



GEMEINDE  
NIEDERROHRDORF

Einwohnergemeinde-  
versammlung



## **EINLADUNG ZUR EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

Dienstag, 17. Juni 2025, 19.30 Uhr, in der Aula Hüslerberg

Detaillierte Informationen zu den Traktanden

Dienstag, 17. Juni 2025

Titelbild: Heutiger Schalterraum  
der Gemeindeverwaltung

## TRAKTANDEN

<b>1</b>	<b>Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2024</b> .....	4
<b>2</b>	<b>Rechenschaftsbericht 2024</b> .....	4
<b>3</b>	<b>Jahresrechnung 2024</b> .....	5
<b>4</b>	<b>Verpflichtungskredit Erstellung Bolzplatz</b> .....	10
<b>5</b>	<b>Verpflichtungskredit Umbau Gemeindezentrum</b> .....	13
<b>6</b>	<b>Verpflichtungskredit zur Durchführung eines Projektierungswettbewerbs für die Erweiterung der Primarschule / Aufhebung Verpflichtungskredit Gesamtleistungswettbewerb gemäss GV-Beschluss vom 22. November 2024</b> .....	16
<b>7</b>	<b>Verschiedenes</b> .....	18

## ALLGEMEINE HINWEISE

### Aktenauflage

Die Akten zu den Traktanden liegen gemäss § 23 Gemeindegesetz (GG) vom 03. bis 17. Juni 2025 während der ordentlichen Öffnungszeiten bei der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

### Öffnungszeiten:

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

Detaillierte Unterlagen zu den einzelnen Traktanden können im Internet unter [www.niederrohrdorf.ch](http://www.niederrohrdorf.ch) eingesehen werden.

### **Stimmrechtsausweis wird ohne Traktandenbericht zugestellt**

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

### **Rahmenprogramm**

Im Anschluss an die Versammlung wird ein kleiner Apéro offeriert. Serviert wird dieser durch den Rohrdorfer Spielgruppenverein ([www.spielgruppenverein.ch](http://www.spielgruppenverein.ch)).

### **Tonaufnahme**

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

### **Abstimmungen**

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

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

### **Benutzung des Beamers**

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

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

### **Rechte des Stimmbürgers**

Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf Seite 19.

## IN KÜRZE

- Finanzkommission beantragt Genehmigung des Protokolls

## IN KÜRZE

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

## TRAKTANDUM 1

### Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2024

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

#### Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2024 sei zu genehmigen.

## TRAKTANDUM 2

### Rechenschaftsbericht 2024

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

Telefon 056 485 66 00  
E-Mail [gemeindekanzlei@niederrohrdorf.ch](mailto:gemeindekanzlei@niederrohrdorf.ch)  
Website [www.niederrohrdorf.ch](http://www.niederrohrdorf.ch)

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

#### Antrag des Gemeinderates

Der Rechenschaftsbericht 2024 sei zu genehmigen.

## IN KÜRZE

- Ertragsüberschuss CHF 0.00
- Vorfinanzierung  
CHF 2'100'789.06
- Auflösung Vorfinanzierung  
CHF 1'304'524.28
- Selbstfinanzierung  
CHF 2'940'504.29

## TRAKTANDUM 3

### Jahresrechnung 2024

#### Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf (ohne Spezialfinanzierungen) schliesst bei einem Aufwand von CHF 23'411'995.87 und einem Ertrag von CHF 23'411'995.87 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 0.00 (Budget CHF 24'140.00) ab. Die positive 0 ist auf die Buchung der Vorfinanzierung von CHF 2'100'789.06 (ausserordentlicher Aufwand im Bereich Bildung) zurückzuführen. Bereits mit dem Abschluss 2023 wurde eine Buchung in die Vorfinanzierung (CHF 1'304'524.28) getätigt, welche jedoch mit dem Abschluss 2024 als ausserordentlicher Ertrag (Schreiben Gemeindeabteilung des Kanton Aargau vom November 2024) aufgelöst werden musste. Das eigentliche Ergebnis aus dem Jahr 2024 entspricht CHF 796'264.78. Die Vorfinanzierung für das Projekt Erweiterung Schulraum Primar wurde an der Sommergemeindeversammlung 2024 genehmigt.

Die Selbstfinanzierung wird mit CHF 2'940'504.29 (ohne Spezialfinanzierungen) ausgewiesen. Werden hiervon die im 2024 getätigten Nettoinvestitionen im Umfang von CHF 1'165'656.95 (ohne Spezialfinanzierungen) subtrahiert, resultiert ein Finanzierungsüberschuss von CHF 1'774'847.34. Aufgrund der guten Ergebnisse der letzten Jahre konnten die Schulden abgebaut werden, sodass per 31. Dezember 2024 neu ein Nettovermögen von CHF 1'236'107.25 ausgewiesen wird, was CHF 263.23 pro Einwohner entspricht.

