



Protokoll

der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag, 24. November 2025, 19.00 Uhr bis 21.45 Uhr, in der Aula Neuenhof

Vorsitz Martin Uebelhart, Gemeindeammann

Protokoll Jürg Müller, Gemeindeschreiber

Stimmenzählende Kurt Bianchi
Claudia Burger
Samuel Däppen
Marco Voser
Stephanie Mekik
Josef Emmenegger

Presse / Medien Irene Hung
Sibylle Egloff
Peter Graf
Limmatwelle
Badener Tagblatt
Rundschau Süd

Feststellung der Verhandlungsfähigkeit

Stimmberechtigte laut Register: 3'560

Beschlussesquorum: 1/5 712

Anwesende Stimmberechtigte: 215

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Gemeindeammann Martin Uebelhart eröffnet die Einwohnergemeindeversammlung um 19.00 Uhr und dankt allen für das Erscheinen.

Eintreten

Die Traktandenliste ist den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zusammen mit der Einladung zur heutigen Versammlung rechtzeitig zugestellt worden. Die Akten haben 14 Tage öffentlich aufgelegt. Die heutige Versammlung wurde ordnungsgemäss einberufen und ist daher verhandlungsfähig.

Allfällige Anträge sind mündlich zu formulieren und schriftlich abzugeben: Formulare liegen bereit oder können bei den Stimmzählenden angefordert werden. Sämtliche Voten sind unter Angabe des Vor- und Nachnamens am Mikrofon abzugeben, dies vereinfacht die anschliessende Protokollierung.

Beschlüsse einer Einwohnergemeindeversammlung sind dann rechtskräftig, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens 1/5 der Stimmberechtigten ausmacht. Die beschliessende Mehrheit beträgt heute 712 Stimmen. Die heutige Einwohnergemeindeversammlung ist nicht definitiv beschlussfähig. Sämtliche gefassten Beschlüsse unterstehen dem fakultativen Referendum, welches von 1/10 der Stimmberechtigten innert 30 Tagen nach Veröffentlichung ergriffen werden kann.

Die Traktandenliste enthält folgende Geschäfte:

Traktandenliste

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025	4
2. Frühe Förderung a) Kreditantrag über CHF 198'800 für dreijähriges Projekt b) Beitragsreglement	5
3. Beleuchtungsersatz Gemeindelienschaften, Verpflichtungskredit über CHF 640'000	10
4. Kooperatives Planungsverfahren Webermühle, Verpflichtungskredit über CHF 250'000	13
5. Kanalisationsumlegung Parzelle 1696, Verpflichtungskredit über CHF 575'000	16
6. Abteilung Finanzen, Stellenantrag	18

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

7. Beantwortung Überweisungsantrag Finanz- und Geschäftsprüfungskommission betreffend Massnahmenplan für mittelfristiges Haushaltgleichgewicht ⇒ Finanzstrategie 2026 - 2035	20
8. Budget 2026	28
9. Kreditabrechnung Gemeindelienschaften	36
10. Verschiedenes	40

Es werden keine Abänderungsanträge zur Traktandenliste gestellt.

Die Traktandenliste gilt als genehmigt.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Informationen des Gemeinderates Antworten zu Fragen aus der letzten Einwohnergemeindeversammlung

Wahl Marcel Gerny und Gordon Dinacher in den Gemeinderat

Gemeindeammann Martin Uebelhart informiert, dass für die neue Legislatur von 2026 – 2029 neben den bisherigen Gemeinderäten Fred Hofer, Daniel Burger und Tobias Baumgartner, neu Marcel Gerny und Gordon Dinacher in den Gemeinderat gewählt wurden. Der Gemeinderat gratuliert zur Wahl und wünscht beiden viel Freude und Befriedigung mit der neuen Aufgabe und Verantwortung im Dienst von Neuenhof.

Krumbachstrasse von Webermühle nach Friedhof Liebenfels «Votum Sarah Marti»

Gemeindeammann Martin Uebelhart führt aus, dass der Gemeinderat bisher keine Unterlagen erhalten hat, weshalb das Schreiben an die Stadt Baden noch nicht erfolgte. Sollten die Unterlagen eingehen, wird der Brief gerne geschrieben.

Gutschein für Litteringpersonal «Votum Margrit Pfister»

Gemeinderat Daniel Burger erklärt, dass ein Gutschein zu Weihnachten nicht sinnvoll ist, da die Personen zwischen 2 - 10 Monaten im Einsatz sind und die Meisten an Weihnachten nicht mehr am Programm teilnehmen. Die Mitarbeitenden erhalten einen ordentlichen Lohn und ein Arbeitszeugnis für ihre Tätigkeit. Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat entschieden, keinen Gutschein an das Litteringpersonal zu vergeben.

Abklärung Aufhebung Denkmalschutz Zürcherstrasse 52 - 70 «Votum Heinz Bär»

Gemeinderat Fred Hofer informiert, dass die Anfrage beim Regierungsrat bisher unbeantwortet ist. Er weist darauf hin, dass aktuell nicht viel Hoffnung besteht. Es hat sich herausgestellt, dass sich im Jahr 1994 drei Parteien gerichtlich gegen den Denkmalschutz gewehrt haben. Alle drei Parteien sind beim Verwaltungsgericht gelandet und haben am Schluss ihre Beschwerde zurückgezogen, weshalb kann dem Beschwerdeentscheid nicht entnommen werden. Der Gemeinderat wartet die Antwort vom Regierungsrat ab und wird die Bevölkerung entsprechend informieren.

Prüfungsauftrag Parkraumzone 3 «Votum Heinz Bär»

Gemeinderat Fred Hofer entschuldigt sich, da der Gemeinderat aktuell noch keine konkrete Antwort geben kann. Auf der Abteilung Bau und Planung ist es vor 3 - 4 Wochen zu einem unterwarteten personellen Ausfall gekommen und die Beantwortung konnte noch nicht anderweitig organisiert werden. Vermutlich wird eine externe Firma damit beauftragt, damit die Beantwortung nicht erst an der nächsten

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Gemeindeversammlung erfolgt. Fred Hofer weist darauf hin, dass die Signalisation ebenfalls überprüft wurde und sich herausgestellt hat, dass diese falsch gemacht wurde. Die Signalisation wird in nächster Zeit korrigiert.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Informationen des Gemeinderates aus den verschiedenen Ressorts

Photovoltaikanlage auf dem Schulhaus Schibler

Vizeammann Petra Kuster Gerny informiert, dass die Photovoltaikanlage fast betriebsbereit ist. Das Innenleben der Anlage steht, die Panels fehlen noch und werden in den nächsten Wochen auf dem Dach montiert. Der Gemeinderat geht davon aus, dass die Anlage vor den Weihnachtsferien in Betrieb genommen werden kann.

Kulturkonzept

Gemeinderat Tobias Baumgartner führt aus, dass an der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2021 das Kulturprojekt Neuenhof angenommen und dem Gemeinderat zur Weiterbearbeitung aufgetragen wurde. In der Legislaturperiode 2022 – 2025 sind dafür jeweils CHF 100'000 im Budget eingestellt worden. CHF 60'000 für Förderung und Veranstaltung sowie CHF 40'000 für eine Kulturstelle, welche ca. 30 % betragen sollte. Aus verschiedenen Gründen konnte die Weiterarbeit in der laufenden Legislaturperiode leider nicht fortgesetzt und der Auftrag zum Kulturprojekt nicht umgesetzt werden. Dafür möchte sich der Gemeinderat entschuldigen. Das Kulturprojekt wird mit der Neukonstituierung des Gemeinderates in der Legislaturperiode 2026 – 2029 nochmals neu aufgegriffen. Beim Antrag hat es sich um einen ordentlichen Budgetkredit gehandelt, welcher mit vier Jahren als Minimaldauer und ohne explizites Ende gesprochen ist. Ab dem 5. Jahr obliegt es somit dem Gemeinderat, den Budgetbetrag zu definieren und der Gemeindeversammlung via Budget vorzulegen. Für das Jahr 2026 wurde dies entsprechend umgesetzt. Da eine mögliche Aufarbeitung des Kulturprojekts und die Suche nach geeigneten Fachkräften für eine Stelle erfahrungsgemäss lange Zeit beansprucht, geht der Gemeinderat davon aus, dass im nächsten Jahr noch keine bzw. nur kleinere Ausgaben anfallen werden.

Abfallgebühren

Gemeindeammann Martin Uebelhart informiert, dass vor einigen Jahren ein grösseres Eigenkapital in der Rechnung des Abfalls vorhanden war. Auf Hinweis des Preisüberwachers musste das Eigenkapital aufgebraucht werden, was nun der Fall ist. Der Gemeinderat hat aufgrund des letzten Rechnungsabschlusses eine Tarifierungsanpassung berechnet und beschlossen, sodass künftig eine ausgeglichene Abfallrechnung präsentiert werden kann. Der Beschluss wurde gemäss den Vorschriften an den Preisüberwacher für eine Stellungnahme geschickt. Diese ist vor einigen Tagen eingegangen. Darin fordert er eine gestaffelte Preisanpassung. Weiter sind Forderungen in seinen Ausführungen, welche eine Anpassung des Abfallreglements bedingen. Aufgrund dieser Rückmeldung werden die Tarife neu berechnet, um den Forderungen des Preisüberwachers entgegenzukommen. Die korrigierte Berechnung und die Tarifierungsanpassung wird der Gemeinderat in der nächsten oder übernächsten Sitzung behandeln. Die Anpassung des Abfallreglements bedingt schlussendlich einen Beschluss der

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Gemeindeversammlung. Einen entsprechenden Antrag wird der Gemeinderat voraussichtlich an der Sommergemeindeversammlung beantragen.

Gesamtverkehrskonzept Baden und Umgebung (GVK)

Gemeindeammann Martin Uebelhart erklärt, dass das Verkehrskonzept in den letzten Jahren erarbeitet wurde. In diesem Prozess haben mehrere Neuenhofer als offizielle Vertreter in mehreren Mobilitätskonferenzen teilgenommen. Zusätzlich haben elektronische Partizipationen für die Bevölkerung stattgefunden. Nun ist das Projekt mit rund 200 aufeinander abgestimmten Einzelmassnahmen ausgearbeitet. Diese Einzelmassnahmen betreffen alle Verkehrsteilnehmer, sei es der Langsamverkehr mit den Fussgängern oder Velofahrern, der motorisierte Individualverkehr oder der öffentliche Verkehr. Die Behördendelegation hat im Sommer 2025 die Planungsphase, welche 2022 gestartet wurde, erfolgreich abgeschlossen. Nun ist eine öffentliche Mitwirkung vorgesehen. Diese startet Mitte Dezember, nach Freigabe des Regierungsrats und dauert bis Ende März 2026. Dabei hat die Bevölkerung die Möglichkeit, ihre Meinung kundzutun.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Traktandum 1
Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025

Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 eingesehen und als in Ordnung befunden. Das Protokoll lag mit den übrigen Versammlungsakten während der Auflagefrist in der Gemeindekanzlei auf. Es kann jederzeit auch auf der Webseite der Gemeinde (www.neuenhof.ch) abgerufen werden.

Die Prüfung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung obliegt gemäss § 8 lit. d) der Gemeindeordnung der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission Neuenhof.

Dem Prüfungsbericht der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission Neuenhof, welcher während der Aktenauflage aufliegt, kann entnommen werden, dass das Protokoll korrekt und vollständig abgefasst ist und der Inhalt mit dem Verlauf der Versammlung übereinstimmt. Die Kommission beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, das Protokoll zu genehmigen.

Die Diskussion wird nicht benützt.

Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 sei zu genehmigen.

Abstimmung und Beschluss

Der Antrag wird mit grosser Mehrheit ohne Gegenstimmen angenommen.

Gemeindeammann Martin Uebelhart bedankt sich bei Gemeindeschreiber Jürg Müller und dem Team der Gemeindekanzlei für das Verfassen des Protokolls.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Traktandum 2
Frühe Förderung
a) Kreditantrag über CHF 198'800 für 3-jähriges Projekt
b) Beitragsreglement

Bericht des Gemeinderates

Das Wichtigste in Kürze

Unter dem Titel „frühe Förderung“ werden ein Kreditantrag über CHF 198'800 für ein befristetes Projekt der frühen Förderung sowie ein zugehöriges Beitragsreglement zur Genehmigung unterbreitet.

Das Projekt hat eine Laufzeit von drei Jahren und sieht die sprachliche Frühförderung von fremdsprachigen Kindern im Vorschulalter vor, damit sodann der Einschulungsprozess ab dem Kindergarten wesentlich erleichtert werden kann.

Dabei wird es diesen Kindern ermöglicht, ein Jahr vor ihrem Eintritt in den Kindergarten, während zwei Halbtagen in der Woche auf spielerische Art und Weise mit der deutschen Sprache in Kontakt zu kommen und sie anzuwenden. Das Angebot wird in den Neuenhofer Kindertagesstätten sowie in Spielgruppen bestehen. Dabei werden die Kinder von ausgebildetem Personal begleitet und adäquat gefördert.

Die Kosten der Angebote tragen die Kindeseltern. Sie können sodann gemäss dem «Reglement über die Gemeindebeiträge an die frühe Förderung» einen Beitrag zurückfordern. Das Verfahren ist also analog zum Verfahren der Subjektfinanzierung für den Besuch von Kindertagesstätten.

Ausgangslage

In Zusammenarbeit mit Kindergartenlehrpersonen, Schulleitung und Spielgruppenleitung hat eine vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe die Anzahl Kinder ermittelt, welche mit Förderrückständen in den Kindergarten eingetreten sind. Dabei hat sich gezeigt, dass pro Jahrgang zwischen 75 – 100 Kinder nicht deutschsprachig aufwachsen und beim Eintritt in den Kindergarten ein sprachliches Defizit aufweisen. Dies belastet sowohl den Kindergarten als nachgelagert auch die weitere Volksschule. Die daraus resultierende potenzielle Benachteiligung dieser Kinder wird als hohes Risiko für ihre schulische und berufliche Entwicklung eingeschätzt. Diese Ausgangslage führt aber auch dazu, dass das allgemeine Bildungsziel an der Volksschule weniger gut erreicht werden kann. Damit werden letztlich also auch deutschsprachig

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

aufwachsende Kinder benachteiligt, weil aufgrund des langsameren Fortschritts der Ausbildung letztlich in der Tendenz auch nur ein eher etwas tieferes Bildungsniveau erreicht werden kann.

Die frühe Sprachförderung ist also für den Start in die Volksschule und die gesamte Bildungslaufbahn eines Kindes von elementarer Bedeutung. Im Kanton Aargau hat der Regierungsrat Mitte 2020 die Durchführung eines entsprechenden Pilotprojektes beschlossen. Die Ergebnisse daraus zeigen, dass Kinder während des Förderjahres am Kindergarten signifikante Fortschritte erzielten und Grundkenntnisse in Deutsch erwarben.

Um Kindern Chancengleichheit und einen besseren Start in den Kindergarten und schliesslich auch in der weiteren Volksschule zu ermöglichen, bietet sich die frühe Deutschförderung gerade in der Gemeinde Neuenhof an, zumal hier ein grosser Anteil der Wohnbevölkerung einen Migrationshintergrund hat.

Das Gebiet der frühen Förderung allgemein umfasst ein breites Angebot (Tagesstrukturen, Spielgruppen, Mütter- Väterberatung, Spielnachmittage, etc.).

Das vorliegende Projekt beschränkt sich in einem ersten Schritt auf die frühe Deutschförderung, weil diese eine erhebliche, positive Wirkung nicht nur bei den einzelnen Kindern, sondern auch im gesamten Schul- und Bildungsbereich, wie auch später in der weiteren gesamt- und volkswirtschaftlichen Betrachtung erwarten lässt. Dafür ist der Zugang zu solchen Angeboten für alle Kinder und Familien sicherzustellen.

Wirkung der frühen Deutschförderung in Stichworten

- *Verbessertes Bildungsniveau für Kinder mit langfristigen Vorteilen*
- *Schule profitiert von verbesserten Deutschkenntnissen der Kinder, weniger Investitionen in Deutsch als Zweitsprache (DAZ) und andere Unterstützungsprogramme*
- *Bildung erfolgt auf höherem Niveau, wodurch auch die Kinder mit der Muttersprache Deutsch profitieren*
- *Volkswirtschaftliche Nettoerträge von Investitionen im Bereich der frühen Deutschförderung ist positiv und Gesamtwirtschaft profitiert*
- *Zusätzliche Erwerbsmöglichkeiten für Eltern*
- *Zusätzliche Erwerbs- und Integrationsmöglichkeiten für Eltern, welche von der Sozialhilfe unterstützt werden müssen*
- *Studien zeigen, dass für jeden investierten Franken in die frühe Förderung Folgekosten zwischen 2.50 und 16 Franken eingespart werden.*
- *Beispiel 1: CHF 198'800.- investiert x CHF 2.50 = CHF 497'000.*
- *Beispiel 2: CHF 198'800 investiert x CHF 8.00 = CHF 1'590'400.*

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Konkreter Projektumfang

Jedes fremdsprachige Vorschulkind soll Zugang zur frühen Deutschförderung erhalten. Dadurch sollen alle Kinder gerechte Chancen haben, um ihre Fähigkeiten ihrem Alter und ihrem Potential entsprechend entwickeln zu können.

Die frühe Deutschförderung steht allen fremdsprachigen Kindern, ein Jahr vor ihrem Eintritt in den Kindergarten offen. Während zwei Halbtagen in der Woche (2 Mal 3 Stunden), erhalten sie auf spielerische Art und Weise die Möglichkeit, mit der deutschen Sprache in Kontakt zu kommen, sie anzuwenden und davon zu profitieren.

Diese Leistungen werden in den Neuenhofer Kindertagesstätten sowie Spielgruppen angeboten und zwar von ausgebildetem Personal.

Die Massnahme gilt vorerst für drei Jahre von 2026 bis 2028.

Beim Übertritt in den Kindergarten wird die Entwicklung der Deutschkenntnisse überprüft. Dies erfolgt einerseits durch die Spielgruppenleitung und die Erhebung bzw. dem Vergleich gemäss kantonalem Fragebogen zur Sprachstanderhebung. Damit wird einerseits die Qualität der frühen Deutschförderung überprüft und andererseits werden bei ausgewiesenem Bedarf weitere erforderliche Massnahmen getroffen.

Projektkosten

Die Kosten für die dreijährige Projektphase betragen insgesamt CHF 198'800.

Per Ende 2027 wird ein erster Zwischenbericht erstellt über die gemachten Erfahrungen. Nach drei Jahren wird eine Evaluation durchgeführt und über Projektverlauf und -ergebnisse berichtet. Je nach Evaluationsergebnissen wird eine Weiterführung der frühen Deutschförderung überprüft und über die weitere Vorgangsweise entschieden.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Projekt frühe Förderung Deutsch					
Projektdauer: 1.4.2026 bis 30.9.2029					
Projektdauer	2026	2027	2028	2029	2026-2029
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Projektvorbereitung					
Sprachstandserhebung IT/Fragebogen	4'600.00	4'600.00	4'600.00		13'800.00
Flyer/Homepage	1'000.00				1'000.00
Zwischensumme	5'600.00	4'600.00	4'600.00	0.00	14'800.00
Subjektfinanzierung Max. CHF 2'000/Jahr und Kind					
Kinderzahlen (Basis 50 Kinder, pro Jahrgang)	20'000.00	40'000.00	40'000.00	20'000.00	120'000.00
Zwischensumme	20'000.00	40'000.00	40'000.00	20'000.00	120'000.00
Projektdauer	2026	2027	2028	2029	2026-2029
Projektsteuerung	Apr.-Dez.	Jan.-Dez.	Jan.-Dez.	Jan.- Sept.	
Lohn Projektleitung inkl. Soz. Vers.	15'000.00	22'500.00	22'500.00	15'000.00	75'000.00
Sachkosten Administration	1'500.00	1'500.00	1'500.00	1'500.00	6'000.00
Vernetzungsanlässe	2'000.00	2'000.00	2'000.00	1'000.00	7'000.00
Elterninformationsan- lass	1'000.00	1'000.00	1'000.00		3'000.00
Zwischensumme	19'500.00	27'000.00	27'000.00	17'500.00	91'000.00
Abzüglich Beteili- gung Kanton an Er- hebung	- 9'000.00	- 9'000.00	- 9'000.00		- 27'000.00
Total Projektkosten	36'100.00	62'600.00	62'600.00	37'500.00	198'800.00

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Ressourcen

Eine qualitativ hochstehende Arbeit erfordert eine Erhöhung der Stellenprozente in der Abteilung Soziale Dienste für die Funktion der Projektleitung im Ausmass von 20 Stellenprozenten pro Projekt-/Schuljahr. Eine spezielle Genehmigung der Stellenprozente ist nicht erforderlich, da diese Aufwendungen zeitlich befristet und die Kosten im vorliegenden Projekt für die Zeit vom 1. April 2026 bis eingerechnet sind.

Der Aufgabenbereich der Projektleitung beinhaltet folgende Bereiche:

- Implementierung und Umsetzung des Konzeptes frühe Deutschförderung*
- Regelmässiger Kontakt zu bestehenden Spielgruppen, Kita's, Stiftung Netz, Mütter- und Väterberatung*
- Unterstützung Ausweitung Angebote an Kita- und Spielgruppenplätzen*
- Weiterentwicklung des Angebotes der Früh Förderung*
- Bewirtschaftung der Sprachstanderhebungs-Bögen*
- Koordination des Infoversands*
- Evaluation und Qualitätssicherung*

Finanzierung der Kosten

Die Kosten der Angebote tragen die Kindeseltern.

Die Eltern haben sodann aber die Möglichkeit, gemäss dem «Reglement über die Gemeindebeiträge an die frühe Förderung» einen Beitrag zu beantragen, analog dem Vorgehen für eine Subjektfinanzierung.

Beitragsreglement

Mit der Genehmigung des Projektes «Frühe Förderung» und den entsprechenden Kosten für die Laufzeit von drei Jahren ist ein Reglement für eine entsprechende Unterstützung bedürftiger Familien zu genehmigen. Das Reglement entspricht in den Grundzügen dem Vorgehen, wie es auch im Reglement der Subjektfinanzierung für den Besuch von Kindertagesstätten geregelt ist. Die massgeblichen Bestimmungen des Beitragsreglements für die frühe Förderung lauten:

- *Anspruchsberechtigt sind Erziehungsberechtigte mit Kindern bis zum Eintritt in den Kindergarten, sofern sie Wohnsitz in Neuenhof haben.*
- *Der Anspruch besteht nur, wenn gemäss „Reglement über die Gemeindebeiträge an die familienergänzende Kinderbetreuung“ keine Beiträge für eine Tagesbetreuung (Subjektfinanzierung) ausgerichtet wird.*

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

- *Der Gemeindebeitrag beschränkt sich auf die effektiv besuchten Zeiten des Neuenhofer Angebotes der frühen Förderung.*
- *Der Gemeindebeitrag ist abgestuft und richtet sich nach den wirtschaftlichen Verhältnissen der Erziehungsberechtigten.*

Der Beitrag der Gemeinde beträgt bei einem steuerbaren Einkommen

<i>von mehr als CHF</i>	<i>bis und mit CHF</i>	<i>Pro Jahr</i>
<i>0</i>	<i>29'999</i>	<i>bis CHF 2'000</i>
<i>30'000</i>	<i>59'999</i>	<i>bis CHF 800</i>
<i>60'000</i>		<i>Kein Beitrag</i>

Bei einem steuerbaren Vermögen besteht kein Anspruch auf einen Beitrag.

Der vollständige Wortlaut „Frühe Förderung, Beitragsreglement“ kann unter www.neuenhof.ch im Bereich Politik / Gemeindeversammlung / Einwohnergemeindeversammlung / Traktandenberichte oder in den Aktenaufgabe bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Er kann auch per E-Mail unter gemeindekanzlei@neuenhof.ch angefordert werden.

