



GEMEINDE
NIEDERROHRDORF

Einwohnergemeinde-
versammlung



EINLADUNG ZUR EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG
Dienstag, 16. Juni 2026, 19.30 Uhr, in der Mehrzweckhalle Rüsler

Detaillierte Informationen zu den Traktanden

TRAKTANDEN

1	Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 28. November 2025	5
2	Brutto-Verpflichtungskredit Erweiterung Oberstufenzentrum Kreisschule Rohrdorferberg in Niederrohrdorf	5
3	Rechenschaftsbericht 2025	13
4	Jahresrechnung 2025	13
5	Verpflichtungskredit Sanierung Fohrhölzlistrasse	18
6	Verpflichtungskredit Projektierung Gesamtsanierung Loorenstrasse Mitte/Nord mit Hiltimattstrasse	20
7	Kreditabrechnung Erstellung aktive Kühlung Gemeindezentrum	22
8	Verschiedenes	22

ALLGEMEINE HINWEISE

Versammlungsort

Es wird speziell darauf hingewiesen, dass die Versammlung in der Mehrzweckhalle Rüsler stattfindet.

Gemeinsames Traktandum Bellikon, Niederrohrdorf, Oberrohrdorf und Remetschwil

Die Einwohnergemeindeversammlungen von Bellikon, Niederrohrdorf, Oberrohrdorf und Remetschwil stimmen gleichzeitig über den Baukredit für die Erweiterung des Oberstufenzentrums der Kreisschule Rohrdorferberg-Reusstal in Niederrohrdorf ab. Um eine möglichst zeitgleiche Abstimmung erwirken zu können, haben die Gemeinderäte der betroffenen Kreisschulgemeinden beschlossen, das entsprechende Traktandum an allen vier Einwohnergemeindeversammlungen auf die Traktandenposition 2 zu setzen.

Aktenauflage

Die Akten zu den Traktanden liegen gemäss § 23 Gemeindegesetz (GG) vom 02. bis 16. Juni 2026 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 auch online unter 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 Stimmzählern abgegeben werden.

Rahmenprogramm

Im Anschluss an die Versammlung wird ein kleiner Apéro offeriert. Serviert wird dieser durch die Mitglieder der Pfadi Heitersberg / Pfadi Sodales.

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 benützt 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 die aufgeführten 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 den Seiten 23 und 24.

IN KÜRZE

- Finanzkommission beantragt Genehmigung des Protokolls

IN KÜRZE

- Brutto-Verpflichtungskredit über CHF 41,1 Mio. (netto prov. CHF 15,36 Mio.)

TRAKTANDUM 1

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 28. November 2025

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

Antrag des Gemeinderates

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 28. November 2025 sei zu genehmigen.

TRAKTANDUM 2

Brutto-Verpflichtungskredit Erweiterung Oberstufenzentrum Kreisschule Rohrdorferberg in Niederrohrdorf

Einleitende Zusammenfassung

- Nach der Loslösung vom Primarschulprojekt in Niederrohrdorf («Jim Knopf») ist die Erweiterung des Oberstufenzentrums beschlussreif.
- Das Siegerprojekt «Torfmoos» ist aus einem Gesamtleistungswettbewerb hervorgegangen und besticht durch die Lage und die Formgebung der Baukörper.
- Zwei neue Schulbauten mit klassischen Unterrichtszimmern und Spezialräumen ersetzen die heutigen Container. Es entstehen zwei zusätzliche Schulräume.
- Der Bedarf nach mehr Schulraum als heute ergibt sich aus einer aktuellen Schülerzahlenprognose, die verschiedene Einflussgrössen berücksichtigt.
- Die unterirdische Doppeltturnhalle kann unabhängig vom Schulbetrieb über eine Rampe von der Rüslerstrasse her (Parkplätze) erreicht werden.
- Die Verbandsgemeinden beteiligen sich nach Massgabe ihrer Einwohnerzahlen am Brutto-Verpflichtungskredit von CHF 41,1 Millionen.

Vorgeschichte und Ausgangslage

Im August 2015 ging das Oberstufenzentrum Rohrdorferberg in Niederrohrdorf in Betrieb. Die Kreisschule Rohrdorferberg ist der Sek-II-Standort für Schülerinnen und Schüler aus Bellikon, Niederrohrdorf, Oberrohrdorf und Remetschwil. Die vier Gemeinden taten sich zusammen, nachdem Baden im Jahr 2009 angekündigt hatte, mittelfristig keine Bezirksschüler/-innen mehr vom Rohrdorferberg aufnehmen zu können. 2012 bewilligten die Gemeindeversammlungen einen Projektierungskredit und 2013 den Baukredit für das neue Oberstufenzentrum.

Verbindung mit dem Primarschulprojekt

Schon damals war man sich bewusst, dass der Neubau über keine Reserveräume verfügt, um weitere Schüler/-innen aufzunehmen. Aufgrund der wachsenden Bevölkerung musste von steigenden Schülerzahlen ausgegangen werden. Deshalb wurde schon sehr bald nach der Inbetriebnahme der Schulanlage mit der Planung einer Erweiterung begonnen. Zuerst startete die Gemeinde Niederrohrdorf mit der Erweiterung ihrer Primarschulanlage, die direkt an das Oberstufenzentrum angrenzt. 2016 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Projektierungskredit. 2019 meldete die Kreisschule erhöhten Platzbedarf an, was dazu führte, dass sie ins Neubauprojekt «Jim Knopf» eingebunden wurde, finanziert mit dem erwähnten Kredit von Niederrohrdorf.

Im Frühjahr 2021 sprachen die vier Gemeinderäte der Kreisschule einen Überbrückungskredit für die Fertigstellung des Vorprojekts, weil die bisher gesprochenen Mittel nicht ausreichten. Der Projektierungskredit für «Jim Knopf» – aufgeteilt in die bereits durchgeführte Vorprojektphase und eine Projektphase – war im November/Dezember 2021 an den Gemeindeversammlungen traktandiert. Bellikon und Remetschwil bewilligten den Kredit. In Niederrohrdorf nahm die Gemeindeversammlung einen Rückweisungsantrag an. Dies hatte zur Folge, dass der Gemeinderat Oberrohrdorf den Kreditanteil für die anstehende Projektphase wieder von der Traktandenliste absetzte; die Versammlung genehmigte nur den Anteil für das Vorprojekt.

Loslösung vom Primarschulprojekt

Damit war das Projekt «Jim Knopf» gescheitert. Die Gründe dafür wurden im Lauf des Jahres 2022 aufgearbeitet. Im Frühjahr 2023 beschlossen die vier Gemeinden, das gemeinsame Projekt abubrechen und einen Neustart mit einer planerischen Trennung der beiden Projekte Erweiterung Kreisschule Rohrdorferberg und Erweiterung Primarschule Niederrohrdorf zu vollziehen. Dazu wurden auch die Verträge mit dem Bauherrenvertreter und dem Planerteam gekündigt, ebenso löste sich die Baukommission auf.