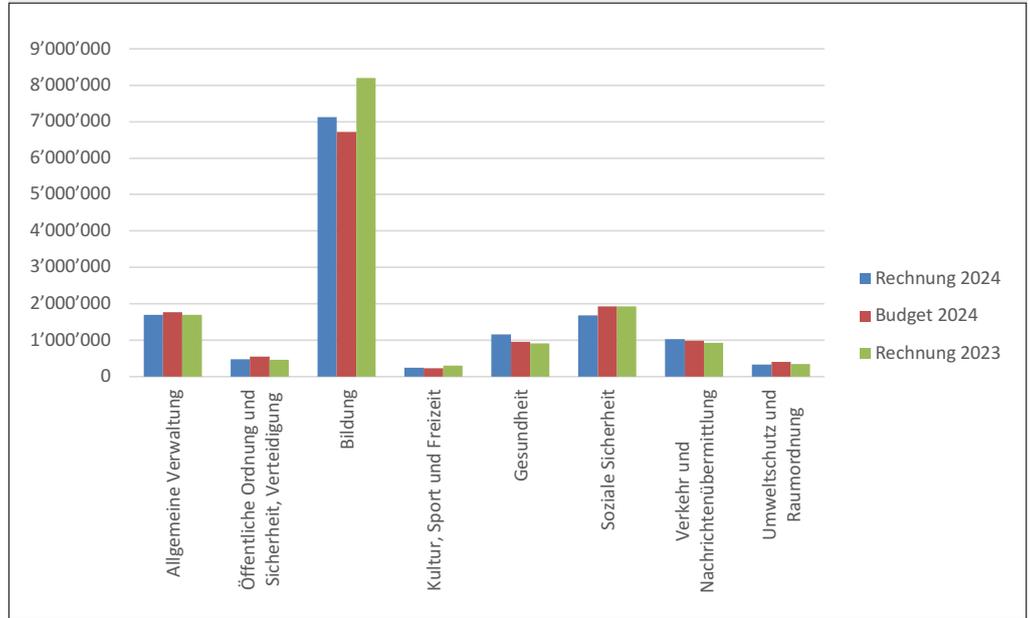
<i>Kurz und bündig</i>	<i>Rechnung 2024</i>	<i>Budget 2024</i>	<i>Rechnung 2023</i>
Nettozinsaufwand	(-) 70'426.39	(-) 11'080.00	60'234.10
Abschreibungen	2'125'912.71	2'013'780.00	2'877'480.15
Finanzausgleichsabgabe	902'000.00	898'000.00	775'000.00
Steuerfuss	97%	97%	97%
Steuerertrag	14'381'288.65	14'287'600.00	15'425'963.20
Gesamtergebnis	0.00	24'140.00	0.00
Einlage Vorfinanzierung	2'100'789.06	0.00	1'304'524.28
Entnahme Vorfinanzierung	1'304'524.28	0.00	0.00
Nettoinvestitionen	1'165'656.95	1'360'400.00	1'267'294.10
Selbstfinanzierung	2'940'504.29	2'055'420.00	4'193'710.27
Nettoschuld pro Einwohner	(-) 263.23	469.28	115.56

Die grössten Kostensteigerungen sind in den Dienststellen Bildung und Gesundheit auszumachen. Die Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abfallwirtschaft schliessen alle mit Aufwandüberschüssen ab. Die einzelnen Positionen sind in den detaillierten Erläuterungen zur Rechnung 2024 ersichtlich und begründet.

Die detaillierte Dokumentation können Sie unter [www.niederrohrdorf.ch](http://www.niederrohrdorf.ch) abrufen oder bei der Abteilung Finanzen bestellen (056 485 66 20 oder [finanzen@niederrohrdorf.ch](mailto:finanzen@niederrohrdorf.ch)).

### Nettoaufwand Erfolgsrechnung

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

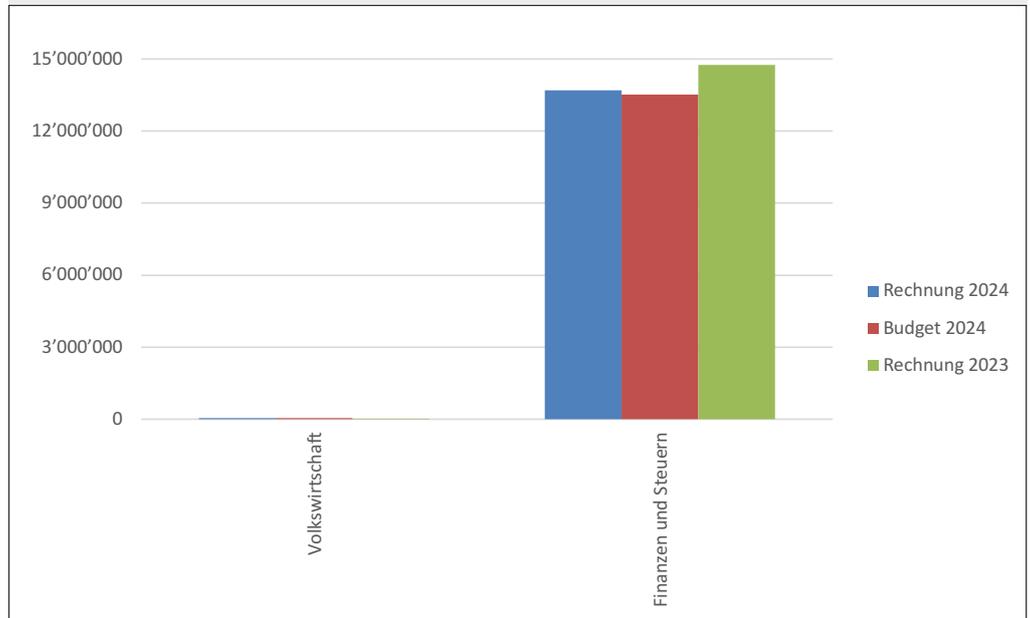


#### Zusammenzug Nettoaufwand nach funktionaler Gliederung

	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
Allgemeine Verwaltung	1'703'189.82	1'764'020.00	1'699'546.83
Öff. Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	470'290.77	548'100.00	469'535.17
Bildung	7'124'366.68	6'722'400.00	8'193'854.07
Kultur, Sport und Freizeit	237'890.95	235'100.00	307'623.24
Gesundheit	1'162'999.05	960'100.00	915'367.40
Soziale Sicherheit	1'676'565.38	1'935'040.00	1'932'920.93
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'023'456.60	988'300.00	925'291.80
Umweltschutz und Raumordnung	339'189.60	409'300.00	346'618.75

### Nettoertrag Erfolgsrechnung

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



Zusammenzug Nettoertrag nach funktionaler Gliederung	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
Volkswirtschaft	(-) 45'629.22	(-) 39'500.00	(-) 33'317.99
Finanzen und Steuern	(-) 13'692'319.63	(-) 13'522'860.00	(-) 14'757'440.20

### Ergebnis Spezialfinanzierungen

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

Ergebnis Erfolgsrechnung	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
Wasserversorgung	(-) 22'505.23	(-) 73'270.00	13'676.18
Abwasserbeseitigung	(-) 105'047.45	(-) 248'380.00	(-) 53'318.93
Abfallwirtschaft	(-) 7'473.14	(-) 62'500.00	35'202.97

(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)

Ergebnis Investitionsrechnung	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
Wasserversorgung	309'692.92	(-) 200'430.00	(-) 15'543.27
Abwasserbeseitigung	489'089.35	(-) 215'890.00	50'300.37
Abfallwirtschaft	(-) 7'473.14	(-) 62'500.00	35'202.97

(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)