Fazit

Mit der Einführung der frühen Sprachförderung

- *wird ein verbessertes Bildungsniveau der Kinder mit langfristigen Vorteilen erreicht*
- *profitieren damit auch Kinder mit der Muttersprache Deutsch*
- *müssen an der Schule weniger Unterstützungsprogramme angeboten werden*
- *ergeben sich zusätzliche Erwerbs- und Integrationsmöglichkeiten für Eltern, welche von der Sozialhilfe unterstützt werden*
- *ergibt sich letztlich eine volkswirtschaftliche Nettoerendite, da Folgekosten mit Faktor 2,5 bis 16 eingespart werden*
- *kann eine bessere und erfolgreichere Integration der Beteiligten und deren Familien erreicht werden*
- *resultiert ein aktiveres Mitmachen in der Gemeinde (Anlässe, Vereinsleben, etc.)*
- *steigt die Attraktivität von Neuenhof als Wohn- und Schulstandortort.*

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Gemeinderat Daniel Burger führt aus, dass sich eine Arbeitsgruppe in den letzten 1.5 Jahren intensiv mit diesem Thema befasst hat. Das Ergebnis ist ein Antrag, welcher heute vorgelegt wird, für ein Projekt von drei Jahren. Ausführliche Informationen sind der Broschüre zur Gemeindeversammlung zu entnehmen. Gemeinderat Daniel Burger fasst zusammen: Die Weichen für eine erfolgreiche Bildungsbiografie und eine individuelle Lebenschance stellen sich häufig bereits in den ersten vier Lebensjahren ein. Eine frühe Förderung ermöglicht, dass während den ersten Lebensjahren innerhalb wie auch ausserhalb der Familien eine optimale soziale, gesundheitliche und pädagogische Unterstützung gewährleistet wird. Dafür ist es wichtig, dass der Zugang zu den bestehenden Angeboten für alle Kinder und Familien sichergestellt ist. Die frühe Förderung kann auf verschiedenen Ebenen stattfinden, beispielsweise in der Sprache, im sozialen Zusammenleben, in der Integration, im gegenseitigen kulturellen Verständnis, etc. Dies kann über verschiedene Kanäle passieren, beispielsweise Kitas, Spielgruppen, Mittagstisch, Aufgabenhilfe, Mucki, etc. Wichtig ist, dass dabei die unterschiedlichsten Aktivitäten und Stakeholders koordiniert aufeinander abgestimmt werden. Die frühe Sprachförderung ist somit ein Start in die Volksschule und für die gesamte Bildungslaufbahn eines Kindes von elementarer Bedeutung. Studien über solche Programme zeigen, dass jeder investierte Franken in die frühe Förderung Folgekosten zwischen CHF 2.50 und CHF 16 einspart. Das ergibt bei dem Beispiel von Neuenhof, wo CHF 198'800 investiert werden, mit dem minimalen Ansatz von CHF 2.50, bereits eine knappe Million Einsparungen in Zukunft. Der Kanton unterstützt die Einführung der frühen Förderung mit einer Entschädigung für die Aufwendungen, welche man am Anfang für die sogenannte Sprachstandserhebung hat.

Gemeindeammann Martin Uebelhart teilt mit, dass die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission den Antrag geprüft und für in Ordnung befunden hat. Sie verzichten auf eine separate Stellungnahme und empfehlen den Antrag zu genehmigen. Gemeindeammann Martin Uebelhart eröffnet die **Diskussion**.

Frau Christine Keller hat eine Frage zur Überprüfung der Deutschkenntnisse. Sie fragt, ob die Überprüfung beim Übertritt in den Kindergarten gemacht wird.

Gemeinderat Daniel Burger erklärt, dass die Überprüfung der Sprachkenntnisse zwei Mal durchgeführt wird. Einmal vor dem Eintritt in die Spielgruppe oder Kita und die Zweite beim Eintritt in den Kindergarten. Dabei soll herausgefunden werden, ob das was investiert wurde in diesem Jahr, etwas gebracht hat.

Frau Christine Keller hat eine zweite Frage: Die Sprachstandserhebung wurde mit CHF 4'600 budgetiert. Da Neuenhof ca. 9'000 Einwohnerinnen und Einwohner hat, erhält die Gemeinde Neuenhof CHF 8'000 vom Kanton als pauschale Gebühr. Das bedeutet, dass die Sprachstandserhebung ca. CHF 12'600 kostet. Sie fragt sich, ob die CHF 8'000 nicht reichen würden.

Protokoll

der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag, 24. November 2025

Gemeinderat Daniel Burger weist hin, dass die Gemeinde Neuenhof CHF 9'000 vom Kanton erhält. Bei den eingesetzten CHF 4'600 handelt es sich um eine Annahme für die Aufwendungen, welche anfallen. Dabei geht es nicht nur um die Sprachstandserhebung, sondern auch die ganze Verarbeitung von den Daten. Zudem beinhaltet es die zweimalige Sprachstandserhebung, welche bereits angesprochen wurde.

Frau Christine Keller stellt klar in Frage, dass die Kindeseltern die Kosten tragen werden. Sie fragt sich, ob die Eltern von Kindern mit Migrationshintergrund sich melden müssen oder ob diese von der Gemeinde angeschrieben werden.

Gemeinderat Daniel Burger erklärt, dass in der ersten Serie alle Eltern von Kindern mit Geburtstag zwischen dem 1. August 2022 und 31. Juli 2023 angeschrieben werden. Da sind Kinder, welche in 1.5 Jahren den Kindergarten besuchen.

Frau Christine Keller fragt nach, ob dabei nur Kinder mit Migrationshintergrund angeschrieben werden oder auch Schweizer.

Gemeinderat Daniel Burger bestätigt, dass alle Kinder angeschrieben werden, unabhängig von der Nationalität.

Frau Christine Keller weist nochmals darauf hin, dass sie in Frage stellt, ob die Kindeseltern die Kosten für die Spielgruppe wirklich tragen werden.

Gemeinderat Daniel Burger erklärt, dass die Erfahrung, welche in diversen Gemeinden schweizweit gemacht wurde, zeigt, dass die Eltern sehr wohl bereit sind, die Kosten zu bezahlen. Die Ansätze, welche in Neuenhof gewählt wurden, sind gegenüber anderen Gemeinden im Verhältnis höher angesiedelt, damit man eine Entschädigung erhält. So soll sichergestellt werden, dass Kinder aus finanzschwachen Familien auch die Möglichkeit haben, an der frühen Förderung teilzunehmen. Nur dann ist das Programm erfolgreich, wenn alle Kinder an dem Programm teilnehmen können.

Die Diskussion wird nicht weiter benützt.

Für das auf 3 Jahre befristete Projekt „Frühe Förderung“ seien

- a) ein Verpflichtungskredit von CHF 198'800
und
- b) das Beitragsreglement frühe Förderung

zu genehmigen.

Abstimmung und Beschluss

Der Antrag wird mit grosser Mehrheit zu 13 Nein-Stimmen angenommen.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Traktandum 3
Beleuchtungsersatz Gemeindelienschaften
Verpflichtungskredit über CHF 640'000

Bericht des Gemeinderates

Das Wichtigste in Kürze

In 11 gemeindeeigenen Liegenschaften sind noch Quecksilberdampf-Leuchten (Leuchtstoffröhren, Sparlampen) verbaut, welche seit Ende 2023 nicht mehr verkauft werden dürfen. Zum jetzigen Zeitpunkt können die bestehenden Leuchten nur noch mit Lagerbeständen repariert und instandgehalten werden. Sobald das Lager geleert ist, können die bestehenden Leuchten nicht mehr betrieben werden.

Aus diesem Grund muss die Beleuchtung der betroffenen Liegenschaften ausgetauscht werden. Bei einem Komplettersatz betragen die Kosten pro Leuchte rund CHF 180, wohingegen der situative Austausch (Einbau neue Leuchte bei Defekt) circa CHF 250 pro Leuchte kostet. Somit besteht grosses Sparpotenzial, wenn die Leuchten in einem geordneten Prozess ersetzt werden.

Die Bruttokosten belaufen sich auf CHF 640'000. Allfällige Subventionszahlungen sind noch in Abklärung und wurden im Projektumfang noch nicht berücksichtigt.

Ausgangslage

Per September 2023 sind keine Leuchtstoffröhren (FL-Röhren) und Energiesparlampen (Halogenlampen) auf dem Markt mehr erhältlich, da diese Quecksilber enthalten und eine geringere Energieeffizienz aufweisen. Der Ersatz von Leuchten kann nur noch solange erfolgen, bis das Lager der Quecksilberdampflampen aufgelöst ist. Aus diesem Grund ist eine Umstellung der Leuchtmittel auf energiesparende LED-Leuchten unumgänglich, da keine Ersatzleuchten mehr beschafft werden können. Vom Austausch sind folgende Liegenschaften betroffen:

- Kindergarten Glärnisch 1+2
- Kindergarten Webermühle 1+2
- Clubhaus FC Neuenhof
- Friedhof Papperich
- Gemeindehaus
- Aula
- Alte Turnhalle
- Altes Schulhaus

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

- Zentrum 5
- Zentrum 6 + 3-fach Turnhalle
- Zentrum 7

Geplante Ersatzleuchten

LED-Leuchten benötigen wesentlich weniger Strom als Leuchtstoffröhren und Sparlampen. Die gewählten Leuchten flackern nicht beim Einschalten und die Nutzungsdauer beträgt bis zu 25 Jahre. Im Vergleich zu Leuchtstoffröhren können bei der Entsorgung der LED-Leuchten auch keine giftigen Gase austreten.

Projekthorizont, Termine

Der Austausch erfolgt über mehrere Jahre und muss in Absprache mit den Nutzenden, der ausführenden Unternehmen sowie der Schulleitung erfolgen. Die Arbeiten der externen Unternehmen soll so ausgeführt werden, dass der Schulbetrieb so wenig wie möglich tangiert wird. Vorzugsweise erfolgt der Austausch der Leuchten während den Schulferien.

Prognostizierte Kosten

Die Gesamtkosten des Ersatzes belaufen sich gemäss Offerte auf rund CHF 548'720 inklusive Mehrwertsteuer. Die Aufstellung der Kosten pro Liegenschaft ist in der folgenden Tabelle ersichtlich. Weitere CH 61'280 sollen für Unvorhergesehenes und als Reserve eingeplant werden.

Liegenschaft	Kosten in CHF inkl. MwSt.
KiGa Glärnisch 1+2	24'228.70
KiGa Webermühle 1+2	21'627.55
Clubhaus FC Neuenhof	15'973.00
Friedhof Papperich	34'849.25
Gemeindehaus	154'332.75
Aula	42'933.45
Alte Turnhalle	44'526.65
Altes Schulhaus	113'388.90
Zentrum 5	58'024.60
Zentrum 6 + 3-fach Turnhalle	48'960.80
Zentrum 7	19'875.25
Reserve 10% (gerundet)	61'279.10
Kreditantrag	640'000.00

Kostenbasis +/- 10% (Stand Mai 2025)

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Beim Ersatz der gesamten Beleuchtung liegen die Umbaukosten pro Lampe bei CHF 180. Ein situativer Austausch von defekten Lampen führt zu Ersatzkosten von CHF 250 pro Leuchte. Aus diesem Grund ist ein einmaliger Komplettersatz einem schrittweisen Austausch vorzuziehen. Im Rahmen des Projektes wird nochmals detailliert geprüft, wo der Austausch der Leuchten notwendig ist und wo allenfalls bereits LED Leuchten verbaut sind. Das Projekt unterliegt dem Ausschreibungsgesetz und wird öffentlich auf SIMAP ausgeschrieben.

Kostenersparnisse Stromverbrauch

Zur Verdeutlichung des Einsparpotenzials wird hier noch eine Beispielrechnung aufgestellt, wobei die bestehenden und neuen Leuchten miteinander verglichen werden. Als Beispiel der bestehenden Leuchte wird eine Leuchtstoffröhre mit einer Wattleistung von 58 Watt und einer Länge von 1.50 m gewählt. Als Vergleichsobjekt wurde eine LED-Leuchte mit einer Leistung von 24 W und derselben Länge gewählt.

	Alt	Neu
Anzahl Leuchten	3222 Stück	
Wattzahl Leuchtmittel	58 W	24 W
Leuchtdauer in h pro Tag	5 h	
Leuchtdauer in h pro Jahr	1825 h	
Strompreis in kWh	0.25 Rp. / kWh	

	Verbrauch in kWh	Stromkosten
Aktuelle Beleuchtung	341'048.70 kWh	CHF 85'262
LED-Beleuchtung	141'123.60 kWh	CHF 35'281
Kostenersparnis pro Jahr	199'925.10 kWh	CHF 49'981

([Energierechner](#) | [Beleuchtung Direkt](#))

Die Amortisationszeit der investierten Kosten beträgt circa 10 Jahre. Diese Zeitdauer verkürzt sich, je länger die Leuchten pro Tag im Einsatz sind.

Subventionen

Verschiedene Anbieter bieten Subventionsprogramme an - beispielsweise pro Kilowatt. Die Möglichkeiten von Subventionszahlungen werden aktuell noch geprüft. Es kann mit einer Subventionssumme von CHF 30'000 gerechnet werden.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Gemeinderat Fred Hofer möchte zu Beginn eine Korrektur im Traktandenbericht anbringen. Im Traktandenbericht ist aufgeführt, dass sich die geplanten Kosten auf CHF 548'720 belaufen. Es hat sich herausgestellt, dass die Kosten CHF 30'000 mehr betragen, also CHF 578'720. In 11 Gemeindeligenschaften sind alte Quecksilberleuchten verbaut, welche seit Ende 2023 nicht mehr verkauft werden dürfen. Im Lager sind noch einige Leuchten vorhanden, weshalb bei einem Defekt aktuell noch ersetzt werden kann. Diese Lagerbestände werden jedoch ausgehen und dann muss das Beleuchtungssystem ausgewechselt werden. Man könnte die Lampen Schritt für Schritt austauschen. Die Abklärungen der Verwaltung haben jedoch ergeben, dass bei einem kompletten Ersatz eine Leuchte CHF 180 kosten würde und bei einem Teilersatz müsste man von CHF 250 ausgehen, was massiv teurer ist. Die geplanten LED-Ersatzleuchten brauchen weniger Strom, halten in der Regel länger und die Entsorgung ist kein Problem, da keine giftigen Gase vorhanden sind. Aus diesem Grund beantragt der Gemeinderat eine Auswechslung aller Leuchten. Allfällige Subventionszahlungen konnten noch nicht berücksichtigt werden, da diese erst gesprochen werden, wenn ein konkreter Ausgabebetrag bekannt ist.

Tim Voser, Präsident der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission, führt aus, dass die Kommission bei der Prüfung des Kredites über eine Stelle gestolpert ist. Im Rahmen des Projektes soll geklärt werden, wo der Ersatz der Leuchten wirklich notwendig ist. Die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission ist jedoch der Auffassung, dass die Überprüfung vor dem Antrag hätte passieren sollen. Es ist unklar, welche Leuchten wo hängen und welche genau ersetzt werden sollen. Beispielsweise ist die Aula für den Ersatz aufgelistet, dabei wurde die Aula vor nicht so langer Zeit gebaut. Die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission ist der Meinung, dass der Antrag nicht vollständig ist und an den Gemeinderat zurückgewiesen werden sollte für detaillierte Abklärungen betreffend den Kosten. Zudem ist das interne Kontrollsystem noch nicht vollständig aufgebaut, weshalb nicht sicher ist, wofür das Geld gebraucht wird. Ausserdem findet nächstes Jahr eine Zustandsprüfung aller Schul- und Gemeindeligenschaften statt, wo diese detaillierte Überprüfung durchgeführt werden könnte. Aufgrund dessen beantragt die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission die Rückweisung des Antrags mit dem Auftrag, zuerst abzuklären, welche Leuchten wirklich ersetzt werden müssen.

Gemeinderat Fred Hofer erklärt, dass ein Teil bereits durchgeführt werden könnte, jedoch die Kosten für eine Lampe CHF 250 statt CHF 180 beträgt. Zudem muss dieser Ersatz innert nächster Zeit durchgeführt werden und wenn es 2026 nicht gemacht wird, es auf die folgenden Jahre verschoben wird. Er weist darauf hin, dass im Traktandenbericht eine Auflistung vorhanden ist, welche Liegenschaften betroffen sind und wie viel die Kosten pro Liegenschaft betragen. Aufgrund dessen beantragt der Gemeinderat, den Antrag zu genehmigen. Das Problem bezüglich dem internen Kontrollsystem ist dem Gemeinderat bekannt und man ist an der Aufarbeitung.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Herr Georg Ochsner fragt nach, ob am Ende der Glärnischstrasse nicht jede zweite Lampe weggenommen werden könnte, da es sehr hell beleuchtet ist. Diese Lampen kann man dann eventuell weiterverwenden.

Gemeindeammann Martin Uebelhart erklärt, dass es sich nur um Leuchten in einem Gebäude handelt.

Tim Voser, Präsident der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission, möchte klarstellen, was mit dem Rückweisungsantrag bewirkt werden möchte: Der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission ist der Bedarf bekannt. Jedoch ist im Prüfprozess aufgefallen, dass keine Unterlagen vorgelegt werden konnten, welche aufzeigen, wie sich die Zahlen zusammensetzen und es sich meistens um eine Schätzung handelt. Am Bedarf und der gleichzeitigen Umsetzung hat die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission nichts zu bemängeln, jedoch an der Ausarbeitung des Kreditantrages.

Gemeindeammann Martin Uebelhart erklärt, dass die Zahlen, welche erhoben wurden, durch die Firma Elinag AG gemacht wurden. Diese haben alle Gebäude angeschaut und anhand dessen die Berechnungen erstellt und eine Offerte ausgearbeitet.

Herr Heinz Bär war selber Elektriker gewesen und er findet es falsch, wenn man eine Elektrofirma für so etwas anstellt. Es gibt besondere Firmen, welche übergeordnet sind.

Gemeindeammann Martin Uebelhart informiert, dass die Firma einen Richtwert gemacht hat. Wenn dem Verpflichtungskredit zugestimmt wird, findet eine anschließende Submission statt. Es ist noch nicht definitiv, dass die Firma auch den definitiven Auftrag erhält.

Die Diskussion wird nicht weiter benützt.

Rückweisungsantrag

Der Verpflichtungskredit über CHF 640'000 (inkl. MwSt.) für den Beleuchtungsersatz in den erwähnten öffentlichen Gebäuden sei an den Gemeinderat zurückzuweisen mit dem Auftrag, den Bedarf detaillierter abzuklären.

Abstimmung und Beschluss

Der Rückweisungsantrag wird mit grosser Mehrheit zu 43 Nein-Stimmen angenommen.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Traktandum 4
Kooperatives Planungsverfahren Webermühle,
Verpflichtungskredit über CHF 250'000

Bericht des Gemeinderates

Das Wichtigste in Kürze

Im Jahre 2023 wurden die beiden Grundstücke der Villa Ermitage GB Neuenhof Nr. 2512 und 2588 für CHF 15'000'000 verkauft. Zusammen mit dem Kaufvertrag wurde mit der Käuferschaft das Vorgehen und die Kostenteilung für die weitere Planung in Form eines kooperativen Planungsprozesses vereinbart. Mit diesem Prozess ist gewährleistet, dass der Investor zusammen mit der Gemeinde eng zusammenarbeitet und auch deren Interessen vertreten ist.

Gestützt darauf wurde der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 ein entsprechender Verpflichtungskredit über CHF 220'000 zur Genehmigung unterbreitet.

Der Souverän wies diesen Kreditantrag zur Überarbeitung mit der Begründung zurück,

- *dass für ein qualitätsvolles Projekt auch frühzeitig Landschaftsarchitekten in die Planung einzubinden seien,*
- *dass die betroffene Bevölkerung frühzeitig in den Planungsprozess mittels 2 Workshops einzubeziehen sei und*
- *dass folglich diese Kosten in den Kreditantrag aufzunehmen seien.*

Diesem Begehren hat der Gemeinderat Rechnung getragen und diese zusätzlich gewünschten Aufwendungen in den Kreditantrag aufgenommen.

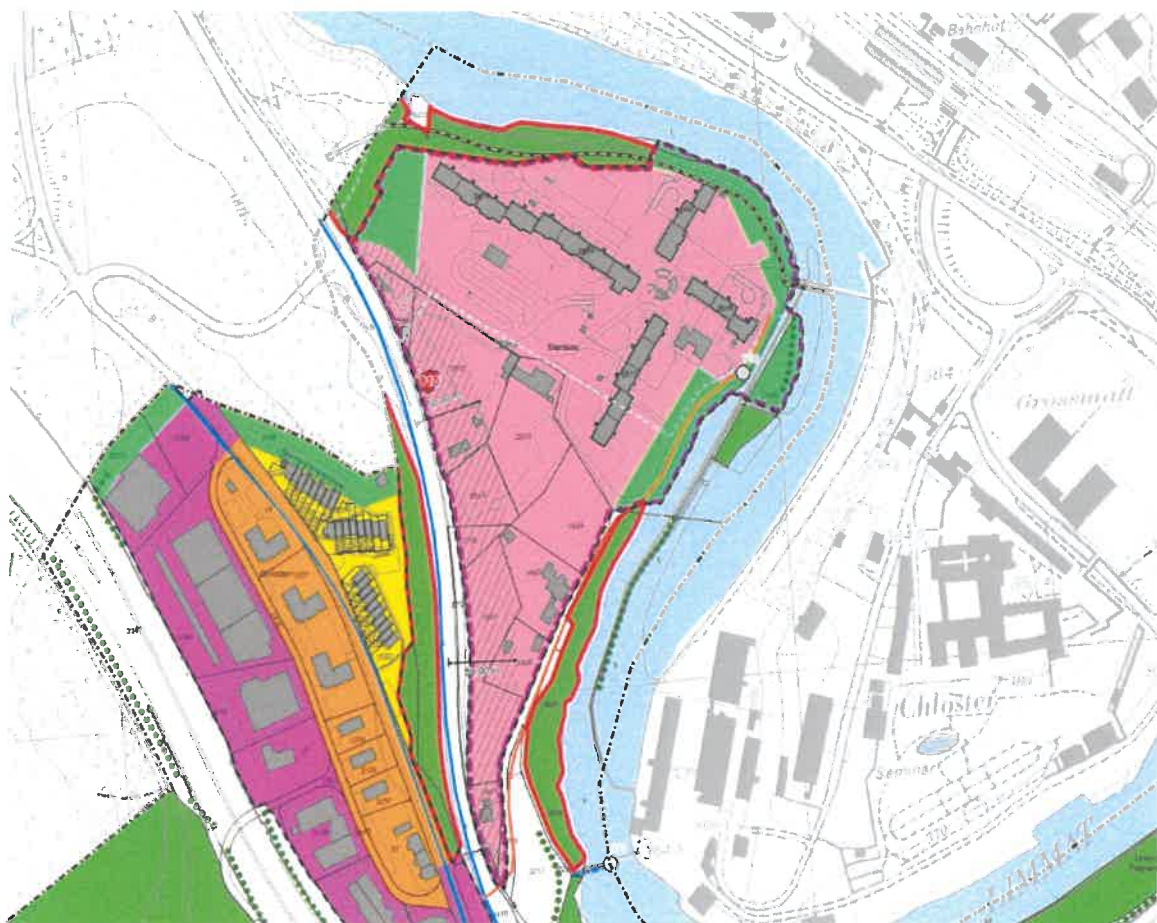
Für die kooperative Planung wird ein Kredit von CHF 250'000 beantragt.

Erweiterte Ausgangslage

Das Areal Webermühle-Ermitage liegt in der Gemeinde Neuenhof und zwar gegenüber dem im 13. Jahrhundert beim Limmatknie gegründeten Zisterzienserkloster Wettingen. Das Areal ist geprägt durch die Hochhausüberbauung Webermühle, die 1974 - 1984 als letzte Überbauung im Elementbausystem errichtet wurde und 2012 - 2014 gesamt-saniert wurde. Die Webermühle ist eine lebendige und beliebte Wohnsiedlung mit ausgezeichneter Infrastruktur und per kurzem Weg zu Fuss vom Bahnhof Wettingen gut erschlossen.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Der Planungsperimeter mit Gestaltungsplanpflicht misst rund 8.0 Hektaren und umfasst eine Vielzahl von Grundstücken, die mehrheitlich in der Wohnzone «Webermühle» (Zone WW) und partiell in der Grünzone (Zone GR) liegen.



