wintergemeinden 2021.

Zur Lösungsfindung für die Lüftung und Klimatisierung des Neubaus wurden verschiedene Varianten evaluiert, wobei sich das Konzept mit Heizung mittels Fernwärme, einer kontrollierten Lüftung und einer zentralen Kältemaschine als nachhaltigste Lösung erwies.

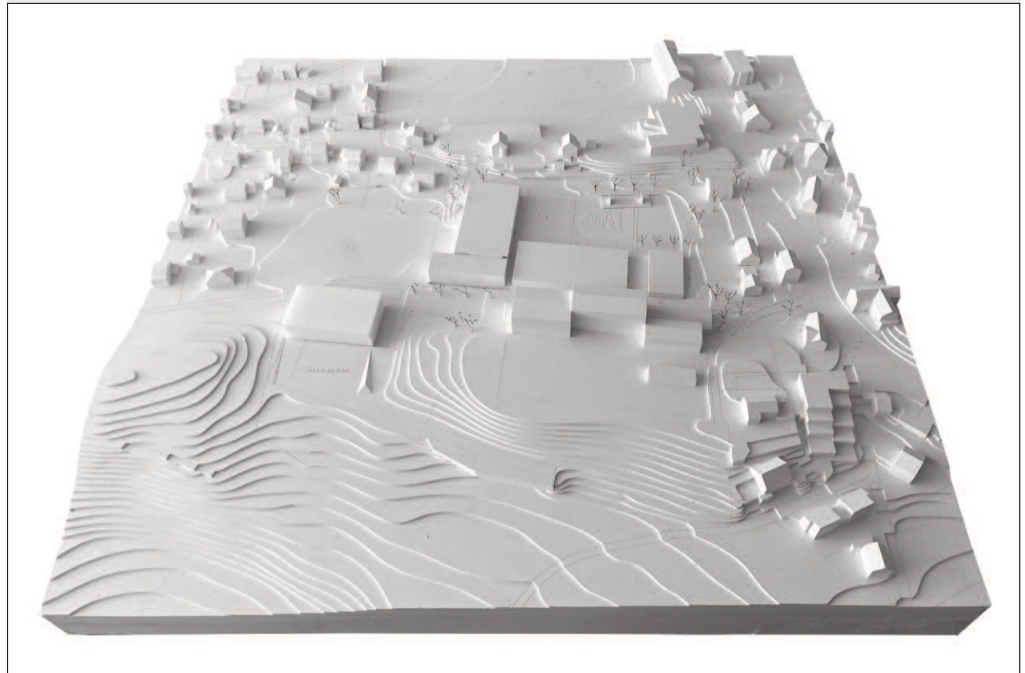
In einem nächsten Schritt soll das Projekt bis zur Baureife weiterentwickelt und anschliessend realisiert werden, so dass das neue Schulhaus im Juli 2025 in Betrieb genommen werden kann. Für die beim Neubauprojekt in einem Generalplanermandat vergebenen Projektierungs- und Bauleitungsarbeiten in den Bereichen Architektur, Statik, Elektrik, Haustechnik, Bauphysik, Brandschutz, Gastronomie, Tiefbau sowie Umgebungsgestaltung ist ein Kredit in der Höhe von CHF 3'270'000.00 erforderlich.

2. Projekt / Baubeschrieb

Situierung und externe Erschliessung

Der Schulhausneubau besetzt die freie Parzelle am südwestlichen Rand der Schulanlage Rüsler, welche durch eine markante Senkung des Moränenrückens charakterisiert wird. Durch das präzise Einpassen des Gebäudes in die Hügel-senke und sein entschiedenes Abrücken von der Rüslerstrasse wird eine einladende, baumbestandene Eingangssituation zur Strasse hin geschaffen. Das Schulhaus wird Räume der Primar- sowie der Kreisschule beherbergen. Durch seine Lage in unmittelbarer Nähe sowohl zum Primarschulhaus Rüsler, als auch zum Oberstufenschulhaus Hüslerberg ist eine optimale Anbindung an beide Schulen und deren Pausenbereiche gewährleistet. Die Schülerinnen und Schüler (SuS) profitieren von der wunderbaren Lage ihres Pausenplatzes mit atemberaubender Weitsicht nach Süden. Das Schulhaus besticht durch seine kompakte Gebäudeform und den dadurch minimierten Fussabdruck. Dies ermöglicht einen schonenden Umgang mit den zur Verfügung stehenden Landressourcen.

Der dreigeschossige Neubau erhält drei Zugänge. Die SuS und Lehrpersonen der Primarschule benützen den Haupteingang an der Rüslerstrasse. Auf der Südseite erhalten sie einen zweiten Ein- bzw. Ausgang, der den Zugang zum Pausenplatz auf der gegenüberliegenden Gebäudeseite gewährleistet. Die SuS und Lehrpersonen der Kreisschule betreten das Haus auf seiner schmalen, dem Kreisschulhaus Hüslerberg zugewandten Seite. Über einen geschwungenen Fussweg, der vom Pausenplatz auf dem erhöhten Niveau der Kreisschule hangabwärts, vorbei am neuen Pavillon mit Aussenklassenzimmer, führt, erreichen sie den überdachten Eingang auf dem unteren Niveau. Es werden möglichst viele der bestehenden, grossen Bäume erhalten. Neue werden gemäss dem Projektvorschlag der Landschaftsarchitekten auf dem Pausenplatz der Primarschule gepflanzt. Der bestehende Rote Sportplatz wird zurückgebaut und soll durch einen neuen Roten Platz auf dem Schulareal Rüsler ersetzt werden.



Situationsmodell



Situationsplan Neubau (links im Bild)

Nutzungseinheiten und interne Erschliessung

Im Erdgeschoss des Neubaus erhalten beide Nutzergruppen jeweils eine großzügige Erschliessungshalle. Ein in der Gebäudemitte angeordneter, über alle vier Geschosse durchgehender Kern beinhaltet sowohl die beiden Treppenhäuser, als auch den zentralen Lift und kleinere Nebenräume. Die zwei nach Nutzergruppen getrennten Treppenerschliessungen, über welche die oberen Schulzimmerschosse erreicht werden, garantieren einen reibungslosen und konfliktfreien Schulalltag. Das Schulzimmerschoss der Primarschule befindet sich im ersten Obergeschoss, die Kreisschule erhält das zweite Obergeschoss für ihre Schulräume. Die Schulzimmerschosse weisen drei Schichten auf. An die mittige Erschliessungsschicht mit zentralem Kern sind beidseitig Schulzimmerschichten entlang der Längsfassaden angebunden. Die Zonen an den Enden beidseitig der Erschliessungsräume können in den Obergeschossen als offene Lernbereiche genutzt werden und sind aus brandschutztechnischer Sicht frei möblierbar. Auf

diese Weise können sie für den Unterricht mit modernen Schulformen aktiviert und für kleine Ausstellungs- und Präsentationszwecke flexibel genutzt werden. Über zwei grosse Zenitallichter werden die beiden Treppenhäuser beleuchtet.

Raumprogramm

Insgesamt werden für beide Schulstufen zusammen 17 Schulzimmer gebaut.

Für die Primarschule sind neun Schulzimmer vorgesehen, wovon es sich bei dreien um Sprachzimmer und bei den restlichen sechs um Klassenzimmer mit angegliedertem Gruppenraum handelt. Ergänzt wird das Raumprogramm der Primarschule durch einen Raum für die integrierte Heilpädagogik im ersten Obergeschoss, sowie die Aula und die Räume für die Tagesbetreuung mit Verpflegung und Aufenthalt im Erdgeschoss. Die Aula befindet sich an zentraler Lage, der Rüslerstrasse zugewandt, direkt angrenzend an die Eingangshalle der Primarschule. Die Tagesstrukturen erhalten die gegenüberliegende, dem Pausenplatz zugewandte Gebäudemitte für ihre Räume.

Die Kreisschule erhält neben drei Klassenzimmern mit angegliederten Gruppenräumen und einem Fachzimmer für BG/TW mit angegliedertem Materialraum eine Schulküche mit Funktions- und Unterrichtsraum und zwei Fachzimmer für Natur & Technik mit einem Material- und Vorbereitungsraum. Damit ein Angebot für die Mittagsverpflegung der SuS besteht, wird im zweiten Obergeschoss ein Essraum bereitgestellt. Alle Garderoben für die Schulzimmer in den oberen Geschossen befinden sich in der Erschliessungszone.

Beide Schulen erhalten im Erdgeschoss ihres Gebäudeteils je ein Lehrerzimmer in unmittelbarer Nähe zu den Eingängen.

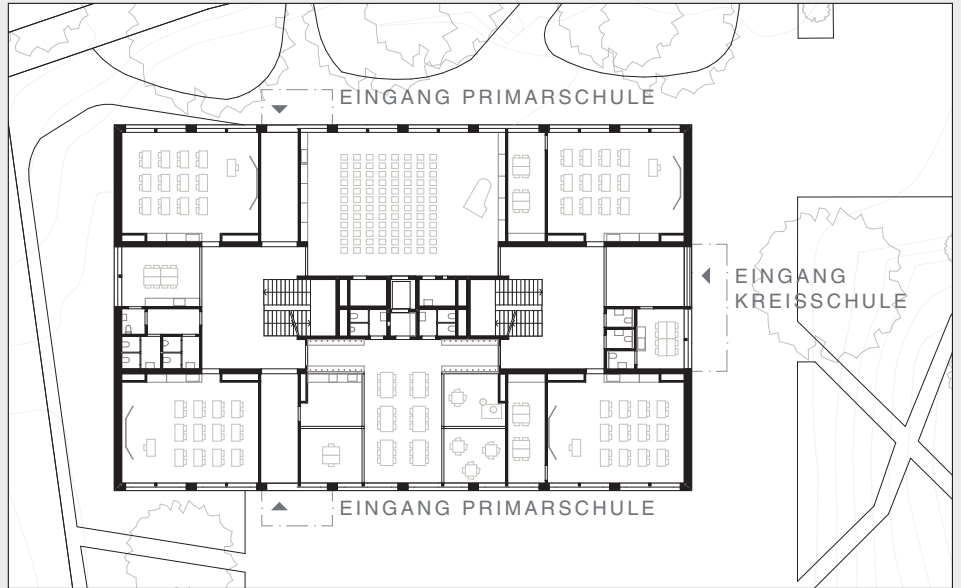
Das Schulhaus verfügt über ein Kellergeschoss, das weitestgehend von der Haustechnik besetzt wird. Lagerräume für die Hauswartung ergänzen die Putzräume auf den Schulgeschossen.

Flexibilität und Erweiterbarkeit

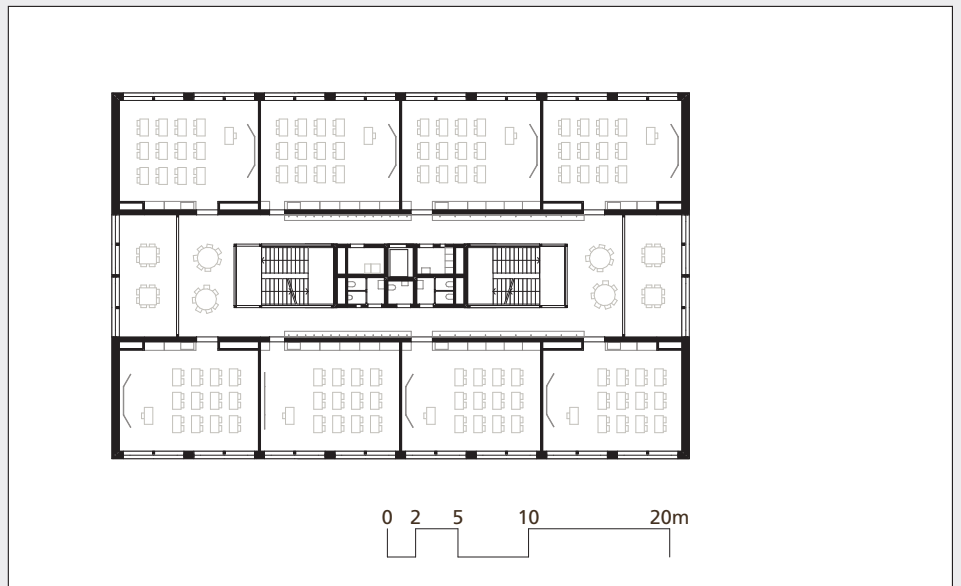
Die Anforderungen an Schulhäuser und Schulräume verändern sich heute in hohem Tempo. Die sich ständig im Wandel befindenden Schulformen verlangen eine zeitgemässe Schulhausarchitektur und eine hohe räumliche Flexibilität. Diese wird im Neubau erreicht, indem sämtliche raumtrennenden Querwände in den Schulzimmerschichten in Leichtbau erstellt werden und mit kleinem baulichem Aufwand entfernt oder verschoben werden können. Um diese räumliche Flexibilität in der Zukunft gewährleisten zu können, muss jeder potenzielle Raum, der im Minimum eine Achsbreite aufweist, mit einer Türe zur Erschliessungszone hin ausgestattet werden können. Sowohl in der Planung als auch im Bau werden diese potenziellen Türöffnungen eingeplant und gekennzeichnet. Die Statik des Gebäudes wird so ausgelegt, dass pro Achsraster ein Türdurchbruch machbar ist, ohne auf das Tragwerk des Hauses eine negative Auswirkung zu haben.

An der Ostfassade besteht die Möglichkeit, das Schulhaus über alle drei Geschosse mittels eines Anbaus zu erweitern.

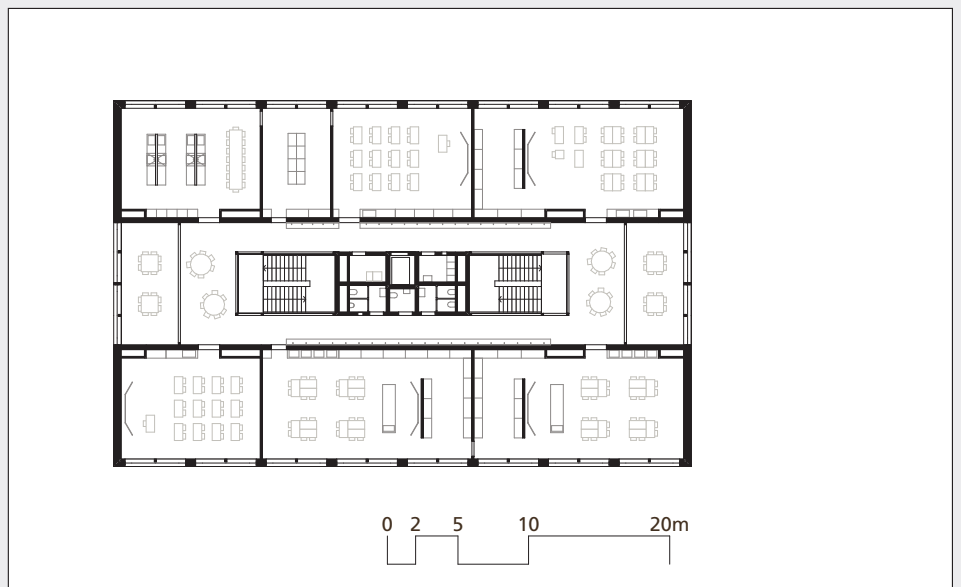
Erdgeschoss mit Umgebung



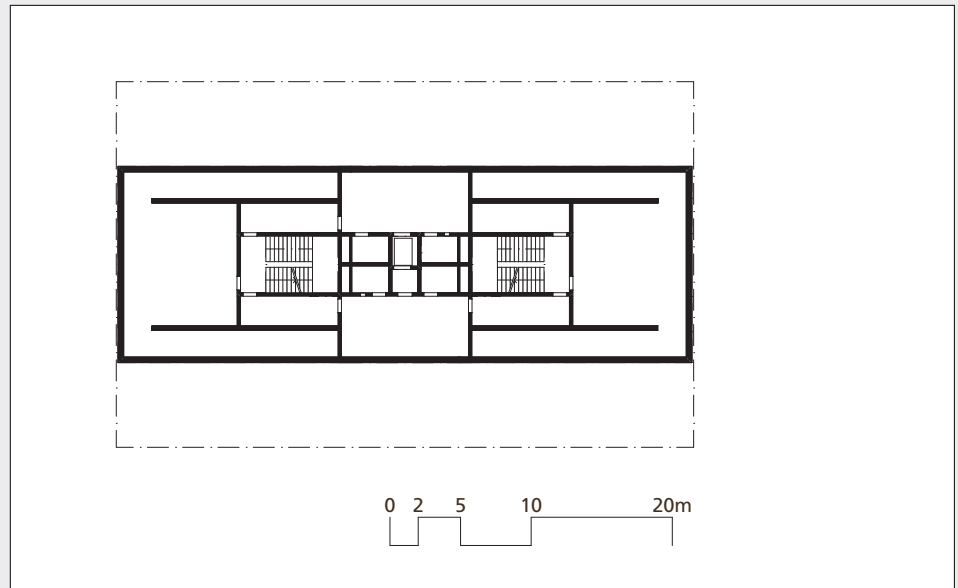
1. Obergeschoss Primarschule



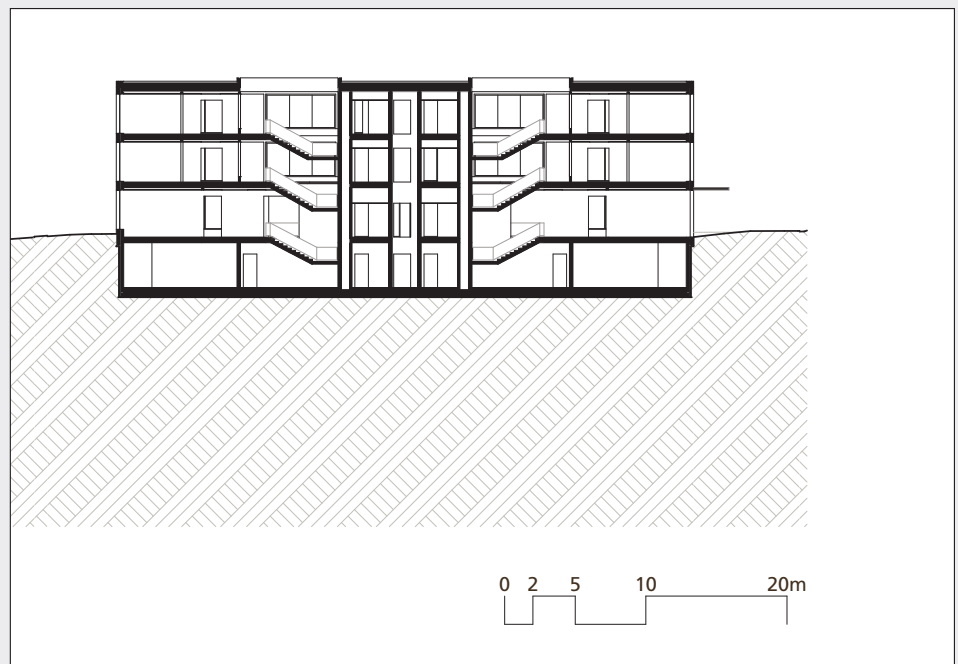
2. Obergeschoss Kreisschule



Untergeschoss



Längsschnitt



Haustechnik und Nachhaltigkeit

Der Neubau bezieht seine Heizenergie vom Wärmeverbundnetz der AEW Energie AG, welches als Energieträger die regionalen Holzbestände einsetzt. Damit die Anforderungen an die Luftqualität für Lernräume garantiert werden können, wird für das gesamte Schulhaus eine kontrollierte Lüftung eingeplant und dementsprechend ausgelegt. Der sommerliche Wärmeschutz wird über eine Kältemaschine gewährleistet. Der Neubau entspricht den Minergie-Standardanforderungen. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit (Kosten/Aufwand) wird auf eine Zertifizierung verzichtet.