Bilanz	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
Wasserversorgung	5'255'024.51	4'744'901.59	4'945'331.59
Abwasserbeseitigung	7'871'273.06	7'166'293.71	7'382'183.71
Abfallwirtschaft	516'972.89	461'946.03	524'446.03

(+ = Nettovermögen / - = Nettoschuld)

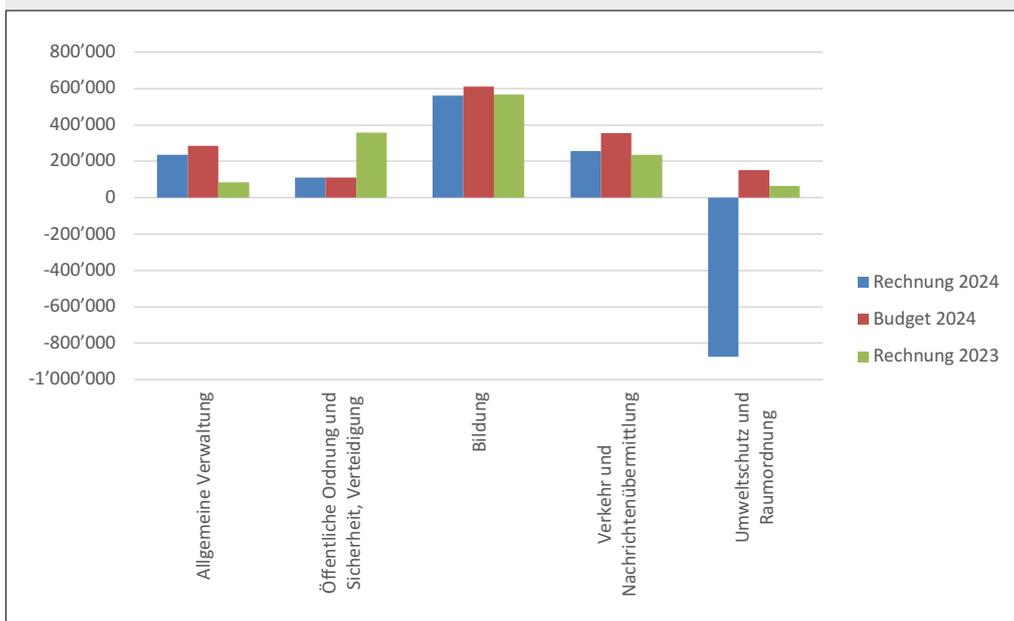
### Investitionsrechnung

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

Massgebend für die Vermögensentwicklung ist die Selbstfinanzierung (CHF 2'940'504.29). Dies ist jene Summe, die zur Finanzierung der Investitionen (CHF 1'165'656.95) durch eigene, im selben Rechnungsjahr erwirtschaftete Mittel, eingesetzt werden kann. Der Finanzierungsüberschuss beträgt demnach CHF 1'774'847.34.

### Nettoausgaben / Nettoeinnahmen

Die Aufteilung der Nettoausgaben bzw. der Nettoeinnahmen nach funktionaler Gliederung ist im nachfolgenden Diagramm als Zusammenzug ersichtlich:



Zusammenzug Nettoausgaben nach funktionaler Gliederung	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
Allgemeine Verwaltung	237'177.85	285'000.00	86'357.70
Öff. Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	110'356.45	110'000.00	357'499.60
Bildung	562'715.75	611'400.00	566'766.45
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	255'406.90	354'000.00	236'081.35
Umweltschutz und Raumordnung	(-)875'456.95	151'000.00	65'879.90

### **Rechnung im Mehrjahreskontext**

#### **(Finanzplan 2025 – 2034 im steuerfinanzierten Bereich)**

Im Finanzplan aus dem Budget 2025 wurden die Zahlen der Rechnung 2024 vom Stand Budget auf den Stand Rechnung bereinigt. Der Investitionsplan wurde ebenfalls angepasst, weshalb die Investitionssumme leicht von den Zahlen gemäss Budget 2025 abweichen kann.

Im Budgetprozess 2025 wurde per Ende Rechnungsjahr 2024 mit einem Nettovermögen über CHF 994'000.00 oder CHF 211.00 je Einwohner gerechnet. Aufgrund des hohen Investitionsvolumens wird sich das ausgewiesene Nettovermögen bis ins Jahr 2029 jedoch in eine Nettoschuld von rund CHF 43'543'000.00 verändern, welche sich dann aufgrund der guten Selbstfinanzierung (= Cashflow) bis ans Ende der zehnjährigen Planung auf CHF 34'563'000.00 reduzieren wird. Haupttreiber für die hohen Investitionen sind die geplanten Erweiterungen der Schulbauten.

Das Ergebnis weist nun eine Selbstfinanzierung von CHF 2'940'504.29 (ohne Spezialfinanzierungen) und Nettoinvestitionen im Umfang von CHF 1'165'656.95 (ohne Spezialfinanzierungen) aus, was zu einem Finanzierungsüberschuss von CHF 1'774'847.34 führt (= Schuldenabbau). Aufgrund der guten Ergebnisse der letzten Jahre konnten die Schulden abgebaut werden, sodass per 31. Dezember 2024 ein verbessertes Nettovermögen von CHF 1'236'107.25 ausgewiesen wird, was CHF 263.23 pro Einwohner entspricht.

Trotz dieses guten Ergebnisses werden die Schulden in den kommenden Jahren auf rund CHF 41'551'000.00 (Jahr 2029) ansteigen. Ein erneuter Schuldenabbau ist in der zehnjährigen Planung aufgrund der positiven Selbstfinanzierung sowie der aktuell tiefen Zinsen für Fremdkapital möglich. Es werden per 2034 Schulden (Nettoschuld 1) von CHF 29'841'000.00 oder CHF 5'533.00 pro Einwohner prognostiziert.

#### **Aktenauflage**

Die Rechnung 2024 inklusive Erläuterungen zu einzelnen Positionen kann während der ordentlichen Aktenauflage bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden, ist unter [www.niederrohrdorf.ch](http://www.niederrohrdorf.ch) abrufbar oder kann bei der Abteilung Finanzen bestellt werden (056 485 66 20 oder [finanzen@niederrohrdorf.ch](mailto:finanzen@niederrohrdorf.ch)). Haben Sie vorgängig zur Versammlung Fragen? Bitte nehmen Sie mit der Abteilung Finanzen Kontakt auf, wir helfen Ihnen gerne weiter.