Planung

Die Einwohnergemeinde Neuenhof hat mit der Altura RE AG als Grundeigentümerin einer Grossfläche im Areal Webermühle-Ermitage eine Planungsvereinbarung abgeschlossen. Die Vertragsparteien vereinbaren, mit einer Testplanung einen Masterplan für das Areal zu entwickeln, welcher dann die Basis mittels Richtprojekt für den Gestaltungsplan bildet. Die Planung erfolgt unter Einbezug der weiteren Grundeigentümer im Planungsperimeter und der Konkretisierung der Entwicklungsvorstellung der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Workshopverfahren

Das Verfahren ist den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungsrechts unterstellt. Das Workshopverfahren wird als kooperativer Planungsprozess mit einem Gremium durchgeführt. Das Programm und die Protokolle sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Gremium verbindlich.

Es sollen zwei Bearbeitungsteams mit Kernkompetenzen im Bereich Städtebau/Architektur (Federführung) und Landschaftsarchitektur für die Teilnahme selektioniert werden. Es werden mehrere Teams zu einem Kennenlerngespräch eingeladen. Die finale Auswahl der Teilnehmenden Architektur erfolgt durch die stimmberechtigten Mitglieder des Gremiums. Die Gemeinde und die Bauherrschaft sind im Gremium zu gleichen Teilen vertreten.

Den Voten der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 wurde Rechnung getragen, indem frühzeitig Landschaftsarchitekten in das Verfahren einbezogen werden sollen. Zudem soll auch die Bevölkerung mitwirken können, wofür antragsgemäss 2 Workshops vorgesehen sind.

Die Schlussbeurteilung aus der Planung soll bis ca. Herbst 2026 vorliegen.

Kosten

In der Planungsvereinbarung wurde für das kooperative Verfahren Gesamtkosten angenommen, wo auch die Entschädigung für die Teams festgelegt wurde. Aus Gründen der Fachkompetenz und der Ressourcen soll zudem die Koordinationsaufgaben und die Vertretung der Gemeinde an ein unabhängiges Planungsbüro ausgelagert werden.

Kostenzusammenstellung zu Lasten Gemeinde:

<i>Anteil Fachmandat Wettbewerbsbegleitung</i>	<i>CHF</i>	<i>40'000</i>
<i>Entschädigung Fachgremium (Jury)</i>	<i>CHF</i>	<i>18'000</i>
<i>Entschädigung Fachgremium Zentrumsentwicklung</i>	<i>CHF</i>	<i>10'000</i>
<i>Entschädigung Wettbewerbsteam</i>	<i>CHF</i>	<i>80'000</i>
<i>Entschädigung Planungsbüro (Mandat Gemeinde)</i>	<i>CHF</i>	<i>22'000</i>
<i>Frühzeitiger Beizug Landschaftsarchitekten und Einbezug Bevölkerung, Workshops</i>	<i>CHF</i>	<i>31'000</i>
<i>Interner Projektaufwand</i>	<i>CHF</i>	<i>10'000</i>
<i>Diverses/Unvorhergesehenes ca. 10 %</i>	<i>CHF</i>	<i>20'000</i>
<i>Mehrwertsteuer 8.1 % (gerundet)</i>	<i>CHF</i>	<i>19'000</i>
<i>Total inkl. MwSt. ca.</i>	<i>CHF</i>	<i>250'000</i>

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Die Abschreibungsdauer für Planungen beträgt 10 Jahre, d.h. dass die Erfolgsrechnung mit Abschreibungsaufwendungen für den Beitrag der Einwohnergemeinde von jährlich CHF 25'000 belastet wird.

Gemeinderat Fred Hofer verweist grundsätzlich auf den Traktandenbericht. Der Antrag wurde an der Einwohnergemeindeversammlung im Juni 2025 abgelehnt und es wurde die Forderung gestellt, dass insbesondere die Quartierbevölkerung in den Prozess eingebunden werden soll. Dafür soll ein zusätzlicher Kredit von CHF 30'000 ergänzt werden. Beim Verkauf der 2 Parzellen wurde mit dem Eigentümer vereinbart, dass die Planung in einem kooperativen Prozess erfolgen soll. Das heisst, dass der Investor und die Gemeinde unabhängig voneinander planen und danach die Resultate zusammenfügen. Ebenfalls wird für die Entwicklung des Projekts ein Landschaftsarchitekt beigezogen, welcher sicherstellt, dass in der Umgebung eine gute Qualität vorhanden ist und nicht nur in den Bauten selber. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass das Projekt wichtig ist für Neuenhof, da es am Ortseingang liegt. Aufgrund dessen soll ein kooperatives Verfahren durchgeführt werden, um eine höhere Qualität sicherzustellen.

Gemeindeammann Martin Uebelhart teilt mit, dass die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission den Antrag geprüft und für in Ordnung befunden hat. Sie verzichten auf eine separate Stellungnahme und empfehlen den Antrag zu genehmigen. Gemeindeammann Martin Uebelhart eröffnet die **Diskussion**.

Frau Margrit Pfister findet es richtig, dass die Bevölkerung miteinbezogen wird. Sie versteht jedoch nicht, weshalb dies CHF 30'000 kostet, da man sich an einen Tisch setzen könne, um alles zu besprechen. Zudem fragt sie sich, was passiert, wenn die CHF 250'000 nicht reichen, da man sich nicht einigen kann. Es stört sie, dass im Jahr 2018 eine teure Bau- und Nutzungsordnung verabschiedet wurde zum Zweck, dass man weiss, wie gebaut werden soll. Nun benötigt es jedoch wieder CHF 250'000, um es zu realisieren.

Gemeinderat Fred Hofer erklärt, dass die CHF 250'000 nicht zwingend benötigt werden. Dann bringt sich die Gemeinde jedoch nicht ein und die Baubewilligung muss ohne Mitsprache der Gemeinde bewilligt werden, wenn sie den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Die CHF 30'000 sind eine Annahme für die Partizipation, welche nicht zwingend verbraucht werden müssen. Da sich jedoch die ganze Bevölkerung beteiligen soll, kostet der Prozess mehr, da die ganzen Informationsveranstaltungen bzw. Workshops organisiert werden müssen. Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass es zu einer Einigung des Bauherrn und der Gemeinde kommen wird, da sie die gleichen Interessen vertreten.

Frau Margrit Pfister schlägt vor, dass die Kosten zur Hälfte aufgeteilt werden könnten. Dann wäre die Chance grösser, dass man einen Konsens findet.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Gemeinderat Fred Hofer erklärt, dass der Bauherr auch bauen möchte, da er irgendwann Rendite erzielen wird, weshalb der Druck auf die Bauherrschaft genug gross ist.

Frau Margrit Pfister fragt nochmals, ob man die BNO nicht anders hätte ausgestalten können, damit solche Kosten nicht mehr notwendig sind.

Gemeinderat Fred Hofer führt aus, dass man an der aktuellen BNO nichts geändert werden kann, weshalb die Diskussionen zurzeit nichts bringen.

Gemeindeammann Martin Uebelhart erklärt zudem, dass die BNO eine ganz andere Flughöhe ist als der Bau in der Webermühle. Die Kosten sind bereits geteilt, da der Investor die Kosten für die Planung selber tragen muss.

Frau Margrit Pfister findet alles etwas teuer.

Herr Marcel Müller stellt fest, dass wenn der Bauherr sich innerhalb des Gesetzes und der BNO bewegt, die Gemeinde nichts zu sagen hat. Somit könne er auch sein Geld investieren wie er möchte und die Gemeinde habe nichts zu sagen, auch mit den CHF 250'000.

Gemeinderat Fred Hofer stimmt dem im Grundsatz zu. Jedoch gibt es eine Vereinbarung und es soll eine Zusammenarbeit stattfinden. Es gibt einen Vertrag und deshalb kann sich die Gemeinde am Projekt beteiligen.

Herr Marcel Müller stellt fest, dass der Investor den Vertrag nicht unterschreiben muss.

Gemeinderat Fred Hofer teilt mit, dass der Investor den Vertrag unterschreiben möchte. Zudem besteht eine Gestaltungsplanpflicht, wo die Gemeinde auch noch Einfluss nehmen kann.

Herr Marcel Müller teilt mit, dass der Bauherr bauen kann was er möchte, wenn er sich an die Gesetze hält. Er fragt sich, wo die unterschriebene Vereinbarung vom Bauherrn ist.

Gemeinderat Fred Hofer erklärt, dass die unterschriebene Vereinbarung noch nicht vorliegt, da zuerst der Entscheid gefällt werden muss.

Herr Marcel Müller stellt fest, dass über CHF 250'000 abgestimmt wird, wo nicht mal klar ist, für was der Bauherr diese benutzt. Zudem sieht das Budget der Gemeinde Neuenhof schlecht aus und es handelt sich um einen hohen Betrag.

Gemeinderat Fred Hofer führt aus, dass es bereits einen Grundsatz für eine Vereinbarung im Kaufvertrag gibt. Diese muss noch ausgearbeitet werden, der Grundstein ist jedoch gelegt.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Herr Marcel Müller fragt nach, ob dies rechtlich abgesichert ist und ob die Vereinbarung jemals präsentiert wurde.

Gemeinderat Fred Hofer erklärt, dass dies rechtlich abgesichert ist und teilt mit, dass in der Vereinbarung nur festgelegt ist, dass zusammengearbeitet wird. Was gemacht wird, ist noch offen.

Herr Marcel Müller fragt nochmals, ob der Bauherr dann bauen kann, was er möchte, solange er sich an die Gesetze hält.

Gemeinderat Fred Hofer informiert, dass der Bauherr einen Gestaltungsplan präsentieren muss, weshalb er nicht machen kann, was er möchte.

Gemeindeammann Martin Uebelhart präzisiert, dass mit dem Verkauf der zwei Parzellen, eine Vereinbarung mit dem Investor gemacht wurde, dass mit dem kooperativen Planungsverfahren der Gestaltungsplan vorangebracht werden soll. In dieser Vereinbarung stehen jedoch noch keine Details.

Herr Marco Hürsch ist Präsident der Ortspartei «Die Mitte» und die Partei hat das Traktandum am Informationsanlass diskutiert. Es handelt sich um viel Geld für das Projekt, jedoch werden ca. CHF 80 Mio. auf dem Land verbaut und das Land selber hat bereits CHF 15 Mio. gekostet. Die Erfahrung zeigt, dass es wichtig ist, das Projekt von Anfang an richtig zu planen. Dafür sind die CHF 250'000 relevant, auch wenn es viel Geld ist. Das Geld wird an der richtigen Stelle eingesetzt und die Bevölkerung hat auch ein Interesse, dass etwas Gutes gebaut wird, da es ein wichtiger Teil von Neuenhof ist. Er möchte der Bevölkerung ans Herz legen, den Antrag anzunehmen, damit man das Projekt mit Begleitung der Gemeinde angehen kann.

Antrag

Für das kooperative Planungsverfahren Areal Webermühle-Ermitage sei ein Verpflichtungskredit von CHF 250'000 genehmigen.

Abstimmung und Beschluss

Der Antrag wird mit grosser Mehrheit zu 13 Nein-Stimmen angenommen.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Traktandum 5 Kanalisationsumlegung Parzelle 1696. Verpflichtungskredit über CHF 575'000
--

Bericht des Gemeinderates

Ausgangslage

Das Konsortium Zentrum Voser plant auf der Parzelle 1696 (Bifang-/Zürcherstrasse) den Neubau «Zentrum Voser». Dieser Neubau tangiert die bestehende öffentliche Kanalisation DN 900, so dass diese umgelegt werden muss.

Das Baugesuch wurde eingereicht und mit Auflagen «Kanalisationsumlegung» bewilligt.

Zivilrechtlich besteht aktuell keine Berechtigung für die öffentliche Kanalisation auf der Parzelle Nr. 1696 aus dem Jahre 1963, welche das erwähnte Grundstück quert. Die Einwohnergemeinde hat folglich für die Kosten der Verlegung aufzukommen.

Für die Umlegung wurden unterschiedliche Varianten geprüft und

- Neubau an der bestehenden Lage mit Düker*
- Belassen der alten Leitung und Anpassung des privaten Hochbauprojektes mittels unterschiedlichen Untervarianten*
- Umlegung um das Gebäude auf öffentlichem Grund*
- Umlegung um das Gebäude im Bereich der privaten Liegenschaft*

Die Varianten «Neubau mit Düker» und «Anpassung Hochbau» zeigten sich als nicht machbar. Die Kosten für die Variante auf öffentlichem Grund würden rund CHF 900'000 betragen. Diese Variante wurde aus wirtschaftlichen Gründen verworfen.

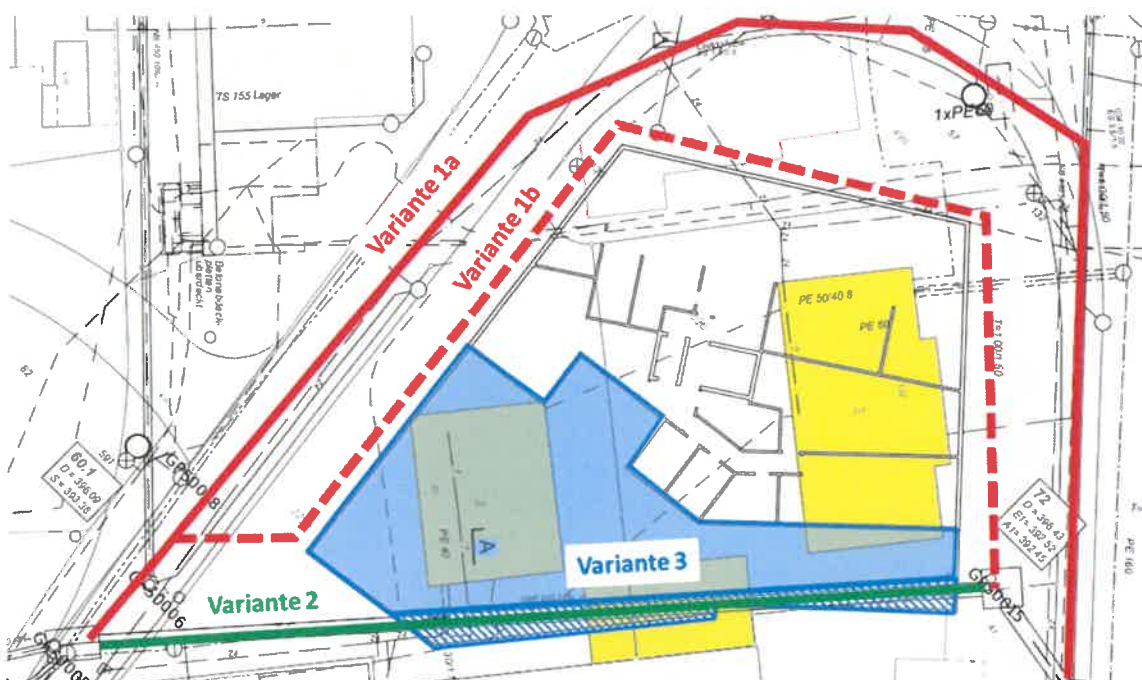
In Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft des privaten Neubaus wurde das Projekt für die Umlegung der Kanalisation innerhalb der privaten Parzelle ausgearbeitet. Gemäss der ausgewählten Variante ist die Kanalisation entlang der Wände des Untergeschosses des privaten Neubaus umzulegen. Die Linienführung erfolgt in Koordination und Absprache mit der privaten Bauherrschaft.

Da auch nach der Umlegung der Kanalisation diese auf dem Grundstück Nr. 1696 liegt, muss ein Dienstbarkeitsvertrag ausgearbeitet werden. Im Vertrag wird geregelt, dass die jeweiligen Eigentümer von LIG Neuenhof / 1696 (Dienstbarkeitsbelastete) zugunsten der Dienstbarkeitsberechtigten die Erstellung, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung einer Kanalisationsleitung dulden. Ebenfalls müsste die private

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Grundeigentümerschaft im Falle einer Verlegung vor Ablauf einer Frist von 60 Jahren die Kosten für eine Verlegung selber tragen. Nach 60 Jahren gehen die Kosten für eine erneute Verlegung wieder zu Lasten der Einwohnergemeinde.

Für die Einräumung dieser Dienstbarkeit schuldet die Dienstbarkeitsberechtigte der Dienstbarkeitsbelasteten eine einmalige Pauschale von CHF 130'000.-. In der Entschädigung sind die Kosten für Mehraufwendungen in der Planung und Ausführung des privaten Projektes enthalten. Ein wesentlicher Teil der Kosten ist bereits angefallen.



Kosten (Genauigkeit +/- 10%)

Baumeisterarbeiten	CHF 288'000.00
Technische Bearbeitung (ab Phase Bewilligung)	CHF 32'000.00
Baunebenkosten	CHF 6'500.00
Unvorhergesehenes ca. 10%	CHF 32'000.00
Mehrwertsteuer und Rundung	CHF 31'500.00
Baukosten und Honorare inkl. MwSt	CHF 390'000.00
Kosten Dienstbarkeitsvertrag / Aufwand Privat	CHF 130'000.00
Verwaltungsaufwand (aufgerundet)	CHF 10'000.00
Gesamtkosten	CHF 530'000.00
	=====

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Die Kosten für das Vor- und Bauprojekt sind in einem Budgetkredit 2025 enthalten und sind nicht Bestandteil des vorliegenden Kreditantrages.

Termine

Die Bauarbeiten müssen gemeinsam mit dem privaten Neubau erstellt werden. Die Bauarbeiten sollen Anfangs 2026 beginnen.

Vizeammann Petra Kuster Gerny führt aus, dass es für den Neubau beim Kreisel Landhaus eine Verlegung der Abwasserleitungen benötigt. Dafür wurden drei Varianten geprüft und man hat sich für die wirtschaftlich beste Variante entschieden. Damit es zu keinen Verzögerungen kommt und die Bauherrschaft zeitig mit dem Bau beginnen kann, ist parallel zur Auflage für die Gemeindeversammlung bereits die Submission durchgeführt worden. Die Submission hat gezeigt, dass die geplanten CHF 530'000 nicht ausreichen werden. Aufgrund dessen beantragt der Gemeinderat neu CHF 575'000 für die Umlegung der Abwasserleitungen.

Tim Voser, Präsident der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission, teilt mit, dass die Kommission den Antrag mit CHF 530'000 geprüft hat und erst seit kurzer Zeit weiss, dass die Kosten angepasst wurden. In diesem Umfang konnte der Kredit nicht geprüft werden, jedoch konnte der Antrag mit CHF 530'000 gutgeheissen werden. Wie der Mehrbetrag einzuschätzen ist, kann die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission nicht beurteilen.

Gemeindeammann Martin Uebelhart erklärt, dass erst vor kurzer Zeit der Submissionsantrag vom Ingenieurbüro eingereicht wurde und die Submission Mehrkosten angibt. Aufgrund dessen hat der Gemeinderat direkt die Mehrkosten beantragt, da sie bereits bekannt sind.

Herr Simon Aubry stellt fest, dass die Kosten auftreten, da man eine Leitung verlegen muss, welche bereits seit längerer Zeit durch das Grundstück führt. Er fragt sich, ob mit dem Eigentümer geklärt wurde, ob die Leitung bestehen bleiben könnte. Bei einigen Sachen, wie beispielsweise Bau einer Garage, ist eine Umlegung nicht zwingend notwendig.

Vizeammann Petra Kuster Gerny erklärt, dass drei Varianten geprüft wurden. Die erste Variante war, dass die Leitung bestehen bleibt. Die Problematik ist jedoch, dass eine zweistöckige Tiefgarage gebaut wird, welche die Abwasserleitung überbaut. Vielleicht hätte man mit sehr viel Mühe eine Lösung gefunden. Dann wäre die Leitung jedoch nicht mehr zugänglich, falls ein Schaden passieren sollte. Aufgrund dessen wurde entschieden, die Abwasserleitung umzulegen.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Herr Kurt Oswald fragt nach, was passiert, wenn der Kredit abgelehnt wird.

Vizeammann Petra Kuster Gerny erklärt, dass der Bauherr dann nicht mit dem Bauen beginnen kann.

Herr Kurt Oswald fragt zudem nach, ob die Gemeinde diese Kosten tragen muss und ob sich nicht der Bauherr beteiligen müsste.

Vizeammann Petra Kuster Gerny informiert, dass die Gemeinde verpflichtet ist, dass die Abwasserleitungen am richtigen Ort durchlaufen.

Herr Kurt Oswald stellt fest, dass die Leitungen aktuell am richtigen Ort sind. Sie müssen nur umgelegt werden, da gebaut wird.

Vizeammann Petra Kuster teilt mit, dass keine Dienstbarkeit besteht, welche besagt, dass die Kanalisation durch das Grundstück führen darf. Wenn der Eigentümer etwas bauen möchte, ist die Gemeinde verpflichtet, die Kanalisation umzulegen.

Herr Simon Voser gehört zur Bauherrschaft, welche beim Kreisel Landhaus baut. Die Bauherrschaft ist seit 3.5 Jahren dran und hat ein zweistufiges Gesuchsverfahren durchlaufen. In erster Stufe wurde das Gebäudevolumen und die Gebäudeumgebung angefragt. Dafür wurde vor zwei Jahren eine Baubewilligung gesprochen. Vor ca. einem Jahr hat man dann herausgefunden, dass die Leitung dort durchführt und für den Bau im Weg ist. Daraufhin wurde eine Lösung gesucht, welche möglichst günstig ist. Die Bauherrschaft hat ein Bildungsschrittverfahren angeschaut. Das heisst, dass immer wieder ein bisschen ausgehebelt und danach wieder unterbetoniert wird. Jedoch ist das Risiko, dass die Leitung dabei berstet, viel zu gross. Es handelt sich um viel Geld. Wenn man die Varianten jedoch abgleicht, merkt man, dass die Variante, wo die Leitung bestehen bleibt, ca. CHF 1 Mio. kostet.

Frau Margrit Pfister hat eine Frage zu den CHF 130'000, welche die Gemeinde an die Bauherrschaft bezahlt. Sie findet es befremdlich, dass die Gemeinde diese Kosten auch noch bezahlen muss.

Vizeammann Petra Kuster Gerny erklärt, dass sich die Kosten aus zwei Sachen zusammensetzen. Einmal für die Benützung des Landes. Zum anderen für die zusätzlichen Kosten, welche der Bauherr mit der Anpassung von Plänen, etc. hat.

Herr Marco Hürsch teilt mit, dass die Partei «Die Mitte» das Traktandum ebenfalls geprüft hat. Er wollte einen Antrag stellen, dass diese Umlegungsarbeiten ordentlich durchgeführt werden. Das bedeutet, dass die Leitungen in die Strasse hineingelegt werden. Ansonsten hat man in 60 Jahren wieder genau das gleiche Problem. In diesem Sinne bedankt er sich bei der Bauherrschaft, dass sie dies erlaubt haben. Er fragt sich, ob das Problem nicht direkt richtig gelöst werden sollte. Er weist darauf hin, dass die Kosten nicht zulasten der Gemeinderechnung gehen, also sie werden nicht über

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

die Steuergelder bezahlt. Die Kosten werden über die Abwassergebühren abgerechnet. Er fragt sich, ob die Variante 1A nicht die Richtige wäre, da dann das Problem für immer gelöst wäre.

Vizeammann Petra Kuster Gerny erklärt, dass es zwei Gründe gibt, weshalb man sich für die Variante 1B entschieden hat. Für die Umlegung wie bei der Variante 1A betragen die Kosten knapp CHF 1 Mio. Zudem tangiert es dann eine Kantonsstrasse und der Kanton müsste sich am Projekt beteiligen. Dadurch könnte die Bauherrschaft erst 1.5 Jahre später bauen.