Neuplanung und Gesamtleistungswettbewerb

Im Mai 2023 wählte die Abgeordnetenversammlung der Kreisschule eine neue Baukommission und bewilligte einen Verpflichtungskredit von CHF 400'000.00 zur Durchführung eines sogenannten Gesamtleistungswettbewerbs (ein Verfahren mit hoher Termin- und Kostensicherheit und nur einem Kreditbeschluss über die Baukosten). Die Baukommission führte am 23. Juni 2023 ihre erste Sitzung durch. Sie beauftragte die Kohli + Partner Kommunalplan AG mit der Durchführung eines zweistufigen Gesamtleistungswettbewerbs inkl. vorgängiger Präqualifikation im selektiven Verfahren.

Aufgrund der Ausschreibung reichten zehn Teams ihre Projektideen ein. Das Preisgericht liess im September 2024 deren sechs zur Weiterbearbeitung zu (erste Stufe). Die sechs Eingaben wurde im April 2025 beurteilt, und die Fachjury wählte drei für die finale Ausarbeitung (zweite Stufe). Im September empfahl die Jury das Projekt «Torfmoos» der Arbeitsgemeinschaft Erne AG Holzbau, Laufenburg, und der Hornberger Architekten AG, Zürich, als Sieger. Die Baukommission folgte dieser Empfehlung.

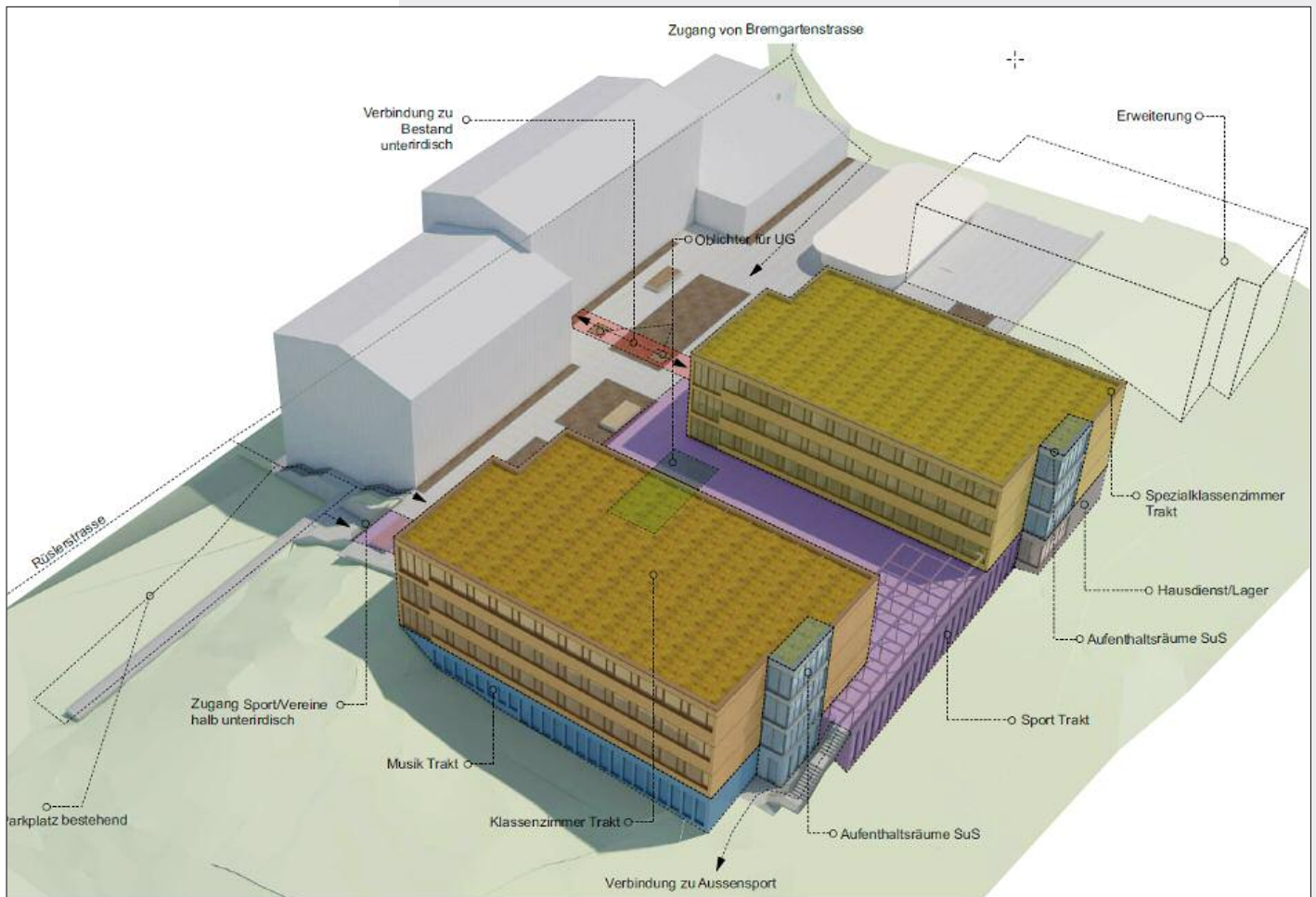
Der Entscheid des Preisgerichts bzw. der Baukommission wurde den noch drei am Verfahren beteiligten Teilnehmenden am 17. Oktober 2025 zugestellt. Sie konnten die Projekte am 22. Oktober 2025 einsehen. Auf Wunsch eines teilnehmenden Teams wurde der Preisgerichtsentscheid weiter ausformuliert und den Teilnehmenden nochmals zugestellt, verbunden mit einer Erneuerung der Rechtsmittelfrist. Innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist ging keine Beschwerde ein.

Am 24. März 2026 fand in Niederrohrdorf ein Informationsabend für die Bevölkerung statt. Vertreter der Baukommission und des Projektteams informierten ausführlich über das Siegerprojekt und beantworteten Fragen. Zudem konnten die Pläne des Siegerprojekts besichtigt werden.

Argumente für das Siegerprojekt

Das Siegerprojekt «Torfmoos» hebt sich von den beiden anderen Projekten in folgenden Punkten ab, die für das Preisgericht und die Baukommission ausschlaggebend waren:

- Lage der Baukörper mit mehrheitlich freier Sicht nach Süden sowohl von den bestehenden als auch von den neuen Gebäuden
- Klare und sehr einfache Formgebung der Gebäude
- Hervorragende und flächeneffiziente innere Organisation und Anordnung der Räume
- Geringe Höhe in Bezug auf bestehende Bauten und damit volumetrisch gute Einpassung (keine dominante Erscheinung)
- Sehr gute spätere Erweiterbarkeit mit zusätzlichem Baukörper (analog den nun geplanten Gebäuden)
- Ebenfalls gegebene Erweiterbarkeit mit zusätzlichem Geschoss infolge geringer Bauhöhe und optimaler Grundrissstruktur
- Treppenloser Zugang zur unterirdischen Turnhalle via Rampe ab Rüslerstrasse sowohl für Personen als auch Materialanlieferung (Geräte)



© Hornberger Architekten AG Zürich

Fortsetzung Traktandum 2

Projekt «Torfmoos»

Das Siegerteam beschreibt sein Projekt folgendermassen:

Konzept und Architektur

Ein volumetrisch zurückhaltender und gut in den natürlichen Hang eingefügter Sockel bildet die Plattform für die in leichter **Holzbauweise** geplanten Schultrakte. Im Sockel sind die **Doppeltturnhalle** mit Nebenräumen und die Musikräume untergebracht. Auf der so geschaffenen Ebene auf Höhe der bestehenden Haupteingänge sind **zwei unabhängige Schultrakte** angeordnet. Dazwischen ist der **Pausenhof** zur freien Landschaft orientiert. Die Schultrakte erscheinen als nur dreigeschossige Bauten und unterschreiten die Traufhöhe des bestehenden Baus deutlich. Die Anlage ist volumetrisch sehr fein gegliedert und hat einen angenehmen menschlichen Massstab, welcher sich gut in die umliegenden Gebäude einpasst.