#### **Bericht Finanzkommission**

Die Finanzkommission empfiehlt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2024 mit betrieblichem Aufwand von CHF 21'153'861.37, betrieblichem Ertrag von CHF 21'288'410.60, Finanzierungsergebnis von CHF 661'715.55, operativem Ergebnis von CHF 796'264.78 sowie Ergebnis nach Verbuchung von ausserordentlichem Aufwand von CHF 0.00 zur Genehmigung.

#### **Antrag des Gemeinderates**

Die Jahresrechnung 2024 sei zu genehmigen.

## IN KÜRZE

- Überweisungsantrag Die Mitte
- Kreditantrag CHF 197'000.00

## TRAKTANDUM 4

### Verpflichtungskredit Erstellung Bolzplatz

#### Ausgangslage

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024 hat die Ortspartei Die Mitte nachfolgenden Überweisungsantrag gestellt:

*«Der Gemeinderat wird aufgefordert, der Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf ein Konzept für die Optimierung des Spielplatz Regenbogenland inklusive zusätzlicher Realisierung eines Bolzplatzes (kleiner umzäunter Fussballplatz) im Sinne eines öffentlichen Spielplatzes zur Beschlussfassung vorzulegen.»*

Dieser Antrag wurde von den Stimmberechtigten mit 99 Ja-Stimmen (bei 132 Versammlungsteilnehmenden) an den Gemeinderat überweisen.

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2024 hat der Gemeinderat darüber informiert, dass zu diesem Zeitpunkt noch keine Beschlussfassung erfolgen konnte, da verschiedene zeitliche und örtliche Abhängigkeiten zu diesem Antrag bestanden.

Mittlerweile konnten einige Punkte geklärt werden, wodurch eine Beschlussfassung über einen Verpflichtungskredit zur Erstellung eines Bolzplatzes erfolgen kann.

#### Hintergrund des Antrags

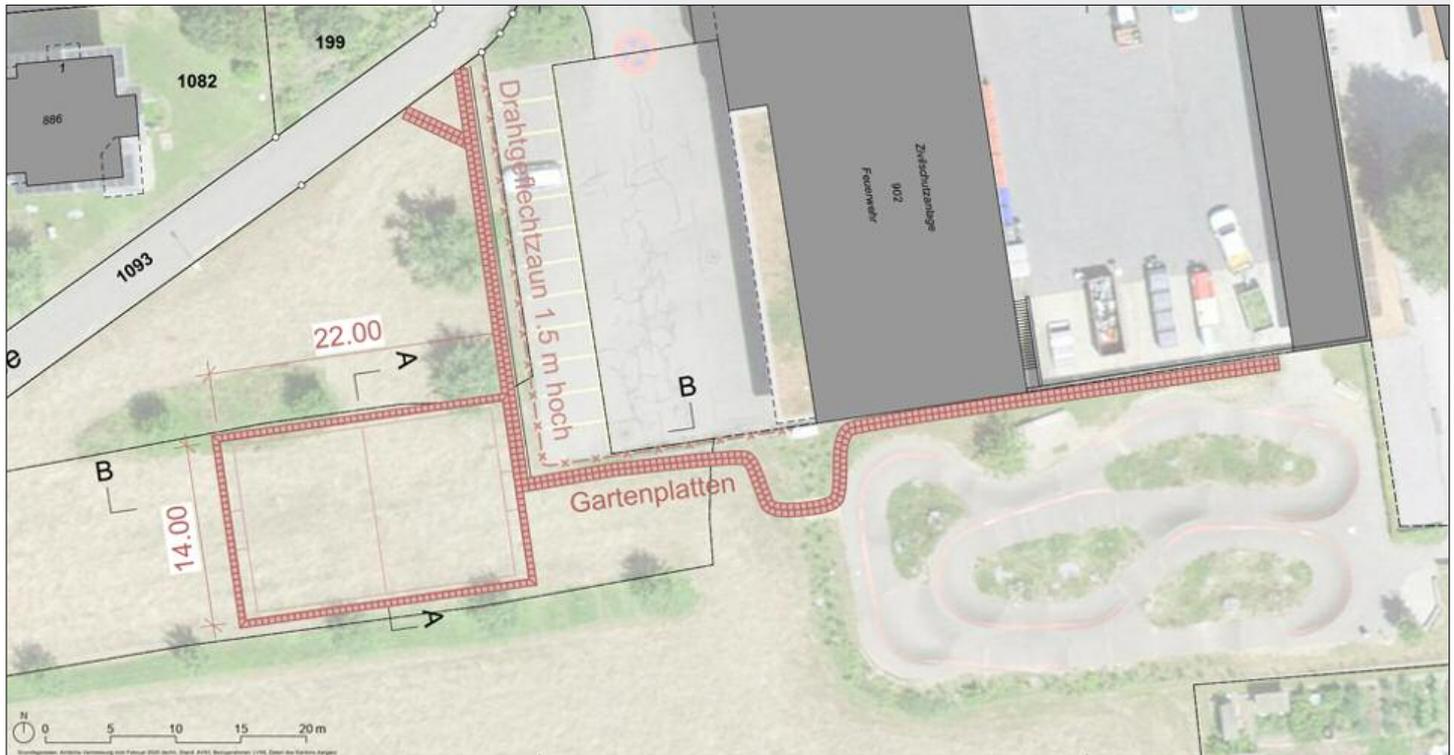
Der Redner der antragstellenden Ortspartei führte anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024 aus, dass im Zusammenhang mit der Planung von Ersatzbeschaffungen für die ins Alter gekommenen Spielgeräte des Spielplatzes Regenbogenland und im Zusammenhang mit dem allfälligen Ausbau der Kollerschüür für die Tagesstrukturen aus der Ortspartei die Mitte die Anregung gekommen sei, als Ergänzung zum Spielplatz Regenbogenland und dem Pumptrack einen sogenannten «Bolzplatz» (kleiner, umzäunter Platz zum Fussballspielen) zu erstellen. Wo genau der Bolzplatz angeordnet werden soll, wurde der Gemeinde oder einer allfälligen Kommission überlassen. Der Ortspartei war es damals aber auf jeden Fall ein Anliegen, dass die Pflanzgärten erhalten bleiben, wobei diese allenfalls auch etwas in die Bünt hinein verschoben werden könnten. Im Weiteren wurde ausgeführt, das Ziel sei, dass das Zentrum von Niederrohrdorf lebe. Die Ortspartei Die Mitte vertritt die Ansicht, dass dies mit dem Ausbau der Dorfschüür oder dem sehr rege genutzten Spielplatz Regenbogenland erreicht und mit einem Bolzplatz ergänzt werden könne.