Herr Simon Voser erklärt, dass es nicht nur doppelt so viel kostet, sondern eine Abwasserleitung bekanntlich auch Gefälle braucht. Das bedeutet, dass es noch eine Dückeranlage benötigt. Diese Dückeranlage muss das ganze Wasser immer wieder auf das Niveau bringen, dass auch ein Abfluss besteht. Solche Dückeranlagen sind sehr wartungsanfällig und kosten entsprechend viel.

Die Diskussion wird nicht weiter benützt.

Gemeindeammann Martin Uebelhart bittet die Bauherrschaft, die Ehepartnerinnen und Ehepartner, die Eltern und Nachkommen sowie Geschwister sich für die Abstimmung in den Ausstand zu begeben und die Aula zu verlassen.

Antrag

Für die Umlegung der bestehenden Kanalisation auf Parzelle 1696 sei ein Verpflichtungskredit von neu CHF 575'000.00 (nicht CHF 530'000) (inkl. MwSt.) zu Lasten des Eigenwirtschaftsbetriebs Abwasser zu genehmigen.

Abstimmung und Beschluss

Der Antrag wird mit grosser Mehrheit zu 11 Nein-Stimmen angenommen.

Die Bauherrschaft und deren Angehörigen dürfen nun wieder den Raum betreten.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Traktandum 6
Abteilung Finanzen,
Stellenantrag

Bericht des Gemeinderates

Stellenbestand Gemeindeverwaltung, grundsätzliche Würdigung

Die Gemeinde Neuenhof zählt bevölkerungsmässig zu den 15 grössten Gemeinden im Kanton Aargau. Sie stellt aufgrund der bestehenden Bevölkerungsstruktur und der anhaltenden, sich künftig sogar noch verstärkenden, Gemeindeentwicklung eine der anspruchsvollsten Verwaltungen im ganzen Kanton dar.

Die Kosten pro Einwohner sind demgegenüber für die Bereiche Gemeindeverwaltung und Aussendienste im kantonalen Vergleich extrem tief. Neuenhof ist damit die kostengünstigste Verwaltung im Bezirk Baden.

Ausgangslage Abteilung Finanzen

Im Zeitraum 2022 – 2024 waren auf der Abteilung Finanzen einige Personalwechsel zu verzeichnen. Mit dem Austritt des langjährigen Leiters Finanzen per Herbst 2024 zeigte sich zudem, dass viele Arbeiten und Prozesse gar nicht oder nicht korrekt ausgeführt und dass auch keine sauber dokumentierten Abäufe vorhanden waren.

Auch konnte festgestellt werden, dass das anfangs 2024 neu eingetretene Personal keine Einarbeitung vom früheren Leiter Finanzen oder von den ausscheidenden Mitarbeitenden erhalten hatte. So sind verschiedene Aufgaben vorhanden, die bisher noch nicht vollständig aufgebaut worden sind.

Leider kommen nach wie vor auch zahlreiche Altlasten ans Tageslicht, die überprüft und korrekt abgearbeitet werden müssen. Dafür sind in der Regel auch nachvollziehbare Prozesse einzurichten.

Die anstehenden Arbeiten, die im Rahmen der Revision aufgenommen wurden, zeigen deutlich, dass der heute bewilligte Stellenetat nicht ausreicht, um alle Aufgaben korrekt und sauber zu bewältigen.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Arbeitsleistung stark von den einzelnen Mitarbeitenden abhängt. Massgeblich sind Knowhow, Berufs- und Lebenserfahrung sowie Motivation, sich neues Fachwissen aneignen zu wollen. Abgesehen von der neuen Abteilungsleiterin ist nur ganz junges Personal direkt ab Lehre im Betrieb,

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

welches noch über wenig Berufserfahrung verfügt. Das Fachwissen im Teams muss also noch aufgebaut werden. Nebst der betriebsinternen Schulung sind zwei Mitarbeitende bereits in den entsprechenden Weiterbildungen, welche noch bis Sommer 2026 bzw. Frühling 2027 andauern. So fehlen sie derzeit aber jeweils an mindestens 1 Tag pro Woche am Arbeitsplatz.

Gestützt auf diese Ausgangslage bleiben Arbeiten - insbesondere bei Krankheits- oder Ferienabwesenheiten - liegen, da entweder zu wenig Zeit vorhanden ist - oder das nötige Know-how fehlt, um die Aufgaben rechtzeitig aufzufangen und zu erledigen.

Zudem ist es notwendig, parallel zum Tagesgeschäft und der Aufarbeitung der Altlasten ein funktionierendes Internes Kontrollsystem (IKS) in den Finanzen mittels standardisierten und vereinfachten Prozessen aufzubauen und zu überwachen, um den Verlust von Geldern zu verhindern und um sicherzustellen, dass alle Einnahmen korrekt verrechnet werden. Und schliesslich müssen auch Stellvertretungen für die verschiedenen Aufgaben geklärt, aufgebaut und das dafür verantwortliche Personal eingearbeitet werden.

Es ist also sehr wichtig, die Mitarbeitenden gut zu schulen und langfristig an die Abteilung zu binden.

Stellenaufstockung

Aufgrund der knappen Personalressourcen hat der Gemeinderat in eigener Kompetenz im Sommer 2025 den bestehenden Stellenetat um 50 Stellenprozente auf 500 % erhöht.

Derzeit sind noch zwei Personen befristet bis Juni 2026 angestellt. Zumal die anstehenden Aufgaben auch längerfristig nur mit mehr Personal bearbeitet werden können, muss eine dieser zwei Stellen in eine ordentliche und damit unbefristete Anstellung gewandelt werden. So kann bereits heute längerfristig in diese Person investiert werden.

Die zweite befristete Stelle mit 50 % ist so ausgelegt, dass nach der Aufarbeitung der Altlasten diese Aufgaben nach entsprechender Schulung des jungen festangestellten Personals bis im Sommer 2026 wieder aufgehoben werden kann.

Zusammengefasst ist der aktuell bewilligte Stellenetat von 500 % um 100 Stellenprozente auf 600 % zu erhöhen.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Gemeindeammann Martin Uebelhart führt aus, dass es auf der Abteilung Finanzen verschiedene Baustellen gibt. Es gilt, die Abteilung wieder so aufzustellen, dass ein konstanter guter Betrieb möglich ist und keine Rückstände mehr vorhanden sind. Im Rahmen der Aufarbeitung zeigt sich, dass zu wenig Personal auf der Abteilung vorhanden ist, um mit den Bereinigungen zügig vorwärts zu kommen. Aufgrund dessen hat der Gemeinderat bereits 150 befristete Stellenprozente bewilligt. Im Rahmen der Bereinigung zeigt sich nun, dass für einen stabilen und erfolgreichen Betrieb mehr Stellenprozente benötigt werden. Im Sommer hat eine Mitarbeiterin mit 50 Stellenprozente gekündigt. Dies hat der Gemeinderat zum Anlass genommen, um die 50 % auf 100 % in eigener Kompetenz zu erhöhen. Die Stellenausschreibung läuft. Es konnte jedoch bisher niemand Geeignetes gefunden werden. Mit dieser Erhöhung verfügt die Abteilung Finanzen über 500 Stellenprozente. Da diese jedoch noch nicht ausreichend sind, beantragt der Gemeinderat weitere 100 Stellenprozente. Wenn die Stellenerhöhung angenommen wird, so kann die befristete Anstellung in eine unbefristete gewandelt werden und man kann weiterhin auf die inzwischen gemachten Erfahrungen des Mitarbeitenden zurückgreifen. Die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission hat den Antrag geprüft und für in Ordnung befunden. Sie verzichtet auf eine separate Stellungnahme und empfehlen, den Antrag zu genehmigen.

Die Diskussion wird nicht benützt.

Antrag

Für die Bewältigung der Aufgaben im Dienstbereich Finanzen sei eine Stellenaufstockung 100 Stellenprozente zu genehmigen.

Abstimmung und Beschluss

Der Antrag wird mit grosser Mehrheit zu einer Nein-Stimme angenommen.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Traktandum 7
Beantwortung Überweisungsantrag
Finanz- und Geschäftsprüfungskommission betreffend Massnahmenplan für
mittelfristiges Haushaltsgewicht

Bericht des Gemeinderates

Ausgangslage

Die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission hat an der Gemeindeversammlung im November 2024 folgenden Überweisungsantrag gestellt:

*Der Gemeinderat sei zu beauftragen, gemeinsam mit der Finanzkommission bis zur nächsten Gemeindeversammlung einen **Massnahmenplan „Finanzen“** zu prüfen **und dazu einen umfassenden Bericht zu erstellen und der Gemeindeversammlung vorzulegen.***

Der Bericht soll aufzeigen, wie ein mittelfristiges Haushaltgleichgewicht ohne Steuererhöhung nachhaltig erreicht werden kann. Dabei sind insbesondere die Kosten- und Ertragsstrukturen der Gemeinde eingehend zu prüfen.

Der Bericht soll zudem aufzeigen, welche Optimierungsmassnahmen umgesetzt werden können oder zur Entscheidung der Gemeindeversammlung zu unterbreiten sind. Es sollen zudem konkrete Schritte aufgezeigt werden, die die Umsetzung des Finanzplans unterstützen.

Der Bericht sei der nächsten Gemeindeversammlung gemeinsam mit einem Antrag für das weitere Vorgehen vorzulegen.

Dieser Antrag wurde vom Souverän mit grossem Mehr bei 5 Gegenstimmen angenommen.

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 legte der Gemeinderat eine erste Teilbeantwortung des Überweisungsantrages vor und stellte – nach einer Auflistung vieler eingeleiteter Massen - zusammengefasst fest,

- a) dass die erkannten Schwachstellen und Fehler im Finanzwesen, nachweislich durch den ehemaligen Leiter Finanzen und Bau & Planung in Personalunion verursacht worden seien*
- b) dass der Gemeinderat erste Schritte für den Wiederaufbau eines adäquaten Controllings und Reportings eingeleitet und diesbezüglich auch schon erste Entscheide gefällt habe*
- c) dass das Controlling- und Reporting im Sommer 2025 mit externer Unterstützung weiter verfeinert und noch weiter optimiert werde*
- d) dass diese Arbeiten seit Herbst 2024 oberste Priorität hätten*

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

- e) dass die Gemeindeversammlung per November 2025 die weitere Strategie informiert werde

An einer Klausursitzung der Gemeinderat sodann im Sommer festgestellt, dass folgende Schritte für die Erstellung eines strategischen Massnahmenplanes bereits eingeleitet worden seien:

- Erkenntnisse über rascher als geplant laufende Bevölkerungsentwicklung
- Zustandsanalyse öffentliche Anlagen in Auftrag gegeben
- Überarbeitung Schulraumplanung und Planung öffentlicher Bauten (Aufträge erteilt am 1.9.2025)
- Überarbeitung Abfallreglement
- Erstellung Mehrwertabgabereglement (in Arbeit bei Bau und Planung)
- Auftrag zur Fertigstellung Parkierungsreglement
- Überarbeitung Gemeindereorganisation mit Einleitung Vernehmlassungsverfahren
- Aktualisierte Standortbestimmung Legislaturziele
- Erarbeitung Controlling und Reporting Finanzwesen
- Erforderlicher Personalaufbau Bau und Planung und Finanzen und Verwaltung weiter professionalisieren
- Leistungsvertrag mit Limmatstadt gekündigt
- IKS intern gestartet
- Verbesserung Steuerkraft Einwohnerschaft mittels Richtlinien für Arealüberbauungen und Gestaltungspläne (verabschiedet)

Finanzstrategie 2026 – 2035

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Neuenhof hat im Jahr 2010 nach der verlorenen Fusionsabstimmung mit Baden die «Strategie Vorwärts» beschlossen. Diese Strategie umfasste zwei zentrale Zielsetzungen:

1. Die Sanierung und Erweiterung der Schulbauten
2. Die Erneuerung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Sanierung und Erweiterung der Schulbauten wurde im Jahr 2017 mit Baukosten von CHF 35 Mio. abgeschlossen und führte zu einer Verschuldung, die inzwischen wieder deutlich abgebaut werden konnte und aktuell bei rund CHF 22 Mio. liegt.

2018 wurde die neue Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beschlossen, mit dem Ziel der Verdichtung und Erneuerung der teilweise schlechten Bausubstanz aus den 60-er und 70-er Jahren. Damit verbunden ist die Erwartung, dass die Bevölkerung nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ wächst, was sich positiv auf die Steuererträge und somit auf die nachhaltige Finanzlage der Gemeinde auswirkt.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Zurzeit ist eine ausgeprägt starke Bautätigkeit festzustellen. Die Auswirkungen dieser neuen BNO wird sich somit in den nächsten 10 – 15 Jahren auf die Struktur der Gemeinde wesentlich auswirken. Es wird davon ausgegangen, dass diese Transformation bis zum Jahr 2040 mit dem Bezug des neu überbauten Areals Händli abgeschlossen sein wird.

Der vorliegende Finanzplan 2026 - 2035 hat diese Entwicklung darzustellen, wobei die letzte Phase mit der Entwicklung des Areals Händli nicht in diesen Planungszeitraum fällt.

2. Finanzstrategische Ziele des Gemeinderates

Die finanzstrategischen Ziele dienen dem Gemeinderat als Mess- und Kontrollinstrument, um die finanzielle Leistungsfähigkeit von Neuenhof langfristig richtig einschätzen zu können. Ergeben sich aus dem jährlichen Budgetprozess neue Erkenntnisse, werden diese mit der Finanzstrategie abgeglichen und beurteilt. In diesem Zusammenhang kann es zu Anpassungen kommen.

Eine vertiefte Analyse zeigt, dass es aufgrund der Bevölkerungszunahme in den nächsten Jahren zu einer deutlich verstärkten Investitionstätigkeit kommt mit entsprechend höheren Investitionskosten als bisher angenommen.

Durch die Bevölkerungsentwicklung wird ein verbessertes Steueraufkommen erzielt, das wiederum zu einer verbesserten Selbstfinanzierung führt. Dennoch ist es, wie bereits mit dem Budget 2025 beantragt – jedoch abgelehnt – erforderlich, dass per 2027 eine Steuerfusserhöhung auf 115 % vorgenommen wird. Mit dieser Massnahme wird erreicht, dass mit einer guten Selbstfinanzierung am Ende der Planperiode gerechnet werden darf, was der Finanzplan 2026 – 2035 bestätigt.

Aufgrund dieser Ausgangslage hält der Gemeinderat folgende finanzstrategische Ziele fest:

- *Der Steuerfuss wird 2026 noch nicht steigen (bleibt bei 112 %, weil die GV erst im Herbst 2024 eine Steuerfusserhöhung per 2025 abgelehnt hat).*
- *Der Steuerfuss ist per 2027 um 3 % auf 115 % zu erhöhen.*
- *Ab 2030 werden damit die Budgets ausgeglichen sein und bis 2035 auf rund 1.1 Mio. positiv ansteigen.*
- *▪ Die Selbstfinanzierung wird damit innerhalb der Planperiode kontinuierlich verbessert und liegt 2035 bei CHF 4.8 Mio./Jahr liegen und der Selbstfinanzierungsgrad bei 95 % (Kumulierter Selbstfinanzierungsgrad 2026 – 2035 ist 75 %). (Ohne Steuerfusserhöhung ab 2027 läge die Selbstfinanzierung bei 4.0 Mio. und der Selbstfinanzierungsgrad bei nur 81 % (Kumulierter Selbstfinanzierungsgrad 2026 – 2035 wäre nur 61.2 %).*
- *Die Nettoschuld ist am Ende der Planperiode CHF 2'819 pro Einwohner. (Ohne Steuerfusserhöhung ab 2027 wäre die Nettoschuld mit CHF 3'357 pro Einwohner deutlich höher).*

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

3. Ertragsentwicklung

3.1 Bevölkerung

Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen basiert auf einer detaillierten Analyse der laufenden und geplanten Bauprojekte mit der entsprechenden erwarteten Entwicklung der Bevölkerungszahlen. Es ist davon auszugehen, dass bis zum Jahr 2028 die Schwelle von 10'000 Einwohnern und bis zum Jahr 2035 die Schwelle von nahezu 11'600 Einwohnern erreicht sein wird. Dabei ist das Projekt Händli in dieser Entwicklung noch nicht eingerechnet. Bis zum Jahr 2040 dürfte dann die Schwelle von 12'000 Einwohner überschritten werden.

Dies bedeutet, dass sich innerhalb der nächsten 10 Jahre die Bevölkerung um rund einen Viertel (+27 %) von heute 9'150 auf 11'600 im Jahr 2035 erhöhen wird.

3.2 Steueraufkommen pro Kopf

Aufgrund der Neubauten und der neu anwendbaren Richtlinie für Arealüberbauungen und Gestaltungspläne besteht die Erwartung, dass sich auch eine qualitative Verbesserung des Wohnraums und damit der zu erwartenden, zuziehenden Bevölkerung einstellen wird. Dies wird sich sodann auch auf das Steueraufkommen pro Kopf positiv auswirken.

Aktuell bewegt sich dieses durchschnittliche Steueraufkommen im Bereich von CHF 1'828 und liegt damit deutlich unter dem kantonalen Durchschnitt von CHF 2'600. In der Planung gehen wir davon aus, dass sich eine allgemeine Steigerung der Steuererträge um 1 % pro Jahr ergibt und dass zusätzlich die neu zuziehende Bevölkerung ein um CHF 500 höheres Steueraufkommen mitbringen wird. Dies erscheint nicht übertrieben optimistisch und erweist sich bei den bereits zugezogenen Personen als zutreffend (2024: effektiv + CHF 624 pro Einwohner).

Diese Entwicklung wird zu einer spürbaren Verbesserung des durchschnittlichen pro Kopf Steueraufkommens von aktuell CHF 1'828 auf rund CHF 2'112 im Jahr 2035 führen. Damit bleibt das pro Kopf-Steueraufkommen der Gemeinde Neuenhof auch weiterhin im kantonalen Vergleich unterdurchschnittlich.

Deshalb wird auch keine wesentliche Veränderung des zukünftigen Finanzausgleichs erwartet. Mit einem ungefähr gleichbleibenden Finanzausgleich von rund CHF 4.5 bis 5 Mio. verbessert sich rechnerisch das Steueraufkommen pro Kopf um rund CHF 280 und bleibt somit immer noch unter dem kantonalen Durchschnitt von CHF 2'600.

Somit muss festgestellt werden, dass Neuenhof auch weiterhin finanziell nicht auf Rosen gebettet sein wird und entsprechend auch weiterhin eine sparsame Ausgabenpolitik betreiben muss.

3.3 Steuererträge und andere Entgelte

Aufgrund der erwarteten Entwicklung der Bevölkerungszahlen sowie des Steueraufkommens pro Kopf ergeben sich bis zum Ende des Planungshorizontes wesentlich höhere Steuererträge der natürlichen Personen von rund CHF 17.4 Mio. (2026) auf CHF 24.5 Mio. (2035).

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Die übrigen Steuererträge (vor allem Steuern von juristischen Personen und Quellensteuern) werden auf dem aktuellen Niveau geplant. Die übrigen Erträge (vor allem Entgelte) werden mit einer durchschnittlichen Wachstumsrate von 1 % geplant.

4. Kostenentwicklung

Die Strategie Vorwärts verfolgt von Anfang an das wesentliche Ziel, dass durch eine quantitative und qualitative Bevölkerungsentwicklung auch Skalenerträge bei den Kosten erreicht werden können und dass sich die beeinflussbaren Kosten (vor allem Personal- und Sachaufwände) wenn immer möglich unterproportional zur Bevölkerungszunahme zu verhalten haben. Damit dies jedoch auch eintritt, ist ein aktives Kostenmanagement notwendig, damit diese Skalenerträge nicht fälschlicherweise durch Ineffizienz verloren gehen. Dazu sind folgende Punkte zu beachten bzw. umzusetzen:

4.1 Personalaufwand

Im Personalaufwand wird 2026 mit CHF 8.1 Mio. gerechnet. Nachdem an verschiedenen Stellen mit externen Mitarbeitenden gearbeitet werden musste, sind diese Stellen, wenn möglich, rasch durch Festanstellungen zu besetzen. Dies führt zu Verschiebungen vom Sachaufwand in den Personalaufwand. Für die Folgejahre wird von einem allgemeinen Kostenwachstum von 1 % ausgegangen.

Aufgrund der starken Zunahme der Bevölkerung bis 2028 um fast 10 % und bis 2031 um weitere 10 % wird in diesen beiden Jahren mit einer Zunahme der Personalaufwandes pauschal um 5 % gerechnet (je rund CHF 0.5 Mio.).

4.2 Sach- und übriger Betriebsaufwand

In diesem Kostenblock werden im Budget 2026 Kosten von CHF 5.6 Mio. angenommen. Für das Folgejahr wird mit einer Kostenreduktion von rund CHF 0.3 Mio. gerechnet und alsdann mit einem Kostenwachstum von jährlich 1 %.

4.3 Transferaufwand

Der Transferaufwand (2026: rund CHF 16 Mio.) umfasst vor allem die Lehrerbeförderung, die Pflegefinanzierung und die Sonderschulung. Dieser Kostenblock ist im Wesentlichen nicht beeinflussbar und wird mit einer jährlichen Kostensteigerung von 1 % geplant. Darüber hinaus wird in den Jahren 2028 und 2031 ebenfalls aufgrund der Bevölkerungsentwicklung von einem ausserordentlichen Kostensprung von zusätzlich 2 % (je rund CHF 0.32 Mio.) ausgegangen (wegen zusätzlicher Lehrpersonen aufgrund höherer Schülerzahlen).

4.4 Investitionen und Abschreibungen

Der Investitionsplan zeigt ein Investitionsvolumen über den Planungszeitraum von CHF 44.4 Mio. Neben den üblichen Aufwendungen sind ein sehr grosser Kostenblock mit CHF 17.3 Mio. die notwendigen Investitionen in die Sanierung und Erweiterung der Schulbauten, Kindergärten und Turnhallen.

Aufgrund des Bevölkerungswachstums muss die Schulraumplanung überprüft werden. In der Finanzplanung wird entsprechend davon ausgegangen, dass Erweiterungsbauten für die Schule, Kindergarten und Turnhallen notwendig werden.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Die Projekte Hochwasserschutz (CHF 4.0 Mio.), Sanierung Zürcherstrasse (CHF 2.0 Mio.) sowie Sanierung/Umbau Werkhof (CHF 6.0 Mio.) sind verschoben und nicht mehr im Planungszeitraum vorgesehen.

Die geplanten Investitionen in den nächsten 10 Jahren lösen steigende Abschreibungen aus. Im Jahr 2026 liegen die Abschreibungen bei CHF 2.9 Mio. und werden bis ins Jahr 2035 auf CHF 4.0 Mio. ansteigen.

4.5 Selbstfinanzierung

Die Selbstfinanzierung (Ergebnis plus Abschreibungen) entwickelt sich aufgrund des starken Bevölkerungswachstums grundsätzlich positiv, so dass diese von gegenwärtig rund CHF 1.0 Mio. (2026) bis ins Jahr 2035 auf CHF 4.8 Mio. ansteigt. Dies wird jedoch nicht ausreichen, um die hohen Investitionen im Planungszeitraum zu decken.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Selbstfinanzierung	1'444	993	1'859	2'036	3'113	4'271	3'895	3'769	3'852	4'317	4'811
Nettoinvestitionen	691	3'095	3'831	4'191	3'054	3'872	3'595	5'192	5'640	6'378	5'043
Selbstfinanzierungsgrad	162%	32%	49%	49%	102%	110%	108%	73%	68%	68%	95%

5. Schulden und Zinsen

Aufgrund der hohen Investitionen von CHF 43.9 Mio und der kumulierten Selbstfinanzierung von 32.9 Mio. werden die Schulden zunehmen. Es wird mit leicht steigenden Fremdkapitalzinsen gerechnet, so dass die Zinsenzahlungen im Planungszeitraum ebenfalls zunehmen werden. Dem Finanzaufwand stehen Finanzerträge aus dem Finanzvermögen gegenüber. Diese umfassen im Wesentlichen die Zinsen aus dem Dotationskapital der ewn von CHF 0.33 Mio. sowie der geplanten Dividende der ewn von CHF 0.35 Mio. pro Jahr.