3. Kosten

Aufteilung Oberstufenzentrum / Primarschule

Die nachfolgend aufgeführten Projektierungskosten beziffern die totalen Projektierungskosten bis zur Inbetriebnahme des Neubaus. Diese werden mit folgendem Teiler zwischen dem Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg (Anteil Oberstufenzentrum) und der Gemeinde Niederrohrdorf (Anteil Primarschule) aufgeteilt:

Anteil Oberstufenzentrum an Totalkosten: 46 %

(verteilt auf die Gemeinden Bellikon, Niederrohrdorf, Oberrohrdorf und Remetschwil)

Anteil Primarschule an Totalkosten: 54 %

(zu Lasten Einwohnergemeinde Niederrohrdorf)

Der Kostenteiler zwischen dem Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg und der Gemeinde Niederrohrdorf basiert zum Teil auf effektiv zuweisbaren Kosten und zum Teil auf anteilmässigen Geschossflächen:

Kostenteiler 1: Effektive Kosten

Der Teiler nach effektiven Kosten kann dort angewendet werden, wo genau abgegrenzt werden kann, zu welchem Kostenträger die Kosten gehören. (Beispiele: Wände, Bodenplatten, Fenster, Türen, Ausstattung).

Kostenteiler 2: Anteil Geschossfläche GF (oder Gebäudevolumen)

Dieser Teiler wird bei denjenigen Kosten angewendet, welche nicht genau abgegrenzt werden können. (Beispiele: Planungshonorare, Bewilligungsgebühren, Gebäudezuleitungen, Haustechnik, Lift).

Projektierungskosten

Der Projektierungskredit beinhaltet die Kosten für die Projektierung, das Bewilligungsverfahren, die Ausschreibungen sowie die Planerleistungen während der Realisierung für den gesamten Neubau. Die Freigabe des Kredits erfolgt durch die Bauherrschaft jeweils phasenweise.

Architektur und Baumanagement, inkl. GP-Zuschlag	CHF	1'815'000.00
Bauingenieur	CHF	305'000.00
Ingenieur für Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär	CHF	475'000.00
Elektroingenieur	CHF	173'000.00
Landschaftsarchitekt	CHF	188'000.00
Bauphysik und Akustik	CHF	52'000.00
Gastroplanung	CHF	16'000.00
Brandschutzplanung	CHF	11'000.00
Kanalisation / Werkleitungen	CHF	31'000.00
Nebenkosten (Gebühren, Pläne, Modelle etc.)	CHF	117'000.00
Baukommission (Sitzungsgelder)	CHF	27'000.00
Reserve	CHF	160'000.00
Total exkl. MWST	CHF	3'370'000.00
MWST 7,7% inkl. Rundung	CHF	260'000.00
Abzug für abgerechnete Phase Vorprojekt	CHF	- 360'000.00
Projektierungskredit	CHF	3'270'000.00

Prognostizierte Totalkosten (SIA-Phasen bis Vorprojekt und prognostizierte Baukosten, +/- 15%) bis Bauabschluss

Prognostizierte Baukosten (inkl. Planung und Projektierung bis Projektabschluss (+/- 15%))

BKP1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	310'000.00
BKP2	Gebäude	CHF	12'180'000.00
BKP3	Betriebseinrichtungen	CHF	165'000.00
BKP4	Umgebung	CHF	820'000.00
BKP5	Baunebenkosten	CHF	350'000.00
BKP9	Ausstattung	CHF	780'000.00
	Reserve	CHF	730'000.00
	Total exkl. MWST	CHF	15'335'000.00
	MWST 7.7% inkl. Rundung	CHF	1'180'000.00
	Abzug für abgerechnete Phase Vorprojekt	CHF	- 360'000.00
	Planung und Projektierung inkl. MWST (+/- 15%)	CHF	16'155'000.00

Abgeschlossene SIA-Phasen bis Vorprojekt (siehe Kapitel 6, separater Kredit)

SIA-Phasen bis Vorprojekt inkl. MWST	CHF	1'095'000.00
---	------------	---------------------

Prognostizierte Totalkosten bis Bauabschluss (+/- 15%)	CHF	17'250'000.00
---	------------	----------------------

Hinweis:

Seit Anfang 2021 haben diverse Materialpreise ausserordentliche Teuerungen erfahren. Für das Projekt sind insbesondere die Steigerungen bei den Preisen für Holz und Stahl zu erwähnen. Die weitere Entwicklung ist schwierig vorherzusagen. In den abgebildeten prognostizierten Baukosten ist diese ausserordentliche Teuerung nicht enthalten.

Kostenaufteilung Projektierungs- und Baukosten innerhalb Gemeindeverband

Gemäss § 5 der Satzungen des Gemeindeverbandes Kreisschule Rohrdorferberg werden die Investitionskosten für Schulanlagen gemäss der Einwohnerzahl der Verbandsgemeinden auf die einzelnen Gemeinden verteilt. Massgebend ist die Einwohnerzahl desjenigen Jahres, in welchem die Kostenanteile beschlossen werden. Für vorliegendes Kreditgeschäft sind es somit die Einwohnerzahlen vom 31. Dezember 2021. Weil diese Zahlen jedoch heute noch nicht bekannt sind, werden beispielhaft die Zahlen per 31. Dezember 2020 aufgeführt, um die Kostenanteile zu beschreiben. Die effektive Berechnung erfolgt dann aufgrund der massgebenden Einwohnerzahlen per 31. Dezember 2021:

Bellikon	1'544 Einwohner	13,05 %
Niederrohrdorf	4'223 Einwohner	35,70 %
Oberrohrdorf	4'034 Einwohner	34,11 %
Remetschwil	2'027 Einwohner	17,14 %

Kostenteiler Betriebskosten

Anders als die Projektierungs- und Baukosten werden die Betriebskosten anteilmässig durch den Gemeindeverband (Anteil Oberstufenzentrum) und die Gemeinde Niederrohrdorf (Anteil Primarschule) getragen.

Die Betriebskosten des Oberstufen-Anteils werden gemäss § 10 der Satzungen des Gemeindeverbandes Kreisschule Rohrdorferberg verteilt. Für den Verbrauch von Strom und Wasser sind im Neubau separate Zählereinrichtungen vorgesehen.

Berechnung der Anteile am Projektierungskredit

Kostenaufteilung Primarschule / Kreisschule (Oberstufe)

	Anteil Primarschule (Niederrohrdorf)	Anteil Kreisschule (BNOR-Gemeinden)	Total
	54 %	46 %	
Anteil in CHF	1'765'800.00	1'504'200.00	3'270'000.00

*Aufteilung Kreditanteil Oberstufe innerhalb der BNOR-Gemeinden
(gemäss § 5 der Satzungen)*

Gemeinde	Anteil in %	Anteil in CHF (gerundet)
Bellikon	13,05	196'400.00
Niederrohrdorf	35,70	537'000.00
Oberrohrdorf	34,11	513'000.00
Remetschwil	17,14	257'800.00
Total	100,00	1'504'200.00

4. Zeitplan

Sofern alle vier Gemeindeversammlungen im Winter 2021 dem Projektierungskredit zustimmen, ist vorgesehen, anlässlich der Gemeindeversammlungen im Winter 2022 den Baukredit sowie in der Gemeinde Niederrohrdorf zusätzlich den weiteren Projektierungskredit bis zum Projektabschluss der Anpassungen am Schulhaus Rüsler zu beantragen. Verlaufen die Arbeiten nach Plan, soll mit dem Bau des neuen Schulhauses im Februar 2024 begonnen werden, damit die neuen Räumlichkeiten per Beginn Schuljahr 2025/26 bezogen werden können.

5. Rechtliche Grundlagen

Träger des obligatorischen Volksschulunterrichts und der Kindergärten sind gemäss § 29 Kantonsverfassung die Gemeinden oder die Gemeindeverbände. Der bestehende Verband «Kreisschule Rohrdorferberg» wird die Räumlichkeiten der Oberstufe im neuen Schulhaus im Namen der vier beteiligten Gemeinden betreiben. Die im Neubau geschaffenen Räumlichkeiten der Primarschule werden durch die Gemeinde Niederrohrdorf betrieben.

Die Gemeinden sind gemäss § 53 Schulgesetz verpflichtet, die für die Volksschule und die Kindergärten benötigten Räumlichkeiten (Schullokale, Turn- und Spielplätze) sowie die dazugehörigen Einrichtungen zu erstellen bzw. zu beschaffen und zu unterhalten. Vernachlässigt eine Gemeinde diese Pflichten, so trifft der Regierungsrat auf ihre Kosten die nötigen Massnahmen.

6. Nachträge Projektkredite der Gemeinden Bellikon, Oberrohrdorf und Remetschwil bis Ende Vorprojekt

Ursprünglich war geplant, dass einzig die Einwohnergemeinde Niederrohrdorf aufgrund eines grösser werdenden Platzbedarfs eine Schulraumerweiterung der Primarschule realisiert. Die Einwohnergemeindeversammlungen vom 28. Juni 2016 und vom 25. November 2016 bewilligten dafür einen Projektierungskredit über total CHF 750'000.00.

Im Frühjahr 2019 meldete die Kreisschule ebenfalls einen erhöhten Platzbedarf an was dazu führte, dass die Kreisschule ins Neubauprojekt «Jim Knopf» eingebunden wurde. In der Folge wurden die Planungsarbeiten als gemeinsames Erweiterungsprojekt vorangetrieben. Die finanziellen Mittel dazu stammen aus dem im vorherigen Absatz erwähnten initialen Kredit der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf.

Die Gemeinderäte der Kreisschulgemeinden wurden im Frühjahr 2021 informiert, dass der Initialkredit der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf nicht ausreicht, um die Arbeiten des Vorprojekts abschliessen zu können. Um den bereits engen Zeitplan des Projekts nicht weiter aufzuhalten, haben die Gemeinderäte der beteiligten Kreisschulgemeinden Bellikon, Niederrohrdorf, Oberrohrdorf und Remetschwil gemäss § 90i Gemeindegesetz einen Überbrückungskredit bis zur Fertigstellung der Vorprojektierung in der Höhe von CHF 345'000.00 gesprochen.

§ 90i Gemeindegesetz lautet:

1 Zeigt sich vor oder während der Ausführung eines Vorhabens, dass der gesprochene Verpflichtungskredit nicht ausreicht, ist ein Zusatzkredit vor dem Eingehen neuer Verpflichtungen einzuholen. Ist dies ohne bedeutende nachteilige Folgen für die Gemeinde nicht möglich, bewilligt der Gemeinderat den Zusatzkredit und informiert die Finanzkommission darüber.

2 Mit der Genehmigung der Kreditabrechnung werden allfällige Mehrausgaben bewilligt.

Der gesprochene Erhöhungskredit über CHF 345'000.00 lässt sich wie folgt zuteilen:

- CHF 118'000.00 zu Lasten Anpassungsarbeiten am Primarschulhaus Rüsler
- CHF 227'000.00 zu Lasten Erweiterungsarbeiten Kreisschule Rohrdorferberg

Der von den Gemeinderäten im Frühjahr 2021 bewilligte Überbrückungskredit über CHF 345'000.00 sowie der bereits im Jahr 2016 von der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf bewilligte Initialkredit über CHF 750'000.00 müssen nun anlässlich der Wintergemeindeversammlungen der Gemeinden Bellikon, Oberrohrdorf und Remetschwil nachträglich bewilligt werden.

Unter Anwendung des vereinbarten Kostenteilers sowie unter Berücksichtigung, dass aus dem Überbrückungskredit vom April 2021 CHF 118'000.00 direkt den Anpassungsarbeiten für das Primarschulhaus Rüsler zugeteilt werden können, ergeben sich folgende Nettoanteile der Gemeinden Bellikon, Oberrohrdorf und Remetschwil:

Total Kredit SIA-Phasen bis Vorprojekt

	Anteil NRD (nur Primarschule)	Anteil BNOR (nur Kreisschule)	Total
Initialkredit			
Niederrohrdorf 2021 *	405'000.00	345'000.00	750'000.00
Überbrückungskredit			
April 2021 **	118'000.00	227'000.00	345'000.00
Total	523'000.00	572'000.00	1'095'000.00

* Kostenteiler: 54% zu Lasten Niederrohrdorf / 46% zu Lasten Oberstufe

** Kostenteiler gemäss effektiv zuteilbaren Kosten

Aufteilung Kreditanteil innerhalb der BNOR-Gemeinden

Gemeinde	Anteil in %	Anteil in CHF (gerundet)
Bellikon	13,05	74'700.00
Niederrohrdorf	35,70	204'200.00
Oberrohrdorf	34,11	195'100.00
Remetschwil	17,14	98'000.00
Total	100,00	572'000.00

Die Gemeinden Bellikon, Oberrohrdorf und Remetschwil werden ihre Nettoanteile anlässlich ihrer Wintergemeindeversammlungen 2021 zur Bewilligung traktandieren. Unter Annahme, dass diese Kreditanteile bewilligt werden, kann bis Ende Vorprojekt ohne Kreditüberschreitung abgerechnet werden.

7. Antrag

Für das neue Primar- und Oberstufenschulhaus seien folgende Projektierungskredite zu genehmigen. Es gilt der Kostenteiler gemäss Kapitel 3:

	Projektierungskredit bis Ende Vorprojekt in CHF*		Projektierungskredit bis Projektabschluss in CHF	
Niederrohrdorf		0.00	Brutto-Verpflichtungskredit	3'270'000.00
		0.00	Netto-Verpflichtungskredit	2'302'800.00
		0.00	(Anteil Primarschule)	(1'765'800.00)
		0.00	(Anteil Oberstufe)	(537'000.00)
Bellikon	Netto-Verpflichtungskredit	74'700.00	Netto-Verpflichtungskredit	196'400.00
Oberrohrdorf	Netto-Verpflichtungskredit	195'100.00	Netto-Verpflichtungskredit	513'000.00
Remetschwil	Netto-Verpflichtungskredit	98'000.00	Netto-Verpflichtungskredit	257'800.00

* Betrifft nur die Einwohnergemeinden Bellikon, Oberrohrdorf und Remetschwil, siehe Kapitel 6.

Antrag Einwohnergemeinde Niederrohrdorf

Für das neue Primar- und Oberstufenschulhaus sei ein Brutto-Verpflichtungskredit über CHF 3'270'000.00 zu genehmigen (Nettoanteil der Gemeinde Niederrohrdorf nach Abzüge Dritter bei CHF 2'302'800.00).

b) Anpassungen Schulhaus Rüsler

1. Ausgangslage

Zum Architekturwettbewerb gehörte unter anderem die Vorgabe, dass zur Erfüllung des Raumkonzepts und der Nutzungsvorgaben auch in den Bestand des Schulhauses Rüsler eingegriffen werden darf. Dies ermöglicht eine möglichst effiziente Nutzung des Bestands und verhindert einen übermässigen Neubau.

Gleichzeitig muss wegen der Beanspruchung des Roten Platzes als Standort für das neue Schulhaus ein Ersatz für den Roten Platz geschaffen werden.