Aussenräume

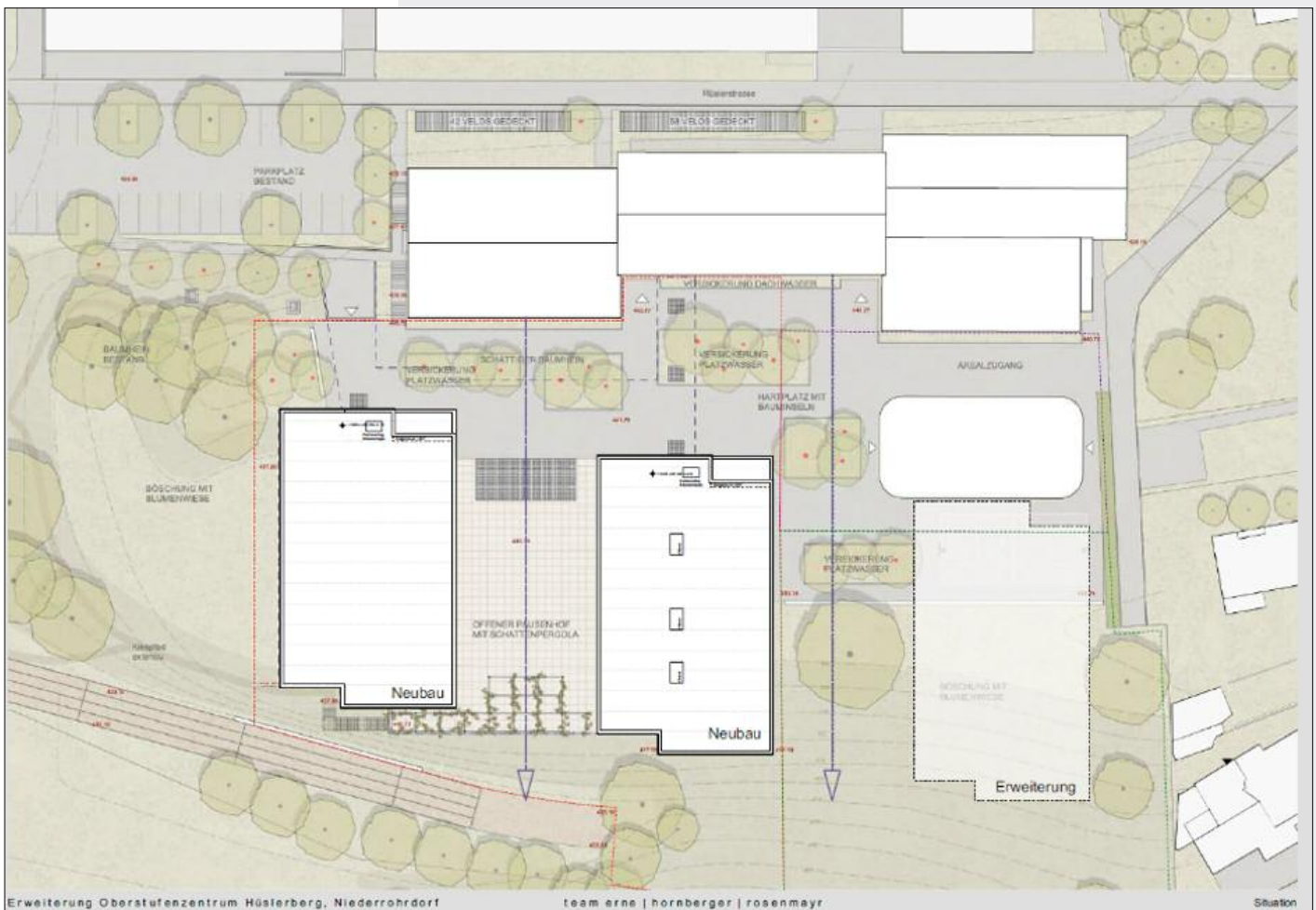
Durch die quer stehenden Schulhausneubauten entsteht eine gut strukturierte Abfolge von verschiedenen Aufenthaltsbereichen. Die **Sicht in die wunderschöne Landschaft** bleibt vom bestehenden Schulhaus und Pausenplatz weitgehend erhalten. Der zentrale Pausenplatz bietet diverse Nutzungsmöglichkeiten und wird mit mehreren **«Bauminseln»** gut strukturiert und mit verschiedenen **Sitz- und Aufenthaltsmöbeln** sowie einem Brunnen aufgewertet.

Funktionalität und Schulbetrieb

Die Erschliessung der beiden Schultrakte ist sehr übersichtlich. Der Versatz der Klassenzimmer in den beiden neuen Gebäuden erlaubt zudem eine angenehme, natürliche Eingangssituation mit einem **überdachten Vorbereich**. Die einfache Gebäudestruktur ist flexibel und kann unterschiedlich grosse Schulräume aufnehmen. Der Turnhallentrakt kann aus beiden Schulpavillons direkt über die Treppenanlagen erreicht werden. Ein separater Zugang von den Parkplätzen ermöglicht eine unabhängige, **ausserschulische Nutzung** der Turnhallen und Musikräume.