Die Nettoschulden werden von aktuell CHF 24 Mio. auf CHF 32.7 Mio. zunehmen, was eine Zunahme der Verschuldung pro Kopf von CHF 2'500 (2026) auf CHF 2'819 (2035) bedeuten wird.

6. Finanzstrategische Ziele und Massnahmen

Um die finanzstrategischen Ziele zu erreichen sind verschiedene Massnahmen zu ergreifen. Zentral dabei ist, dass mit genügenden Datengrundlagen die richtigen Entscheide getroffen werden können.

Entsprechend der aktualisierten Planung gemäss Finanzplan und der gemeinderätlichen Zielsetzungen ergeben **sich folgende strategische Massnahmen:**

Personalentwicklung:

- Die eingeleitete Organisationsüberprüfung mit der Einsetzung eines Verwaltungsleiters auf arbeitsrechtlicher Anstellungsbasis ist als wichtiger strategischer Schritt zu bezeichnen, welcher bei Annahme und Umsetzung positive Zeichen setzen wird.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

- *Gut ausgebildetes und motiviertes Personal ist entscheidend für eine gute Verwaltung. Dies führt zu weniger Fluktuation und steigert die Effizienz. Bei der Personalgewinnung ist daher noch mehr Gewicht auf wirklich gut ausgebildetes Fachpersonal zu legen oder das noch nicht abschliessend ausgebildete neue Personal ist ohne Verzug rasch in Weiterbildungen zu entsenden. Ziel ist damit auch die Reduktion erforderlicher Springereinsätze.*
- *Damit dem Personal Sorge getragen werden kann ist eine gut strukturierte Personalabteilung (Personaldienst) mit genügend Ressourcen zur Verfügung zu stellen.*
- *Die Aus- und Weiterbildung ist weiterhin zu fördern.*
- *Der Zusammenhalt unter den Mitarbeitenden innerhalb und zwischen den Abteilungen ist mit geeigneten Massnahmen gezielt zu fördern.*
- *Die Kommunikation ist mit zusätzlichen Ressourcen zu verbessern.*
- *Aufgrund ausgebauter Personaldienste ist das Personal in Personalfragen besser zu integrieren. Dazu sind die Bedürfnisse des Personals regelmässig abzuholen.*
- *Gehalts- und Lohnentwicklung sind am Markt zu orientieren.*
- *Dazu hat der Ressortchef zuhanden des Gemeinderates einen Vorschlag zu erarbeiten. Termin: 30. Juni 2026*

Nachführen Schulraumplanung:

Aufgrund der zunehmenden Schülerzahlen ergibt sich ein zunehmender Schulraumbedarf. Um Fehlplanungen zu vermeiden, ist mit einer genauen Analyse der Schülerentwicklung der zukünftige Schulraumbedarf (Schule, Kiga und Turnhallen) zu ermitteln. Die Schulraumplanung ist bis 31.5.2026 durch die Fachabteilungen unter massgeblicher Mitwirkung eines externen Fachbüros auf einen aktuellen Stand zu bringen und dem Gemeinderat als Bericht vorzulegen.

Bewertung öffentliche Gebäude:

Durch die Fachabteilung ist dem Gemeinderat bis zum 31.5.2026 eine detaillierte Zustandsanalyse aller öffentlicher Gebäude und separat dazu ein geeigneter detaillierter Massnahmenplan über 10 Jahre zu unterbreiten, um Fehlplanungen oder unnötige Sanierungen zu vermeiden. Es wird dazu auch auf den GR-Entscheid vom 1. September 2025 verwiesen. Mit dieser Auswertung sind die zukünftigen Unterhaltskosten und Investitionen gezielt zu planen.

Bewertung öffentliche Strassen:

Durch die Fachabteilung ist dem Gemeinderat bis zum 30.11.2025 der aktuelle Stand der detaillierten Zustandsanalyse aller öffentlichen Strassen vorzulegen und zur Kenntnis zu bringen.

Dazu ist die gleichgelagerte Unterhaltsplanung der Werkleitungen dem Gemeinderat ebenfalls vorzulegen und zur Kenntnis zu bringen. Termin: 30.11.2025

Auf der Basis der aktualisierten Generellen Entwässerungsplanung GEP sind die finalisierte Zustandsanalyse der Strassen, die Unterhaltsplanung der Werkleitungen sowie separat dazu ein geeigneter Massnahmenplan über 10 Jahre bis 31. Mai 2027 dem Gemeinderat zu unterbreiten.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Bürraumplanung Gemeindehaus

Aufgrund der steigenden Anzahl von Mitarbeitenden ist die Bürraumplanung für das Gemeindehaus rechtzeitig vorzunehmen. Die Fachabteilung hat dazu unter allfälligem Beizug eines Fachbüros (nach vorgelagerter Budgetierung) bis Termin 30. Juni 2027 Bericht und Antrag zu unterbreiten.

In diesem Zusammenhang ist auch der Mietvertrag der im Gemeindehaus eingemieteten Firma ohne Verzug zu berücksichtigen, damit keine allfällig nötigen Kündigungsfristen verpasst werden.

Zinsbelastung:

Aufgrund der zunehmenden Verschuldung werden die Zinskosten vorübergehend deutlich steigen. Daher kommt der Verzinsung des Fremdkapitals eine zunehmend grössere Bedeutung zu. Es sind günstige Zinskonditionen auszuhandeln und das Klumpenrisiko von zu hohen Zinsphasen bei Krediten mittels Laufzeitstaffelung zu reduzieren.

Mehreinnahmen:

Neben dem effizienten Einsatz der Ressourcen sind Dienstleistungen zu Händen der Verursacher adäquat zu verrechnen. Die entsprechenden Reglemente und Gebührenverordnungen sind anzupassen, resp. neu zu erstellen.

Gebühren- und Beiträge sind zu prüfen.

Aufwände für Beratungen (z.B. bei Baugesuchen) sind zu verrechnen. Die Miet- und Pachtverträge sind auf marktgerechte Bedingungen zu überprüfen und entsprechend anzupassen. Termin: 28.2.2026.

Personal, Sach- und Betriebsaufwand

Die Kostenkontrollen für Personal-, Sach- und Betriebsaufwände sind konsequent durchzuführen. Bei grösseren Abweichungen sind entsprechende Massnahmen zu prüfen. Dazu sind Auswertungen im IKS aufzunehmen.

Internes Kontrollsystem (IKS):

- Ein wirksames IKS dient als Führungsinstrument zum effizienten Einsatz der Ressourcen (Personal und Investitionen).
- Unter Einbezug der Abteilungs- und Bereichsleitungen wird für die gesamte Verwaltung durch den Gemeinderat ein IKS erarbeitet. Termin erster Entwurf 31.12.2025. Bereinigungen und Inkraftsetzung 30.06.2026.
- Im Bereich der Finanzen ist das neu aufzubauende IKS vordringlich zu etablieren.

Qualitatives Bevölkerungswachstum

Ein qualitativ besseres Bevölkerungswachstum wird erreicht, indem die Neubauten in einem besseren Ausbaustandard erstellt werden. Dazu wurde die Arealrichtlinie angepasst. Um diesen Trend zu unterstützen, resp. zu verstärken ist bei Bauprojekten auf die konsequente Einhaltung der Arealrichtlinie zu achten und wenn möglich noch weitergehend zu verbessern.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Imageverbesserung:

Ein positives Erscheinungsbild der Gemeinde Neuenhof ist wichtig. Damit können bessere Steuerzahlende motiviert werden um sich in Neuenhof niederzulassen oder nicht wegzuziehen. Zudem verbessert ein positives Gemeindebild auch die Chancen in der Personalgewinnung. Dazu ist es auch erforderlich, dass Negativschlagzeilen vermieden werden.

Vorschläge zur Imageverbesserung sind durch die Mitglieder des neu gewählten Gemeinderates anlässlich eines Strategie-Workshops zu Beginn der neuen Legislatur auszuarbeiten. Termin: 31.3.2026.

Standortmarketing und Wirtschaftsförderung:

Um für das Gewerbe und die Industrie ein attraktiver Standort zu sein, ist für Neuenhof ein entsprechendes Konzept für die Wirtschaftsförderung durch den Ressortchef zu erarbeiten und dem Gemeinderat vorzulegen. Termin: 31.12.2026

7. Schlussfolgerungen

- *Neuenhof steht vor einem bedeutenden Entwicklungsschub, welcher sich in einer deutlichen Zunahme der Bevölkerung niederschlagen wird.*
- *Dank einer kontinuierlichen Verbesserung des Pro-Kopf-Steueraufkommens mittels durchzusetzendem hochwertigen Wohnungsbau, einer restriktiven Ausgabenpolitik sowie einer erforderlichen Steuerfusserhöhung von 3 % ab 2027 wird die Selbstfinanzierung deutlich verbessert.*
- *Die notwendigen Investitionen aufgrund des Wachstums werden vorübergehend nicht vollständig finanziert werden können, so dass die Gesamtverschuldung noch zunimmt, bevor sie ab 2035 aufgrund der Bevölkerungszunahme und den eingeleiteten Massnahmen und der konsequenten Umsetzung schrittweise wieder reduziert werden kann.*
- *Die Selbstfinanzierung wird bereits während der Planperiode deutlich verbessert und 2035 nahezu den Nettoinvestitionen entsprechen. Es kann davon ausgegangen werden, dass nach Abschluss dieser Wachstums- und Investitionsphase die Verschuldung ab 2035 wieder abgebaut werden kann.*
- *Gemäss der Prognosen werden ab 2030 erste kleine Ertragsüberschüsse erwartet, die bis 2035 auf rund 1 Mio. ansteigen.*

Gemeindeammann Martin Uebelhart: An der letzten Gemeindeversammlung im November hat die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission einen Überweisungsantrag betreffend «Massnahmenplan für das mittelfristige Haushaltsgewicht» gestellt. Der Antrag wurde angenommen und der Auftrag an den Gemeinderat gestellt. An der Sommergemeindeversammlung hat der Gemeinderat eine erste Stellungnahme abgegeben und dabei festgehalten, dass die damaligen Erläuterungen noch nicht vollständig dem Auftrag der Einwohnergemeinde entsprechen. In den vergangenen Monaten hat sich der Gemeinderat intensiv mit der Finanzstrategie und möglichen Massnahmen wie auch mit dem internen Kontrollsystem auseinandergesetzt. Zusammenfassend hat der Gemeinderat die Erkenntnisse in einem Bericht zur Finanzstrategie 2026 – 2035 festgehalten. Darin wird detailliert ausgeführt, wie sich die Sachlage heute präsentiert,

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

aber auch finanzstrategische Ziele und Massnahmen sind festgehalten. Im Traktandenbericht ist eine detaillierte Zusammenfassung des Gemeinderats ersichtlich. Nichtsdestotrotz möchte Gemeindeammann Martin Uebelhart auf folgende Punkte eingehen:

Bevölkerungsentwicklung

Aufgrund der intensiven Bautätigkeiten in den nächsten Jahren ist weiter mit einer zunehmenden Bevölkerungszahl zu rechnen. Aktuell ist davon auszugehen, dass im Jahr 2028 10'000 Einwohnerinnen und Einwohner in Neuenhof leben werden. Die Zunahme wird immer weiter gehen.

Investitionen

Die Zunahme der Bevölkerung führt dazu, dass verschiedene Massnahmen ergriffen und Investitionen getätigt werden müssen. Beispielweise zusätzliches Personal, aber auch Erweiterungen im Schulbereich aufgrund der grösseren Schülerzahlen. Der Gemeinderat hat sich sehr intensiv mit den anstehenden Investitionen befasst und entsprechende Prioritäten gesetzt. So wurden im Investitionsplan für die nächsten 10 Jahre rund CHF 15 Mio. gekürzt oder verschoben. Aktuell rechnet der Gemeinderat mit CHF 44 Mio. Investitionen in den nächsten zehn Jahren.

Nachführen Schulraumplanung und Zustand öffentlicher Gebäude

Durch die Zunahme der Schülerzahlen wird es notwendig, zusätzliche Klassen zu führen. Damit die Klassen Platz haben, muss klar sein, wie die Entwicklung der Schule weitergeht. Erst aufgrund dieser Erkenntnisse kann abgeschätzt werden, wie viele und welche Schulräume benötigt werden. Mit einer Zustandsanalyse von allen öffentlichen Gebäuden kann abgeschätzt werden, wie umfangreich saniert werden muss. Für beide Abklärungen hat der Gemeinderat die entsprechenden Aufträge bereits erteilt.

Arealrichtlinien

Neuenhof kennt eine Richtlinie für Arealüberbauungen und Gestaltungspläne. Damit können Grundeigentümer, sofern sie ein grösseres Areal haben, auf Gesuch hin von einer höheren Ausnutzung profitieren. Voraussetzung dafür ist aber, dass sie gleichzeitig auch relevant höherwertiger als die Regelbauweise bauen. Beispielweise mit Mindestgrössen von Zimmern und bessere Qualitätsstandards einhalten, welche in der ordentlichen Regelbauweise nicht oder nur minimal vorgegeben sind. Diese Arealrichtlinien hat der Gemeinderat in diesem Sommer überarbeitet und in Kraft gesetzt.

Personalentwicklung

Neben dem Aufbau von zusätzlichem Personal ist es eminent wichtig, das bestehende Personal zu halten. Dazu gehört, dass dem Personal Weiterbildungen ermöglicht sowie marktgerechte Löhne und Lohnentwicklungen ermöglicht werden.

Ertragsentwicklung

Der Steuerfuss soll per 2027 um 3 % erhöht werden. Damit wird erreicht, dass das Budget 2030 wieder ausgeglichen sein wird und ein positives Ziel erreicht werden

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

kann. Zusätzliche Einwohnende bringen auch zusätzliche Steuerinnahmen. Eine Überprüfung hat gezeigt, dass zuziehende Personen deutlich höhere Steuern bezahlen, als der Durchschnitt, welcher in Neuenhof wohnt. Gebührenreglemente sind zu überprüfen und anzupassen, sofern sich Preise angepasst haben. Auch die Dienstleistungen der Gemeinde für Amtshandlungen und Kanzleigebühren sind zu prüfen und konsequent zu verrechnen, sofern dies angezeigt ist. Die Aufträge zu diesen Überprüfungen und Anpassungen sind erteilt. Mit den geplanten Investitionen wird auch die Verschuldung vorübergehend ansteigen. Jedoch steigt die Verschuldung pro Kopf nicht so stark dank dem Bevölkerungswachstum. Mit den geplanten Massnahmen wird das Ziel verfolgt, die Verschuldung nicht übermässig ansteigen zu lassen und abbauen zu können.

Finanzplan

Alle aufgezählten Massnahmen hat der Gemeinderat in einem überarbeiteten Finanzplan festgehalten. Darin wird aufgezeigt, dass mit den Massnahmen ab dem Jahr 2030 mit einem positiven Budget gerechnet werden kann. Ab dem Jahr 2035 wird eine Selbstfinanzierung von rund 100 % erreicht. Der Finanzplan ist auf der Homepage aufgeschaltet und kann heruntergeladen werden. Das Haushaltsgleichgewicht ist eine wichtige Kennzahl, welche im Jahr 2026 erfüllt wird. In den Jahren 2027 – 2030 wird diese jedoch nicht erfüllt. Mit den aktuellen Erkenntnissen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass das Haushaltsgleichgewicht ab 2031 wieder erfüllt werden kann, sofern die Steuerfusserhöhung angenommen wird. Sollte die Steuerfusserhöhung abgelehnt werden, so wird das Haushaltsgleichgewicht entsprechend später erreicht. Wie bereits an der letzten Gemeindeversammlung mehrfach erwähnt, ist das IKS ein zentraler Punkt. Dafür hat der Gemeinderat erste relevante Schritte eingeleitet. Dazu folgen Erläuterungen bezogen auf den Bereich Finanzen.

IKS Abteilung Finanzen, Stand November 2025

Die Abteilung Finanzen ist bereits an der Umsetzung der neu aufgelisteten internen Kontrollen sowie periodischem Reporting an den Gemeinderat mit verschiedenen Schwerpunkten. Der Gemeinderat wird quartalsweise über das verbleibende Budget der Konten informiert. Bei drohender Budgetüberschreitung werden die Abteilungsleitungen laufend benachrichtigt. Für Steuereinnahmen und -ausstände gibt es jährlich drei Bestandesaufnahmen für den Gemeinderat. Die Bewirtschaftung von Ausständen bei Debitoren und Steuern wird zeitnah durchgeführt und Inkassomassnahmen werden konsequent umgesetzt. Budget- und Verpflichtungskredite werden zusammen mit der Abteilung Bau und Planung koordiniert und kontrolliert. Auch hier erhält der Gemeinderat jedes Quartal eine Standortbestimmung über den Stand der Bauarbeiten und der Ausgaben und Einnahmen. Für diverse Weiterverrechnungen werden verstärkt Kontrollen durchgeführt. Mit der Abteilung Finanzen wurde die erste wichtige Abteilung mit einem zeitgemässen IKS ausgestattet. Für die anderen Abteilungen ist das Reglement des IKS in der Erstellung und Vernehmlassung. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass man mit diesen Massnahmen auf dem richtigen Weg ist für ein zukunftsfähiges Neuenhof.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Tim Voser, Präsident der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission, bedankt sich beim Gemeinderat für die Bearbeitung des Überweisungsantrages und erklärt, dass die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission erkennt, dass gewisse Arbeiten und Gedanken gemacht wurden. Jedoch sind sie mit der Beantwortung des Überweisungsantrages trotzdem nicht ganz zufrieden. Der Überweisungsantrag ist im Rahmen der letzten Budgetdiskussion entstanden, da die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission nicht zufrieden war mit dem Budget. Sie haben sich erhofft, dass der Gemeinderat eine grössere und weitreichendere finanzpolitische Strategie erarbeitet. Er sollte aufzeigen, in welche Richtung die Gemeinde gehen soll, politisch sowie vor allem finanzpolitisch und welche Massnahmen dafür ergriffen werden. Im Bericht ist ein detaillierter Finanzplan bzw. Ausführungen dazu ersichtlich, jedoch vermissen sie strategische und vielleicht auch einmal mutige Entscheidungen. Es liegt eine Zustandsanalyse vor, also wie der aktuelle Stand aussieht, jedoch fehlen politische Entscheidungen. Jedoch nimmt die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission den Bericht zur Kenntnis und hofft, dass der neue Gemeinderat in der nächsten Legislatur die strategische Arbeit besser verfolgen wird, da es sonst auch finanzpolitisch schwierig wird. Im Überweisungsantrag hat die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission ausgeführt, dass das mittelfristige Haushaltsgleichgewicht ohne Steuererhöhung erreicht werden soll. Jedoch ist die Steuererhöhung die einzige griffige Massnahme, welche dem Bericht entnommen werden kann. In diesem Sinne ist nicht erfüllt worden, was die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission erreichen wollte. Sie nehmen den Bericht zur Kenntnis und möchten dem neuen Gemeinderat mitgeben, die strategische Arbeit anzugehen.

Gemeindeammann Martin Uebelhart dankt für die Ausführungen. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass noch Verbesserungspotenzial besteht und noch weitere Arbeit gemacht werden muss. Die neuen Gemeinderäte werden sich dem gewissenhaft annehmen.

Die Diskussion wird nicht benützt.

Kenntnisnahme

Von der Beantwortung des Überweisungsantrages und der vorliegenden Finanzstrategie 2026 – 2035 wird Kenntnis genommen.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Traktandum 8
Budget 2026

Bericht des Gemeinderates

Erfolgsrechnung

Das vorliegende Budget 2026 basiert auf einem unveränderten Steuerfuss von 112 % und weist ein operatives Ergebnis von minus CHF 1'608'100 aus.

Die Selbstfinanzierung in der Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde beträgt CHF 737'5000. Die Nettoinvestitionen von CHF 3.035 Mio. können nicht vollständig aus der Erfolgsrechnung finanziert werden. Der Finanzierungsfehlbetrag beträgt CHF 2'297'500.

Der betriebliche Aufwand steigt gegenüber dem Budget 2025 um rund CHF 3'805'750 und ist auf höhere Belastungen in den Bereichen Personalaufwand, Sach- und übriger Betriebsaufwand sowie Transferaufwand zurückzuführen.

Der betriebliche Ertrag steigt um rund CHF 2'913'350 gegenüber dem Vorjahr und der Fiskalertrag wird mit CHF 1'779'200 ebenfalls höher budgetiert. Der Transferertrag wird mit CHF 706'650 höher veranschlagt als 2025.

Gegenüber dem Budget 2025 verschlechtert sich das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit um rund CHF 892'400 und weist einen Verlust von CHF 2'341'900 aus.

Aus dem Ergebnis nach betrieblicher Tätigkeit und dem Ergebnis nach Finanzierung resultiert das operative Ergebnis. Dieses Ergebnis dient als langfristiges Mass für die Steuerung des Gemeindefinanzhaushaltes.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Ergebnis Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierungen

Ergebnis Einwohnergemeinde Erfolgsausweis (in CHF)	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Betrieblicher Aufwand	32'178'000	28'372'250	30'187'004
Betrieblicher Ertrag	29'836'100	26'922'750	28'828'067
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-2'341'900	-1'449'500	- 1'358'937
Ergebnis aus Finanzierung	733'800	296'600	5'683'912
Operatives Ergebnis	- 1'608'100	-1'152'900	4'324'974
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	-4'000'000
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	-1'608'100	-1'152'900	324'975
Ergebnis Investitionsrechnung	- 3'035'000	- 1'145'000	- 1'733'615
Selbstfinanzierung	737'500	817'150	6'262'304
Finanzierungsergebnis (+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)	-2'297'500	- 327'850	4'528'689

Der Zusammenzug nach sogenannten „Funktionen“

Erfolgsrechnung Zusammenzug	Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Total Erfolgsrechnung	36'273'400	36'273'400	32'214'950	32'214'950	34'350'857	34'350'857
Allgemeine Verwaltung	5'338'100	1'082'900	4'255'680	941'200	4'253'712	1'239'369
Öffentliche Ordnung & Sicherheit, Verteidigung	3'025'100	1'468'500	2'907'570	1'226'200	2'694'028	1'398'470
Bildung	11'872'600	421'400	11'080'700	335'200	11'309'767	486'345
Kultur, Sport, Freizeit	1'315'400	45'000	1'101'400	61'600	1'073'518	39'728
Gesundheit	3'449'300		2'651'600		3'999'625	
Soziale Sicherheit	5'202'600	706'700	4'869'300	543'500	5'112'720	695'447
Verkehr	1'121'500	292'800	944'000	215'600	977'034	375'798
Umweltschutz und Raumordnung	3'007'800	2'340'400	2'758'300	2'218'200	2'654'565	2'140'502
Volkswirtschaft	23'000	231'200	2'500	215'000	22'384	216'158
Finanzen und Steuern	1'918'000	29'684'500	1'643'900	26'458'450	2'253'504	27'759'040

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Kurzerläuterungen zur Erfolgsrechnung

0 ALLGEMEINE VERWALTUNG

Die budgetierte Lohnsumme umfasst die Besetzung aller Stellen in den Abteilungen. In der Abteilung Bau und Planung und in der Abteilung Finanzen ist eine Aufstockung der Pensen vorgesehen. Einen Teil der Aufgaben für die verschiedenen Bauvorhaben in der Abteilung Bau und Planung werden über Honorare externer Berater budgetiert. In der Abteilung Finanzen wurde eine temporäre Teilzeitstelle geschaffen für die Aufarbeitung der Verlustscheinbewirtschaftung bis im Sommer 2026.

1 ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG

Der Beitrag an die Regionalpolizei beträgt CHF 654'200. An die ZSO Wettingen-Limmattal wird mit einem Beitrag von rund CHF 132'000 gerechnet. Die Entschädigung an das Regionale Führungsorgan Wettingen-Limmattal wird nach Massgabe der Einwohnerzahl berechnet.