2. Anpassungen Schulhaus Rüsler / Baubeschrieb

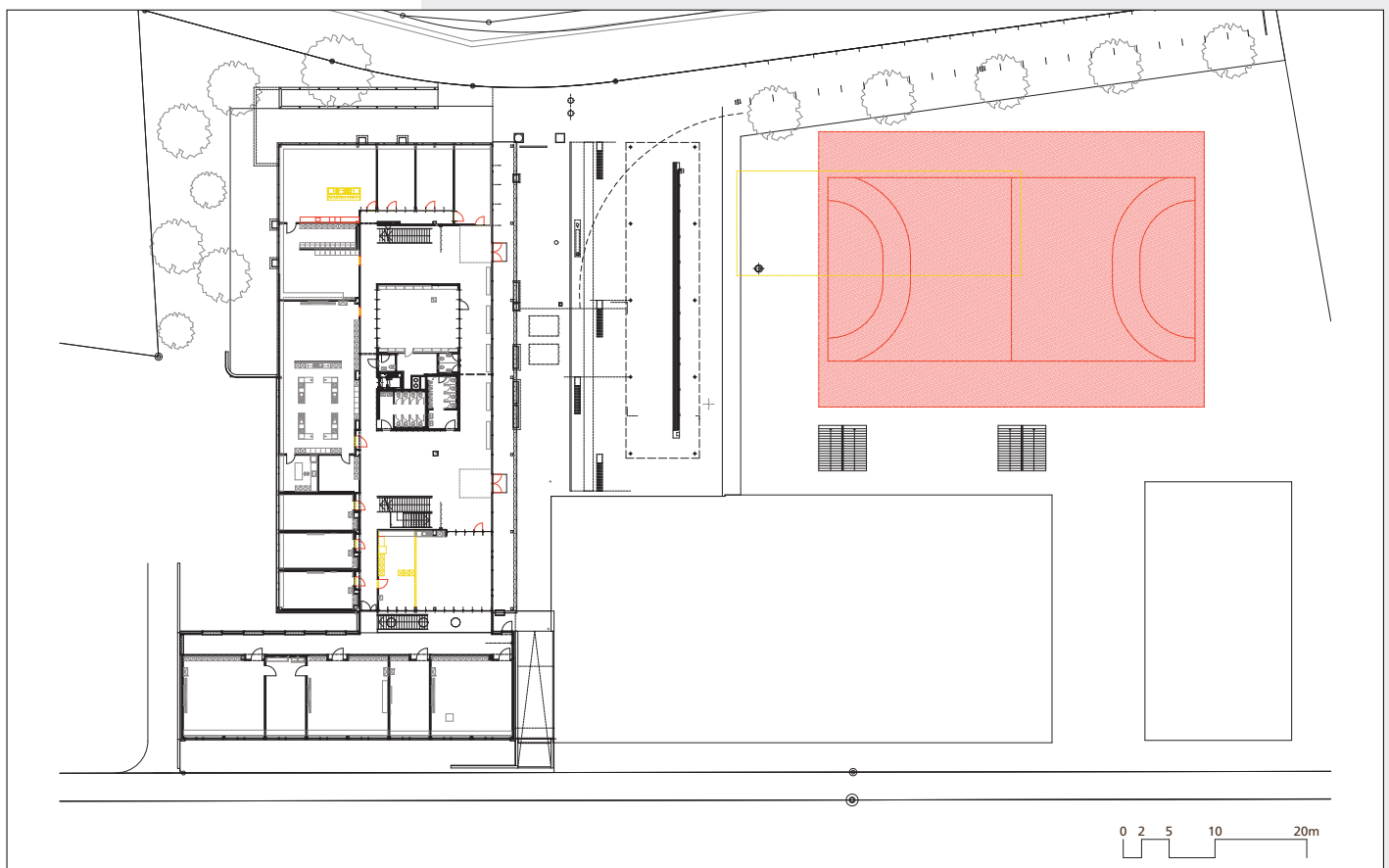
Bedürfnisse

Das bestehende Primarschulhaus Rüsler soll mit überschaubarem baulichen Aufwand an die sich im Lauf der Zeit geänderten Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden. Optimierungspotenzial bieten namentlich das Ändern einiger Schulraumgrössen durch Zusammenlegen oder Trennen bestehender Räume sowie der Ersatz von nicht mehr zeitgemässen Bauteilen.

Über die Jahre hat sich gezeigt, dass sich die Schulräume während den Sommermonaten enorm aufheizen. Messungen belegen, dass ausserdem die Luftqualität im Tagesverlauf auf kritische Werte sinkt. Die Konzentrationsfähigkeit von Kindern und Schulpersonal kann dadurch negativ beeinträchtigt werden. Es sollen bauliche Massnahmen ergriffen werden, die diese Problematik auf pragmatische Weise lösen.

Anpassungen Erdgeschoss

Das Lehrerzimmer wird durch den Ersatz des bestehenden Kucheneinbaus mit integrierter Garderobe räumlich umstrukturiert. Die neue Küche wird raumsparend entlang einer Seitenwand platziert und trägt durch ihre neue Position zu einer flexibleren Nutzbarkeit des Lehrerzimmers bei. Durch das Zusammenlegen mit nicht mehr genutzten, benachbarten Räumen wird eine grössere Bibliothek entstehen, die dem gewünschten Raumbedarf in Zukunft optimal Rechnung trägt. Der Turnhallenbetrieb ist heute durch eine offene, interne Treppenanlage mit dem Erdgeschoss des Schulhauses verbunden. Eine Einhausung mit integrierter, verschliessbarer Türe im Untergeschoss wird die beiden Nutzungen Turnhalle und Schulhaus in Zukunft voneinander trennen. Dadurch wird künftig verhindert, dass bei einer abendlichen Nutzung der Turnhalle ein ungehinderter Zugang in die Gänge des Schulhauses möglich ist. Die beiden Eingangstüren des Schulhauses werden ersetzt, da sie den Anforderungen an den Einbruchschutz und die Nachtauskühlung nicht genügen.

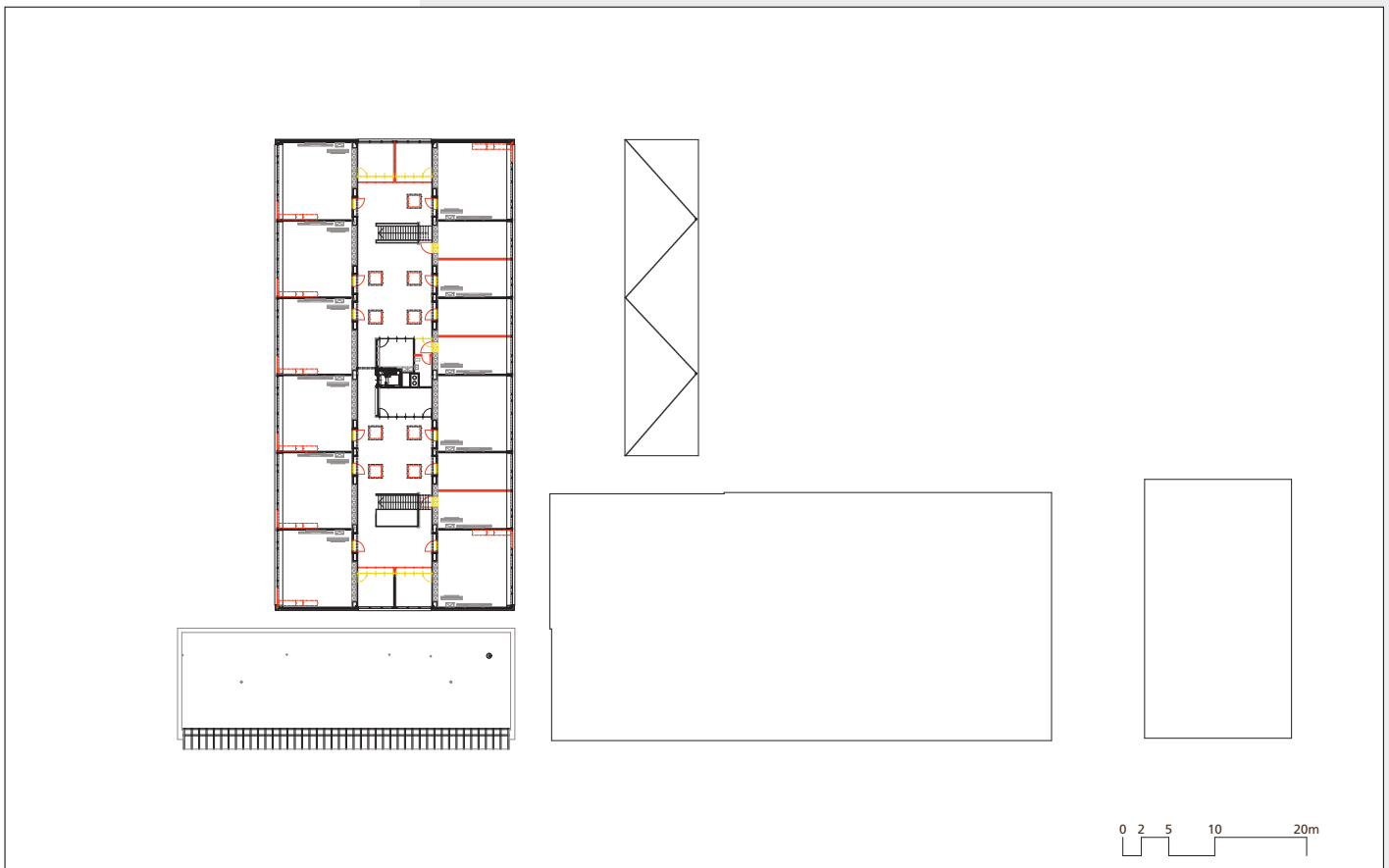


Erdgeschoss Schulhaus Rüsler mit Rotem Platz
Schwarz Bestand / Rot Neubau / Gelb Abbruch

Anpassungen Obergeschoss

Durch das Einbauen neuer, nichttragender Trennwände kann dem Bedürfnis nach einer grösseren Anzahl Gruppenräume nachgekommen werden. Die stirnseitigen Gruppenräume werden zur Erschliessungszone vergrössert.

Die geplanten Umbauarbeiten werden nach Möglichkeit ausserhalb des Schulbetriebs (während den Sommerferien) stattfinden und somit den Schulunterricht minimal tangieren.



Obergeschoss Schulhaus Rüsler

Schwarz Bestand / Rot Neubau / Gelb Abbruch

Verbesserung sommerlicher Wärmeschutz

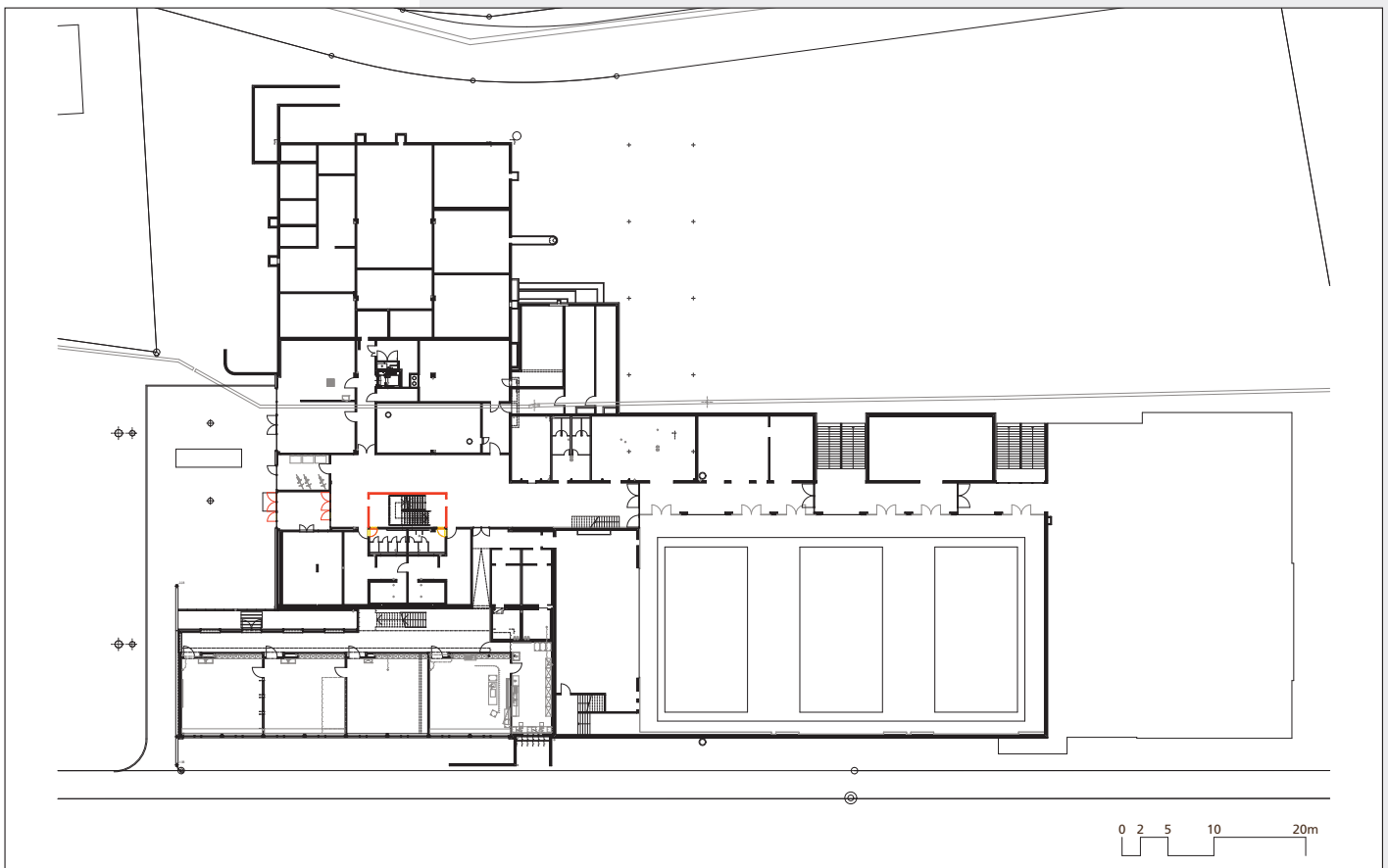
Das Primarschulhaus Rüsler weist eine einfache Raumstruktur mit durchgehenden Bandfenstern an der Fassade auf. Die gesammelten Erfahrungen aus dem Schulbetrieb der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass der sommerliche Wärmeschutz auf Grund des hohen Glasanteils an der Fassade in den Schulzimmern im Obergeschoss nicht gegeben ist. Die Raumtemperaturen steigen auf ein kritisches Niveau an und beeinträchtigen den Unterricht negativ.

Um langfristig angenehmere Raumtemperaturen und eine optimale Luftqualität zu erreichen, muss die eingetragene Wärme durch Belüftung abgeführt werden können. Am effizientesten geschieht dies im Austausch mit kühler Aussenluft (Nachtluft). Bei der sogenannten Nachtauskühlung wird kühle Luft im Unter- und im Erdgeschoss angeströmt und die warme Gebäudeluft durch Verdrängung über die Oberlichter abgeführt (Kamineffekt). Heute findet praktisch keine

Nachtauskühlung des Gebäudes statt, da die freie Luftzirkulation in den Gängen und Schulzimmern baulich blockiert ist. Diverse kleinere bauliche Massnahmen wie der Einbau von Nachströmöffnungen in den Ersatztüren in den Eingangsbereichen, sowie zusätzliche automatisierte Lüftungsflügel in den Fensterfronten garantieren zusammen mit der Automatisierung der vorhandenen Oberlichter ein effizientes System für die Nachtauskühlung über alle Stockwerke.

Um in Hitzeperioden die Temperaturspitzen zu brechen, werden in 8 Klassenzimmern im Obergeschoss dezentrale Lüftungsgeräte mit Modulen zur aktiven Kühlung eingebaut. Aussen- und Fortluftführung erfolgen direkt über die Fassade, Zu- und Abluft im Raum direkt über das Gerät.

Sowohl die elektronischen Komponenten der Nachtauskühlung als auch die neuen Lüftungsgeräte mit Kühlmodul werden in die bestehende Gebäudeautomation eingebunden.



Untergeschoss Schulhaus Rüsler
Schwarz Bestand / Rot Neubau / Gelb Abbruch

3. Anpassungen Roter Platz und Pausenplatz

Roter Platz und Pausenplatz

Der bestehende Rote Platz ist sanierungsbedürftig. Die durch Wurzelwerk verursachten Unebenheiten des Belags lassen nur noch eine eingeschränkte Nutzbarkeit des Sportfeldes zu, da die Verletzungsgefahr im heutigen Zustand erheblich ist. Durch die Situierung des Schulhausneubaus wird ein Abbruch des Roten Aussensportplatzes unvermeidbar, da das Gebäude die besagte Position des heutigen Platzes besetzen wird. Ein Ersatz wird auf dem Schulareal der Primarschule Rüsler, entlang der bestehenden Parkplätze an der Esterlistrasse, erstellt. Der Sportbetrieb wird von der neugewonnenen Nähe des Aussensportplatzes zu den Turnhallen profitieren und die Schulkinder werden vom erweiterten Angebot an Spielfläche auf dem Pausenplatz Gebrauch machen können. Der Neubau des Aussensportplatzes bedingt den Rückbau des Schulprovisoriums. Dieses wird unmittelbar nach dem Bezug des Schulhausneubaus rückgebaut werden können.