### Projekt

Um den geeigneten Standort für den Bolzplatz festlegen zu können, waren erst arealstrategische Fragestellungen zu klären. Viele raumplanerischen Überlegungen können dem behördenverbindliche Masterplan Kernzone/Bünt entnommen werden. Besonders wichtig für das Areal ist:

- Die geeignete Einteilung der Nutzungen.
- Die Möglichkeit zur baulichen Entwicklung in erster Bautiefe der Bremgartenstrasse.
- Der Erhalt des Bezugs der Freifläche zur Bremgartenstrasse.
- Die Freihaltung der für die Erschliessung notwendigen Flächen.

Unter Berücksichtigung der raumplanerischen Aspekte wurde ein Standort südwestlich des Feuerwehrlokals als am geeignetsten beurteilt.



Die Verbindung zur Spielanlage «Rägebogeland» erfolgt durch das Areal des Pumptracks. Zusätzlich wird die Spange zur Holzrütistrasse mit einer Fusswegverbindung geschlossen.

Der Fussverkehr soll über den Fussweg erfolgen, der Vorplatz der Feuerwehr wird mittels Zaun abgegrenzt. Ein grosses Augenmerk gilt dem Erhalt der bestehenden Obstbäume.

Der Bolzplatz besteht aus einem Spielfeld mit den Abmessungen 13 m x 20 m, einem Kunstrasenbelag, fest installierten Toren an den Stirnseiten sowie einer allseitigen 1 m hohen Bande sowie einem Ballfangnetz von 2 m Höhe (Höhe Ballfang Total 3 m). Die Banden sind so konstruiert, dass daran prallende Bälle nur wenig Lärm verursachen.

Der Bolzplatz ist auf einen stabilen, wasserdurchlässigen, ebenen Untergrund abzustellen.

Der Bolzplatz wird reglementarisch der Spielanlage Rägebogeland angehängt:

Öffnungszeiten Sommer (01. April – 30. September)

Werktags, inklusive Samstag 08.00 – 22.00 Uhr

Sonn- und allgemeine Feiertage 10.00 – 22.00 Uhr

Öffnungszeiten Winter (01. Oktober – 31. März)

Werktags, inklusive Samstag 08.00 – 20.00 Uhr

Sonn- und allgemeine Feiertage 10.00 – 20.00 Uhr

Für den Bolzplatz ist ein ordentliches Baugesuchsverfahren durchzuführen.

### Kosten

Der Kostenvoranschlag gestaltet sich wie folgt:

<i>Position</i>	<b>CHF, inkl. MWST</b>
Baumschutzmassnahmen	4'000.00
Terrainanpassungen	30'000.00
Untergrund und Tragschicht	50'000.00
Bolzplatz 20 m x 13 m, mit Toren und Netz	75'000.00
Fusswegverbindungen	18'000.00
Zäune	6'000.00
Planung, Baugesuch und Bauleitung	4'000.00
Unvorhergesehenes (~ 5%)	10'000.00
<b>Total</b>	<b>197'000.00</b>

### Antrag des Gemeinderates

Für die Erstellung eines Bolzplatzes auf der Parzelle Nr. 204, südwestlich des Feuerwehrlokals, sei ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 197'000.00, inklusive 8,1 % Mehrwertsteuer, zuzüglich Teuerung und mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$ , zu genehmigen.

## IN KÜRZE

- Umbau Räumlichkeiten Gemeindeverwaltung
- Kreditantrag CHF 314'000.00

## TRAKTANDUM 5

### Verpflichtungskredit Umbau Gemeindezentrum

#### Ausgangslage

Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Postens der Regionalpolizei prüfte die Gemeindeverwaltung zugleich, welche baulichen Anpassungen im Hinblick auf die zukünftigen Entwicklungen innerhalb der Gemeindeverwaltung notwendig sein könnten.