2 BILDUNG

Der Besoldungsanteil für Lehrpersonen von Kindergarten, Primarschule und Oberstufe sowie Schulleitung, Schulverwaltung und Volksschule beträgt Gesamthaft CHF 4'970'300 (Budget 2025 CHF 4'728'000).

3 KULTUR, SPORT, FREIZEIT

Es sind diverse Reparaturarbeiten an Gebäude, Beleuchtung und Schreinerarbeiten vorgesehen. Nebst der Inspektion der Spielplätze muss aus Sicherheitsgründen auch die Baumpflege von rund 570 Bäumen durchgeführt werden.

4 GESUNDHEIT

Bei der Pflegefinanzierung wird aufgrund der laufenden Beitragsfälle und der Abrechnung mit Kosten von CHF 2.6 Mio. (Budget 2025 CHF 1.85 Mio.) gerechnet. Die Beiträge an die Spitex Wettingen-Neuenhof wird mit CHF 734'500 (Budget 2025 CHF 700'000, Rechnung 2024 CHF 737'082) budgetiert.

5 SOZIALE WOHLFAHRT

Es wird für die Umsetzung des Projekts frühe Förderung vom 1.1.2026 - 30.09.2029 ein Verpflichtungskredit unterbreitet. Die jährlichen Kosten sind im Budget 2026 berücksichtigt. Es erfolgt eine Kostenumlage für Sonderschulen, Heime und Werkstätten auf Kanton und Gemeinden. Dies wird vom Kanton budgetiert und ist per 2026 mit CHF 2'421'300 angesetzt.

6 VERKEHR

Für diverse Vorprojekterarbeitungen (Gehweg Weststrasse, Zugang Dohlenmättli, Bauprojekt Hardstrasse, Objektkontrollen Unterführung Limmatstrasse) sowie Gutachten für diverse Objekte sind CHF 81'500 im Budget eingestellt. Für den Unterhalt der Strassen/Verkehrswege sind CHF 87'000 budgetiert.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

7 UMWELT, RAUMORDNUNG

ERGEBNIS ABWASSERBESEITIGUNG	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Betrieblicher Aufwand	1'282'000	1'179'000	1'138'248
Betrieblicher Ertrag	888'200	880'300	876'898
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-393'800	-298'700	-261'350
Ergebnis aus Finanzierung	1'500	-69'400	1'280
Operatives Ergebnis	-392'300	-368'100	-260'070
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	-392'300	-368'100	-260'070
Ergebnis Investitionsrechnung	-500'000	50'000	86'805
Selbstfinanzierung	-287'000	-260'000	-146'936
Finanzierungsergebnis (+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)	-787'000	-210'000	-60'131

Die Verwaltungskostenentschädigung Abwasser wurde neu berechnet im Jahr 2024. Die Berechnung wird 2025 und 2026 beibehalten. Es wird ein Betrag von CHF 79'000 für Unterhaltsarbeiten bei den Schmutzwasserleitungen, Abwasserpumpwerk, Aufwand beim Regenbecken Althof, neue Schachtabdeckungen an der Bankstrasse und Föhrenweg eingesetzt. Der Beitrag für den Abwasserverband beträgt CHF 649'000 (Budget 2025 CHF 698'700).

Insgesamt ergibt sich ein budgetierter Aufwandüberschuss von CHF 392'300 (Budget 2025 CHF 368'100). Dieser wird zu Lasten des Eigenkapitals verbucht.

ERGEBNIS ABFALLBEWIRTSCHAFTUNG	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Betrieblicher Aufwand	1'023'300	947'000	975'580
Betrieblicher Ertrag	1'030'800	740'000	711'709
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	7'500	-207'000	-263'871
Ergebnis aus Finanzierung	3'500	3'400	3'510
Operatives Ergebnis	11'000	-203'600	-260'361
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	11'000	-203'600	-260'361
Ergebnis Investitionsrechnung	0	0	0
Selbstfinanzierung	11'000	-203'600	-260'361
Finanzierungsergebnis (+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)	11'000	-203'600	-260'361

Es ist geplant, die Sammelstelle an der Zürcherstrasse (Aula) mit einem Aluminium-/Blechcontainer zu erweitern. Per 2026 ist eine Erhöhung der Entsorgungsgebühren vorgesehen, da das Eigenkapital fast aufgebraucht ist.

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem leichten Ertragsüberschuss von CHF 11'000 ab.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

8 VOLKSWIRTSCHAFT

Die budgetierten Einnahmen der Einwohnergemeinde aus Konzessionsgebühren der ewn betragen weiterhin CHF 215'000 wie im Vorjahr.

9 FINANZEN UND STEUERN

“	Budget 2026	Budget 2025	Abweichung	Rechnung 2024
GEMEINDESTEUERN (in CHF)	19'471'200	17'979'000	1'492'200	18'898'313
Einkommenssteuern Rechnungsjahr	14'345'800	12'850'000	1'495'800	12'677'231
Einkommenssteuern Vorjahre	1'917'000	1'870'000	47'000	2'288'955
Pauschale Steueranrechnungen	-9'000	-6'000	-3'000	-12'247
Vermögenssteuern Rechnungsjahr	997'300	950'000	47'300	907'457
Vermögenssteuern Vorjahre	133'300	150'000	-16'700	163'915
Total Einkommens- und Vermögenssteuern	17'384'400	15'814'000	1'570'400	16'025'311
Quellensteuern	1'200'000	930'000	270'000	1'130'808
Aktiensteuern	1'086'800	1'300'000	-213'200	1'921'905
Total Allgemeine Gemeindesteuern ohne Forderungsverluste	19'671'200	18'044'000	1'627'200	19'078'024
Wertberichtigungen auf Forderungen	20'000	5'000	15'000	176'520
Abschreibungen der Steuern	220'000	105'000	115'000	33'635
Eingang abgeschriebener Steuern	-40'000	-45'000	5'000	-30'444
SONDERSTEUERN (in CHF)	753'800	622'000	131'800	1'249'249
Nach- und Strafsteuern	51'000	60'000	-9'000	50'959
Grundstückgewinnsteuern	600'000	420'000	180'000	1'139'370
Erbschafts- und Schenkungssteuern	85'000	100'000	-15'000	84'714
Hundetaxen	46'000	50'000	-4'000	47'460
Total Sondersteuern ohne Forderungsverluste	782'000	630'000	152'000	1'322'503
Wertberichtigungen auf Forderungen	- 20'000	0	- 20'000	- 65'075
Ertragsanteile an Kanton	- 8'200	- 8'000	- 200	- 8'180
GESAMTSTEUERERTRAG	20'225'000	18'601'000	1'624'000	20'147'562

Protokoll

der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag, 24. November 2025

Der Steuerertrag natürlicher Personen basiert auf den neusten Budgetempfehlungen des Kantonalen Steueramtes Aargau sowie dem bisherigen Verlauf in der aktuellen Steuerperiode. Aktuell geht das Kantonale Steueramt Aargau von einer Erhöhung der natürlichen Steuern von rund

2.5 % gegenüber dem voraussichtlichen Abschluss 2025 aus. Ebenfalls wurde die steigende Einwohnerzahl gemäss dem aktuellen Bauvolumen sowie bei den Einkommens- und Vermögenssteuern 2026 eingerechnet. Bei den Steuereinnahmen von juristischen Personen geht das Kantonale Steueramt Aargau von einem Rückgang gegenüber der aktuellen Steuerperiode von rund 8 % aus. Aufgrund des Abbaus von Pendenzen zeichnen sich stark wachsende Zunahmen bei den Quellensteuern ab.

Die Gemeinde erhält im Jahr 2026 eine Finanzausgleichszahlung von CHF 4'863'000. (Budget 2025 CHF 4'428'000). Für die Feinjustierung der Aufgabenverschiebungsbilanz kann die Gemeinde einen Ertrag in der Höhe von CHF 255'700 (Budget 2025 CHF 255'650) veranschlagen. Aufgrund des sich derzeit abzeichnenden Investitionsbedarfs der ewn ist eine Dividende von CHF 350'000 (2025 CHF 150'000 und 2024 CHF 500'000/Jahr) zu erwarten.

Investitionsrechnung

	Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Total	7'413'000	7'413'000	2'095'000	2'095'000	2'254'158	2'254'158
Investitionsrechnung						
Allgemeine Verwaltung	200'000	0	190'000	0	34'897	0
Öffentliche Ordnung & Sicherheit, Verteidigung	0	0	0	0	0	0
Bildung	713'000	0	420'000	0	490'397	0
Kultur, Sport, Freizeit	0	0	0	0	397'056	82'826
Gesundheit	0	60'000	0	0	0	60'000
Soziale Sicherheit	0	0	0	0	0	0
Verkehr	3'376'000	1'379'000	510'000	0	687'678	0
Umweltschutz und Raumordnung	1'160'000	500'000	450'000	500'000	74'043	160'848
Volkswirtschaft	25'000	0	25'000	0	27'263	0
Finanzen	1'939'000	5'474'000	500'000	1'595'000	542'824	1'950'484

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Budgetkredite:

- Konto 2170.5290.06 Planung, baulicher Zustandsüberprüfung Zentrum 5, 6, 7 und Turnhalle, Vorprojekt. Budgetkredit 2026
- Konto 6150.5010.33 Strassenbeleuchtung div. Jährlicher Unterhalt von CHF 75'000. Budgetkredit 2026
- Konto 8120.5290.01 Standortmarketing GV 20.12.10 Jährlicher Betrag CHF 25'000.

Verpflichtungskredite:

- Konto 0290.5040.34 Verwaltungsliegenschaften Ersatz Leuchtstoffröhren **GV 24.11.2025** Verpflichtungskredit über CHF 600'000. Ausführung wird über 3 Jahre je CHF 200'000.
- Konto 2170.5060.10 Unterhalt Ersatzinvestitionen Schulliegenschaften **GV 22.11.2021** über CHF 1'120'000, 2022-2026. Die restlichen Investitionen über CHF 593'000.00 werden im Budgetjahr 2026 ausgeführt.
- Konto 6150.5010.24 Neugestaltung und Sanierung Dorfstrasse **GV 21.11.2022**. Verpflichtungskredit über CHF 1'735'000. 2026 wird ein Teilbetrag von CHF 600'000 ausgeführt.
- Diverse Konten Sanierung Rüslerstrasse **GV 23.06.2025**. Verpflichtungskredit über CHF 2'649 Mio. Die Sanierung erfolgt im Jahr 2026. Nettokosten total CHF 1'270'000.
- Konto 6150.5010.34 Sanierung Lagerstrasse Strassenbau Kreditantrag **GV 24.11.2025**, 2026-2027. Für den Strassenbau CHF 470'000. Teilausführung 2026 mit CHF 100'000.
- Konto 7410.5290.04 Planungskredit eines Hochwasserschutzes Dorfbach **GV 23.06.2025** Verpflichtungskredit CHF 248'000. Teilbetrag Ausführung von CHF 10'000 per 2026.
- Konto 7900.5290.07 Kooperatives Planungsverfahren Areal Webermühle **GV 24.11.2025** Verpflichtungskredit über CHF 250'000. Teilausführung von CHF 150'000 per 2026.
- Netto Investitionen Abwasserbeseitigung von CHF 500'000

AUFGABEN- UND FINANZPLANUNG

Grundsätzliches

Die Aufgaben- und Finanzplanung ist ein Planungsmittel des Gemeinderates, um mittel- und längerfristige Tendenzen zu erkennen und gestützt darauf seine Investitions- und Geschäftsplanung auszurichten.

Der Aufgaben- und Finanzplan der Gemeinde Neuenhof ist auf 10 Jahre ausgerichtet und wird vom Gemeinderat jährlich überprüft und nachgeführt.

Er wird der Legislative sowie der Bevölkerung auf der Website www.neuenhof.ch im Bereich Politik / Gemeindeversammlung / Einwohnergemeindeversammlung / Finanzpläne jeweils vor der Budget-Einwohnergemeindeversammlung zur Kenntnis gebracht.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Aufgaben- und Finanzplanung 2026 – 2035

In den Jahren 2021/2022 wurden für die Anlagenbewirtschaftung der Hochbauten lediglich 11 von 33 Liegenschaften erfasst. Sie zeigt damit derzeit noch nicht die erforderlichen Daten auf. Für eine Anlagenbewirtschaftung ist eine vollständige Datenerhebung aber unerlässlich und die zugehörige Auswertung bildet die wesentliche Grundlage für den Aufgaben- und Finanzplan.

Da diese Grundlagendaten derzeit noch nicht vollständig vorliegen, können die Investitionen im Hoch- und Tiefbau noch nicht abschliessend beurteilt werden. Seit dem laufenden Jahr werden noch fehlenden Daten erfasst und zudem mittels Sichtung durch Fachpersonal aktualisiert. Nur so können alsdann die relevante Bauteilabschreibungen erfolgen und werden anschliessend ausgewertet. Diese Arbeiten werden bis voraussichtlich Mitte 2026 andauern.

Aufgrund der aktuell vorliegenden Daten gemäss Aufgaben- und Finanzplan 2026 - 2035 zeigt sich, dass ab 2027 eine Steuerfusserhöhung von 3 % auf 115 % ab dem Jahr 2027 als letzte Möglichkeit unumgänglich ist.

Damit gelingt es, nach einigen Jahren mit Aufwandüberschüssen aufgrund von anstehenden Investitionen ab dem Jahr 2030 wieder positive Gesamtergebnisse zu erzielen und damit die aufgebauten Schulden wieder abzubauen.

Die Nettoschuld verringert sich sodann im Jahre 2035 auf CHF 2'819/EW bei Investitionen in der Laufzeit von 2026 - 2035 in der Höhe von rund CHF 43,9 Mio.

Die Selbstfinanzierung beträgt in den Jahren 2026 - 2035 75 %. Mit dem deutlich reduzierten Investitionsplan und der moderaten Steuerfusserhöhung ab 2027 gelingt es, die Selbstfinanzierung bis ins Jahr 2035 auf rund 100 % zu steigern. Damit wird während der Planperiode die Verschuldung pro Einwohner nicht allzu stark zunehmen und am Ende der Planperiode wieder abnehmen.

Gesamthaft ist der Gemeinderat überzeugt, dass trotz der grossen Investitionen in den nächsten Jahren der Finanzhaushalt im Lot bleibt.

Gemeinderätliche Schlusswürdigung des Budgets 2026

Das laufende Geschäftsjahr 2025 wird – Stand heute – voraussichtlich wie budgetiert mit einem Aufwandüberschuss enden.

Das vorliegende Budget 2026 basiert auf einem unveränderten Steuerfuss von 112 % und weist ein operatives Ergebnis von minus CHF 1'608'100 aus.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

In den Jahresrechnungen 2020 bis 2024 konnte die Gemeinde Neuenhof jeweils positive Ergebnisse präsentieren. Werden diese Ergebnisse genauer analysiert, so waren diese jeweils aber auf spezifische Geschäftsfälle zurückzuführen.

Der Budgetprozess 2026 wurde im Zeitraum von April bis August 2025 durch die neue Leiterin Finanzen überarbeitet. Dabei wurde ein detailliertes Budget mit vollständigen Detailpositionen auf Basis Budget 2025 und Rechnung 2024 sowie Teil-Rechnung 2025 erstellt.

Die erste Version des Budgets 2026 ergab zunächst einen Aufwandüberschuss von rund CHF 1,9 Mio. Im Juli fanden Gespräche dazu mit allen involvierten Führungskräften, Abteilungsleitenden und Budgetverantwortlichen statt. Dabei wurden alle Positionen sorgfältig auf ihre Notwendigkeit geprüft und auf das absolut Notwendige reduziert.

Ein direkter Vergleich mit dem Budget 2025 ist bei manchen Konten nicht möglich, da dort bei verschiedenen Einzelpositionen Verschiebungen in das korrekte Konto stattgefunden haben.

Der Gemeinderat und die Geschäftsleitung investierten sodann nochmals viel Zeit. In diesem Prozess wurden in sämtlichen Aufgabenbereichen viele Kürzungen, Streichungen und/oder vertretbare Verschiebungen von Aufwendungen und Investitionen in spätere Jahre vorgenommen. Der Aufwandüberschuss konnte somit auf CHF 1,6 Mio. reduziert werden. Allerdings gelang es selbst nach dieser sehr intensiven Prüfung nicht, ein ausgeglichenes Budget zu erzielen. Weitere relevante Einsparungen sind ohne schmerzhaften Leistungsabbau nicht mehr möglich.

Obwohl wiederum ein Aufwandüberschuss vorliegt, ist der Gemeinderat davon überzeugt, damit ein tragbares Budget 2026 vorzulegen. Gemäss dem erwähnten Finanzplan 2026 – 2035 steht in den nächsten Jahren ein Investitionsschub mit Aufwandüberschüssen in der laufenden Rechnung an, welcher aber mittels einer moderaten Steuerfusserhöhung per 2027 aufgefangen werden kann – sodass ab 2030 wieder positive Zahlen und damit auch ein Schuldenabbau resultieren.

Hinweis

Ein detailliertes Budget kann auf www.neuenhof.ch im Bereich Politik / Gemeindeversammlung / Einwohnergemeindeversammlung / Budgets und Rechnungen heruntergeladen werden. Es ist zudem in der Aktenauflage zur Gemeindeversammlung auf der Gemeindekanzlei einsehbar.

Protokoll

der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag, 24. November 2025

Gemeindeammann Martin Uebelhart: Detaillierte Informationen können dem Traktandenbericht entnommen werden. Dennoch möchte Gemeindeammann Martin Uebelhart auf folgende Zahlen eingehen:

Investitions- und Finanzplan

Der Gemeinderat hat sich sehr intensiv mit der Investitionsplanung auseinandergesetzt. Neuenhof wächst und eine detaillierte Überprüfung hat gezeigt, dass es schneller passiert, als erwartet. Es braucht Anpassungen an Infrastrukturen, beispielsweise Schulhäuser, welche dringlich anzuschauen sind. Zum einen sind die Zentrumschulhäuser vor etwa 25 Jahren das letzte Mal saniert worden und zudem muss aufgrund der Zunahme der Schülerzahl neuer Schulraum geschaffen werden. Zudem darf die Sanierung des Gemeindehauses nicht vergessen gehen, da dies auch bereits 20 Jahre her ist. All das wurde mit einem sehr grossen Detaillierungsgrad erarbeitet. Der Gemeinderat hat sich sehr intensiv und im Detail mit den Investitionen und deren Notwendigkeit auseinandergesetzt. Alle Investitionen wurden kritisch beurteilt und auch der Zeitpunkt wurde gut überdacht. Die Übersicht der Investitionsplanung zeigt, dass mit einer konsequenten Umsetzung eine stetig zunehmende Selbstfinanzierung erreicht wird. Am Schluss der Planungsperiode beträgt die Selbstfinanzierung fast 100 %. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass deutlich zu sehen ist, dass Neuenhof in den nächsten Jahren eine Durststrecke in der Finanzierung der Investitionen haben wird. Es ist auch ersichtlich, dass die Selbstfinanzierung konstant zunimmt und das gibt dem Gemeinderat die Zuversicht, dass man mit dem eingeschlagenen Weg richtig unterwegs ist.

Plan-Erfolgsrechnung 2026 – 2035

Die Berechnungen im Finanzplan wurden aufgrund der aktuellen Erkenntnisse, insbesondere auch mit der Bevölkerungsentwicklung in den nächsten Jahren, gemacht. Es wird ersichtlich, dass die nächsten Jahre mit einem Budgetdefizit zu rechnen ist. Jedoch gibt es Licht am Ende des Tunnels, da ab dem Jahr 2030 wieder mit einem positiven Rechnungsabschluss gerechnet werden kann. Im Jahr 2035 wird voraussichtlich mit einem Plus von einer Million abgeschlossen. Damit diese Zahlen erreicht werden können, rechnet der Gemeinderat mit einer moderaten Steuerfusserhöhung von 3 % ab dem Jahr 2027.

Finanzplanung 2026 – 2035 Entwicklung Schulden

Ein guter Gradmesser, um zu sehen, wie es um die Finanzen steht, ist die Verschuldung pro Einwohner. Dank dem Verkauf der Villa Ermitage ist man von einer ungesunden Verschuldung runter auf ein erträgliches Mass gekommen. Ziel ist es, die gute Verschuldungssituation nicht zu verspielen. Trotz Bevölkerungszunahme ergibt sich eine Zunahme der Verschuldung. Deshalb hat der Gemeinderat entschieden, dass ab dem Jahr 2027 mit einer moderaten Steuerfusserhöhung von 3 % zu rechnen ist. Damit kann sichergestellt werden, dass die Verschuldung gegenüber heute nur leicht zunimmt. Ohne die Steuerfusserhöhung würde die Verschuldung wieder deutlich zunehmen auf rund CHF 3'300 pro Einwohner. Also fast so viel wie vor dem Verkauf der

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Villa Ermitage. Mit dieser Annahme ist man in einem Bereich, welcher mittlere Verschuldung genannt wird und langfristig erträglich ist.

Übersicht Ergebnisse Budget

Mit dem Verkauf der Villa Ermitage konnte die Rechnung 2023 positiv abgeschlossen werden. Jedoch zeigt sich, dass sich die Haushaltssituation laufend verschlechtert. Wie bereits am Anfang der Versammlung erwähnt, müssen die Tarife beim Abfall angepasst werden. Diese Tarife wurden im Budget bereits berücksichtigt. Mit der Anmerkung des Preisüberwachers müssen die Tarife zurückgenommen werden, was bedeutet, dass mit einem Defizit beim Abfall gerechnet werden muss. Wie hoch es effektiv ausfällt, ist noch offen.

Übersicht Steuererträge

Wie bereits erwähnt, mussten in der Rechnung 2024 diverse Anpassungen bei den Steuern vorgenommen werden, da nicht richtig abgegrenzt wurde. Im letzten Jahr hatte die Gemeinde Neuenhof CHF 19.4 Mio. Steuereinnahmen. Nächstes Jahr wird mit Steuereinnahmen in Höhe von CHF 20.4 Mio. gerechnet, was ein erfreuliches Wachstum ist.

Lohnentwicklung 2026

Als mit der Budgetierung gestartet wurde, hat man für 2026 mit einer Lohnentwicklung von 2 % für das Personal gerechnet. Nach Vorliegen der Zahlen der Teuerung respektive des Landesindex der Konsumentenpreise im September hat der Gemeinderat entschieden, dass für das Jahr 2026 eine Teuerung von 1.5 % und nicht 2 % eingerechnet wird. Das entlastet das Budget um knapp CHF 35'000. Neben dem eher kleinen Teuerungsausgleich erscheint die Lohnentwicklung hoch. Dem Gemeinderat ist es jedoch wichtig, dass dem Personal Sorge getragen wird. Dazu gehört eine gute Lohnentwicklung, was erlaubt, gutes Personal zu halten und Stellenbewerbende zu gewinnen.

Wichtige Aufwandspositionen

Im Vergleich zum Vorjahr erscheinen die Personalkosten hoch. Im Jahr 2024 hatte man jedoch nur die effektiven Kosten. Für das Budget 2026 musste mit Vollbesetzung aller Stellen gerechnet werden. Also nicht besetzte Stellen im Jahr 2024 haben entsprechend keine Lohnkosten verursacht. Es ist wichtig, in die Personalausbildung zu investieren, weshalb die Weiterbildungskosten angestiegen sind. Eine weitere Kostensteigerung zeigt sich bei der Regionalpolizei. Die Zahlen werden direkt von der Regionalpolizei angegeben. Die Mehrkosten entstehen durch einen besseren Personalbestand. Bei der Bildung zeigt sich auch eine Kostensteigerung von rund CHF 830'000. Es handelt sich dabei um eine Zahl, welche vom Kanton vorgegeben wird und so übernommen werden muss.

Protokoll

der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag, 24. November 2025

Kennzahlen im Vergleich

Die Selbstfinanzierung beträgt CHF 700'000, die Nettoinvestitionen CHF 3 Mio. Es ist ersichtlich, dass ein deutliches Untergewicht herrscht, der Gemeinderat arbeitet jedoch daran.