Konstruktion und Wirtschaftlichkeit

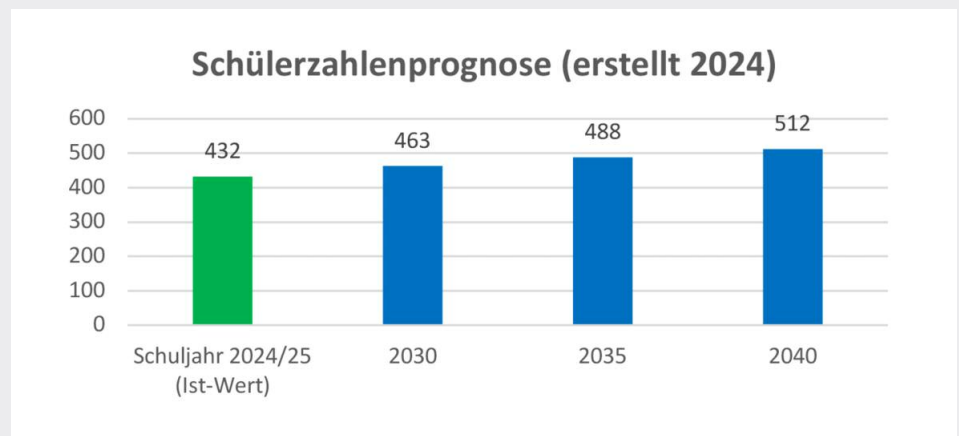
Die klare Gliederung des Sockels in Beton und Aufbauten in Holz bildet ein **kostenbewusstes** Konzept. Die beiden nur dreigeschossigen und identischen Pavillons weisen ein sehr einfaches statisches und konstruktives Konzept auf, das unterschiedlich grosse Schulräume aufnehmen kann. Die Abgrabungen für die unterirdischen Teile weisen einen sinnvollen Abstand zum Bestand auf. Durch die einfache, schnörkellose Fassadenkonstruktion sowie Gebäudeform werden die **Unterhaltskosten tief** gehalten.



Schülerzahlenprognose

Ein neues Schulhaus muss den zukünftigen Anforderungen mehrere Jahrzehnte genügen. Dies gilt in erster Linie bezüglich des zu erstellenden Schulraums. Der Flächenplanung wurde im vorliegenden Projekt höchste Priorität eingeräumt. «Zu gross» zu bauen, würde unnötige Mehrkosten verursachen. «Zu klein» zu bauen, würde die Kreisschule Rohrdorferberg vor dieselben Probleme stellen, die sie schon bald nach Inbetriebnahme des Schulhauses Hüslerberg hatte.

Im Rahmen der Projektierung hat die Kohli + Partner Kommunalplan AG in Zusammenarbeit mit den Kreisschulgemeinden und der Schulleitung deshalb nach bestem Wissen und Gewissen eine möglichst präzise Schülerzahlenprognose ermittelt, die verschiedene Faktoren wie Bevölkerungsstruktur, Bautätigkeit und Landreserven berücksichtigt. Herausgekommen ist folgende Prognose ab 2030, der vorgesehenen Inbetriebnahme der beiden neuen Schulbauten:



Heute sind alle Räume der Kreisschule vollständig belegt und ausgelastet. Dazu zählen nicht nur das Schulhaus Hüslerberg und die beiden Container auf dem Pausenplatz, sondern auch angemietete Zimmer in den Primarschulen Niederrohrdorf und Oberrohrdorf. Sämtliche Zimmer müssen in den neuen Schulgebäuden Platz finden. Kurzfristig wird die Schülerzahl zwar sinken (im laufenden Schuljahr 2025/26 sind es 403 Schülerinnen und Schüler). Allerdings ist ab 2030 gemäss Prognose wieder mit steigenden Schülerzahlen zu rechnen.

Die Baukommission hat deshalb beschlossen, zwei **zusätzliche Schulräume** zu planen, um den mittel- bis langfristig steigenden Schülerzahlen gerecht zu werden.

Sollte dieser zusätzliche Schulraum dereinst nicht ausreichen, ist eine **Mehrfachnutzung** der neuen Zimmer eine Option. So könnte beispielsweise in den (neu zu erstellenden) Musikräumen oder in den Unterrichtsräumen des Fachs Wirtschaft, Arbeit, Haushalt Sprachunterricht oder Unterricht im Fach Räume, Zeiten, Gesellschaft (früher Geschichte und Geografie) stattfinden.

Insgesamt bieten die beiden geplanten Schulbauten (einer mit klassischen und angegliederten Gruppenräumen, der andere mit Spezialzimmern) genügend Raum und Flexibilität, um den Unterricht gemäss Lehrplan 21 in den kommenden Jahrzehnten optimal durchführen zu können.

Kosten und Kostenteiler

Baukostenplan

Gesamtleistungswettbewerbe zeichnen sich durch eine hohe Kostensicherheit aus. Die Höhe des Baukredits ist verbindlich, er kann also nicht überschritten werden. Für die Berechnung des Kreditbedarfs sind verschiedene Baukosten zu berücksichtigen, die in einen standardisierten Baukostenplan (BKP) gegliedert werden:

- BKP 0 Vorbereitungsarbeiten: z. B. Umstellen der bestehenden Schulraumprovisorien und Erstellen von provisorischen Parkplätzen
- BKP 1 Erschliessungskosten: z. B. Verbindungsleitung zur Wärmezentrale, Energiekosten, Erschliessung durch Werkleitungen
- BKP 2 Gebäudekosten
- BKP 3 Betriebseinrichtungen: z. B. Mobiliar, Wandtafeln, mobile Turngeräte
- BKP 4 Umgebungskosten
- BKP 5 Baunebenkosten: z. B. Gebühren, Finanzierungskosten, Reserven

Für die Umsetzung des Projekts «Torfmoos» wird mit folgenden Kosten gerechnet:

BKP 0	Vorbereitungsarbeiten	CHF	750'000.00
BKP 1	Erschliessungskosten	CHF	1'840'869.00
BKP 2	Gebäudekosten	CHF	33'208'866.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	1'715'283.00
BKP 4	Umgebungskosten	CHF	1'062'653.00
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	2'522'329.00
Brutto-Verpflichtungskredit insgesamt		CHF	41'100'000.00

Kostenteiler gemäss Satzungen

Entsprechend den Satzungen des Gemeindeverbands Kreisschule Rohrdorferberg (Stand: 01. Januar 2022) ist der Verband für die Planung, die Erstellung und den Unterhalt der Schulanlagen zuständig (§ 4). Hinsichtlich Kosten hält § 5 Abs. 1 Folgendes fest: «Die Kosten werden gemäss der **Einwohnerzahl** der Verbandsgemeinden per 31. Dezember desjenigen Jahres, in welchem die Verbandsgemeinden die Kostenanteile beschliessen, auf die Gemeinden verteilt. Es gilt das Beschlussdatum.»

Für den vorliegenden Baukredit bedeutet dies folgende Aufteilung:

Bellikon	12,52 %	CHF	5'145'720.00
Niederrohrdorf	37,35 %	CHF	15'350'850.00
Oberrohrdorf	33,55 %	CHF	13'789'050.00
Remetschwil	16,58 %	CHF	6'814'380.00
Brutto-Verpflichtungskredit insgesamt		CHF	41'100'000.00

Diese Aufteilung ist **provisorisch**. Dies ist deshalb der Fall, weil die prozentualen Anteile sich auf die bereits bekannten Einwohnerzahlen von Ende 2025 beziehen. Massgebend für den definitiven Kostenteiler sind die Einwohnerzahlen vom 31. Dezember 2026 (gemäss Satzungen das Jahr, in dem die Kostenanteile beschlossen werden). Es kann also zu geringfügigen Abweichungen der Kostenanteile für die einzelnen Gemeinden kommen.