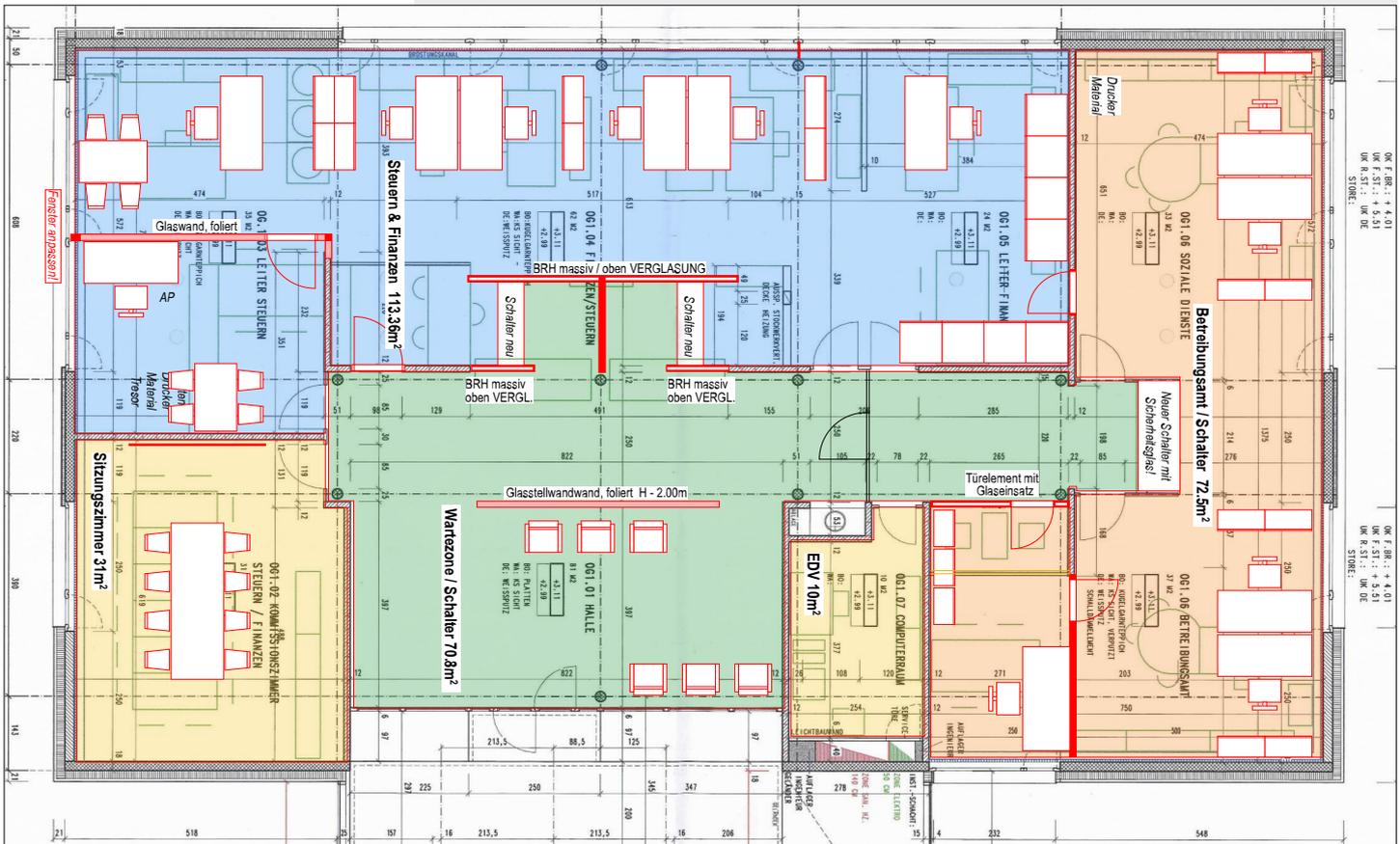
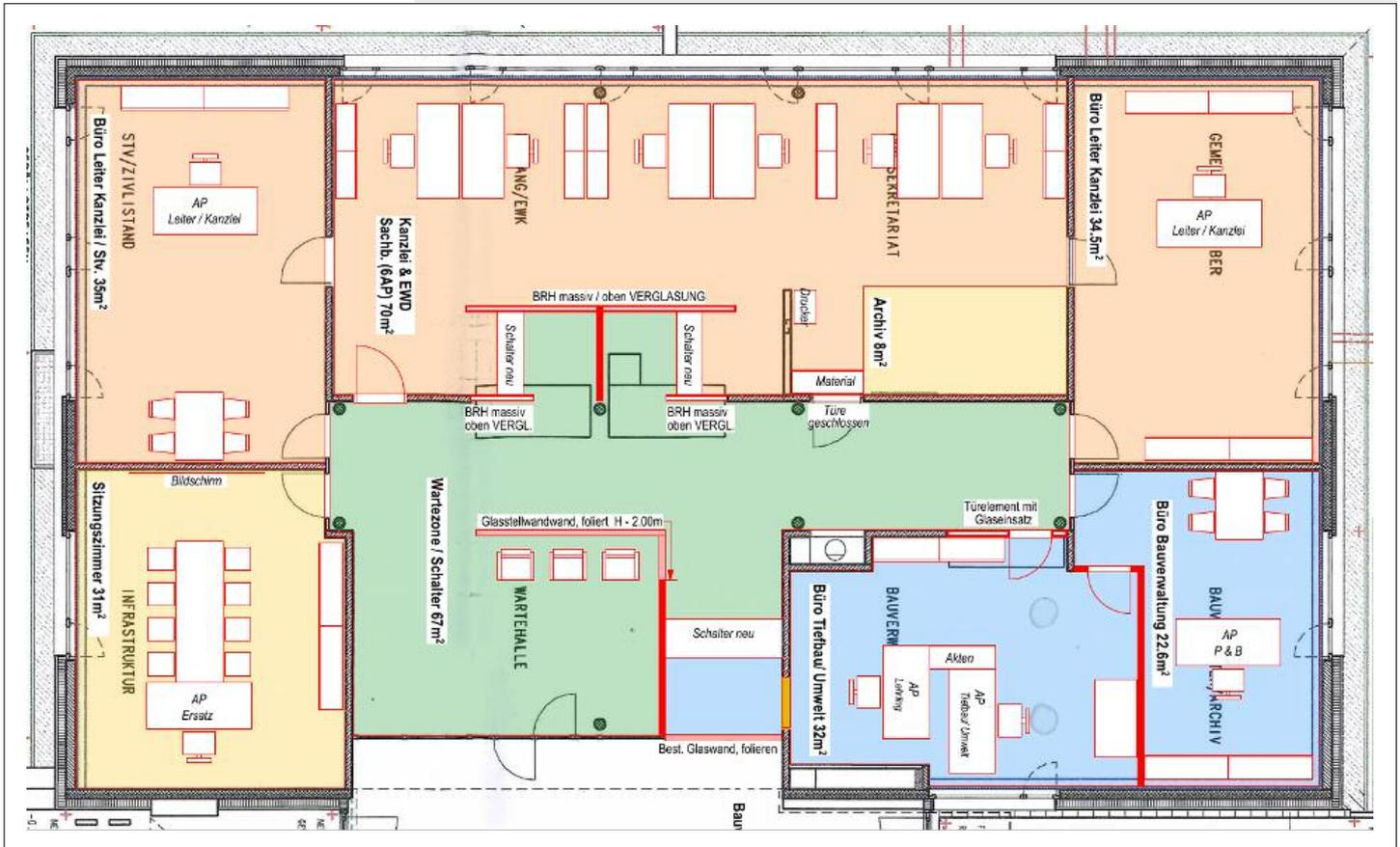
Es kristallisierten sich folgende Handlungsfelder heraus:

- Wegfallen des Kommissionszimmers aufgrund Bedarf seitens Regionalpolizei
- Fehlende Diskretion zwischen Schaltern und Büros sowie zwischen den Schaltern
- Verbesserung der Sicherheit für Mitarbeitende des Betriebsamts
- Abbildung der zukünftigen Entwicklung der Verwaltung im Hinblick auf den technischen Fortschritt, die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde sowie die Möglichkeit einer allfälligen Regionalisierung respektive Zentralisierung

Bei der Projekterarbeitung wurde darauf geachtet, den baulichen Eingriff so geringfügig wie möglich zu halten:

- Der Eingriff am Bestand wird auf das Notwendigste reduziert, bestehende Wände bleiben grossmehheitlich bestehen.
- Beim Einbau von Trennwänden werden die vorhandenen Strukturen berücksichtigt, etwa die Akustikpaneelen an den Decken.
- Bestehende Bodenbeläge bleiben erhalten. Ersatzbeläge werden aus dem Bestand genommen.
- Bestehende Möbel und Trennwände bleiben stehen oder werden verschoben, aber weiter genutzt.