Budgetdiskussion mit der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission

Bei der Diskussion hat sich klar herauskristallisiert, dass weder der Gemeinderat noch die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission mit dem Budget zufrieden sind. Aufgrund dessen hat die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission diverse Einsparungen und Verschiebungen bei den Investitionen und der laufenden Rechnung vorgeschlagen. Der Gemeinderat hat die Vorschläge detailliert geprüft und kann einigen der Vorschläge zustimmen. Bei den Investitionen konnten folgende Punkte verschoben werden:

Verschieben Sanierung Lagerstrasse:	100'000.-
Verschieben Sanierung Lagerstrasse Abwasser:	150'000.-
Planung Hochwasserschutz Dorfbach in 2027:	10'000.-
Verzicht auf Standortmarketing in 2026:	25'000.-
Total EWG:	285'000.-

Bei der laufenden Rechnung sind es insgesamt 11 Positionen, welche total CHF 212'000 ausmachen. Zu beachten ist, dass einige Positionen nicht wirklich eingespart sind, da sie lediglich verschoben wurden und ein Budget den nächsten Jahren belasten. Heute wird über die neuen Zahlen und das korrigierte Budget abgestimmt. Die Massnahmen, welche im Kompromiss mit der Finanzkommission gefunden wurden, plus die reduzierte Lohnanpassung, ergeben ein Budgetdefizit von CHF 1'361'400 anstelle von CHF 1.6 Mio. Aufgrund dessen resultiert auch eine bessere Zahl bei der Selbstfinanzierung und den Nettoinvestitionen. Das Budget der Gemeinde Neuenhof wurde mit anderen Budgets von Gemeinden im Bezirk und Kanton verglichen. Dabei hat sich herausgestellt, dass die Gemeinde Neuenhof die günstigste Verwaltung im Bezirk Baden und im kantonalen Vergleich auf Platz 14 ist. Dies trotz der Nähe zum Kanton Zürich, was einen grossen Kostendruck ausübt.

Tim Voser, Präsident der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission, dankt dem Gemeinderat für die Ausarbeitung des Budgets und die konstruktiven Sitzungen. Im Traktandenbericht ist ein Minus von CHF Mio. 1.6 deklariert. Dazu kommen noch die Kürzungen von CHF 200'000. Das Finanzierungsergebnis ist ungefähr der Betrag, den man an Schulden aufnehmen muss, wenn nicht genug Liquidität vorhanden wäre. Die Frage ist, weshalb sich das Budget und die Rechnung immer negativer entwickeln. Die Antwort darauf ist das starke Wachstum beim betrieblichen Aufwand in den letzten Jahren, wo das Steuer- und Bevölkerungswachstum nicht mithalten können. Dadurch gerät die Erfolgsrechnung in ein Ungleichgewicht. Im Vergleich zeigt sich, dass der Aufwand seit dem Jahr 2021 um knapp CHF 6 Mio. gestiegen ist. Das sind 23 % innerhalb einem halben Jahrzehnt. Wenn man die letzten 3 Jahre anschaut, sieht man einen noch schnelleren Anstieg. In den letzten Jahren ist der Aufwand um CHF 4 Mio.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

gestiegen, was eine besorgniserregende Tendenz aufzeigt. Die nächste Frage ist, weshalb diese Beschleunigung beim Aufwand passiert. Die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission hat dafür 3 Faktoren herauskristallisiert. Sie sind der Meinung, dass man verpasst hat, gewisse Pflöcke einzuschlagen, welche sich finanziell hätten rentieren können. Ein weiterer Punkt sind neue Aufgaben und hohe Investitionen. Bei den neuen Aufgaben ist ein gewisser Druck vom Kanton und Bund vorhanden. Diese Positionen können nicht beeinflusst werden, beispielsweise die Pflegefinanzierung, die Spitex oder die Krankenkasse. Auch diese Kosten entwickeln sich in eine Richtung, welche die Rechnung mehr belasten. Diese Faktoren können jedoch nicht beeinflusst werden. Auf Gemeindestufe sind jedoch auch immer wieder neue Aufgaben hinzugekommen, wie beispielsweise die Frühe Förderung, über welche bereits beschlossen wurde. Ausserdem gab es hohe Investitionen, welche sich von der Investitionsrechnung in die Erfolgsrechnung verlagern. Früher waren diese hohen Investitionen vor allem in der Schule und in der Informatik. In Zukunft sind wieder hohe Investitionen geplant, wie beispielsweise die Sanierung der Rüslerstrasse und Dorfstrasse, welche die Aufwandseite mittelfristig belasten werden. Ein weiterer Einfluss für die Belastung des Budgets ist der grosse Personalwechsel auf der Verwaltung. Wenn Leute die Gemeindeverwaltung verlassen, muss neues Personal gesucht werden. Dabei kosten die Inserate, etc. für die Suche Geld und viel Zeit. In der Zeit, wo niemand gefunden werden kann, müssen die Aufgaben an Dritte aufgelagert werden und diese kosten meistens mehr als Personal. Das sind die 3 Hauptthemenfelder, welche ein Aufwandswachstum beeinflussen. Im Finanzplan ist ein starkes Negativum zu sehen. Dies trotz dessen, dass der Gemeinderat eine Steuerfusserhöhung vorgesehen hat. Ab 2030 sollen jedoch bessere Zeiten kommen, welche jedoch nur erfüllt werden können, wenn alles gemäss Annahme verläuft. Besorgniserregend sind vor allem die nächsten 4 - 5 Jahre. Wenn die Vorhersage des Gemeinderates so passiert, kann danach etwas beruhigter in die Zukunft geschaut werden. In den nächsten Jahren wird das mittelfristige Haushaltsgleichgewicht nicht erfüllt, welches gesetzlich vorgegeben ist. Das mittelfristige Haushaltsgleichgewicht bedeutet, dass man in einer Periode von sieben Jahren im Schnitt eine schwarze Null in der Erfolgsrechnung schreiben muss. In diesem und im nächsten Budget ist noch der Verkauf der Villa Ermitage drinnen, was den Schnitt hochzieht. Somit wird das mittelfristige Haushaltsgleichgewicht nächstes Jahr noch erreicht. Danach wird dies jedoch mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht mehr der Fall sein. Aus diesen Gründen war das Budget in dieser Form für die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission nicht akzeptabel. Sie haben an diversen Sitzungen verschiedene Vorschläge erarbeitet – insgesamt 45 in der Erfolgsrechnung und rund CHF 825'000 Sparpotenzial – und dem Gemeinderat unterbreitet. Der Gemeinderat hat dem in einem gewissen Mass zugestimmt und CHF 212'000 gestrichen. Jedoch ist die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission weiterhin nicht zufrieden mit dem Budget. Sie haben sich danach die Frage gestellt, ob das Budget zur Annahme empfohlen werden kann. Dabei stand die Frage im Vordergrund, was eine Rückweisung in der aktuellen Situation mit der neuen Legislaturperiode bedeutet. Bei einer Rückweisung müsste im Januar oder Februar eine neue Gemeindeversammlung einberufen werden. Der neu gewählte und konstituierte Gemeinderat müsste den ganzen finanzpolitischen Kurs vielleicht überdenken und zusätzlich ein neues Budget auf die Beine stellen. Dies

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

würde jedoch dem neuen Gemeinderat nicht gerecht werden und es wären wahrscheinlich unfaire Erwartungen ihm gegenüber. Zudem ist in dieser Zeitperiode kein Gemeindeammann gewählt, was das Risiko einer gewissen politischen Blockade erhöht, was wiederum nicht als zielführend betrachtet wird. Aus diesem Grund empfiehlt die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission zähneknirschend die Annahme des Budgets 2026. Zudem stellen sie die deutliche Aufforderung an den Gemeinderat, den erforderlichen Kurswechsel in der nächsten Legislatur zu überprüfen und möchten klarstellen, dass das keine Begrüssung des finanzpolitischen Kurses des Gemeinderates in den letzten Jahren ist. Die Empfehlung basiert darauf, dass man dem neuen Gemeinderat das Vertrauen entgegenbringen möchte, dass er den Kurs korrigieren wird.

Gemeindeammann Martin Uebelhart bedankt sich für die Ausführungen und den Kompromiss, welchen der Gemeinderat und die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission gefunden haben. Ein paar Anmerkungen zu den Ausführungen:

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass im Jahr 2027 das Haushaltsgleichgewicht mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht erreicht wird. Jedoch ist im Finanzplan deutlich ersichtlich, dass man auf dem richtigen Weg ist und das Haushaltsgleichgewicht bald erreicht wird. Wenn ab 2027 eine Steuerfusserhöhung vorgenommen wird, kann das Haushaltsgleichgewicht ab 2031 erreicht werden. Wie in der letzten Ausgabe der Limmatwelle vom Präsidenten der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission, Tim Voser, ausgeführt, sollen die hohen gebundenen Ausgaben reduziert werden. Das könnte ein Ansatz sein, um die Gemeindefinanzen zu entlasten. Leider zeigt der Finanzplan, dass es ohne Steuerfusserhöhung nicht geht. Ausser man ist gewillt, eine deutlich steigende Verschuldung in Kauf zu nehmen. Die Überprüfung durch den Gemeinderat hat gezeigt, dass nicht viele Einsparungen möglich sind. Beispielsweise die Sanierung der Zentrumsschulhäuser, welche verschoben werden kann, entlastet die Investitionen im betreffenden Jahr. Dafür belastet es nachher umso mehr, da Sanierungen häufig nicht günstiger werden. Der Gemeinderat ist für das neue Budget in Pflicht. Jedoch benötigt es ein Zusammenspiel zwischen den verschiedenen Akteuren und gegenseitige Unterstützung. Zu den Zahlen der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission möchte Gemeindeammann Martin Uebelhart noch eine kleine Korrektur anbringen: Beim betrieblichen Aufwand 2024 hat sich ein Fehler eingeschlichen. Statt den ausgewiesenen CHF 27'600'000 waren es CHF 30'200'000. Dies ist zur Richtigstellung und nicht als Beschönigung. Wenn man zwei, drei Jahre zurückschaut, war der betriebliche Aufwand im Jahr 2020 auch schon bei CHF 29 Mio. Dies soll zeigen, dass die Entwicklung längerfristig schlecht ist, aber nicht so schnell ansteigt, wie man meinen könnte. Der Gemeinderat hat zudem geprüft, welche Kosten nicht vom Gemeinderat beeinflusst werden können. Dabei hat sich herausgestellt, dass 83 % nicht beeinflusst werden könne. Im nächstjährigen Budget betragen die ungebundenen Ausgaben 17 %. Nichtsdestotrotz arbeitet der Gemeinderat daran, diese Kosten etwas ändern zu können. Im Antrag sind die korrigierten Zahlen berücksichtigt. Neu beträgt das Budgetdefizit CHF 1'361'400 und die Nettoinvestitionen betragen CHF 2'750'000. Die Diskussion wird nicht benützt.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Antrag

- a) Es sei für das Jahr 2026 ein Steuerfuss von 112 % zu genehmigen.
- b) Das Budget 2026 der Einwohnergemeinde Neuenhof sei zu genehmigen.

Abstimmung und Beschluss

Der Antrag wird mit grosser Mehrheit gegen 6 Nein-Stimmen angenommen.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Traktandum 9 Kreditabrechnung „Gemeindelienschaften“

Bericht des Gemeinderates

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 22. November 2021 hat die Einwohnergemeindeversammlung unter dem Titel «Gemeindelienschaften, Unterhalts- und Ersatzinvestitionen» einen Verpflichtungskredit über CHF 350'000 gesprochen:

Der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 wurde die Abrechnung darüber mit Kosten gemäss Abrechnung von CHF 457'610.95 zur Genehmigung unterbreitet.

Der Souverän lehnte die Genehmigung der Kreditabrechnung ab. Eine konkrete Begründung dazu wurde nicht vorgebracht.

Allerdings dürfte sich die Ablehnung durchaus damit begründen lassen, dass eine massive Kreditüberschreitung vorliegt, welche nicht nur den eigentlichen Verpflichtungskredit – sondern auch noch andere Kredite der Investitionsrechnung tangierten – und die Kreditüberwachung seitens Fachabteilung mehr als mangelhaft war und der Gemeinderat dem Controlling und Reporting in den Jahren 2021 – 2023 zu wenig Aufmerksamkeit schenkte.

Zwischenzeitlich hat der Gemeinderat die massiven Fehler erkannt und ein straffes Controlling und Reporting für Verpflichtungskredite und Kredite der laufenden Investitionsrechnung installiert, damit solche Kreditüberschreitungen nicht mehr vorkommen sollten und bei Problemstellungen frühzeitig darauf reagiert werden kann.

Damit wird zwar die Kreditkontrolle in der Zukunft massgeblich besser abgesichert – aber eine Anpassung dieser Kreditabrechnung ist auch nach Ergreifung dieser Massnahmen nicht möglich. Die in relevanter Weise vom Kredit abweichenden und insbesondere zusätzlichen Arbeiten sind ausgeführt und bezahlt worden.

Die Kreditabrechnung ist folglich der Einwohnergemeindeversammlung nochmals in unveränderter Weise zu unterbreiten. Dazu gibt der nachfolgende Bericht Auskunft.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Eigentliche Kreditabrechnung

Mit Beschluss vom 22. November 2021 hat die Einwohnergemeindeversammlung unter dem Titel «Gemeindeliegenschaften, Unterhalts- und Ersatzinvestitionen» einen Verpflichtungskredit über CHF 350'000 mit folgenden Inhalten gesprochen:

- | | |
|--|-------------|
| ➤ Ersatz EDV-Netzwerk Gemeindehaus | CHF 120'000 |
| ➤ Bauliche Anpassungen Feuerwehrgebäude | CHF 75'000 |
| ➤ Vorarbeiten Gesamtsanierung Werkhof/Feuerwehrgebäude | CHF 155'000 |

Aus den seinerzeitigen Begründungen zum Kreditantrag kann dazu unter anderem entnommen werden:

Die EDV-Netzwerkinfrastruktur im Gemeindehaus ist fast zwanzig Jahre alt und entspricht den technischen Anforderungen nur noch bedingt. Teilweise müssen bei datenintensiven Anwendungen Einschränkungen hingenommen werden. Ebenfalls mussten in den vergangenen Jahren vermehrt Störungen registriert werden, welche zu kleineren Unterbrüchen führten. Daher soll das EDV-Netzwerk ersetzt werden und in diesem Zusammenhang der Serverraum in das Kellergeschoss verlegt und die Netzwerkführung neu ausgelegt werden.

Bauliche Anpassungen Feuerwehrgebäude

Im Rahmen der veränderten Anforderungen in den Einsätzen der Feuerwehr muss in der Fahrzeughalle im Feuerwehrlokal ein Kommandoraum eingebaut werden. Zudem muss ein Falltor ersetzt und aufgrund der Vorgaben mit einer Fluchttüre ergänzt werden.

Vorarbeiten Gesamtsanierung Werkhof/Feuerwehrgebäude

Die Liegenschaft Limmatstrasse 21 wurde 1973 realisiert und wurde für den Werkhof, die Feuerwehr sowie die dazumal noch von der Einwohnergemeinde eigenbetriebene Werke errichtet. Ebenfalls befindet sich im zweiten Obergeschoss eine Wohnung. Nachdem die Nutzung der Werke aufgrund der Auslagerung an die Regionalwerke AG Baden im Jahre 2008 wegfiel, wurden die Räumlichkeiten entsprechend den veränderten Nutzungen von Feuerwehr und Werkhof nach und nach umgenutzt. Der Gemeinderat hat im Rahmen verschiedenster organisatorischer Fragen von Feuerwehr und Werkhof festgestellt, dass eine Gesamtstudie bezüglich der künftigen Nutzung durch Feuerwehr und Werkhof notwendig ist. Zudem muss das Gebäude baulich, energetisch und lärmtechnisch saniert werden. Im Rahmen der Vorarbeiten zur Gesamtsanierung sollen die Nutzungen der Liegenschaft analysiert und zusammen mit den Anforderungen der zukünftigen Nutzung in ein neues Nutzungskonzept eingearbeitet werden. Ebenfalls wird die Gesamtsanierung des Gebäudes vorbereitet.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Die Abteilung Finanzen hat dazu folgende Kreditabrechnung unterbreitet, welche auch nach dem ablehnenden Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 nicht angepasst werden konnte – zumal sie die effektiven Kosten sauber ausweist:

Bruttoverpflichtungskredit vom 22.11.2021	CHF	350'000.00
Bruttoanlagekosten gemäss Abrechnung	CHF	457'610.95
Kreditüberschreitung (30.75 %)	CHF	107'610.95

Mehrkostenbegründung

Die Kreditüberschreitung erfolgte, weil Leistungen für den Garderobenumbau und für Vorinvestitionen bei der Feuerwehr auf den nun abzurechnenden Verpflichtungskredit verbucht wurden.

Weiter ist festzustellen, dass in der vorliegenden Kreditabrechnung keine Aufwendungen zum Ersatz des EDV-Netzwerkes im Gemeindehaus enthalten sind. Diese nötigen Arbeiten wurden vom Gemeinderat noch vor der Umsetzung gestoppt, nachdem er von den Fehlbuchungen für den Garderobenumbau und die Vorinvestitionen sowie der markanten Kreditüberschreitung Kenntnis erhalten hatte.

Die Kosten stellen sich wie folgt zusammen:

Beschrieb	Kredit	Abrechnung
Ersatz EDV-Netzwerk	120'000.00	-
Feuerwehr Kommandoraum und Tor	75'000.00	37'998.20
Vorarbeiten Gesamtsanierung	155'000.00	55'090.65
Umbau Garderoben inkl. Vorinvestitionen	0.00	364'522.10
Total	350'000.00	457'610.95

Gesamtbetrachtung

Für den Garderobenumbau bei der Feuerwehr waren mit separatem Budgetkredit 2021, Konto 0290.5040.29, nebst dem vorerwähnten Verpflichtungskredit CHF 170'000.00 bewilligt, bei welchem jedoch CHF 233'168.65 verbucht wurden.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Es stellte sich zudem heraus, dass mit dem vorliegend abzurechnenden Verpflichtungskredit weitere Arbeiten für den Garderobenumbau finanziert wurden und teilweise bauliche Vorinvestitionen für einen allfälligen Umbau und eine Sanierung des Gebäudes erfolgten, welche nicht Bestandteil des Verpflichtungskredites waren.

Es ist festzuhalten, dass weder für den Umbau der Garderoben, noch für bauliche Vorinvestitionen im Rahmen des Kreditantrages, Gelder eingestellt waren. Der Gemeinderat wurde von der damals zuständigen (und heute nicht mehr im Dienste der Gemeinde stehenden) Projektleitungsperson zu keinem Zeitpunkt über diese nicht genehmigten Arbeiten informiert.

Die aktuelle Abgrenzung zwischen den Leistungen für die «Vorarbeiten Gesamtsanierung» und «Umbau Garderoben inkl. Vorinvestitionen» wurden abgeschätzt.

Mit dem Verpflichtungskredit wurde zudem der Ersatz des EDV-Netzwerkes bewilligt. Diese Arbeiten wurden nicht ausgeführt (CHF 120'000).

Ebenfalls wurden für den Kommandoraum lediglich Vorarbeiten geleistet. Der Kommandoraum selber wurde nicht erstellt. Die Kostendifferenz zwischen der Kreditsumme und der Abrechnung dürfte für die Erstellung des Kommandoraumes nicht reichen. Die Mehrkosten gemäss Abrechnung betragen CHF 364'522.10.

Viele der Leistungen bei der Feuerwehr wären durch die Aarg. Gebäudeversicherung (AGV) mit 25 % beitragsberechtigt. Ein Gesuch bei der AGV wäre jedoch vor Investitionsbeginn einzureichen gewesen. Dies erfolgte nicht. Im Rahmen der Kreditabrechnung wurden die Möglichkeiten einer nachträglichen Beitragszusicherung bei der AGV abgeklärt. Die AGV wäre für einen Beitrag der Baukosten für die Garderoben bereit gewesen - jedoch nicht für Vorinvestitionen. Die AGV sicherte zu, dass die geleisteten Vorinvestitionen im Rahmen der Gesamtsanierung später anteilmässig nach Mehrwert der Feuerwehr zum dannzumaligen Beitragssatz berücksichtigt werden.

Trotz der Missstände in der Abrechnung kann davon ausgegangen werden, dass die Investitionen mit dem zukünftigen Umbau/Sanierung weiterverwendet werden können und nicht als Fehlinvestitionen zu bezeichnen sind.

Fazit

Die Kostenüberschreitung basiert nebst einer völlig ungenügenden Bewirtschaftung des Projektes auf einer absolut mangelhaften Kreditevaluation und nicht auf Fehlinvestitionen.

Bereits im Frühling 2025 hat der Gemeinderat mit grosser Verärgerung festgestellt, dass die Bewirtschaftung, Betreuung und Aufsicht über den Kredit und die ausgeführten Arbeiten mehr als mangelhaft waren. Auch wenn dem Gemeinderat seine nicht

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

oder zu wenig wahrgenommene Verantwortung als Aufsicht über die Verwaltung durchaus bewusst ist, muss nochmals festgestellt werden, dass dieser Missstand primär durch den damaligen langjährigen Leiter Bau & Planung in Personalunion als Leiter Abteilung Finanzen verursacht worden ist, der schaltete und waltete, wie es ihm beliebte. Dies wurde leider erst ab Herbst 2023 Schritt für Schritt erkannt und zeigte sich letztlich erst konkret bei seinem Ausscheiden aus dem Betrieb per September 2024 im Rahmen der Aufarbeitung seiner vielen Pendenzen.

Der Gemeinderat hat gestützt auf diese Erkenntnisse das interne Kontrollsystem (IKS) mit Überwachungsrapporten wieder eingeführt und zielgerichtet ausgebaut. Mit der Einführung von quartalsweisen Berichten über den Arbeitsstand und in Korrelation dazu der aufgelaufenen Kosten zu Verpflichtungskrediten ist dem Gemeinderat neu laufend Rechenschaft abzulegen. Damit nimmt der Gemeinderat auch sich selbst in Pflicht.

Zudem steht ein weiterführendes Reglement über das Interne Kontrollsystem (IKS) kurz vor der Vollendung. Damit nimmt sich der Gemeinderat noch weiter in Pflicht und stellt künftig ein breit abgestütztes Controlling und Reporting sicher.

Mit der erstmaligen Rückweisung der Kreditabrechnung an den Gemeinderat hat die Einwohnergemeindeversammlung am 23. Juni 2025 ein klares Zeichen gesetzt.

Eine erneute Verweigerung der Genehmigung der Kreditabrechnung erscheint nicht angezeigt. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass dem Controlling und Reporting ein wesentlich höheres Gewicht beizumessen ist. Die dazu erforderlichen Schritte sind umgesetzt.

Eine nochmalige Ablehnung der Kreditabrechnung hätte nur zur Folge, dass die Verwaltung unnötig mit weiterem Aufwand belastet würde. So müsste die Kreditabrechnung mit allen Unterlagen dem Regierungsrat zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden.

Das würde auch die kantonale Verwaltung und der Regierungsrat unnötig belasten – denn der Regierungsrat würde mit grosser Wahrscheinlichkeit letztlich die Kreditabrechnung mit den bereits vollzogenen Hinweisen für ein straffes Controlling und Reporting genehmigen. Von einem solchen administrativen Leerlauf sollte Abstand genommen werden – und zwar auch dann, wenn diese Kreditabrechnung mehr als ärgerlich ist.