Prognostizierte Totalkosten (SIA-Phasen bis Vorprojekt und prognostizierte Baukosten, +/- 15%) bis Bauabschluss

Prognostizierte Baukosten (inkl. Planung und Projektierung bis Projektabschluss +/- 15%)

BKP1	Vorbereitungsarbeiten *	CHF	100'000.00
BKP2	Gebäude	CHF	1'255'000.00
BKP4	Umgebung	CHF	700'000.00
BKP5	Baunebenkosten	CHF	80'000.00
	Reserve	CHF	110'000.00
	Total exkl. MWST	CHF	2'245'000.00
	MWST 7.7% inkl. Rundung	CHF	175'000.00
	Abzug für abgeschlossene Phase Vorprojekt	CHF	- 118'000.00
Planung und Projektierung inkl. MWST (+/- 15%)		CHF	2'302'000.00

Option: Brandmeldeanlage inkl. Honorare, NK und Reserve, exkl. MWST	CHF	116'000.00
---	-----	------------

Abgeschlossene SIA-Phasen bis Vorprojekt (siehe Kapitel 6, separater Kredit)

SIA-Phasen bis Vorprojekt inkl. MWST	CHF	118'000.00
---	------------	-------------------

Prognostizierte Totalkosten bis Bauabschluss (+/- 15%)	CHF	2'420'000.00
---	------------	---------------------

* Im Zuge der Schulraumerweiterungen sollen die Pavillons zurückgebaut und nach Möglichkeit verkauft werden.

Projektierungskosten

Der Projektierungskredit beinhaltet die Kosten für die Erarbeitung des Bauprojekts und das Bewilligungsverfahren. Die Freigabe des Kredits erfolgt durch die Bauherrschaft jeweils phasenweise, abgestimmt mit dem Fortschritt bei der Erstellung des neuen Schulhauses.

Der Abbruch des Pavillons sowie der Neubau des Roten Platzes können erst nach dem Bezug des neuen Schulhauses erfolgen.

Bis zur Baubewilligung beziffern sich die Kosten für die Projektierung der notwendigen Anpassungsarbeiten am Primarschulhaus Rüsler sowie den Abbruch des Pavillons und den Neubau des Roten Platzes basierend auf den prognostizierten Baukosten (+/- 15%) auf CHF 142'000.00 inkl. MWST.

Antrag

Für die baulichen Anpassungen am Schulhaus Rüsler sei ein Projektierungskredit in der Höhe von CHF 142'000.00 inkl. MWST zu genehmigen.

Die Genehmigung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die Stimmberechtigten von Bellikon, Oberrohrdorf, Niederrohrdorf und Remetschwil dem Kreditantrag für das neue Primar- und Oberstufenschulhaus (gemäss Seite 16 dieser Broschüre) zustimmen.

IN KÜRZE

- Ablösung bisherige kommunale Nutzungsplanung

TRAKTANDUM 3

Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Ausgangslage

Die kommunale Nutzungsplanung ist ein umfassendes Gesetzeswerk, in welchem die Belange von Hochbau, Tiefbau und Umweltschutz auf Stufe Gemeinde geregelt sind. Die aktuelle Nutzungsplanung wurde 1999 vom Grossen Rat genehmigt und seither gezielt auf Einzelsituationen hin geändert, so beispielsweise im Jahr 2006 im Zuge der Überbauung Hintermatt.

Alle 15 Jahre ist die Nutzungsplanung der Gemeinde zu überprüfen (Art. 15 RPG) und zu überarbeiten, sollte sich aufgrund veränderter Bedingungen eine Notwendigkeit dafür ergeben. Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Niederrohrdorf hat ihren Planungshorizont erreicht. Seit der Erarbeitung des rechtskräftigen Planungswerks hat sich die bauliche Struktur der Gemeinde stark verändert. Die einschlägige Gesetzeslage auf Stufe Bund und Kanton hat sich weiterentwickelt. Der Richtplan, also die kantonale Raumplanung, wurde zwischenzeitlich angepasst und im Jahr 2017 vom Bund genehmigt. Die raumplanerischen Vorgaben haben sich wesentlich verändert, eine Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung ist daher angezeigt.

An der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2015 wurde der Verpflichtungskredit für die Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung in der Höhe von CHF 220'000.00 und am 22. November 2019 ein Zusatzkredit in der Höhe von CHF 180'000.00 gesprochen.

Vorbedingungen

Auf Stufe Bund beschloss der Souverän im Jahr 2013 die Revision des Raumplanungsgesetzes. Das überarbeitete Gesetz setzt Akzente für einen ressourcensparenden Umgang mit dem Boden und zur Eingrenzung der Zersiedelung. Die Einhaltung der eidgenössischen Raumplanungsvorgaben wird vorliegend durch die kantonale Instanz sichergestellt. Es ergeben sich keine direkten Gegensätze zum vorliegenden kommunalen Planungswerk.

Auf Stufe Kanton wurde die Baugesetzgebung ebenfalls angepasst. Speziell zu erwähnen ist die Einführung der interkantonalen Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), welche die Begriffe und Messweisen im Baurecht übergreifend vereinheitlicht und somit Planungssicherheit schafft. Die IVHB wird mit dem vorliegenden Planungswerk auch in der Gemeinde Niederrohrdorf eingeführt.

Der kantonale Richtplan stellt die geltenden raumplanerischen Vorgaben dar. Um das Siedlungsgebiet der Gemeinde Niederrohrdorf liegen etwa südwestlich ausgedehnte Felder, welche eine schützenswerte Landschaft von kantonaler Bedeutung darstellen und angrenzend die bekannten Möser Egemoos, Torfmoos und Taumoos, welche als kantonale Naturschutzgebiete ausgewiesen sind. Gemäss kantonalem Richtplan weist der Weiler Holzrüti ein Ortsbild von regionaler Bedeutung auf. Ebenso wird die grosse Grundwassermächtigkeit hervorgehoben.

Auf Stufe Region ist die Regionale Planungsgruppe RePla Baden zuständig. Im Regionalen Entwicklungskonzept, welches am 28. November 2013 durch den Vorstand genehmigt wurde, wird die Gemeinde Niederrohrdorf der ländlich geprägten Entwicklungsachse zugeteilt. Die Regionale Planungsgruppe wurde bei der Erarbeitung der kommunalen Nutzungsplanung einbezogen.



Abbildung 1: Auszug kantonaler Richtplan, Gesamtkarte (AGIS)

Auf kommunaler Stufe wurden die Grundlagen für die Überarbeitung geschaffen. Für die Gemeinde wurde ein Leitbild erarbeitet, der kommunale Verkehrsrichtplan aus dem Jahr 1995 wurde erneuert und die Baulinien Wald am Siedlungsrand festgelegt. Am meisten Gewicht hat jedoch die Erarbeitung des Masterplans Kernzone/Bünt, welcher eine raumplanerische Analyse des Zentrums erlaubt. Dieser stellt behördenverbindlich die Weichen für die weitere Planung.

Gegenstand der Planung

Das vorliegende Planungswerk stellt eine Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung dar. Diese besteht aus den folgenden Bestandteilen:

- Bauzonenplan
- Kulturlandplan
- Bau- und Nutzungsordnung BNO

Ebenfalls Bestandteil der Vorlage, jedoch nicht genehmigungspflichtig, ist der Planungsbericht nach Art. 47 RPV. Der Planungsbericht dient der Erläuterung und ist nicht eigentümergebunden.

Kennzahlen

Die Mindestdichte gemäss kantonalem Richtplan für Niederrohrdorf beträgt 60 Einwohner pro Hektar. Die Gemeinde Niederrohrdorf weist bereits heute mit 63.7 Einwohner pro Hektar (Dezember 2017) eine ausreichende Dichte auf. Die Einwohnerstatistik sieht ein weiteres Wachstum voraus, bis 2032 ist eine Bevölkerung von 4'500 Einwohnern prognostiziert.

Es werden keine wesentlichen Veränderungen am Baulandbestand vorgenommen. Es finden lediglich Arrondierungen statt. Untenstehend die Bauzonenstatistik.

Zone	Bisher (in Hektar)	Neu (in Hektar)
Wohnzone 2	33,8	34,6
Wohnzone 3	18,7	24,1
Wohn- und Gewerbezone 3	2,8	2,0
Kernzone	9,9	5,6
Zone für öffentliche Bauten	11,1	10,9
Arbeitszone (Industriezone)	2,4	2,3
Übrige	0,5	0,6
Total	79,2	80,1

Gemäss Raumplanungsgesetz vom März 2013 (in Kraft seit Januar 2015) legt der Kanton im Richtplan das Siedlungsgebiet abschliessend fest. Die Gemeinde Niederrohrdorf ist dem ländlichen Entwicklungsraum zugeteilt und es liegt kein Entwicklungsschwerpunkt vor. In absehbarer Zeit wird der Gemeinde kein neues Siedlungsgebiet zugeteilt, was die bereits vorherrschende Entwicklung zur inneren Verdichtung stärkt.

Verlauf der Planung

Am 17. August 2018 wurde das Planungswerk dem Kanton zur ersten Vorprüfung eingereicht. Aufgrund dessen Rückmeldungen wurde das Planungswerk überprüft und angepasst. Am 31. Oktober 2019 wurde das Planungswerk im Rahmen der Mitwirkung zum ersten Mal der Öffentlichkeit präsentiert und zeitgleich dem Kanton zur zweiten Vorprüfung eingereicht. Es gingen 22 Eingaben aus der Bevölkerung ein, mit welchen sich der Gemeinderat und die Fachplaner intensiv auseinandersetzten. Im Sommer und Herbst 2020 bereinigte der Gemeinderat die Mitwirkungsbeiträge und informierte die Mitwirkenden. Im März 2021 wurde das Planungswerk dem Kanton zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht.

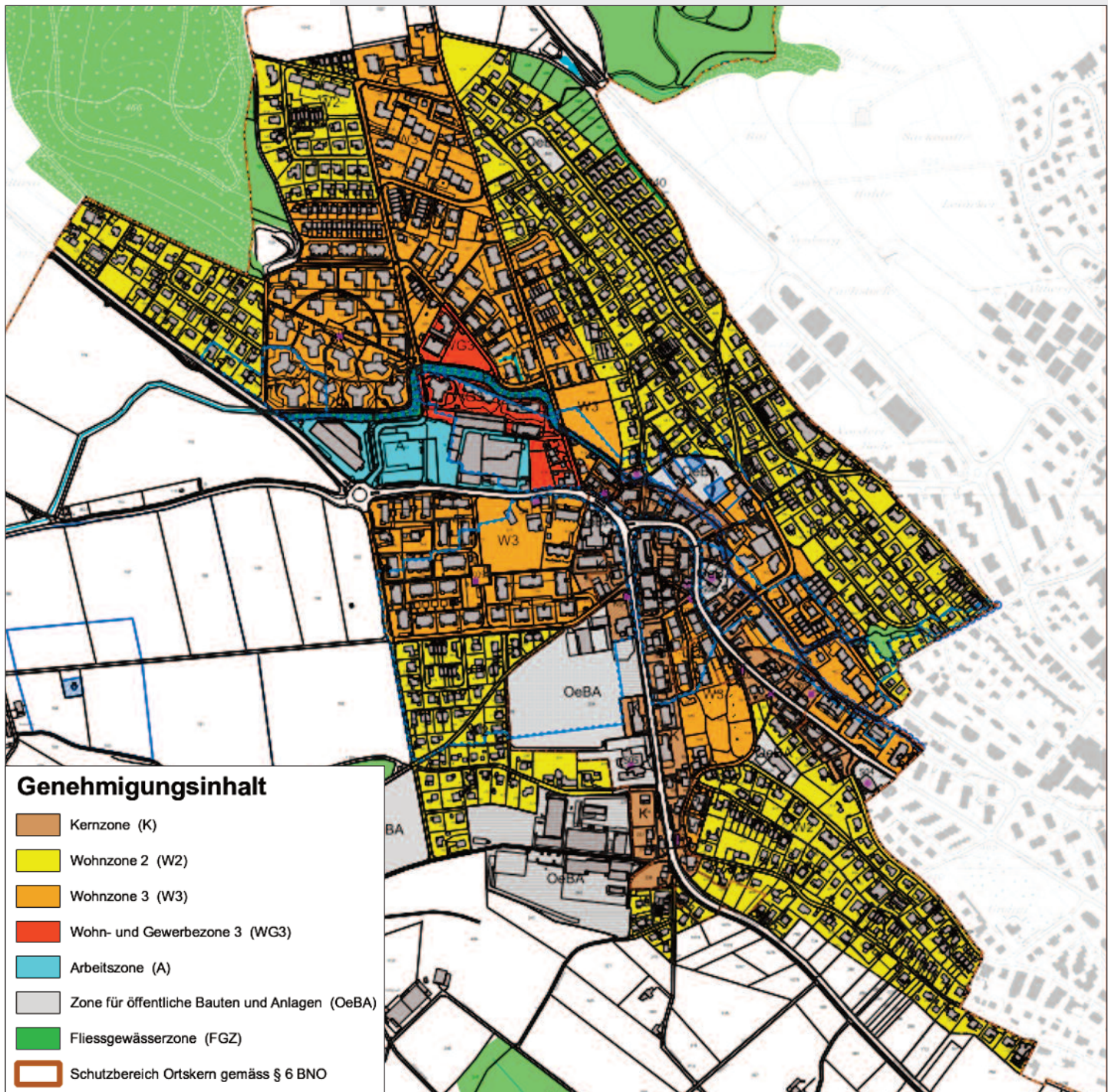


Abbildung 2: Auszug Bauzonenplan

Legende: Braun = Kernzone, Rot = WG3, Orange = W3, Gelb = W2, Hellblau = Arbeitszone, Grau = Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Am 01. Juni 2021 erging der abschliessende Vorprüfungsbericht zu Händen der Gemeinde. Das Planungswerk musste ein letztes Mal geringfügig angepasst werden. Der Gemeinderat verabschiedete das Planungswerk am 26. Juli 2021 zur öffentlichen Auflage, welche im August und September 2021 stattfand. Es gingen 4 Einwendungen ein, über welche der Gemeinderat mit Beschluss vom 20. September 2021 befand (siehe Kapitel Einwendungen). Mit Beschluss vom 20. September 2021 verabschiedete der Gemeinderat das Planungswerk zusammen mit dem Gebührenreglement zu Händen der Einwohnergemeindeversammlung vom 26. November 2021.

Inhalt der Gesamtrevision Nutzungsplanung

Nachfolgend sind die wichtigsten Änderungen der Nutzungsplanung gegenüber der rechtskräftigen Ordnung angeführt.

Umzonungen im Dorfkern

Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Masterplan, beziehungsweise mit Blick auf die vorhandene bauliche Struktur, wurde in grossen Bereichen die Bauzonierung auf die heutigen Verhältnisse und Bedürfnisse angepasst. Im Dorfkern etwa wurden weitreichende Gebiete aus der Kernzone in die Wohnzone 3 überführt. Damit soll auch das Zentrum als solches gestärkt werden.

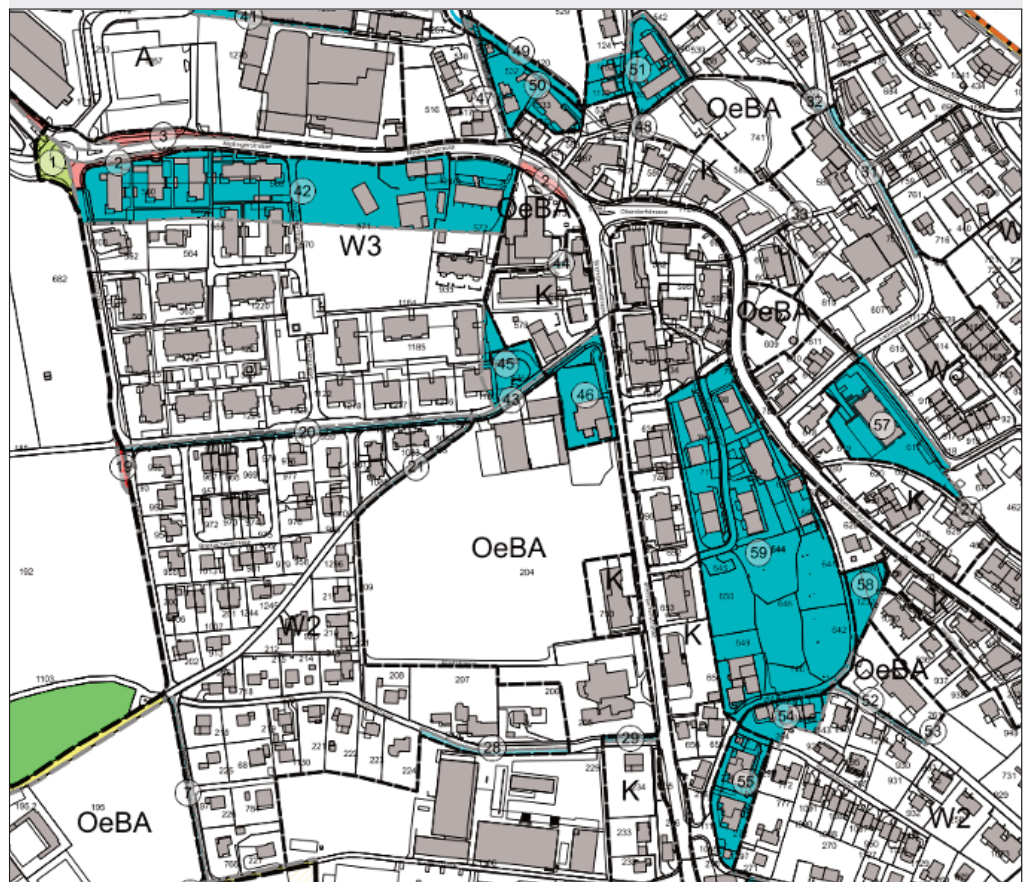


Abbildung 3: Auszug Änderungsplan

Ein- und Auszonungen

Es werden kaum relevante Ein- und Auszonungen vorgenommen. Die Strassen am Siedlungsrand wurden neu dem Siedlungsgebiet zugeschlagen. Entlang der Kantonsstrasse wurde die Bauzonengrenze dem heutigen Strassenverlauf angeglichen.