In einem iterativen Prozess mit der Planerin Xaver Meyer AG ergab sich eine für alle zufriedenstellende Lösung, welche die gestellten Anforderungen erfüllt. Dabei wurden einige Varianten ausgelotet und verworfen oder weiterverfolgt. Durch die bewusste Zurückhaltung beim Eingriff können auch die Auswirkungen auf den Betrieb minimiert werden. Eine temporäre Schliessung der Verwaltung oder der Einsatz von Provisorien werden so vermieden.



Durch die Neuordnung der Schalter auf beiden Stockwerken wird insbesondere die Diskretion für Kunden und Mitarbeitende erheblich verbessert. Diese Massnahme wird durch die Implementation eines Besucherleitsystems ergänzt. Beim Betriebsamt kommt neu ein Sicherheitsschalter zum Einsatz.

Als Ersatz für das wegfallende Kommissionszimmer zugunsten der Regionalpolizei wird einerseits im ersten Stock das bestehende Sitzungszimmer neu eingerichtet und andererseits der Materialraum im Parterre in ein Sitzungszimmer umgerüstet. Die Kurzzeitarchive im Erdgeschoss werden zusammengelegt, um Raum für die Entwicklung in der Abteilung Planung & Bau zu schaffen.

### Kosten

Der Kostenvoranschlag gestaltet sich wie folgt:

<i>Position</i>	<b>CHF, inkl. MWST</b>
BKP 10 Bestandesaufnahmen	8'000.00
BKP 11 Räumungen	20'000.00
BKP 12 Sicherungen, Provisorien	5'000.00
BKP 21 Rohbau 1	3'000.00
BKP 22 Rohbau 2	0.00
BKP 23 Elektroanlagen	30'000.00
BKP 24 Heizungs-/Lüftungs-/Klimatisierungsanlagen	2'000.00
BKP 25 Sanitäranlagen	2'000.00
BKP 27 Ausbau 1	108'500.00
BKP 28 Ausbau 2	20'500.00
BKP 29 Honorare	50'000.00
BKP 51 Bewilligungen und Gebühren	1'000.00
BKP 52 Dokumentation	3'000.00
BKP 53 Versicherung	3'000.00
BKP 58 Reserven	19'000.00
BKP 903 Büromöbel	4'000.00
BKP 932 EDV-Geräte (Sitzungszimmer Parterre und 1. Stock)	8'000.00
BKP 948 Signaletik	2'000.00
Sonderposition: Sicherheitsschalter Betriebsamt	25'000.00
<b>Total netto</b>	<b>314'000.00</b>

### Antrag des Gemeinderates

Für den Umbau der Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung im Gemeindezentrum sei ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 314'000.00, inklusive 8,1% Mehrwertsteuer, zuzüglich Teuerung und mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$ , zu genehmigen.

## IN KÜRZE

- Änderung Verfahren von Gesamtleistungswettbewerb zu Projektwettbewerb
- Kreditantrag CHF 320'000.00

## TRAKTANDUM 6

### **Verpflichtungskredit zur Durchführung eines Projektierungswettbewerbs für die Erweiterung der Primarschule / Aufhebung Verpflichtungskredit Gesamtleistungswettbewerb gemäss GV-Beschluss vom 22. November 2024**

#### **Ausgangslage**

Am 22. November 2024 bewilligte die Einwohnergemeindeversammlung einen Verpflichtungskredit über CHF 420'000.00 für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs für die Erweiterung der Primarschule. Die Schulraumplanungskommission lud anschliessend verschiedene Raumplanungsbüros ein, sich für die Verfahrensbegleitung zu bewerben. Den Zuschlag erhielt Roesti & Pereira aus Bern. Die Fachplaner gelangten nach dem Studium der Unterlagen zur klaren Empfehlung, anstelle des beabsichtigten Gesamtleistungswettbewerbs einen klassischen Projektwettbewerb durchzuführen.

Die schlüssigen Argumente überzeugten die Schulraumplanungskommission. Sie beantragte dem Gemeinderat, der Empfehlung zu folgen. Die Behörde stimmte dem Verfahrenswechsel zu. Der bereits gesprochene Verpflichtungskredit bezieht sich explizit auf die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs, weshalb er beim Verfahrenswechsel hinfällig wird. Um keine Zeit zu verlieren, wurde mit der Erarbeitung des Projektwettbewerbs bereits begonnen.

Schulraumplanungskommission und Gemeinderat hatten sich aus zwei Gründen für einen Gesamtleistungswettbewerb ausgesprochen: die hohe Kostensicherheit und die kurze Verfahrensdauer. Der Zeitgewinn relativierte sich, als die Gemeindeversammlung einem Änderungsantrag eines Einwohners zustimmte, statt einen einstufigen einen mehrstufigen Wettbewerb mit Präqualifikation durchzuführen.

Bei der Kostensicherheit gilt es zu differenzieren: Beim Gesamtleistungswettbewerb stehen die Kosten zwar bereits nach Verfahrensende fest, weil die teilnehmenden Gesamtleistungsunternehmen einen Werkpreis angeben müssen. Dieser Werkpreis kann danach allerdings variieren: Wenn das Projekt nach der Vergabe zum Beispiel wegen Unvorhergesehenem angepasst werden muss, müssen die Preise in der Regel nach oben korrigiert werden. Umgekehrt fliessen Kosteneinsparungen – etwa durch die Optimierung der Grundrisse – nur zu einem kleinen Teil an die Gemeinde als Auftraggeberin zurück; der Grossteil verbleibt beim Gesamtleistungsanbieter.