Gemeinderat Fred Hofer erklärt, dass die Kreditabrechnung bereits an der Sommergemeindeversammlung behandelt und abgewiesen wurde. Er fasst die wichtigsten Punkte nochmals zur Erinnerung zusammen:

Im November 2021 hat die Versammlung einen Kredit von insgesamt CHF 350'000 gesprochen. CHF 120'000 für eine EDV-Netzwerkinfrastruktur im Gemeindehaus, CHF 75'000 für bauliche Anpassungen im Feuerwehrgebäude – genau genommen für

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

die Einrichtung eines Kommandoraums und den Ersatz eines Falltors und den Einbau einer Fluchttür und CHF 155'000 für Vorarbeiten zur Gesamtsanierung des Werkhof- und Feuerwehrgebäudes. Schlussendlich ist der Kredit um fast CHF 108'000 überschritten worden, sodass am Schluss CHF 458'000 verbraucht wurden. Als wäre dies nicht schon ärgerlich genug, hat man feststellen müssen, dass von den CHF 120'000 für den Ersatz des EDV-Netzwerkes CHF 0 verbraucht wurden. Für das Feuerwehrkommando wurden CHF 38'000 von den CHF 75'000 verbraucht und für die Gesamtsanierung Werkhof- und Feuerwehrgebäude CHF 55'000 von den CHF 155'000. CHF 365'000 sind für den Umbau von Garderoben inklusive Vorinvestitionen im Feuerwehrgebäude verbraucht worden. Einer der Hauptgründe dafür ist das fehlende IKS, welches aktuell mit Hochdruck aufgebaut wird. Wichtig zu erwähnen ist, dass keine Fehlinvestitionen getätigt wurden. Das bedeutet, dass der Garderobenumbau auch hätte gemacht werden müssen. Zwar hätte dafür ein Kreditantrag gestellt werden müssen. Nichtsdestotrotz ist dieses Geld nicht verloren, sondern wurde am falschen Ort verwendet. Das Geld kann auch nicht mehr zurückgeholt werden, sondern in Zukunft ist wichtig, darauf zu achten, dass solche Sachen nicht mehr passieren. Nun gibt es zwei Möglichkeiten. Zum einen kann die Kreditabrechnung zähneknirschend angenommen werden oder sie wird wieder abgelehnt. Eine Rückweisung hätte jedoch zur Folge, dass die Kreditabrechnung an den Kanton geschickt wird und dieser über den weiteren Verlauf entscheidet. Eine Rückweisung hätte nur administrativen Aufwand zur Folge, weshalb der Gemeinderat eine Annahme der Kreditabrechnung empfiehlt. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass eine Änderung bezüglich Controlling nötig ist.

Gemeindeammann Martin Uebelhart teilt mit, dass die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission den Antrag geprüft und für in Ordnung befunden hat. Sie verzichten auf eine separate Stellungnahme und empfehlen den Antrag zu genehmigen.

Die Diskussion wird nicht benützt.

Antrag

Die Abrechnung über den Verpflichtungskredit „Gemeindelienschaften, Unterhalts- und Ersatzinvestitionen“ sei zu genehmigen.

Abstimmung und Beschluss

Der Antrag wird mit grosser Mehrheit zu 15 Nein-Stimmen angenommen.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Traktandum 10
Verschiedenes

Verabschiedung Petra Kuster Gerny

Gemeinderat Fred Hofer führt aus, dass Frau Vizeammann Petra Kuster Gerny seit dem 1. Januar 2010 Teil des Gremiums ist, also seit 16 Jahren. Die ersten vier Jahre hat sie das Ressort Bildung Kultur betreut. Danach hat sie zum Ressort Werke und Sicherheit gewechselt, wo sie bis dato geblieben ist. Frau Petra Kuster Gerny ist seit dem 1. Januar 2018 Vizeammann und hat nebenher diverse andere Ämter bekleidet. Sie war Präsidentin der Kulturkommission, der Feuerwehrkommission und der Werkkommission ewn. Zudem war sie Mitglied der regionalen Bevölkerungsschutzkommission und Zivilschutzkommission. Weiter ist die Abgeordnete und Vorstandsmitglied im Abwasserverband Baden Wettingen und Abgeordnete im KVA. In dieser Zeit hat Frau Petra Kuster Gerny einige Highlights miterlebt. Beispielsweise war sie bereits dabei als die Fusion mit der Stadt Baden diskutiert oder die BNO ausgearbeitet wurde. Eins der wichtigsten Projekte war die Verselbstständigung der Werke. Gemeinderat Fred Hofer bedankt sich im Namen des Gemeinderates und der Bevölkerung für den Einsatz und übergibt ein Präsent.

Vizeammann Petra Kuster Gerny teilt mit, dass sie bis auf das letzte Dreivierteljahr gerne für die Gemeinde Neuenhof gearbeitet hat. Es war für sie eine wunderbare Lebensschule mit vielen spannenden Begegnungen. Sie nimmt aus dieser Zeit drei Erkenntnisse mit: Es lohnt sich nicht gegen Windmühlen zu kämpfen, in Neuenhof spricht man lieber über-anstatt miteinander und die Menschen hören nur das, was sie hören wollen. Vizeammann Petra Kuster Gerny bedankt sich für die gemeinsame Zeit.

Verabschiedung Martin Uebelhart

Gemeinderat Fred Hofer führt aus, dass Martin Uebelhart im Februar 2020 zum Gemeindeammann gewählt wurde und seither das Amt ausgeübt hat. Er hat das Ressort Dienste und Finanzen betreut und war Personalchef. In diesen 6 Jahren hat er verschiedene Ämter bekleidet. Er war Präsident der Einbürgerungskommission und Ortsbürgerkommission. Ausserdem war er als Vertretung und Vorstandsmitglied bei Baden Regio tätig. Ebenso ist er Delegierter bei der regionalen Projektschau Limmattal und hat sich im Asylverbund Gemeinden engagiert. Gemeindeammann Martin Uebelhart hat den Kontakt mit der Partnergemeinde Holzgerlingen aufrechterhalten und hat in diesen Amtsjahren 12 Einwohner- und 11 Ortsbürgergemeindeversammlungen geführt. An vielen Projekten war er mitverantwortlich. Beispielsweise den Verkauf der Villa Ermitage, Projekt Dorfstrasse, Projekt Härdli, Anpassung Personalreglement, etc. Auch bei den Ortsbürgern hat er verschiedene Projekte geleitet und verantwortet. Zum einen die Einführung eines Reglements für die Aufnahme ins Ortsbürgerrecht oder die gemeinsame Forstrechnung mit anderen Gemeinden. Gemeinderat Fred Hofer

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

bedankt sich im Namen des Gemeinderates und der Bevölkerung für den Einsatz und übergibt ein Präsent.

Gemeindeammann Martin Uebelhart bedankt sich für die netten Worte und führt aus, dass er am Ende der Versammlung noch ein paar Worte sagen wird. Nun informiert er über folgende Veranstaltungen:

01.01.2026	Neujahrsapéro
22.06.2026	Sommerngemeindeversammlung
01.08.2026	Bundesfeier
23.11.2026	Wintergemeindeversammlung

Herr Heinz Bär hat nochmals eine Frage zum Antrag von der Sommerngemeindeversammlung bezüglich der Parkplatzsituation. Er fragt sich, was noch abgeklärt werden muss.

Gemeinderat Fred Hofer kann zum aktuellen Zeitpunkt keine Details nennen. Jedoch gibt es übergeordnete Gesetze, welche abgeklärt werden müssen.

Herr Heinz Bär ist der Meinung, dass wenn man den Antrag entgegengenommen hat, dass auch die Abklärungen gemacht wurden. Zudem fragt er sich, wann er eine Rückmeldung bekommt.

Gemeinderat Fred Hofer erklärt, dass die Abklärung beim Kanton noch nicht gemacht werden konnte. Zum jetzigen Zeitpunkt kann somit keine konkrete Auskunft gegeben werden. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass die Abklärungen lange dauern. Jedoch soll es bis zur nächsten Gemeindeversammlung abgeklärt werden.

Herr Heinz Bär fragt nach dem Stand bezüglich der Anregung, dass man das Gewerbe fördern muss und ihnen ein Parkplatz zugestehen soll. Als Vorschlag hat er den Parkplatz am Ende der Weststrasse genannt.

Gemeinderat Fred Hofer führt aus, dass er dies mit der Verwaltung abklären muss und ihm dann eine Antwort geben wird.

Herr Heinz Bär fragt, wie viel Kilowatt die Photovoltaikanlage beim Schulhaus Schibler hat.

Vizeammann Petra Kuster Gerny erklärt, dass die Photovoltaikanlage Strom für 55 Haushaltungen produziert und die Leistung beträgt 243'000 Kilowattstunden. Der Kilowatt Peak ist bei 250.

Herr Otto Edelman fragt nach, wann die Baueingabe der Sonnmatt bewilligt wird.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Gemeinderat Fred Hofer informiert, dass das Gesuch aktuell noch überprüft wird. Es findet eine grössere Besprechung statt und danach sollte der Entscheid gefällt werden.

Herr Marco Hürsch möchte als Parteipräsident «Der Mitte» Neuenhof ein paar Worte zur Verabschiedung des Gemeindeammanns Martin Uebelhart sagen. Mit dem Rücktritt von Martin Uebelhart geht eine Ära zu Ende. In den letzten 35 Jahren übte immer ein Vertreter der damaligen CVP, heute «Die Mitte», das Amt aus. Einige Kreise sprechen in diesem Sinne über einen Filz. Dies macht für Herr Marco Hürsch jedoch keinen Sinn, da die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Neuenhof darüber entscheiden, wer Gemeindeamman wird. Wenn von einem Filz gesprochen wird, könne auch etwas Missgunst im Spiel sein. Nun ein kleiner Rückblick: 1990 hat Herr Ruedi Stutz als erster Vertreter der damaligen CVP seit dem Josef Kilian Voser, welcher von 1936 bis 1949 Gemeindeamman war, das Amt des Gemeindeammanns übernommen. In der Zeit von 1949 bis 1990 haben diverse andere Parteien das Amt des Gemeindeammanns ausgeübt. Im Jahr 2002 hat der Walter Benz das Amt übernommen bis es dann im Jahr 2012 Frau Susanne Voser angetreten hat. Frau Susanne Voser ist dann im Jahr 2019 überraschend und ausserhalb der Amtsperiode zurückgetreten. Martin Uebelhart hat das Amt dann übernommen und wurde mit dem besten Resultat als Gemeindeamman gewählt. Dieses Amt übte er während 6 Jahren aus und tritt per Ende Jahr nun zurück. Die Ortspartei bedauert diesen Entscheid sehr, versteht ihn aber auch. Es ist spannend zu sehen, wie es nun weitergeht, da es scheinbar keine Warteliste für das Gemeindeammanamt gibt. Das Amt ist sehr anspruchsvoll, da man nie alles korrekt machen kann. So wie das Amt aktuell in Neuenhof organisiert ist, hat der Gemeindeamman neben der politischen Führung auch die Leitung der Verwaltung auszuüben. Martin Uebelhart hat das Amt in einer schwierigen Situation übernommen. Der Rücktritt seiner Vorgängerin hat laute Geräusche verursacht, wodurch Martin Uebelhart etwas Ruhe in die Politik und Verwaltung bringen musste. Das war ein sehr anspruchsvoller Start, zumal er vorher keine Erfahrung sammeln konnte als Gemeinderat. Themen wie das Händli, die Dorfstrasse oder die Umsetzung der BNO waren grosse Herausforderungen und die Zusammenarbeit im Gremium vom Gemeinderat war da nicht wirklich zuträglich. Nichtsdestotrotz hat Martin Uebelhart das alles gemeistert. Die Ortspartei bedankt sich für seinen Einsatz und sie sind sich der Umstände bewusst, welchen er und seine Familie ausgesetzt waren. Sie hoffen, dass sie als Ortspartei den nötigen Rückhalt geboten haben und freuen sich, dass er weiterhin in kreispolitischen Gesprächen dabei ist und seinen politischen Rat weitergibt. Die Ortspartei wünscht ihm für die nächsten Jahre vor allem Gesundheit, gute Erholung und Zeit mit der Familie. «Die Mitte» hat nun keinen Vertreter mehr im Gemeinderat, was eine spezielle Situation ist. Die Ortspartei möchte vor allem mit dem Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern im Austausch bleiben, wie beispielsweise am Politapéro oder Infoveranstaltung zur heutigen Gemeindeversammlung. Sie freuen sich, weiterhin in der Dorfpolitik Neuenhof mitzuwirken und am Schluss immer zum Wohle der Gemeinschaft zu handeln. Die Ortspartei bedankt sich nochmals bei Herr Martin Uebelhart für den Einsatz und übergibt ihm ein kleines Präsent.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Gemeindeammann Martin Uebelhart bedankt sich für die netten Worte und das Präsent.

Herr Kurt Abt stellt fest, dass man in letzter Zeit nicht viel Positives über Neuenhof hört. Immerhin gibt es jedoch trotzdem eine positive Meldung: Wie in den Medien ersichtlich, ist der Gründer von Apple, Herr Steve Jobs, ursprünglich aus Neuenhof. 2011 ist er jedoch leider verstorben und kann Neuenhof auch nicht mehr retten. Herr Kurt Abt macht sich Sorgen über die aktuelle Situation. Das nächste Jahr startet ohne Gemeindeammann, es bestehen Probleme auf der Verwaltung und es herrscht eine angespannte Finanzlage. Er befürchtet, dass Neuenhof nicht lange überlebensfähig ist und dringend etwas passieren muss. Man konnte in den Medien lesen, dass einige den Einwohnerrat wieder einführen möchten. Er fragt sich jedoch, wie man 40-50 Leute für den Einwohnerrat finden soll, wenn bereits Mühe besteht, 5 Gemeinderäte zu finden. Die damalige Abwahl vom Einwohnerrat sei im Nachhinein ein sehr grosser Fehler gewesen. Die beste Variante für Neuenhof sei, wieder das Gespräch mit der Stadt Baden zu suchen und über eine Fusion zu diskutieren. Damals wurde der Zusammenschluss knapp abgelehnt. Die Situation habe sich jedoch geändert und Neuenhof sollte attraktiver sein für eine Fusion.

Herr Tim Voser, Präsident der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission, informiert, dass die Kommission noch einen Antrag hat. Er möchte auf die finanzielle Situation der Gemeinde Neuenhof und vor allem auf die Investitionen aufmerksam machen. Es sind vor allem zwei Investitionen, welche relativ schwerwiegend sind und das Finanzierungsergebnis herunterdrücken. Einerseits die Rüslerstrasse, wo der Handlungsspielraum relativ klein ist, da die Arbeiten schon bald starten. Zum anderen die Dorfstrasse, für welche im Jahr 2022 ein Kredit zur Sanierung genehmigt wurde. Der Kredit betrug CHF 1.74 Mio. und die Arbeiten haben noch nicht angefangen. Der Kredit wurde damals mit den Voraussetzungen angenommen, dass der Steuerfuss nicht hochgeht und die Finanzen stabil bleiben. Die Ausgangslage hat sich jedoch nun verändert: Das mittelfristige Haushaltsgewicht kann nicht mehr den gesetzlichen Vorlagen entsprechen, das Finanzierungsergebnis ist sehr rot und trotz der Ablehnung bei der letzten Gemeindeversammlung soll der Steuerfuss bald erhöht werden. Aufgrund dessen stellt die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission den Antrag, dass nochmals überprüft werden soll, ob die Dorfstrasse so saniert werden soll, wie damals bewilligt. Sie schlagen vor, dass man noch ein halbes Jahr wartet und die Möglichkeit überprüft, ob nur eine funktionale Strassensanierung gemacht werden kann. Vielleicht kann auch auf gewisse Sachen verzichtet werden. Mit dem Antrag sagt man nicht Ja oder Nein zur Sanierung der Dorfstrasse, sondern einfach, ob die Kosten angepasst werden können.

Gemeindeammann Martin Uebelhart dankt für die Ausführungen und möchte noch ein paar Informationen anbringen: Der Antrag für die Sanierung der Dorfstrasse wurde vor 3 Jahren angenommen. Damals wurde diskutiert, ob eine 1 zu 1 Sanierung gemacht werden soll, ohne gestalterische Elemente. Die Gemeindeversammlung hat dann mit einem deutlichen Mehr gesagt, dass man gleichzeitig noch etwas in das

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Dorfbild investieren soll. Der überarbeitete Kreditantrag vom November 2022 wurde dann mit einem grossen Mehr angenommen. Gleichzeitig wurde auch ein Antrag gestellt, dass man auf Pflästerungen verzichten soll. Dieser Antrag wurde ebenfalls abgelehnt, da das Stimmvolk klar gesagt hat, dass etwas Gestalterisches gemacht werden soll. Weiter hat der Gemeinderat Bedenken, da eine erneute Überprüfung mehr als ein Jahr Verzug als Folge hat. Zuerst müssten die Ausführungen für die nächste Gemeindeversammlung vorbereitet werden und erst danach kann mit der Planung gestartet werden. Zudem fällt dann die parallele Sanierung mit der Rüslerstrasse weg, da sich die Sanierung dann verzögert. Bautechnisch wäre eine gleichzeitige Sanierung kein Problem und so könnte man den Umwegverkehr beim Schützenhaus etwas reduzieren. Ausserdem gibt es verschiedene Rohrleitungsbrüche bei der Dorfstrasse, welche dringend saniert werden müssen. Zuletzt kann erwähnt werden, dass die aktuelle Pflästerung gewisse Gefahren darstellt. Aufgrund dessen empfiehlt der Gemeinderat die Ablehnung des Antrages.

Tim Voser, Präsident der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission, erklärt, dass die Kommission nicht den demokratischen Entscheid der Gemeindeversammlung hinterfragen möchte. Jedoch hat sich nun die Ausgangslage geändert und dann ist die Kommission der Auffassung, dass man die Meinung auch ändern darf. Zum aktuellen Zeitpunkt kann der Entscheid nochmals richtig überdacht und hinterfragt werden, bevor die Ausgaben getätigt werden. Der Kredit wurde im Jahr 2022 genehmigt und bisher ist nichts passiert. Die Kommission geht davon aus, dass die Dringlichkeit somit nicht so hoch ist, da man ansonsten bereits gestartet hätte. Diese 6 Monate machen nun keinen grossen Unterschied mehr.

Gemeindeammann Martin Uebelhart möchte anmerken, dass man lange auf die Genehmigung des Kantons warten musste, weshalb bisher noch nichts gebaut wurde. Aktuell ist die Submission anstehend, also in der Planung ist man schon ziemlich weit fortgeschritten und dafür wurden bereits diverse Aufwände in der Verwaltung betrieben. Je nachdem wie entschieden wird, kann es sein, dass gewisse Kosten verfallen, da man die Planung noch etwas anpassen muss.

Herr Marco Hürsch teilt mit, dass die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission sehr geschätzt wird und gute Arbeit leistet. Jedoch glaub er, dass man nicht mehr zurückschauen sollte und die Sachen, welche bereits beschlossen sind, hinterfragen sollte. Er denkt, dass es ein schlechtes Signal wäre, wenn man den Dingen, welche bereits beschlossen sind, so zögerlich gegenübersteht. Herr Marco Hürsch möchte ans Herz legen, nicht zögerlich zu werden und keine Angst zu bekommen. Die finanzielle Situation ist zwar schwierig, aber nicht aussichtslos. Der Gemeinderat weiss, was er tut und aufgrund dessen empfiehlt er den Antrag zur Ablehnung.

Frau Esther Erickson wohnt er seit Kurzem in Neuenhof. Aufgrund dessen weiss sie nicht, was im Jahr 2022 beschlossen wurde. Trotzdem möchte sie mitteilen, dass sie die Dorfstrasse sehr schön findet und dort oft mit Velo durchfährt. Sie hat das Gefühl, dass eine erneute Planung nicht weniger kosten wird und mehr Zeit benötigt.

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Überweisungsantrag Finanz- und Geschäftsprüfungskommission

Der Gemeinderat sei zu beauftragen

- a) die Sistierung des bewilligten Baukredites Dorfstrasse in der Höhe von CHF 1.74 Mio. zu prüfen
- b) zu klären, ob eine kostengünstigere Variante anstelle des beschlossenen Projektes möglich wäre, welche sich nur auf eine rein funktionale Strassensanierung beschränkt
- c) der Gemeindeversammlung per Juni 2026 zu a und b Bericht und Antrag zu unterbreiten.

Abstimmung und Beschluss

Der Überweisungsantrag wird mit 75 Ja-Stimmen zu 101 Nein Stimmen abgelehnt.

Gemeindeammann Martin Uebelhart möchte zum Abschluss der heutigen Versammlung und zum Abschluss seiner Amtszeit als Gemeindeammann noch ein paar Worte und Anmerkungen mitgeben:

„Es ist eine grosse Freude gewesen und hat auch Spass gemacht mit vielen konstruktiven Menschen zusammenzuarbeiten zum Wohl von Neuenhof. Sei es in Neuenhof selber, in der Region, im Bezirk oder auf Kantonsebene. Manchmal haben wir unterschiedliche Standpunkte gehabt, manchmal hat es geharzt! Aber solange es konstruktiv ist, ist es für mich in Ordnung. Diese Arbeit und die Auseinandersetzung mit diesen Menschen haben mir Freude gemacht und ich bin überzeugt, dass wir häufig gute Lösungen gefunden haben. All diesen Menschen danke ich von Herzen. Den Mitarbeitenden unserer Verwaltung. Sie machen einen grossartigen Job unter schwierigen, manchmal auch unter sehr schwierigen Bedingungen. Ich danke auch meiner Partei «Die Mitte». Sie hat mich immer unterstützt und mich auch herausgefordert, immer mit dem Ziel ein besseres Neuenhof zu erreichen. Danke will ich auch meiner Frau Brigitte und meinen beiden Töchtern. Sie haben mir immer den Rücken freigehalten und sie haben viele Stunden auf mich müssen verzichten. Auch sie haben einiges abbekommen und aushalten müssen von den Angriffen und Beleidigungen auf meine Person, sei es in den Medien, an Gemeindeversammlungen oder anderen Veranstaltungen oder sonst wo. Man kann immer anderer Meinung sein, aber das Herumhacken auf den Menschen oder Gruppen, die sich für Neuenhof engagieren, nicht nur bezogen auf meine Person, muss aufhören, so dass es zukünftig wieder einen konstruktiven Weg gibt, um miteinander das Beste für Neuenhof zu erreichen.“

Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung Neuenhof von Montag,
24. November 2025

Dass wir teilweise eine schlechte Presse haben, liegt sicherlich auch daran, dass nicht alles so rund läuft wie es sollte. Dass das für gewisse Medien interessant ist, ist für mich nachvollziehbar. Und auch dass das entsprechende Medienberichte nach sich zieht. Mühe habe ich aber insbesondere dann, wenn man angefragt wird für eine Stellungnahme und dabei erhält man nur einen einzigen Satz, der aus einem ganzen Bericht zitiert wird. Innerhalb weniger Stunden muss man dann eine Stellungnahme abgeben. Dann macht man eine Stellungnahme entsprechend und wird auch mit dem Zitat in den Bericht aufgenommen, aber: Es wird nicht einmal der ganze Satz aufgenommen. Das ist Sinnentstellend und irreführend und bei weitem keine sachliche und ausgewogene Berichterstattung. Nein, es ist der Stil von einem Boulevardblatt. Hier erwarte ich von den Medien mehr Sachlichkeit und Objektivität.

*Ich wünsche mir sehr, dass das Destruktive in Neuenhof ein Ende findet.
Ich wünsche mir sehr, dass alle erkennen, dass man damit nicht nur dem Gemeinderat und/oder der Verwaltung, sondern auch unserem Neuenhof keinen Dienst erweist.
Ich wünsche mir sehr, dass man auf den konstruktiven Weg zurückkommt.
Ich wünsche mir sehr, dass der neu zusammengesetzte Gemeinderat eine Chance bekommt.
Ich wünsche mir sehr, dass sich mehr konstruktive Menschen in Neuenhof für Neuenhof einsetzen.“*

Gemeindeammann Martin Uebelhart dankt allen Anwesenden nochmals für das Erscheinen und wünscht im Namen des Gemeinderates schöne Festtage und ein gutes, glückliches und gesundes neues Jahr. Die Teilnehmenden sind anschliessend zum Apéro eingeladen.

Gemeindeammann Martin Uebelhart kann die Einwohnergemeindeversammlung um 21.45 Uhr schliessen.

Für das Protokoll

GEMEINDERAT NEUENHOF

Gemeindeammann

Martin Uebelhart

Gemeindeschreiber

Jürg Müller