Für die **Beschlussfassung** über den Baukredit sind die Gemeindeversammlungen zuständig (die Kompetenzsumme der Abgeordnetenversammlung der Kreisschule liegt bei CHF 1 Million). Die Gemeinde Niederrohrdorf als rechnungsführende Gemeinde beantragt den Gesamt-Bruttokredit, während die Gemeinden Bellikon, Oberrohrdorf und Remetschwil jeweils ihren Brutto-Kreditanteil beschliessen. Die Gemeindeversammlungen können keine Projektänderungen vornehmen, Änderungswünsche und Vorbehalte gelten als Nichtzustimmung zu diesem Projekt.

Terminplanung

Es ist folgender Terminplan vorgesehen:

16. Juni 2026	Gemeindeversammlungen gleichzeitig in allen vier Verbandsgemeinden
August 2026	Auftragsvergabe und Projektierung
Oktober 2026	Eingabe des Baugesuchs
ab März 2027	Ausschreibungs- und Ausführungsplanung
März 2028	Baustart
Sommer 2030	Bezug der neuen Schulgebäude

Antrag des Gemeinderates

Der Bruttokredit von CHF 41'100'000.00 (zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten) für die Erweiterung des Oberstufenschulzentrums der Kreisschule Rohrdorferberg in Niederrohrdorf (Nettokreditanteil Niederrohrdorf: CHF 15'350'850.00, zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten) sei zu bewilligen.

IN KÜRZE

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

IN KÜRZE

- Gesamtergebnis CHF 0.00
- Einlage Vorfinanzierung CHF 775'370.77
- Selbstfinanzierung CHF 2'747'365.94

TRAKTANDUM 3

Rechenschaftsbericht 2025

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

Telefon 056 485 66 00
E-Mail gemeindekanzlei@niederrohrdorf.ch
Website www.niederrohrdorf.ch

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

Antrag des Gemeinderates

Der Rechenschaftsbericht 2025 sei zu genehmigen.

TRAKTANDUM 4

Jahresrechnung 2025

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf (ohne Spezialfinanzierungen) schliesst bei einem Aufwand von CHF 22'518'042.74 und einem Ertrag von CHF 23'293'413.51 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 775'370.77 (Budget CHF 69'240.00) ab. Seit dem Jahr 2023 wird ein allfälliger Ertragsüberschuss vollumfänglich der Vorfinanzierung (ausserordentlicher Aufwand, Projekt Erweiterung Schulraum Primarschule) gutgeschrieben, weshalb das Gesamtergebnis CHF 0.00 beträgt.

Die Selbstfinanzierung wird mit CHF 2'747'365.94 (ohne Spezialfinanzierungen) ausgewiesen. Werden hiervon die im Jahr 2025 getätigten Nettoinvestitionen im Umfang von CHF 2'443'714.10 (ohne Spezialfinanzierungen) subtrahiert, resultiert ein Finanzierungsüberschuss von CHF 303'651.84. Aufgrund der guten Ergebnisse der letzten Jahre konnten die Schulden abgebaut werden, sodass per 31. Dezember 2025 ein Nettovermögen von CHF 1'543'317.04 ausgewiesen wird, was CHF 324.70 pro Einwohner entspricht.

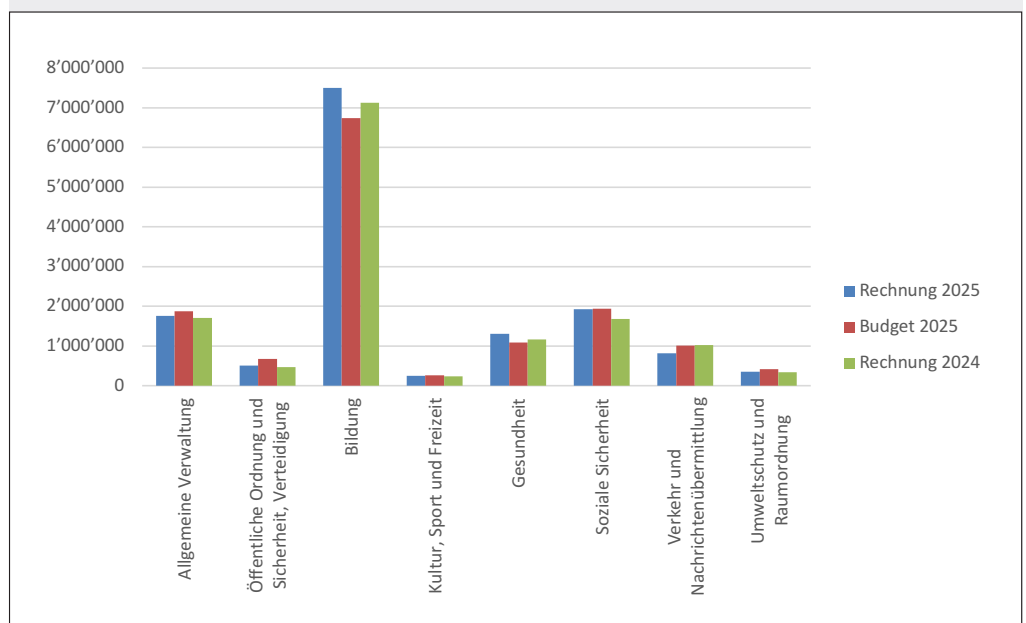
Kurz und bündig	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
Nettozinsaufwand	(-) 6'770.77	(-) 80'840.00	(-) 70'426.39
Abschreibungen	1'975'553.12	1'986'130.00	2'125'912.71
Finanzausgleichsabgabe	979'000.00	979'000.00	902'000.00
Steuerfuss	97%	97%	97%
Steuerertrag	15'249'967.10	14'726'660.00	14'381'288.65
Gesamtergebnis	0.00	0.00	0.00
Einlage Vorfinanzierung	775'370.77	69'240.00	2'100'789.06
Entnahme Vorfinanzierung	0.00	0.00	1'304'524.28
Nettoinvestitionen	2'443'714.10	1'295'000.00	1'165'656.95
Selbstfinanzierung	2'747'365.94	2'055'370.00	2'940'504.29
Nettoschuld pro Einwohner	(-) 324.70	(-) 192.03	(-) 263.23

Die grössten Kostensteigerungen sind in den Dienststellen Bildung (Einlage Vorfinanzierung) und Gesundheit auszumachen. Die Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abfallwirtschaft schliessen alle mit Aufwandüberschüssen ab. Die einzelnen Positionen sind in den detaillierten Erläuterungen zur Rechnung 2025 ersichtlich und begründet.