Entlang des Rotrischwegs, zwischen Weg und Bauland, wurde eine Planungsungenauigkeit mit einer Einzonung ausgeglichen. Im Fohrhölzli wurde, gestützt auf die Festlegung der Waldbaulinien, das Siedlungsgebiet an den Waldabstand arrondiert.

Innenentwicklung

Auf Grund der bereits bestehend hohen Einwohnerdichten werden keine Massnahmen getroffen, welche einen grossen Einfluss auf die Einwohnerdichten haben. Die geplanten Anpassungen von BNO und Bauzonenplan unterstützen in

erster Linie die Qualität der Siedlungsentwicklung. Im Grundsatz darf nach neuer BNO innerhalb der einzelnen Bauzonen nicht wesentlich höher oder dichter gebaut werden als bis anhin.

Die Nachverdichtung wird jedoch geringfügig gezielt gefördert. Eine zu geringe Nutzung des Bodens ist nicht mehr erwünscht. So sind in der Wohnzone 3 freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser nicht mehr zulässig. In der Wohnzone 2 darf auf Wohnbauten, welche mindestens zwei selbständige Wohnungen aufweisen, anstelle des Dach-/Attikageschosses ein Vollgeschoss erstellt werden, vorbehaltlich einer guten Einpassung ins Quartierbild. Zudem gilt in der Wohnzone 2 zukünftig keine Beschränkung mehr zur maximal zulässigen Wohnungszahl pro Gebäude (vorher maximal 6). Zum Kulturland wird der Abstand reduziert, da in absehbarer Zeit keine neuen Bauzonen ausgeschrieben werden. Der Gebäudeabstand findet in der Gemeinde Niederrohrdorf weiterhin keine Anwendung, solange die architektonischen, wohngygienischen sowie feuerpolizeilichen Anforderungen erfüllt bleiben.

Siedlungsqualität

Um die Siedlungsqualität im Zuge der inneren Verdichtung aufrecht erhalten zu können, bedarf es gezielter Massnahmen und Instrumente. Die Gemeinde Niederrohrdorf weist im Siedlungsgebiet zwei topografische Zonen auf: die gleichförmige, südwestausgerichtete Hanglage, welche mehrheitlich den Wohnzonen 2 und 3 zugeordnet ist, sowie die Ebene am Fuss der Hanglage, welche den Dorfkern, das Arbeitsplatzgebiet sowie die Mehrzahl der öffentlichen Liegenschaften aber auch ausgeprägte Wohngebiete beinhaltet.

Im Dorfkern wird zur Förderung der Siedlungsqualität der Ergänzungsplan Schutzbereich Ortskern eingeführt, welcher zusammen mit den Vorschriften aus § 7 BNO eigentümergebunden und parzellenscharf gewisse Inhalte verfeinert regelt, namentlich Geschossigkeit, Baulinien, Dachform sowie weitere Schutzvorgaben. Weiter ist die ortsbildschutztechnische Beurteilung vorgeschrieben für sensible Bauten, beispielsweise für Bauten im Schutzbereich Ortskern, in der Kernzone K oder in der Anwendung der speziellen Regelung zur inneren Verdichtung nach § 35 Abs. 2 BNO.

Mehrwertabschöpfung

Per 01. Mai 2017 wurde die Verordnung über die Mehrwertabgabe MWAV, gestützt auf die § 28a bis 28h des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen BauG in Kraft gesetzt. Damit sollen Planungsvorteile, die sich aufgrund von Ein- oder Umzonungen ergeben, der Öffentlichkeit abgegolten werden. In der Gemeinde Niederrohrdorf gilt der minimale Abgabesatz von 20%. Davon geht die Hälfte an den Kanton. Diese Erträge sind zweckgebunden. Es sind 3 Liegenschaften von einer Mehrwertabgabe betroffen.

Kulturland

Im Kulturlandplan wurden hauptsächlich die veränderten kantonalen Vorgaben übernommen; so kam es beispielsweise zur geometrischen Angleichung der Landschaftsschutzzone zum kantonalen Richtplan. Auch wurden die Schutzobjekte und Schutzflächen überprüft und vereinzelte Zielvorgaben im Wortlaut angepasst.

Flächen, welche sich durch eine grosse Artenvielfalt auszeichnen oder welche als Lebensraum bedrohter oder seltener Arten gelten, sollen ihre spezielle Aufgabe nachhaltig ausüben können und werden deshalb unter Schutz gestellt. Niederrohrdorf verfügt noch über einzelne wenig intensiv genutzte Flächen mit entsprechend reichhaltiger Artenzusammensetzung. Diese Besonderheiten gilt es der Nachwelt zu erhalten. Die angepasste Nutzung wird in den meisten Fällen zusätzlich mittels freiwilligen Bewirtschaftungsverträgen zwischen Bewirtschafter und Kanton geregelt. Diese Verträge regeln nicht nur die Grundnutzung und die Abgeltungen, sondern machen teils zusätzliche objektbezogene Auflagen.

Weilerzonen

Bezüglich den baugesetzlichen Vorgaben in den Weilerzonen ist zu den eidgenössischen und kantonalen Vorgaben kaum Spielraum vorhanden. Eine bauliche Entwicklung bestehender Bauten und Anlagen ist in einem engen Rahmen möglich.

Da auf eidgenössischer und kantonomer Ebene noch Fragen zur Rechtskonformität der Weilerzonen offen sind, müssen folglich die beiden Weilerzonen und die zugehörigen Bestimmungen in der BNO vorderhand von deren Beschlussfassung ausgenommen werden. Es gelten bis zur Klärung auf übergeordneter Ebene die heutigen Vorschriften. Die bestehenden Vorgaben der Weilerzone im Kulturlandplan und der Nutzungsordnung werden zur einfacheren Handhabung orientierend in den neuen Planwerken aufgeführt.

Egro-Areal

Auf dem Egro-Areal, in welchem insbesondere der Sondernutzungsplan Egro-Areal die bauliche Entwicklung regelt, findet eine laufende Planung statt. Die Planung ist jedoch noch nicht weit genug fortgeschritten um sie in der Nutzungsplanung umzusetzen. Es werden daher im Moment nur die für die Übergangszeit notwendigen Anpassungen an den Vorgaben der BNO vorgenommen. Um die Planungssicherheit sicherstellen zu können, wird in der BNO auf die mittelfristig geplante Anpassung der Zone und das dafür notwendige Entwicklungskonzept hingewiesen.

Die geplante Teiländerung an der vorliegenden Nutzungsplanung ist wiederum öffentlich aufzulegen und der Einwohnergemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Harmonisierung der Baubegriffe

Der Kanton Aargau ist dem interkantonalen Konkordat über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beigetreten. 30 Baubegriffe und Messweisen werden neu und einheitlich definiert. Beispielsweise ändert sich damit die Bemessung der Attikageschossflächen (neu in der Regel grösser), die Beurteilung der Geschossigkeit von Untergeschossen oder die Festlegung des für die Beurteilung wesentlichen Terrainverlaufs. Weiter erfolgt eine Anpassung des zulässigen Grössenverhältnisses von Dachaufbauten (vorher 1/3, neu 2/3 der Fassadenlänge, vorbehaltlich einer guten Gestaltung).

Gewässerraum

Im Gemeindegebiet befinden sich einige kleine Gewässer, am besten bekannt wohl der Mülibach und der Dorfbach Staretschwil, welche beide im Siedlungs-

gebiet verlaufen. Gestützt auf die eidgenössischen Vorgaben sind die Gewässerräume zu überprüfen und notwendigenfalls festzulegen. Im Baugebiet wird entlang des Mülibachs eine Fließgewässerzone festgesetzt (bisher teilweise Grünzone Mülibach). Die Gewässerräume werden mittels der Grundnutzung überlagernder Festsetzungen dargestellt. Die Abstände sind in § 18 BNO geregelt: Innerhalb der Bauzone beträgt der Uferstreifen 6 m, ausserhalb der Bauzone beträgt der Gewässerraum 11 m, sowohl für offene als auch für eingedolte Bachläufe.

Schützenswerte Bauten

Die schützenswerten Bauten (Gebäude, Brunnen, Wegkreuze u.a.) wurden erhoben und überprüft. Schützenswerte Objekte werden als Gebäude mit Substanzschutz bzw. als Kulturobjekte festgehalten.

Gebühren

Die Gebühren in Bausachen bemessen sich heute am Anhang II Gebührentarif der Bauordnung. Dieser ist kurz und beinhaltet für einige wesentliche Themen keine geeigneten Vorgaben. Neu soll anstelle eines Gebührenanhangs innerhalb der Bau- und Nutzungsordnung ein eigenständiges Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung zur Anwendung gelangen, welches dem Souverän gesondert vorgelegt wird (siehe Traktandum 4). Das Reglement ist somit nicht Bestandteil der vorliegenden Revision.

Weitere Inhalte

Die Nutzungsplanungsrevision umfasst eine Vielzahl von Anpassungen, Ergänzungen und Neuerungen. Eine abschliessende Auflistung ist an dieser Stelle nicht möglich. Interessierte werden gebeten, den ausführlichen Planungsbericht zu konsultieren.

Einwendungen

Die Gesamtrevision lag vom 05. August 2021 bis 03. September 2021 öffentlich auf. Der Gemeinderat hat, nach Durchführung von Einwendungsverhandlungen, über die Einwendungen entschieden, sofern darauf einzutreten war und kein Rückzug erfolgte.

Insgesamt sind 4 Einwendungen gegen den Beschluss des Gemeinderates erhoben worden, davon wurden 3 wieder zurückgezogen. Die verbleibende Einwendung beinhaltet folgenden Antrag:

Verzicht auf Überlagerung der Landschaftsschutzzone in Teilen des Daviacher (Kulturlandplan).

Der Gemeinderat hat die Einwendung zur Landschaftsschutzzone im Daviacher vollumfänglich abgewiesen. Der Entscheid mit Begründung wurde der Einwenderschaft zugestellt.

Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage

An der Bau- und Nutzungsordnung, dem Bauzonenplan und dem Kulturlandplan wurden gegenüber der öffentlichen Auflage vom 05. August 2021 bis 03. September 2021 keine Änderungen vorgenommen.

Aufhebung Sondernutzungspläne

Im Siedlungsgebiet der Gemeinde Niederrohrdorf gelten 19 Sondernutzungspläne. 11 davon sind Überbauungs- und Erschliessungspläne, welche, nachdem diese umgesetzt oder nachdem von deren Umsetzung abgesehen worden war, für die Eigentümer nur geringe Einschränkungen nach sich ziehen. Bei den übrigen 8 handelt es sich um Gestaltungspläne, mit weitgehenden Vorgaben zur qualitativen Entwicklung innerhalb des Perimeters. Gestützt auf den Masterplan Kernzone/Bünt sowie die Festlegung des Schutzbereiches Ortskern in Bauzonensplan und BNO (inkl. grundeigentümerverbindlichem Ergänzungsplan) sollen die Sondernutzungspläne entlang der Kantonsstrassen aufgehoben werden. Weiter sollen die nicht mehr der Zeit entsprechenden Sondernutzungspläne aufgehoben werden.

Damit wird die Nutzungsplanung bereinigt und von unnötigen Vorgaben befreit.

Der Beschluss über die Aufhebung der Sondernutzungspläne ergeht gesondert durch den Gemeinderat und ist nicht Bestandteil dieser Vorlage. Da diese Planung jedoch in direktem Zusammenhang mit der Gesamtrevision steht (gegenseitige Abhängigkeiten), wurden die Planwerke gleichzeitig aufgelegt und werden auch zusammen zur Genehmigung beim Kanton eingereicht.

Wichtige Hinweise zu den Befugnissen der Gemeindeversammlung bei einer Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Gemäss den Bestimmungen von § 25 Abs. 2 des Baugesetzes erlässt die Gemeindeversammlung die Planung gesamthaft oder in Teilen. Wesentliche Änderungen gegenüber der Vorlage bedingen eine Rückweisung der betroffenen Teile an den Gemeinderat, zur Überprüfung oder Überarbeitung. Wesentliche Änderungen sind beispielsweise Ein-, Aus- oder Umzonungen, inhaltliche Änderungen oder Ergänzungen von BNO-Vorschriften, Veränderungen oder Aufhebung der Schutzbestimmungen für Gebäude oder Objekte. Unwesentlich ist ein Änderungsantrag nur, wenn es sich um geringfügige Anpassungen handelt, die bei Dritten keine Betroffenheit auslösen und keine Auswirkungen auf das Gesamtwerk haben. Beispielsweise die Bereinigung ungenauer Zonengrenzen bis gesamthaft 200 m², die Präzisierungen von BNO-Vorschriften im reinen Wortlaut oder Korrekturen von offenkundigen Versehen. Für alle anderen Begehren sind nur Rückkommens- oder Überweisungsanträge, jedoch keine Änderungs- und Ergänzungswünsche möglich.

Angenommene Anträge mit wesentlichen Änderungen werden vom Gemeinderat geprüft und der Einwohnergemeinde an einer späteren Versammlung erneut vorgelegt. Die Anträge werden nicht materiell behandelt.

Die Einwohnergemeindeversammlung beschliesst in der Hauptabstimmung über das Gesamtwerk, mit Ausnahme der von der Versammlung gutgeheissenen Anträge. Auf beschlossene Teile der Gesamtrevision kann nicht mehr zurückgekommen werden, jedoch kann gegen den Beschluss das Referendum ergriffen werden.

Damit allfällige Anträge an der Versammlung selber korrekt behandelt werden können, werden Antragssteller gebeten, diese schriftlich an der Versammlung einzureichen.

Antrag

Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, die Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, bestehend aus

- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)
- Bauzonenplan
- Kulturlandplan

zu genehmigen.

IN KÜRZE

- Einführung eigenständiges Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung

TRAKTANDUM 4

Einführung Baugebührenreglement

Gebührenreglement

Die Gemeinde erhebt in Bausachen Gebühren, beispielsweise für die Baubewilligung, das Nichtbefolgen der Vorschriften, den Beizug von Experten und Fachleuten sowie für den Gebrauch öffentlichen Eigentums (mehrheitlich Strassen). Die Bemessung richtet sich bis anhin nach Anhang II Gebührentarif der aktuellen Bauordnung. In der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist vorgesehen, die heutige Bau- und Nutzungsordnung zu ersetzen und den Anhang II Gebührentarif aufzuheben (siehe Traktandum 3).

Nun soll ein eigenständiges Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung eingeführt werden.

Die Gebühren werden dabei nicht erhöht, sondern lediglich die Bemessung derselben angepasst. Untenstehend der Vergleich der Gebühren:

Gebühr	Bisher (in CHF)	Neu (in CHF)
Abschreibungen	keine Angabe	100.00 – 500.00
Vorentscheide	im Einzelfall festzulegen	1,0 ‰ der Baukosten, min. 100.00
Baubewilligungen	2,0 ‰ der Baukosten, min. 200.00	2,0 ‰ der Baukosten, min. 200.00
Ablehnungen	2,0 ‰ der Baukosten, min. 200.00	1,0 ‰ der Baukosten, min. 200.00
Rückzug	im Einzelfall festzulegen	bis 0,5 ‰ der Baukosten, min. 100.00
Nachtrag	20.00 – 100.00	100.00 – 500.00

Der Gemeinderat erhält die Möglichkeit, die Gebühren um bis zu 50% zu erhöhen (wenn aufgrund mangelhafter Gesuchsunterlagen oder nicht Nichtbefolgung von Weisungen ein Mehraufwand entsteht) oder beliebig zu reduzieren bis zum Erlass, sollte dies im Einzelfall angezeigt sein.

Baukosten

Neu wird die Berechnung der Baukosten nicht mehr den Planern überlassen, sondern berechnet sich nach den effektiven Volumen gemäss der SIA-Norm 416. Dies schafft Kostensicherheit für die Planenden und gewährt eine gerechte Gebührenerhebung durch Verbesserung der Nachvollziehbarkeit der Baukosten.

Beispiel:

Für ein Einfamilienhaus mit Keller und Attikageschoss fallen nach SIA 416 ca. 1'200 Kubikmeter Gebäudevolumen an. Dafür wäre ein Betrag von CHF 600.00 pro Kubikmeter einzusetzen, was zu approximativen Baukosten von CHF 720'000.00 und einer Baubewilligungsgebühr von CHF 1'440.00 führt.

Nutzung von öffentlichem Grund

Heute wird für die Nutzung von öffentlichem Grund eine Pauschale von CHF 20.00 bis CHF 100.00 erhoben. Dies gilt für kleine und grosse Strassenaufbrüche ebenso wie das Abstellen von Kränen für ein ganzes Jahr oder einfach die Nutzung der Strasse für das Abstellen von Fahrzeugen im Zusammenhang mit einem Bauprojekt. Neu orientiert sich die Gebühr anhand der Intensität, Art und Dauer der Nutzung. Zusammen mit der Festlegung der Baustelleninstallation im Zusammenhang mit einem Bauprojekt wird die Nutzung öffentlicher Flächen bestimmt, mit entsprechenden Gebührenfolgen. So wird die unerwünschte Ausweitung der Baustelleninstallation eingedämmt.