Gemeinderat und Schulraumplanungskommission wollen auch im Projektwettbewerb eine hohe Kostensicherheit erreichen, hierfür wird zusätzlich ein Bauökonom beigezogen. Das Projekt lässt sich nach dem Zuschlag phasengerecht optimieren, bis es aus gestalterischer, betrieblicher und ökonomischer Sicht passt. Diese schrittweise nachträgliche Anpassung wäre bei einem Gesamtleistungswettbewerb nicht möglich.

Keinen Gestaltungsspielraum gibt es auch im Projektwettbewerb bezüglich Aufstellungsvariante des neuen Primarschulhauses. An der Bestvariante 4d aus der Machbarkeitsstudie, welche von der Einwohnergemeindeversammlung im Juni 2024 deutlich bestätigt wurde, wird festgehalten. Diese sieht vor, den neuen Baukörper direkt an die bestehende Turnhalle anzuschliessen. Genau dieser Anbau an einen Bestand kann Unvorhergesehenes zutage fördern, was zu Projektanpassungen führen würde und die Kostensicherheit eines Gesamtleistungswettbewerbs relativiert.

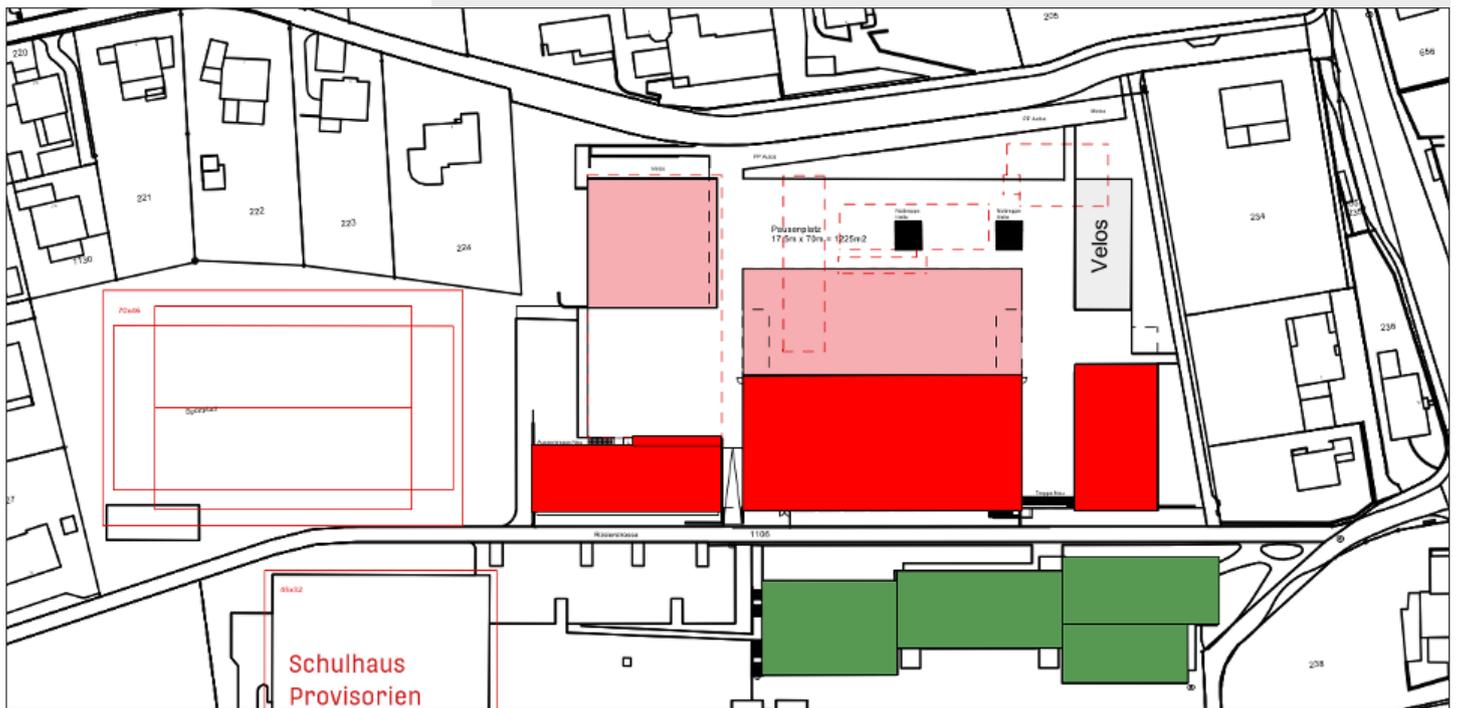


Abbildung 1, Aufstellungsvariante 4d

Dank der offenen und frühzeitigen Kommunikation des Fachplanungsbüros Roesti & Pereira bietet sich nun die Chance, ohne Zeitverlust und ohne Zusatzkosten mit dem für die Primarschule und Gemeinde Niederrohrdorf richtigen Verfahren voranzuschreiten.

#### **Antrag des Gemeinderates**

Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs zur Erweiterung Schulraum Primarschule Niederrohrdorf sei ein Verpflichtungskredit über CHF 320'000.00, inklusive 8,1% MWST, zuzüglich Teuerung und mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$ , zu genehmigen. Zeitgleich sei der rechtskräftige Verpflichtungskredit über CHF 420'000.00 für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs aufzuheben.

## IN KÜRZE

- Informationen Gemeinderat
- Wortmeldungen

## TRAKTANDUM 7

### 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 als erheblich erklärt werden. Ein von der Gemeindeversammlung durch Stimmenmehr als erheblich erklärter oder vom Gemeinderat entgegengenommener Antrag muss an der nächsten Gemeindeversammlung traktandiert werden (siehe dazu auch die Erläuterungen zum Vorschlagsrecht auf der nachfolgenden Seite).



Der Gemeinderat freut sich auf Ihr zahlreiches Erscheinen zur Einwohnergemeindeversammlung.

## RECHTE DES STIMMBÜRGERS

### Antragsrecht

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

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

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

### Vorschlagsrecht

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

### Anfragerecht

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

### Initiativrecht

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

### Fakultatives Referendum

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

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