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

Nettoaufwand Erfolgsrechnung

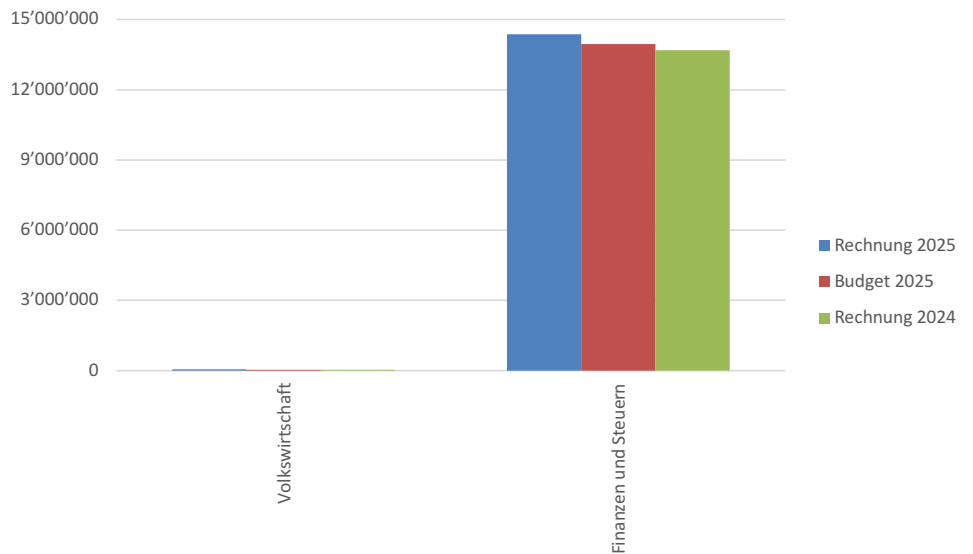
Die Aufteilung des Nettoaufwands nach funktionaler Gliederung ist im nachfolgenden Diagramm als Zusammenzug ersichtlich:



Zusammenzug <i>Nettoaufwand</i> nach funktionaler Gliederung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
Allgemeine Verwaltung	1'760'747.09	1'874'040.00	1'703'189.82
Öff. Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	504'599.16	678'750.00	470'290.77
Bildung	7'505'266.37	6'735'990.00	7'124'366.68
davon Einlage Vorfinanzierung	775'370.77	69'240.00	796'264.78
Kultur, Sport und Freizeit	248'146.72	260'590.00	237'890.95
Gesundheit	1'312'423.85	1'088'200.00	1'162'999.05
Soziale Sicherheit	1'926'291.05	1'944'200.00	1'676'565.38
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	813'997.80	1'007'390.00	1'023'456.60
Umweltschutz und Raumordnung	357'444.70	409'860.00	339'189.60

Nettoertrag Erfolgsrechnung

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



Zusammenzug <i>Nettoertrag</i> nach funktionaler Gliederung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
Volkswirtschaft	(-) 59'116.53	(-) 36'400.00	(-) 45'629.22
Finanzen und Steuern	(-) 14'369'800.21	(-) 13'962'620.00	(-) 13'692'319.63

Ergebnis Spezialfinanzierungen

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

<i>Ergebnis Erfolgsrechnung</i>	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
Wasserversorgung	(-) 42'367.93	(-) 130'000.00	(-) 22'505.23
Abwasserbeseitigung	(-) 202'394.00	(-) 317'890.00	(-) 105'047.45
Abfallwirtschaft	(-) 7'865.50	(-) 50'920.00	(-) 7'473.14

(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)

<i>Ergebnis Investitionsrechnung</i>	<i>Rechnung 2025</i>	<i>Budget 2025</i>	<i>Rechnung 2024</i>
Wasserversorgung	127'104.02	(-) 174'870.00	309'692.92
Abwasserbeseitigung	(-) 7'840.45	(-) 228'310.00	489'089.35
Abfallwirtschaft	(-) 7'865.50	(-) 50'920.00	(-) 7'473.14

(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)

<i>Bilanz</i>	<i>Rechnung 2025</i>	<i>Rechnung 2024</i>
Wasserversorgung	5'382'128.53	5'255'024.51
Abwasserbeseitigung	7'863'432.61	7'871'273.06
Abfallwirtschaft	509'107.39	516'972.89

(+ = Nettovermögen / - = Nettoschuld)

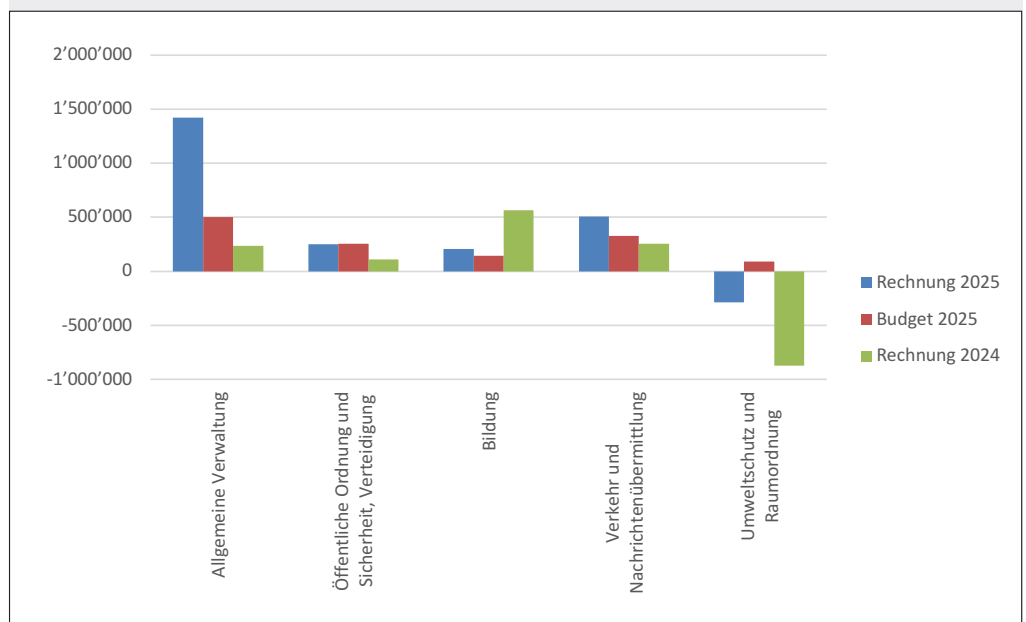
Investitionsrechnung

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 2'747'365.94). Dies ist jene Summe, die zur Finanzierung der Investitionen (CHF 2'443'714.10) durch eigene, im selben Rechnungsjahr erwirtschaftete Mittel, eingesetzt werden kann. Der Finanzierungsüberschuss beträgt demnach CHF 303'651.84.

Nettoausgaben / Nettoeinnahmen

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



<i>Zusammenzug Nettoausgaben nach funktionaler Gliederung</i>	<i>Rechnung 2025</i>	<i>Budget 2025</i>	<i>Rechnung 2024</i>
Allgemeine Verwaltung	1'423'520.30	504'000.00	237'177.85
Öff. Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	250'648.10	256'000.00	110'356.45
Bildung	208'606.35	145'000.00	562'715.75
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	507'138.20	330'000.00	255'406.90
Umweltschutz und Raumordnung	(-) 289'267.35	90'000.00	(-) 875'456.95

Aktenauflage

Die Rechnung 2025 inklusive Erläuterungen zu einzelnen Positionen kann während der ordentlichen Aktenauflage bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden, ist unter www.niederrohrdorf.ch abrufbar oder kann bei der Abteilung Finanzen bestellt werden (056 485 66 20 oder finanzen@niederrohrdorf.ch). Haben Sie vorgängig zur Versammlung Fragen? Bitte nehmen Sie mit der Abteilung Finanzen Kontakt auf, wir beantworten Ihre Fragen gerne.