Ersatzabgabe Parkplatzerstellung

Heute richtet sich die Erhebung der Ersatzabgabe Parkplatzerstellung nach den kantonalen Vorgaben gemäss §§ 55 – 58 Baugesetz BauG. Die Parkplatzerersatzabgabe findet Anwendung, wenn die Erstellung von Parkfeldern nicht möglich oder raumplanerisch oder ortsbildschutztechnisch unerwünscht ist. Die Höhe der Abgaben pro Parkfeld beträgt CHF 7'500.00. Die Gelder sind zweckgebunden und dürfen verwendet werden für die Erstellung von öffentlichen Parkieranlagen oder für Anlagen des öffentlichen Verkehrs oder des nicht motorisierten Privatverkehrs, die den abgabepflichtigen Grundeigentümern dienen.

Ersatzabgabe Spiel- und Aufenthaltsflächen

Beim Bau von Mehrfamilienhäusern (ab 4 Wohneinheiten) bedarf es der Bereitstellung von Spiel- und Aufenthaltsflächen. Das Ausmass der Spiel- und Aufenthaltsflächen beträgt 15% der anrechenbaren Geschossfläche der Wohnnutzung (§ 47 BNO). In Ausnahmefällen, wo dies aus raumplanerischen Gründen geboten ist und die öffentlichen Interessen an der Erstellung eines Spielplatzes gering sind oder diesen gar zuwiderlaufen, kann darauf verzichtet werden. Namentlich bei Mehrfamilienhäusern, bei welchen die Erstellung von Spielplätzen unerwünscht ist, beziehungsweise die Flächen aus raumplanerischer Sicht einem anderen Zweck zugeführt werden sollen, beispielsweise im innersten Dorfkern an zentraler Lage.

Zur Sicherung geeigneter Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Dorfkern soll als Ausgleich für nicht erstellte Spielflächen eine Ersatzabgabe erhoben werden, welche zweckgebunden für den Bau und die Erneuerung von öffentlichen Spielflächen eingesetzt wird. Die Ersatzabgabe beträgt CHF 200.00 pro nicht ausgeführtem Quadratmeter Spiel- und Aufenthaltsfläche. Auf jeden Fall benötigt die Reduktion der Spielfläche eine kommunale Ausnahmbewilligung im Sinne von § 67 BauG.

Inkrafttreten / allfälliger Ersatzantrag bei Rückweisung

Das Inkrafttreten des neuen Baugebührenreglements steht grundsätzlich in Abhängigkeit mit dem Inkrafttreten der Gesamtrevision Nutzungsplanung. Sollte die unter Traktandum 3 zur Verabschiedung vorgesehene Gesamtrevision

Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland beschlossen, jedoch das unter diesem Traktandum zur Neueinführung vorgesehene neue Baugebührenreglement abgelehnt werden, so würde der Gemeinderat beantragen, den bisherigen Anhang II Gebührentarif der aktuellen Bauordnung der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf (beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf am 03. Dezember 1996, genehmigt durch den Grossen Rat am 12. Januar 1999) als neues Baugebührenreglement einzuführen.

Antrag

Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, das neue Baugebührenreglement sei zu genehmigen.

Allfälliger Ersatzantrag

Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, den bisherigen Anhang II Gebührentarif der aktuellen Bauordnung der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf (beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf am 03. Dezember 1996, genehmigt durch den Grossen Rat am 12. Januar 1999) als neues Baugebührenreglement einzuführen.

IN KÜRZE

- Ergänzung und Anpassung Grüngut-Behältergrössen
- Erhöhung Grüngutgebühren
- Reduktion Grundgebühr pro Haushalt
- Anpassung Gültigkeitsdauer Grüngutvignette

TRAKTANDUM 5

Entsorgungsreglement Niederrohrdorf – Teil-Anpassung Gebührentarif

Grüngutgebinde

Die Umweltschutzkommission hat die Grüngut-Jahresvignetten überprüft, da die aktuell angewandte Abstufung nicht mehr mit den im Gemeindegebiet tatsächlich genutzten Containern übereinstimmt.

Die bisherige Auswahl umfasst folgende Gebindegrössen:

- 140 Liter à CHF 120.00
- 240 Liter à CHF 160.00
- 660 Liter à CHF 420.00

Im Gebührenanhang zum Entsorgungsreglement sind ebenfalls nur diese drei Grössen explizit aufgeführt.

In der Vergangenheit hat sich jedoch herausgestellt, dass verteilt über das ganze Gemeindegebiet auch folgende Gebindegrössen zum Einsatz kommen:

- 60 Liter
- 360 Liter
- 770 Liter

Dies führte jeweils zu Unklarheiten bei den Kunden sowie beim Verkauf der Marken.

Entsorgungsgebühren

Eine durch die Abteilung Planung und Bau erhobene Statistik zeigt, dass in der Abfallbewirtschaftung über die letzten sechs Jahre ein durchschnittlicher Deckungsgrad von 105% erreicht wurde. In den einzelnen Kostenstellen der Abfallrechnung sind jedoch grosse Abweichungen beim Deckungsgrad feststellbar.

Die durchschnittlichen Deckungsgrade der Kostenstellen über 6 Jahre (2015 bis 2020) betragen:

Kehricht	116 %
Grüngut	68 %
Grundgebühr	162 %
Insgesamt	105 %

Somit liegt eine Ungleichverteilung vor, welche behoben werden soll.

Der Gemeinderat schlägt der Einwohnergemeindeversammlung auf Antrag der Umweltschutzkommission folgende Gebührenanpassungen vor:

Grüngutgebühren:

Volumen	Preis/Marke bisher (CHF)	Preis/Liter (bisher)	Preis/Marke neu (CHF)	Preis/Liter neu
bis 60 Liter	–	–	75.00	125 Rp./l
bis 140 Liter	120.00	85 Rp./l	150.00	108 Rp./l
bis 240 Liter	160.00	67 Rp./l	200.00	83 Rp./l
bis 360 Liter	–	–	300.00	83 Rp./l
bis 660 Liter	420.00	64 Rp./l	525.00	80 Rp./l
bis 770 Liter	–	–	600.00	78 Rp./l
Einzelmarken				
bis 240 Liter	7.50		9.50	

Durch diese Gebührenanpassung erhöht sich der Deckungsgrad beim Grüngut um 17% auf 85% (Durchschnitt der letzten 6 Jahre).

Grundgebühr pro Haushalt

Die Erhöhung der Gebühren für die Grüngutentsorgung würde den Deckungsgrad der Gesamtkasse weiter erhöhen. Dieser liegt jedoch bereits bei 105%. Es ist daher angezeigt, die Erhöhung der Grüngutgebühren mittels einer Reduktion anderer Gebühren zu kompensieren. Dazu bietet sich die Grundgebühr an, welche einen Deckungsgrad von 162% aufweist. Mit einer Reduktion der jährlichen Grundgebühr pro Haushalt um CHF 10.00 auf CHF 35.00 würde der Deckungsgrad um 36% auf 126% reduziert.

Diese beiden Massnahmen, Erhöhung Gebühr Grüngutentsorgung um approximativ CHF 19'546.00 pro Jahr und Reduktion Grundgebühr um approximativ CHF 16'691.00 pro Jahr, halten sich in etwa die Waage (+ ca. 8% der totalen Entsorgungsaufwände).

Jahresvignette Grüngutentsorgung – Anpassung Layout/Gültigkeitsdauer

Die kleinere Einteilung in 6 Kategorien erlaubt es, den Kundenwünschen unkompliziert zu entsprechen. Bisher mussten auf Containern in Zwischengrössen jeweils mehrere Marken aufgeklebt werden. Zudem kann mit einem neuen Layout erwirkt werden, dass für sämtliche Gebindegrössen, die gleiche Vignette verwendet werden kann.

Bislang waren die Grüngutvignetten jeweils von April bis März gültig. Mit Einführung der neuen Jahresvignetten soll die Gültigkeitsdauer auf das Kalenderjahr angepasst werden. Da die bisherigen Jahresvignetten noch bis Ende März 2022 gültig sind, werden die Grüngutgebühren für die Übergangsfrist von April 2022 bis Dezember 2022 anteilmässig um 3/12 reduziert. Während der genannten Übergangsfrist werden demnach folgende Grüngutgebühren erhoben:



• bis 60 Liter	CHF	56.25
• bis 140 Liter	CHF	112.50
• bis 240 Liter	CHF	150.00
• bis 360 Liter	CHF	225.00
• bis 660 Liter	CHF	393.75
• bis 770 Liter	CHF	450.00

Die Jahresvignette im neuen Layout

Synopse Reglements-anpassung:

<p>Bisher gültig:</p> <p>VI Anhang</p> <p>Zur Finanzierung der öffentlichen Abfallentsorgung erhebt die Gemeinde Gebühren.</p> <p>Diese sollen die Aufwendungen für den Betrieb, den Sammeldienst sowie die Entsorgung im Grundsatz zu 100% decken, im Minimum aber 90% betragen.</p> <p>Die Benützung der ordentlichen Hauskehrichtabfuhr, der Grüngutabfuhr, der Separatsammlungen sowie der Entsorgungsplätze ist gebührenpflichtig.</p> <p>Für die Separatsammlungen sowie den Betrieb des Entsorgungsplatzes wird eine Grundgebühr erhoben, auch Haushaltsgebühr</p>

<p>Variante Einwohnergemeindeversammlung vom 26.11.2021:</p> <p>VI Anhang</p> <p>Zur Finanzierung der öffentlichen Abfallentsorgung erhebt die Gemeinde Gebühren.</p> <p>Diese sollen die Aufwendungen für den Betrieb, den Sammeldienst sowie die Entsorgung im Grundsatz zu 100% decken, im Minimum aber 90% betragen.</p> <p>Die Benützung der ordentlichen Hauskehrichtabfuhr, der Grüngutabfuhr, der Separatsammlungen sowie der Entsorgungsplätze ist gebührenpflichtig.</p> <p>Für die Separatsammlungen sowie den Betrieb des Entsorgungsplatzes wird eine Grundgebühr erhoben, auch Haushaltsgebühr</p>
--

genannt. Sie wird bei den Liegen-
schaftsbesitzern zusammen mit
dem Wasser- und Abwasserzins
erhoben.

Sämtliche Gebühren verstehen sich
inkl. MWST.

Die Gebühren betragen:

Kehrichtsäcke

17 Liter-Sack	CHF	1.30
35 Liter-Sack	CHF	2.20
60 Liter-Sack	CHF	3.50
110 Liter-Sack	CHF	6.20

Gebührenmarken

Einzelstücke	CHF	6.00
--------------	-----	------

Gebührenplomben

Container	CHF	43.00
-----------	-----	-------

Grüngut (pro Jahr)

bis 120 Liter-Behälter	CHF	120.00
bis 240 Liter-Behälter	CHF	160.00
bis 660 Liter-Behälter	CHF	420.00

Gebührenmarken

pro Stück	CHF	7.50
-----------	-----	------

Grundgebühr

pro Haushalt	CHF	45.00
--------------	-----	-------

Häckseldienst

(4 Grüngutmarken)	CHF	30.00
-------------------	-----	-------

Der Gemeinderat wird ermächtigt,
die vorerwähnten Gebühren anzu-
passen, sobald der Deckungsgrad
von 90% nicht erreicht wird oder
sobald der Deckungsgrad mehr als
110% beträgt.

genannt. Sie wird bei den Liegen-
schaftsbesitzern zusammen mit
dem Wasser- und Abwasserzins
erhoben.

Sämtliche Gebühren verstehen sich
inkl. MWST.

Stand 01. April 2022 betragen die
Gebühren:

Kehrichtsäcke

17 Liter-Sack	CHF	1.30
35 Liter-Sack	CHF	2.20
60 Liter-Sack	CHF	3.50
110 Liter-Sack	CHF	6.20

Gebührenmarken

Einzelstücke	CHF	6.00
--------------	-----	------

Gebührenplomben

Container	CHF	43.00
-----------	-----	-------

Grüngut (pro Jahr)

bis 60 Liter-Behälter	CHF	75.00
bis 120 Liter-Behälter	CHF	150.00
bis 240 Liter-Behälter	CHF	200.00
bis 360 Liter-Behälter	CHF	300.00
bis 660 Liter-Behälter	CHF	525.00
bis 770 Liter-Behälter	CHF	600.00

Einzelmarken

bis 240 Liter, pro Stück	CHF	9.50
--------------------------	-----	------

Grundgebühr

pro Haushalt	CHF	35.00
--------------	-----	-------

Häckseldienst

	CHF	30.00
--	-----	-------

Der Gemeinderat wird ermächtigt,
die vorerwähnten Gebühren anzu-
passen, sobald der Deckungsgrad
von 90% nicht erreicht wird oder
sobald der Deckungsgrad mehr als
110% beträgt.

Antrag

Die Anpassungen und Ergänzungen im Anhang des Entsorgungsreglements
seien zu genehmigen.

IN KÜRZE

- Finanzierungsbeteiligung Pumptrack-Anlage Bünt-Wiese
- Verpflichtungskredit über brutto CHF 177'000.00 (netto CHF 55'000.00)

TRAKTANDUM 6

Verpflichtungskredit Finanzierungsbeteiligung für Realisierung Pumptrack-Anlage

Ausgangslage

Eine private Interessentengruppierung ist gegen Ende 2020 mit dem Antrag an den Gemeinderat herangetreten, in der Gemeinde Niederrohrdorf die Realisierung eines Pumptracks zu prüfen. Im Sinne einer Bedürfnisabklärung hat sich der Gemeinderat mit den Initianten damals geeinigt, dass diese anlässlich der Sommergemeindeversammlung vom 15. Juni 2021 ihre Vision und das Projekt vorstellen und im Anschluss mittels Abstimmung ermittelt werden soll, ob der Gemeinderat das Projekt weiterverfolgen soll.

In Folge der damaligen positiven Zustimmung wurde das Projekt durch die Initianten weiterverfolgt und dem Gemeinderat die Resultate der Vorprojektierung präsentiert.

Aufgrund der grossen Zustimmung anlässlich der Sommergemeindeversammlung vom 15. Juni 2021 und auf Basis der weitergeführten Planungsarbeiten hat sich der Gemeinderat entschlossen, die mögliche Realisierung eines Pumptracks weiter zu unterstützen. Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 15. Juni 2021 ging der Gemeinderat davon aus, dass eine mögliche Finanzierungsbeteiligung für die Realisierung eines Pumptracks als bestehende Aufgabe einzustufen ist und somit im Rahmen der Budgetbewilligung abgehandelt werden muss. Neuste Erkenntnisse haben dazu geführt, dass die Realisierung einer solchen Pumptrack-Anlage als neue Aufgabe einzustufen und somit den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern mittels separatem Antrag für einen Verpflichtungskredit zu unterbreiten ist.

Was ist ein Pumptrack?

Ein Pumptrack ist ein geteilter Rundparcours mit vielen Kurven und Bodenwellen. Mit jeglichen motorlosen Fahrzeugen kann man auf verschiedenen Wegen und somit verschiedenen Schwierigkeitsstufen den Parcours befahren. Dieser kann von jüngeren Kindern mit Laufrad oder von älteren Kindern mit Scooter, Inline Skates oder Velo benutzt werden. Zudem spricht ein Pumptrack auch sportbegeisterte Erwachsene an. Das Befahren fördert auf spielerische Art und Weise Koordination, Balance, Geschicklichkeit und Kraft.

Ein Pumptrack ist eine sinnvolle und attraktive Freizeitbeschäftigung für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Die Anlage kann bei jedem Wetter befahren werden, ist witterungsbeständig und wartungsarm. Der lärmarme Belag weist eine sehr gute Rolleigenschaft und hohe Griffigkeit auf.

Prüfung der möglichen Standorte

Für die Realisierung eines Pumptracks in Niederrohrdorf wurden die Standorte «Bünt-Wiese» und «Gfeend-Wiese» geprüft. Die Liegenschaften beider geprüfter Standorte stehen im Eigentum der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf und befinden sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Somit wäre die Erstellung einer solchen Anlage grundsätzlich an beiden Standorten möglich.