Bericht Finanzkommission

Die Finanzkommission empfiehlt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung mit betrieblichem Aufwand von CHF 22'347'904.85, betrieblichem Ertrag von CHF 22'572'641.79, Finanzierungsergebnis von CHF 550'633.83, operativem Ergebnis von CHF 775'370.77 sowie Ergebnis nach Verbuchung von ausserordentlichem Aufwand von CHF 0.00 zur Genehmigung.

Antrag des Gemeinderates

Die Jahresrechnung 2025 sei zu genehmigen.

IN KÜRZE

- Strassenbausanierung Fohrhölzlistrasse
- Werkleitungssanierung
- Erneuerung der Strassenbeleuchtung
- Kredit CHF 2'235'000.00

TRAKTANDUM 5

Verpflichtungskredit Sanierung Fohrhölzlistrasse

Ausgangslage und Erwägungen

Die Werterhaltungsplanung Infrastruktur der Gemeinde Niederrohrdorf sieht die Gesamtsanierung der Fohrhölzlistrasse vor.

Das Baugesuch für die Sanierung lag vom 31. August 2023 bis 02. Oktober 2023 öffentlich auf. Nachdem das Einwendungsverfahren abgeschlossen wurde, erteilte der Gemeinderat am 22. September 2025 die Baubewilligung für das Strassensanierungsprojekt.

Die Sanierung erstreckt sich über die gesamte Länge der Fohrhölzlistrasse auf rund 430 Meter, vom Römerweg bis zur Loonstrasse. Die zu sanierende Strasse liegt in der Tempo-30-Zone.

Die langgezogene, 7 Meter breit (5,5 Meter Fahrbahn / 1,5 Meter Trottoir) ausgeführte Fohrhölzlistrasse soll, der Geschwindigkeit entsprechend, baulich angepasst werden.



Abbildung: Projektperimeter

Projektbeschreibung

Strassenbau

Die Fohrhölzlistrasse dient gemäss dem Verkehrsrichtplan der Feinerschliessung. Die Gesamtbreite der Strasse mit Trottoir bleibt mit 7 Meter bestehen. Jedoch wird die Fahrbahn auf neu 5,2 Meter verschmälert, wodurch das Trottoir entsprechend auf 1,8 Meter verbreitert werden kann.

Im nördlichen Bereich der Fohrhölzlistrasse, zum Römerweg hin, wird das Trottoir ebenfalls auf 1,8 Meter Breite angepasst, wodurch die Strasse örtlich bis auf 4,2 Meter verengt wird.

Im Norden, im Bereich der Steigung, wird das Trottoir neu auf die gegenüberliegende, nördliche Seite verschoben. Damit ist die durchgängige Fusswegverbindung auf der Fohrhölzlistrasse hin zum Moränenweg und zur Bushaltestelle «Fohrhölzli» gewährleistet.

Bei der Strassensanierung erfolgt die Erneuerung der Belagsflächen (Trag- und Deckschicht). Prüfungen der Fundationsschicht haben ergeben, dass diese in einem guten, frostsicheren Zustand ist. Dementsprechend kann auf den Ersatz der Fundationsschicht verzichtet werden.

Strassenentwässerung

Die Entwässerungsschächte werden erneuert und die Anschlüsse an die Kanalisationsleitung ersetzt.

Werkleitungssanierung

Wasser

Die heutige Graugussleitung aus dem Jahre 1968 soll im Projektperimeter auf einer Länge von ca. 500 Metern erneuert werden. Die Hausanschlussleitungen sollen bis zur Parzellengrenze erneuert und mit einem Hausanschlusschieber versehen werden. Das Hydrantennetz wird im Zuge der Sanierung ebenfalls erneuert.

Abwasser

Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) sieht, gestützt auf die Zustandsauswertung, die Sanierung der Kanalisation im gesamten Bauperimeter auf rund 680 Metern vor. Diese erfolgt mittels Inliner. Hydraulisch wird gemäss GEP keine Dimensionserweiterung gefordert. Die Projektgenehmigung der Abteilung für Umwelt des Kantons Aargau liegt vor.

Das Gebiet weist eine mittlere Versickerungsfähigkeit auf, daher ist das Regenwasser bei privaten Liegenschaften gemäss Gewässerschutzgesetz örtlich versickern zu lassen. Auf den Bau einer öffentlichen Regenwasserleitung kann somit verzichtet werden.

Die privaten Kanalisationsanschlüsse werden im Auftrag und zu Lasten der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf aufgenommen und kontrolliert. Allfällig erkannte Sanierungsnotwendigkeiten sind durch die privaten Grundeigentümer zu deren Lasten vorzunehmen.

Beleuchtung

Die bestehenden 16 Kandelaber werden aktuell mit Natriumdampf-Leuchten betrieben. Diese werden neu durch energieeffiziente, dimmbare LED-Leuchten ersetzt. Die Lichtpunkthöhe aller Kandelaber wird neu auf 5 Meter vereinheitlicht. Für eine optimierte Ausleuchtung im nördlichen steilen Strassenabschnitt wird ein zusätzlicher Kandelaber erstellt.

Weitere Werke

Die AEW Energie AG hat die Sanierung der elektrischen Leitungen, aufgrund der Projektverschiebung infolge Einwendungen gegen das Sanierungsprojekt der Gemeinde, bereits im Jahr 2023 ausgeführt.

Sunrise AG (ehemals UPC)

Von Seiten Sunrise besteht kein Ausbaubedarf.

Swisscom

Die Swisscom hat möglichen Bedarf angemeldet.

Termine

Die Ausführung ist ab Frühjahr 2027 vorgesehen und wird voraussichtlich bis Spätherbst 2027 andauern. Die Deckbelagsarbeiten sind für den Frühling 2028 vorgesehen.

Kosten

Basierend auf den Marktpreisen Stand März 2026 und der Annahme von normalen Wetter- und Baugrundverhältnissen wurde ein detaillierter Kostenvorschlag mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ ausgearbeitet. Die Gesamtkosten für die Bauarbeiten inkl. Honorarkosten belaufen sich auf CHF 2'235'000.00 inklusive Mehrwertsteuer.

Position	CHF, inkl. MWST
Strassenbau inkl. Beleuchtung	990'000.00
Wasser	780'000.00
Abwasser	465'000.00
Total	2'235'000.00

Antrag des Gemeinderates

Für die Gesamtsanierung Fohrhölzlistrasse sei ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 2'235'000.00 (inklusive Mehrwertsteuer zuzüglich Bauteuerung) zu genehmigen.

IN KÜRZE

- Projektierung der Strassenbausanierung
- Projektierung der Werkleitungssanierungen
- Projektierungskredit CHF 150'000.00

TRAKTANDUM 6

Verpflichtungskredit Projektierung Gesamtsanierung Loorenstrasse Mitte/Nord mit Hiltimattstrasse

Ausgangslage und Erwägungen

Die Werterhaltungsplanung sieht die Gesamtsanierung der Loorenstrasse Mitte/Nord sowie der Hiltimattstrasse in den Jahren 2027 bis 2029 vor. Für die Planung dieser umfassenden Sanierungsarbeiten soll ein Projektierungskredit beantragt werden.