Standort Bünt-Wiese:

Vorteile:

- Nähe zu Kinderspielplatz, einfacher für Familien mit Kindern in verschiedenen Altersgruppen
- Aufwertung und Erweiterung Spiel- und Begegnungsplatz
- Generationenübergreifender Treffpunkt
- Sanitäre Anlage in Kollerschür vorhanden
- Parkplätze auf gemeindeeigenem Parkplatz vorhanden (blaue Zone, eingeschränkte Parkdauer)
- Direkt neben Bauamt (meistens Personen anwesend, d.h. indirekte Kontrolle, vereinfachter Unterhalt und Abfallentsorgung)
- Zentrale Lage, gut an ÖV angebunden
- Zeichen an Jugendliche, dass sie im Dorf willkommen sind und nicht abgeschoben werden
- Nähe Einkaufsläden (Begleitperson kann Einkäufe erledigen, Gewerbe profitiert)
- Nähe zu MOJURO
- Gut einsehbar (besserer Schutz vor Vandalismus)

Nachteile:

- Nähe zu Wohnquartier / Bedenken der Anwohner bezüglich Lärmbelastung
- Parkplätze heute schon gut besucht, zu wenig Parkiermöglichkeiten
- Mehr Anwohner betroffen
- Unfallgefahr für Kleinkinder (Durchmischung Altersgruppen)
- Wildparkierer auf Anwohner-Parkplätzen
- Zu enger Zugang zum Pumptrack durch Spielplatz
- Jugendliche fühlen sich beobachtet, ausgestellt
- Landwirt verliert Land
- Mehr Littering durch Einkaufsmöglichkeiten
- Schäden an Schrebergärten könnten entstehen
- Spielplatzbesucher müssen sich gegen Velofahrer wehren (unvorsichtiges Durchfahren)

Standort Gfeend-Wiese:

Vorteile:

- Kinderspielplatz und Pumptrack sind örtlich getrennt / jüngere und kleinere Kinder können besser geschützt werden
- Der Standort befindet sich «gefühl» ausserhalb des Dorfes
- Nähe zu anderen Sportplätzen und Schulanlagen
- Abseits Wohnhäuser mit mehreren Bewohnern
- Gesunde Verteilung / keine Ballung der Angebote
- Zu Fuss erreichbar, keine Parkplätze notwendig
- Ältere Jugendliche fühlen sich wohler und freier, weniger ausgestellt
- Familien mit Kleinkindern müssen aktiv hingehen
- Verkehr auf Nebenstrassen, weniger Autoverkehr bei Zufahrt

Nachteile:

- Gefahr von Wildparkierern (Kulturland/Waldrand)
- Keine Parkplätze vorhanden
- Keine sanitäre Infrastruktur vorhanden (evtl. Kooperationsmöglichkeiten mit der Pfadi oder dem Beachvolleyclub im Zusammenhang mit sanitären Anlagen möglich)
- Landwirt verliert Nutzland
- Standort könnte weniger interessant sein für Sponsoren
- Anfahrt über Quartierstrasse (30er-Zone, enge Strassen)
- kein Aufenthaltsort für betreuende Personen vorhanden
- Weniger soziale Kontrolle
- Weniger zentral gelegen, spontane und kurze Besuche nicht oder schlechter möglich (z.B. auf Schulweg)
- Störung Reitbetrieb
- Bedenken der Anwohner bezüglich Lärmbelastung
- Geländeanpassung (Ausgleich Höhenunterschied) notwendig
- Höhere Zusatzkosten für Infrastruktur

Anlagenperimeter und Erstellungskosten

Der Anlagenperimeter sowie die realisierten Laufmeter der Pumptrack-Anlage beziffern sich an beiden Standorten identisch:

Perimetergrösse	1'114 m ²
Asphaltfläche	617 m ²
Grünfläche	608 m ²
Laufmeter Pumptrack	158 m

Standort Bünt-Wiese:

Der Pumptrack am Standort Bünt-Wiese befindet sich direkt hinter dem Werkhof. Der Zugang zur Anlage ist via Spielplatz Regenbogenland vorgesehen. WC-Anlagen und Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe (Kollerhaus/Dorfschürplatz) vorhanden.



Situation Standort Bünt-Wiese

Situation Standort Gfeend-Wiese



Standort Gfeend-Wiese:

Der Pumptrack am Standort Gfeend-Wiese befindet sich direkt anschliessend an den Anlagenperimeter des Beachvolleyball-Clubs. Der Zugang zur Anlage ist seitlich vorgesehen. Direkt an diesem Standort sind keine WC-Anlagen oder Parkplätze vorgesehen. Diese stehen in unmittelbarer Geh- oder Rolldistanz beim Kollerhaus/Dorfschürplatz und/oder bei den Schulanlagen zur Verfügung.

Die **Erstellungskosten** beziffern sich aufgrund der vorhandenen, leicht verschiedenen Landstruktur minim unterschiedlich (Kostengenauigkeit +/- 10%):

Position	Standort Bünt-Wiese in CHF	Standort Gfeend-Wiese in CHF
Abtrag Oberboden	4'920.00	4'920.00
Erstellung Rohplanie inkl. Niveaueausgleich	0.00	6'000.00
Erstellen Leitung Entwässerung	1'510.00	1'510.00
Erstellung Einlaufschacht klein	400.00	400.00
Erstellung Sickerloch	2'450.00	2'450.00
Erstellung Rohform	23'900.00	23'900.00
Einbau frostsichere Kofferrung	36'420.00	36'240.00
Einbringen Oberboden	6'120.00	6'120.00
Einbau Belag	49'690.00	49'690.00
Rohplanie Oberboden	1'020.00	1'020.00
Feinplanie Oberboden	1'710.00	1'710.00
Einsäen Samen	1'130.00	1'130.00
Unterkunft und Verpflegung	6'300.00	6'700.00
Planung	17'630.00	17'630.00
Total exkl. MWST	153'200.00	159'600.00
MWST 7.7 % (gerundet)	11'800.00	12'300.00
Total inkl. MWST	165'000.00	171'900.00

Die **Zusatzkosten** beziffern sich wie folgt:

Position	Standort Bünt-Wiese in CHF	Standort Gfeend-Wiese in CHF
Geländeanpassungen	0.00	7'000.00
Lärmgutachten	2'000.00	2'000.00
Sitzgelegenheiten, Sponsorentafel, Werbe- material	10'000.00	10'000.00
Total Zusatzkosten	12'000.00	19'000.00

Kostenzusammenzug:

Position	Standort Bünt-Wiese in CHF	Standort Gfeend-Wiese in CHF
Erstellungskosten total	165'000.00	171'900.00
Zusatzkosten	12'000.00	19'000.00
Total Zusatzkosten	177'000.00	190'900.00

Standortentscheid und mögliche Finanzierungsbeitrag

Die Initianten haben gegenüber dem Gemeinderat ausgedrückt, dass für sie grundsätzlich beide Standorte denkbar wären, wobei der Standort Bünt favorisiert wird. Zudem haben die Initianten mit verschiedenen Anspruchsgruppen des Standorts Bünt-Wiese (Anwohner, Pächterin der Bünt-Wiese etc.) diverse Besprechungen geführt, Aufklärungsarbeit geleistet und Abklärungen vorgenommen. Demzufolge und aufgrund der Tatsache, dass der Standort Bünt etwas günstiger zu stehen kommt, ist der Gemeinderat dem Standortwunsch der Initianten gefolgt und schlägt der Einwohnergemeindeversammlung vor, die Realisierung der Pumptrack-Anlage auf der Bünt-Wiese vorzusehen.

Im Zusammenhang mit der Finanzierung ist der Gemeinderat der Ansicht, dass es nicht Aufgabe der öffentlichen Hand ist, eine solche Pumptrack-Anlage vollumfänglich mit Steuergeldern zu finanzieren. Unter Berücksichtigung der Meinungsabholung anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 15. Juni 2021 ist der Gemeinderat jedoch bereit, der Einwohnergemeindeversammlung für die Erstellung der Pumptrack-Anlage einen Finanzierungsanteil über maximal netto CHF 55'000.00 inkl. MWST vorzuschlagen (= 1/3 der totalen Erstellungskosten inkl. MWST, exkl. Zusatzkosten). Sollten sich die Totalkosten per Bauabschluss tiefer als CHF 165'000.00 inkl. MWST beziffern, so reduziert sich der Gemeindebeitrag auf maximal 1/3 der effektiven Erstellungskosten inkl. MWST. Der Differenzbetrag zu den effektiven Erstellungskosten inkl. MWST sowie die Zusatzkosten für ein Lärmgutachten, Sitzgelegenheiten etc. sind in jedem Fall durch Drittgelder (Sponsoring, Gönner, Eigenleistungen etc.) zu finanzieren.

Finanzierungsstand via Drittgelder (Stand Mitte Oktober 2021):

Nach Angaben der Initianten beziffert sich die mögliche Finanzierung via Drittgelder zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses für die vorliegende Einwohnergemeindeversammlung-Broschüre auf total CHF 70'000.00. Somit verbleibt aktuell ein offener Finanzierungsbetrag über CHF 40'000.00 (exkl. Zusatzkosten). Die Initianten der Pumptrack-Vision haben Mitte Oktober 2021 weitere Anstrengungen gestartet und man ist guten Mutes, dass die noch vorhandene Finanzierungsdifferenz baldmöglichst geschlossen werden kann.

Erstellung, Betrieb und Unterhalt

Bei erfolgreicher Finanzierungssicherstellung (siehe auch Absatz «Terminplan») ist vorgesehen, dass die Baueingabe durch die Einwohnergemeinde Niederrohrdorf als Bauherrin und zukünftige Eigentümerin der Anlage erfolgt. Die Erarbeitung der dazu notwendigen Baugesuchsunterlagen sowie die Begleitung der notwendigen Arbeiten bis zum Bauabschluss, respektive bis zur Eröffnung der Anlage, werden weiterhin in Zusammenarbeit mit den privaten Initianten und allfällig weiteren Interessenten sichergestellt.

Die Unterhaltskosten der Anlage beschränken sich auf die Pflege der begrünter Fläche sowie eine jährliche Inspektion durch die Erstellerfirma (Firma Velosolutions, Kosten ca. CHF 1'000.00 exkl. Arbeiten). Nach Angaben der Firma Velosolutions fallen bei einer präventiven Pflege (regelmässige Rundgänge durch eine Arbeitsgruppe, sofortige Behebung kleiner Schäden bspw. durch Mitarbeiter des Bauamts) erfahrungsgemäss nur geringe Unterhaltskosten an.

Wie erwähnt, wird die Einwohnergemeinde Niederrohrdorf als Bauherrin und Eignerin der Pumptrack-Anlage auftreten. Der präventive Unterhalt der Anlage soll jedoch analog der Regelung beim Spielplatz Rägebogeland mittels einer Arbeitsgruppe sichergestellt werden. Allenfalls wird hierzu das Aufgabenfeld der bereits bestehenden Arbeitsgruppe Spielplatz Rägebogeland erweitert oder eine neue Arbeitsgruppe gegründet.

Zudem hat auch die Jugendarbeit MOJURO ihre Bereitschaft zur Mitarbeit am präventiven Unterhalt der Anlage oder gar zu Arbeiten zu Gunsten der Anlage (bspw. Erstellung von Sitzgelegenheiten etc.) signalisiert.

Für den Betrieb der Anlage soll ebenfalls analog des Spiel- und Begegnungsplatzes Rägebogeland ein Betriebsreglement erstellt werden, mit welchem die Nutzung der Pumptrack-Anlage reglementiert wird.

Terminplan

Aktuell präsentiert sich der vorgesehene Terminplan wie folgt:

Start Suche nach weiteren Drittgeldern (Sponsoren, Gönner, etc.)	Ab Mitte Oktober 2021
Beschluss über Finanzierungsanteil durch die Einwohnergemeinde Niederrohrdorf	Einwohnergemeindeversammlung vom 26. November 2021
Abschluss Finanzierung, anschliessend Baueingabe*	Bis Ende Februar 2022
Baubeginn*	Nach Vorliegen Baubewilligung
Eröffnung Bau*	Abhängig von Erteilung Baubewilligung, geplant auf Mai/Juni 2022

** Die Baueingabe kann/wird erst erfolgen, wenn die Finanzierung der Erstellungskosten zu 100% gesichert ist. Dementsprechend können sich die Baueingabe, der Baubeginn und die Eröffnung allenfalls terminlich noch verschieben.*

Antrag

Für die Realisierung einer Pumptrack-Anlage auf der Bünt-Wiese sei ein Verpflichtungskredit über brutto CHF 177'000.00 zu genehmigen, wobei der Nettoanteil der Gemeinde nach Abzug Beiträge Dritter CHF 55'000.00 nicht übersteigen darf.

IN KÜRZE

- Ertragsüberschuss
CHF 79'400.00
- Gleichbleibender Steuerfuss
von 97%
- Hohe bevorstehende
Investitionen

TRAKTANDUM 7

Budget 2022

Das Budget 2022 schliesst bei einem Steuerfuss von 97% mit einem Ertragsüberschuss (Einlage Eigenkapital) von CHF 79'400.00 ab. Zusammen mit den Abschreibungen von CHF 1'864'000.00, abzüglich der Entnahme aus dem Fonds «Ersatzbeiträge für Schutzräume» von CHF 15'000.00 ergibt sich eine Selbstfinanzierung von CHF 1'928'400.00 (ohne Spezialfinanzierungen).

In der ersten Fassung wies das Budget 2022 einen Aufwandüberschuss von CHF 250'800.00 auf. Das Budget 2022 konnte in den beiden Budgetberatungen des Gemeinderates durch verschiedene Massnahmen um CHF 330'200.00 verbessert werden. Im Vergleich zum Vorjahresbudget sieht das Ergebnis jedoch um CHF 7'200.00 schlechter aus, obwohl die Erträge um CHF 811'300.00 höher ausfallen.

Wird das Ergebnis im Kontext zum Vorjahresbudget (2021) betrachtet, ergeben sich folgende Abweichungen:

<i>Dienststelle</i>	<i>Budget 2022</i>	<i>Budget 2021</i>	<i>Abweichung</i>
Allgemeine Verwaltung	1'698'100.00	1'524'300.00	- 173'800.00
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	519'900.00	573'500.00	53'600.00
Bildung	6'078'300.00	5'673'400.00	- 404'900.00
Kultur, Sport und Freizeit	202'800.00	211'800.00	9'000.00
Gesundheit	746'000.00	676'400.00	- 69'600.00
Soziale Sicherheit	1'615'000.00	1'573'300.00	- 41'700.00
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	720'700.00	746'100.00	25'400.00
Umweltschutz und Raumordnung	340'300.00	338'200.00	- 2'100.00
Volkswirtschaft	- 33'600.00	- 31'700.00	1'900.00
Finanzen und Steuern	- 11'966'900.00	- 11'371'900.00	595'000.00

Tabelle: Abweichung Nettoergebnis Budget 2022 zu Budget 2021, in CHF

Die Steuereinnahmen zeigen im Vergleich zum Vorjahresbudget eine deutliche Zunahme. Einerseits ist dies zurückzuführen auf das bevorstehende Bevölkerungswachstum (Basis Budget 2022: 4'525 Einwohnerinnen und Einwohner, Budget 2021: 4'338), andererseits auf die verbesserte Steuerkraft pro Kopf (CHF 2'500.00 vs. CHF 2'474.00). Die Auswirkungen der Coronakrise sind nach wie vor schwierig abzuschätzen, für die Budgetierung wurden die aktuellsten Zahlen (Stand Juli 2021) verwendet und die Steuernachträge mit Vorsicht berechnet. Trotz dieser Mehreinnahmen ist das voraussichtliche Ergebnis 2022 aufgrund verschiedener Faktoren schlechter als jenes im Vorjahresbudget 2021. Die grösste Kostensteigerung im Bereich Bildung ist hauptsächlich zurückzuführen auf den Gemeindeanteil Niederrohrdorf an den Kosten des Gemeindeverbandes Kreisschule Rohrdorferberg (CHF 273'100.00). Die Installation der benötigten Schulpavillons im Jahr 2021 führen in den folgenden Jahren zu Belastungen in Form von Abschreibungen und Mietkosten. Weiter wirkt sich die Revision des Lohnsystems der Lehrpersonen und Schulleitungen per 01. Januar 2022 auf das Budget 2022 aus (CHF 120'700.00).

Die Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser schliessen mit Ertragsüberschüssen ab, die Abfallwirtschaft mit einem Aufwandüberschuss.

Im Jahr 2022 sind Nettoinvestitionen im Betrag von CHF 3'685'400.00 vorgesehen (ohne Spezialfinanzierungen). Nach Abzug der Selbstfinanzierung in Höhe von CHF 1'928'400.00 ergibt dies einen Finanzierungsfehlbetrag von CHF 1'757'000.00, welcher die Verschuldung erhöht.

	<i>Budget 2022</i>	<i>Budget 2021</i>	<i>Rechnung 2020</i>
Kapitaldienst (netto)	102'100.00	98'600.00	104'632.92
Abschreibungen	1'864'000.00	1'867'300.00	1'990'047.59
Finanzausgleich	704'000.00	540'000.00	433'000.00
Steuerertrag	12'655'500.00	11'887'000.00	12'936'748.24
Ertrags-/Aufwandüberschuss	79'400.00	86'600.00	2'621'910.78
Investitionen (netto)	3'685'400.00	2'364'200.00	1'417'815.30
Selbstfinanzierung	1'928'400.00	1'854'000.00	4'322'538.27
Schuld pro Einwohner	2'193.83	2'712.79	1'826.11

Tabelle: Vergleich Budget 2022 mit Budget 2021 und Rechnung 2020 ohne Spezialfinanzierungen, in CHF

Allgemeine Verwaltung

Nettoaufwand: CHF 1'698'100.00

Die allgemeine Verwaltung schliesst voraussichtlich deutlich schlechter ab als im Vorjahresbudget. Hauptgrund dafür sind die Kosten für den baulichen Unterhalt, Anschaffungen von Maschinen und Geräten sowie die Versorgung der Liegenschaften (CHF 119'100.00). Aufgrund der aktuellen Unterbesetzung innerhalb der Bauverwaltung infolge Personalmutation sind als Entlastungsmassnahme die Kosten für externe Baugesuchskontrollen um CHF 10'000.00 höher budgetiert. Im Bereich der IT-Sicherheit sind verschiedene Projekte geplant, welche Kosten über CHF 44'100.00 auslösen.

Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung

Nettoaufwand: CHF 519'900.00

Der Bereich schliesst voraussichtlich um CHF 53'600.00 besser ab als im Vorjahresbudget. Wie bereits im Vorjahr informiert, zeichnen sich bei dem Gemeindebeitrag zu Gunsten der Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal höhere Kosten ab (CHF 19'200.00). Während bis ins Jahr 2020 ein Pauschalbeitrag von CHF 35.00 pro Einwohner den Vertragsgemeinden verrechnet und das angehäufte Vermögen abgebaut wurde, wird ab dem Rechnungsjahr 2021 das jährliche Defizit aufgrund der Einwohnerzahlen unter den zehn Gemeinden aufgeteilt. Die Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal wird somit künftig kein Vermögen mehr aufbauen oder Schulden generieren können. Im 2021 konnte das restliche Vermögen verrechnet werden, somit fallen erst ab dem Jahr 2022 die effektiven Defizitkosten an. Der Gemeindebeitrag an die regionale Feuerwehr Rohrdorf fällt im 2022 voraussichtlich deutlich tiefer aus als im Jahr 2021 (CHF 76'800.00). Dies aufgrund von zwei Ersatzanschaffungen von Fahrzeugen, welche im 2021 einmalig zu höheren Kosten führten. Nachdem die Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg aufgrund des Entscheides des Regierungsrates den Gemeindeverband ZSO Aargau Ost verlässt, erhöht sich der Gemeindebeitrag um rund 1 Franken pro Einwohner.

Bildung

Nettoaufwand: CHF 6'078'300.00

In der Bildung steigen die Kosten am stärksten (CHF 404'900.00). Die grösste Kostensteigerung ist zurückzuführen auf den Gemeindebeitrag an die Kreisschule Rohrdorferberg aufgrund der Abschreibungen und Inbetriebnahme der 2021 installierten Schulpavillons (CHF 273'100.00). Die Gemeinde Niederrohrdorf trägt den grössten Kostenanteil am Gemeindeverband aufgrund der höchsten Schülerzahl. In Zusammenhang mit den neuen Schulpavillons muss auch das Pensum der Hauswarte erhöht werden (zusätzliche 50 Stellenprozente). Die Mehrkosten über CHF 55'900.00 fallen zu Lasten der Kreisschule und werden somit von den vier Verbandsgemeinden getragen. Auch die Gemeindebeteiligung am pauschalen Personalaufwand der Volksschule, welche aufgrund der Revision des Lohnsystems der Lehrpersonen und Schulleitungen per 01. Januar 2022 steigt, wird um CHF 120'700.00 höher ausfallen. Weiter ins Gewicht fallen:

• Höhere Mietkosten Hallenbad für Schwimmunterricht	CHF	4'000.00
• Zusätzlich benötigte Postautofahrten f. Schwimmunterricht	CHF	13'500.00
• Tiefere Schulgelder für EK-Schüler aufgrund geringerer Anzahl Schüler	CHF	- 27'700.00
• Höherer Gemeindebeitrag an die Musikschule Rohrdorferberg aufgrund höherer Schüleranzahl (121 vs. 97 im Vorjahr)	CHF	19'000.00
• Höhere Kosten im Bereich Schulliegenschaften (Betrieb und Unterhalt)	CHF	62'000.00
• Tiefere Mietkosten (Wegfall Kindergarten Allegro im Sommer 2021)	CHF	- 29'100.00
• Tiefere Abschreibungen	CHF	- 28'500.00
• Höhere Nettokosten der Tagesstrukturen (aktueller Rückgang der Anmeldungen infolge Corona)	CHF	33'500.00
• Ablösung Schulpflege durch Bildungskommission (tiefere Besoldungskosten)	CHF	- 35'300.00

Kultur, Sport und Freizeit

Nettoaufwand: CHF 202'800.00

Die voraussichtlich um CHF 9'000.00 tieferen Nettokosten im Bereich Kultur, Sport und Freizeit sind zurückzuführen auf die geplante Bundesfeier (CHF 2'000.00 weniger budgetiert), einen tieferen Kostenanteil an der Berg-Post (CHF 3'100.00) und den tieferen Anteil an den Nettokosten Bauamt für den Bereich Freizeit (CHF 4'800.00).

Gesundheit

Nettoaufwand: CHF CHF 746'000.00

Der Bereich Gesundheit schliesst voraussichtlich um CHF 69'600.00 schlechter ab als im Vorjahresbudget. Der Gemeindebeitrag an der Spitex Heitersberg fällt gemäss Budget um CHF 59'900.00 höher aus und auch im Bereich der Restkosten für die Pflegefinanzierung ist mit Mehrkosten über CHF 22'100.00 zu rechnen (aufgrund aktueller Zahlen und Hochrechnungen). Tiefere Kosten zeigen sich im Bereich der Mütter- und Väterberatung Bezirk Baden (CHF 2'000.00) und

aufgrund der wegfallenden Kosten für Mittel- und Gegenständeliste (MiGeL, CHF 10'000.00). Der Bundesrat hat die Verordnung über die Krankenversicherung per 01. Oktober 2021 so geändert, dass künftig die obligatorische Krankenpflegeversicherung für die Kosten der Materialien gemäss MiGeL auch dann aufkommen muss, wenn diese in Pflegeheimen und in der ambulanten Pflege vom Pflegefachpersonal verwendet werden.

Soziale Sicherheit

Nettoaufwand: CHF 1'615'000.00

Die Soziale Sicherheit schliesst voraussichtlich um CHF 41'700.00 schlechter ab als im Vorjahresbudget. Vor allem die Restkosten Sonderschulung fallen mit CHF 1'044'500.00 deutlich höher aus als im Vorjahr (CHF 990'800.00). Die Kosten pro Einwohner bleiben zwar stabil, jedoch erhöht sich der Beitrag aufgrund des Bevölkerungswachstums von Niederrohrdorf. Auch im Asylwesen werden die Kosten aufgrund der zu erfüllenden Aufnahmequote (aktuell 15 Personen) voraussichtlich steigen (CHF 21'600.00). Minderkosten zeigen sich beim Gemeindebeitrag an den regionalen Sozialdienst (CHF 14'200.00) und den Krankenkassenverlustscheinen (CHF 11'700.00) und der gesetzlichen Wirtschaftlichen Hilfe (10'700.00).

Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Nettoaufwand: CHF 720'700.00

Der Bereich Verkehr und Nachrichtenübermittlung schliesst aufgrund von tieferen Unterhaltskosten für die Gemeindestrassen (CHF 32'600.00), tieferen Abschreibungen (CHF 2'800.00) und Mehrkosten über CHF 10'000.00 für ein geplantes Einweihungsfest der Kantonsstrasse (nach Abschluss der Sanierung) voraussichtlich um CHF 25'400.00 besser ab als im Vorjahresbudget.

Umweltschutz und Raumordnung

Nettoaufwand: CHF 340'300.00

Der Bereich Umweltschutz und Raumordnung schliesst (im steuerfinanzierten Bereich) voraussichtlich um CHF 2'100.00 schlechter ab als im Vorjahresbudget. Während die Kosten für Honorare externer Berater, Gutachter etc. um CHF 45'400.00 tiefer budgetiert sind, kommen neu Abschreibungen für das Projekt Gesamtrevision Nutzungsplanung (CHF 40'000.00) hinzu. Zudem zeigen sich höhere Kosten im Bereich Unterhalt Gewässerverbauungen (CHF 5'000.00) und beim Gemeindeanteil am Friedhofverband (CHF 2'700.00).

Ergebnisse der Spezialfinanzierungen

Betrieb	Ergebnis inkl. Abschr.	Abschrei- bungen	Selbstfinan- zierung	Nettoinves- titionen
Wasser	36'100.00	- 4'200.00	31'900.00	601'100.00
Abwasser	82'600.00	7'400.00	90'000.00	177'400.00
Abfall	- 21'800.00	0.00	- 21'800.00	107'000.00

Tabelle: Spezialfinanzierungen, in CHF

Volkswirtschaft

Nettoertrag: CHF 33'600.00

Keine Bemerkungen.

Finanzen, Steuern

Nettoertrag: CHF 11'966'900.00

Der Bereich Finanzen und Steuern schliesst voraussichtlich um CHF 595'000.00 besser ab als im Vorjahresbudget. Die Steuereinnahmen werden dank des Bevölkerungswachstums und der höheren Steuerkraft um CHF 768'500.00 höher als im Vorjahresbudget prognostiziert. Im Bereich Finanz- und Lastenausgleich entstehen aufgrund der guten Steuerabschlüsse der letzten Jahre jedoch Mehrkosten über CHF 164'000.00. Für den baulichen Unterhalt der Liegenschaften im Finanzvermögen sind im 2022 CHF 6'000.00 mehr eingestellt als im Jahr 2021.

Stellenplan

Im Stellenplan sind im Bereich der Hauswarte Stellenerhöhungen aufgrund der installierten Pavillons der Kreisschule vorgesehen.

Abteilung	2018	2019	2020	2021	2022
Arbeitsprojekt	1	1	1	1	1
Bauamt	3	3	3	3	3
Bauverwaltung	1.6	1.6	1.6	1.8	1.8
Betreibungsamt	4	4	4	3.5	3.5
Finanzen	2	2	2	1.5	1.5
Hauswarte	8.2	9.2	9.2	9.2	9.7
Kanzlei	3.7	3.9	3.9	3.8	3.8
Lernende	4	4	4	4	4
Polizei	14.4	14.4	14.4	14.4	14.4
Steuern	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2
Total	44.1	45.3	45.3	44.4	44.9

Tabelle: Stellenplan

Investitionen

Mit dem Budget 2022 werden folgende Investitionen (Budgetkredite) genehmigt:

Projekt	Kreditsumme
Parkfelder Unterflursammelstelle Holzrütistrasse	CHF 68'000.00
Ersatzbeschaffung ziviles Polizeifahrzeug	CHF 60'000.00
Umbau Schulhaus Dorf (Tageskindergarten)	CHF 75'000.00
Ausbau Trottoir Mellingerstrasse Süd	CHF 164'000.00
Wegbeleuchtung Überbauung im Chern	CHF 39'500.00
Sanierung Treppe Fussweg Alte Bremgartenstrasse	CHF 141'000.00
Unterflursammelstelle Holzrütistrasse	CHF 107'000.00

Tabelle: Budgetkredite

Bericht der Finanzkommission

Die Finanzkommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2022 mit einem Umsatz von CHF 20'983'900.00, einem Ertragsüberschuss von CHF 79'400.00 sowie Investitionsausgaben und -einnahmen in der Höhe von CHF 6'738'100.00 zu genehmigen.

Die aktuelle Finanzplanung ist stark geprägt durch hohe Investitionen im Bereich Bildung, gleichzeitig aber auch von einem anhaltenden Wachstum an Einwohnern und deren Steuerkraft. Die Investitionen sind gegenüber der Planung 2021

stark gestiegen, was die Situation kritischer macht. Unter dem Strich sieht die Planungsperiode 2021 bis 2031 immer noch ein positives Budgetresultat vor. Die Verschuldung wird aufgrund der geplanten Investitionstätigkeit in den Jahren bis 2025 stark zunehmen. In den Folgejahren sieht die Prognose aufgrund tiefer angenommener Investitionen eine ebenso signifikante Reduktion vor.

Basierend auf den aktuellen Finanzplanungsprognosen kann die Gemeinde in den folgenden Jahren nachhaltig finanziert werden. Begründet durch die namhaften Investitionen muss die finanzielle Situation aber weiterhin als angespannt beurteilt werden. Die Gemeinde sollte sich der Risiken bewusst sein, welche durch einen abnehmenden Steuerertrag (z. B. durch eine Rezession) oder durch unerwartete Investitionen in den Folgejahren nach dem Schulbau entstehen könnten.

Antrag

Das Budget 2022 mit einem unveränderten Steuerfuss von 97% sei zu genehmigen.

IN KÜRZE

- Erschliessung Areal und Sanierung Heigellochstrasse
- Sanierung oberer Teil Heigellochstrasse

TRAKTANDUM 8

Kreditabrechnungen

a) Erschliessung Areal und Sanierung Heigellochstrasse

<i>Kosten inkl. MWST</i>	<i>Kostenvoranschlag</i>	<i>Kreditabrechnung</i>
Strassenbau	CHF 285'000.00	CHF 232'009.80
Wasserversorgung	CHF 90'000.00	CHF 86'289.85
Abwasserbeseitigung	CHF 185'000.00	CHF 179'752.15
Total	CHF 560'000.00	CHF 498'051.80

Die Gemeindeversammlung genehmigte am 18. Juni 2019 einen Verpflichtungskredit über CHF 560'000.00 für die Erschliessung und Sanierung der Heigellochstrasse. Der Kredit über CHF 560'000.00 wird bei Bruttoanlagekosten von CHF 498'051.80 um CHF 61'948.20 unterschritten.

Abweichungsbegründungen

Die Kosten für den Strassenbau wurden um CHF 52'990.20 unterschritten: Bei der Ausarbeitung des Projekts war noch nicht festgelegt, in welchem Ausmass die AEW Energie AG in der Heigellochstrasse Leitungen verlegt. Das Wärmeverbundsnetz wurde nun fast auf ganzer Länge verwirklicht, die AEW Energie AG trägt daher einen grösseren Anteil an den Erstellungskosten der Strasse.

Die Kosten für die Wasserversorgung wurden um CHF 3'710.15 unterschritten: Im Bereich der Wasserversorgung sind leichte Mehraufwendungen, insbesondere infolge Ausbesserung des Baugrunds aufgrund Torfablagerungen, entstanden. Unter Inanspruchnahme der im Kostenvoranschlag eingestellten Reserve für den Bereich der Wasserversorgung konnte der Kreditanteil unterschritten werden.

Die Kosten für die Abwasserbeseitigung wurden um CHF 5'247.85 unterschritten: Im Bereich der Abwasserbeseitigung sind leichte Mehraufwendungen, insbesondere infolge Ausbesserung des Baugrunds aufgrund Torfablagerungen, entstanden. Unter Inanspruchnahme der im Kostenvoranschlag für den Bereich der Abwasserbeseitigung eingestellten Reserve konnte der Kreditanteil unterschritten werden.

Grundeigentümerbeiträge

Im Kreditantrag wurde erläutert, dass sich die Grundeigentümer gestützt auf das kommunale Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE) an dem Ausbau vom Rebhaldenweg bis zum Clemenzweg mit CHF 87'303.70 zu beteiligen haben. Die Grundeigentümerbeiträge fielen aufgrund der tieferen Baukosten (18.6% im Bereich Strassenbau) ebenfalls um 18.6% tiefer aus:

<i>Einnahmen</i>	<i>Kostenvoranschlag</i>		<i>Kreditabrechnung</i>	
Grundeigentümerbeiträge	CHF	87'303.70	CHF	71'071.30

Antrag

Die Finanzkommission empfiehlt, die Kreditabrechnung zu genehmigen.

b) Sanierung oberer Teil Heigellochstrasse

<i>Kosten inkl. MWST</i>	<i>Kostenvoranschlag</i>		<i>Kreditabrechnung</i>	
Strassenbau	CHF	290'000.00	CHF	228'313.10
Wasserversorgung	CHF	160'000.00	CHF	136'468.80
Abwasserbeseitigung	CHF	175'000.00	CHF	165'972.05
Total	CHF	625'000.00	CHF	530'753.95

Die Gemeindeversammlung genehmigte am 22. November 2019 einen Verpflichtungskredit über CHF 625'000.00 für die Sanierung Abschnitt obere Heigellochstrasse. Der Kredit über CHF 625'000.00 wird bei Bruttoanlagekosten von CHF 530'753.95 um CHF 94'246.05 unterschritten.

Abweichungsbegründungen

Die Kosten für den Strassenbau wurden um CHF 61'686.90 unterschritten: Bei der Ausarbeitung des Projekts war noch nicht festgelegt, in welchem Ausmass die AEW Energie AG in der Heigellochstrasse Leitungen verlegt. Das Wärmeverbundsnetz wurde nun fast auf ganzer Länge verwirklicht, die AEW Energie AG trägt daher einen grösseren Anteil an den Erstellungskosten der Strasse.

Die Kosten für die Wasserversorgung wurden um CHF 23'531.20 unterschritten: Im gesamten Grabenbereich wurde verschmutzter Aushub (ehemalige Schüttung) angetroffen. Dieser musste auf einer speziellen Deponie entsorgt werden. Dank einem Vergabeerfolg konnten die Mehrkosten aufgefangen werden.

Die Kosten für die Abwasserbeseitigung wurden um CHF 9'027.95 unterschritten: Die Versickerung des Brunnenwassers konnte aufgrund der vorherrschenden geologischen Verhältnisse nicht realisiert werden. Entsprechend wurden Kosten eingespart. Der Neuanschluss der Liegenschaft Oberdorfstrasse Nr. 16 war weniger aufwendig in der Ausführung als erwartet. Im gesamten Grabenbereich wurde verschmutzter Aushub (ehemalige Schüttung) angetroffen. Dieser musste auf einer speziellen Deponie entsorgt werden. Dank dem Vergabeerfolg konnten die Mehrkosten aufgefangen werden.

Antrag

Die Finanzkommission empfiehlt, die Kreditabrechnung zu genehmigen.

IN KÜRZE

- Informationen des Gemeinderates
- Wortmeldungen
- Verabschiedungen

TRAKTANDUM 9

Verschiedenes

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 als erheblich erklärter (Stimmenmehr) oder vom Gemeinderat entgegengenommener Antrag muss von jenem an der nächsten Gemeindeversammlung traktandiert werden.

Verabschiedungen

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 26. November 2021 werden die abtretenden Mitglieder des Gemeinderates, Gemeindeammann Gregor Naef (Bildmitte) und Gemeinderätin Martin Egger (2. von rechts), verabschiedet.



Der Gemeinderat freut sich auf Ihr zahlreiches Erscheinen zur Einwohnergemeindeversammlung!