Abbildung: Projektperimeter

Projektbeschreibung

Die Werterhaltung sieht folgende Sanierungsmassnahmen vor:

- Strassenbau inklusive Foundationsschicht
- Strassenentwässerung
- Öffentliche Beleuchtung
- Wasserleitung
- Kanalisation
- Sauberwasser (Neubau Speicherkanal gemäss Genereller Entwässerungsplanung)

Termine

Die Sanierungsarbeiten sollen etappenweise erfolgen und sind in den Jahren 2027 bis 2029 geplant. Die Termine werden mit den Sanierungsarbeiten bei der Fohrhölzlistrasse abgestimmt.

Kosten

Basierend auf den in der Werterhaltungsplanung definierten Instandstellungskosten wurden die Kosten für die Phase «Projektierung» gemäss SIA103:2020 ermittelt. Diese teilen sich wie folgt auf (inklusive Mehrwertsteuer):

<i>Position</i>	CHF, inkl. MWST
Strassenbau	90'000.00
Abwasser	26'000.00
Wasser	34'000.00
Total	150'000.00

Antrag des Gemeinderates

Für die Projektierung der Gesamtsanierung Loorenstrasse Mitte/Nord mit Hiltimattstrasse sei ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 150'000.00 (inklusive Mehrwertsteuer zuzüglich Bauteuerung) zu genehmigen.

IN KÜRZE

- Aktive Kühlung im Gemeindezentrum

TRAKTANDUM 7

Kreditabrechnung Erstellung aktive Kühlung im Gemeindezentrum

Die Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf genehmigte am 24. November 2023 einen Verpflichtungskredit über CHF 259'000.00 für die Erstellung einer aktiven Kühlung im Gemeindezentrum. Nach Projektabschluss hat die Abteilung Finanzen die Kreditabrechnung erstellt. Deren Richtigkeit wird durch den Leiter der Abteilung Finanzen bestätigt.

Die Kreditabrechnung präsentiert sich wie folgt:

Verpflichtungskredit	259'000.00
Bruttoanlagekosten	258'229.25
Kreditunterschreitung	770.75

Abweichungsbegründungen

Das Bauvorhaben konnte wie geplant umgesetzt werden.

Bericht der Finanzkommission

Die Finanzkommission empfiehlt, die Kreditabrechnung zu genehmigen.

Antrag des Gemeinderates

Die Kreditabrechnung für die Erstellung einer aktiven Kühlung im Gemeindezentrum sei zu genehmigen.

IN KÜRZE

- Informationen des Gemeinderates
- Wortmeldungen

TRAKTANDUM 8

Verschiedenes

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

- Stand Neubau Primarschule Niederrohrdorf

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

RECHTE DES STIMMBÜRGERS AN EINER GEMEINDEVERSAMMLUNG

gestützt auf das Recht über die Einwohnergemeinden vom 19.12.1978 (Gemeindegesezt, GG)

Antragsrecht (§ 27 Abs. 1 GG)

Jede und jeder Stimmberechtigte hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung (formelle Anträge) und zur Sache (materielle Anträge) zu stellen (*während der Geschäfte*).

1. Formelle Anträge (Anträge zur Geschäftsordnung)

- **Recht auf Durchführung einer geheimen Abstimmung** (§ 27 Abs. 2 GG)
Ein Viertel der an der Gemeindeversammlung anwesenden Stimmberechtigten beschliesst über den Antrag auf geheime Abstimmung (*während der Geschäfte, 1/4 der Anwesenden*).
- **Rückweisungsantrag**
Die Mehrheit der an der Gemeindeversammlung anwesenden Stimmberechtigten kann ein Geschäft zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurückweisen. Mit dem Antrag können Aufträge/Auflagen verbunden werden (*während der Geschäfte, die Mehrheit der Anwesenden*).
- **Rückkommensantrag**
Jede stimmberechtigte Person kann beantragen, dass eine bereits vollzogene Abstimmung an der gleichen Gemeindeversammlung wiederholt wird. Ein solcher Antrag ist bis zum Ende der Versammlung zulässig (*im Verlauf der Gemeindeversammlung, die Mehrheit der Anwesenden*).
- **Weitere Ordnungsanträge**
Unterbruch der Versammlung, Beschränkung der Redezeit, Beschränkung der Voten etc. (*während der Geschäfte, die Mehrheit der Anwesenden*).

2. Materielle Anträge (Anträge zur Sache)

- **Änderungsantrag**
Jede stimmberechtigte Person kann eine inhaltliche Änderung zu einem an der Versammlung behandelten Geschäft beantragen. Die Änderung muss in einem genügend engen Zusammenhang mit diesem Geschäft stehen, in der Kompetenz der Gemeindeversammlung liegen und nicht gegen übergeordnetes Recht verstossen (*während der Geschäfte, die Mehrheit der Anwesenden*).
- **Ergänzungsantrag**
Jede stimmberechtigte Person kann eine inhaltliche Ergänzung zu einem an der Versammlung behandelten Geschäft beantragen. Die Ergänzung muss in einem genügend engen Zusammenhang mit diesem Geschäft stehen, in der Kompetenz der Gemeindeversammlung liegen und nicht gegen übergeordnetes Recht verstossen (*während der Geschäfte, die Mehrheit der Anwesenden*).

Vorschlagsrecht (Überweisungsantrag, § 28 GG)

Jede stimmberechtigte Person ist befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstands an den Gemeinderat zum Bericht und Antrag vorzuschlagen. Stimmt die Versammlung diesem Antrag zu (Überweisungsantrag), hat der Gemeinderat den betreffenden Gegenstand zu prüfen und auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, so sind der Versammlung die Gründe darzulegen (*unter Traktandum «Verschiedenes», die Mehrheit der Anwesenden*).

Anfragerecht (§ 29 GG)

Jede stimmberechtigte Person kann zur Tätigkeit der Gemeindebehörde und der Gemeindeverwaltung Anfragen stellen. Diese sind sofort oder an der nächsten Versammlung zu beantworten. Daran kann sich eine allgemeine Aussprache anschliessen (*unter Traktandum «Verschiedenes»*).

Abschliessende Beschlussfassung (§ 30 GG)

Die Gemeindeversammlung entscheidet über die zur Behandlung stehenden Sachgeschäfte abschliessend, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens einen Fünftel der Stimmberechtigten ausmacht (*Gemeindeversammlung, $\frac{1}{5}$ der beschliessenden Mehrheit*).

Wiedererwägungsantrag

Jede stimmberechtigte Person kann beantragen, dass eine Abstimmung einer vergangenen Gemeindeversammlung wiederholt wird, weil neue Erkenntnisse vorliegen und die Abstimmung daher in Wiedererwägung gezogen werden soll (*unter Traktandum «Verschiedenes», die Mehrheit der Anwesenden*).