



GEMEINDE

MURI



Badi Muri

Einladung und Botschaft des Gemeinderates

Gemeindeversammlung

Donnerstag, 22. Juni 2023, **20.00 Uhr**

Festsaal, Gemeindehaus, Seetalstrasse 6

Aktenauflage

Die Unterlagen zu den Traktanden und das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung werden während 14 Tagen vor der Gemeindeversammlung öffentlich aufgelegt. Die Stimmberechtigten können die Unterlagen online auf der Gemeindewebseite www.muri.ch/gv oder bei der Gemeindekanzlei einsehen. Mit dem Bestelltalon auf der Rückseite der Botschaft können gedruckte Unterlagen bestellt werden.



Hinweise

Die Daten der Ortsparteiversammlungen können aus der Lokalpresse oder den Webseiten der Ortsparteien entnommen werden.

Der Gemeinderat bittet im Hinblick auf die Versammlungsdauer um eine angemessene straffe Wortmeldung.

Digitale Präsentationen anlässlich von Wortmeldungen an der Gemeindeversammlung müssen der Kanzlei vorgängig gemeldet und die Datei bis spätestens am Vortag der Kanzlei eingereicht werden.

USB-Sticks werden aus Datensicherheitsgründen nicht entgegengenommen. Die Stimmberechtigten werden ersucht, ihre Dateien per E-Mail oder mittels anderem Medium (z. B. Swisstransfer, kostenlos) zu übermitteln.



EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Donnerstag, 22. Juni 2023, 20.00 Uhr
Festsaal, Gemeindehaus, Seetalstrasse 6

TRAKTANDEN

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. November 2022	4
2. Rechenschaftsbericht 2022	4
3. Jahresrechnung 2022	5
4. Kauf der Parzelle Grundbuch LIG Muri (AG) Nr. 4135, Langdorf an der Grindelstrasse	12
5. Kauf eines Teilstücks der Parzelle Grundbuch LIG Muri (AG) Nr. 1438, Langdorf an der Luzernerstrasse K124	13
6. Ersatz der Badewasseraufbereitung des Schwimmbads Muri; Verpflichtungskredit von CHF 2 821 000.00	15
7. Verschiedenes	18

■ Traktandum 1 ■

Protokoll Gemeindeversammlung vom 24. November 2022

Das Protokoll wurde vom Gemeindeschreiber-Stv. Marcelo Duarte verfasst.
Das Protokoll kann unter www.muri.ch/gv eingesehen werden.

■ Antrag ■

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung
vom 24. November 2022 sei zu genehmigen.

■ Traktandum 2 ■

Rechenschaftsbericht 2022

Der Rechenschaftsbericht 2022 der Einwohnergemeinde Muri gibt Auskunft
über die Tätigkeiten und die Erfüllung der öffentlichen Aufgaben durch den
Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung im vergangenen Jahr. Der Rechen-
schaftsbericht kann unter www.muri.ch/gv eingesehen werden.

■ Antrag ■

Der Rechenschaftsbericht 2022 der Einwohnergemeinde Muri
sei zu genehmigen.

Traktandum 3 Jahresrechnung 2022

Die Jahresrechnung in Kürze

Die Einwohnergemeinde Muri erzielt im Jahr 2022 einen Ertragsüberschuss von CHF 3,31 Mio. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 267 500.00.

Der Betriebliche Aufwand schliesst mit CHF 0,13 Mio. unter Budget ab. Beim betrieblichen Ertrag fällt im Speziellen der um CHF 1,04 Mio. höhere Fiskalertrag ins Gewicht.

Weiter wurde ein Grundstück um CHF 1,62 Mio. aufgewertet.

Die Selbstfinanzierung beträgt CHF 4,64 Mio. Unter Berücksichtigung der Nettoinvestitionen in der Höhe von CHF 3,17 Mio. ergibt dies ein Finanzierungsüberschuss von CHF 1,47 Mio.

Das Nettovermögen pro Einwohner beträgt per 31. Dezember 2022 CHF 2 529.26 gegenüber CHF 2 373.19 per 31. Dezember 2021.

Ergebnisse gekürzt

Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierung (in CHF)

Erfolgsrechnung	Rechnung 2022	Budget 2022	Vorjahr
Betrieblicher Aufwand ohne Abschreibungen	33 059 433	33 272 300	31 035 081
Abschreibungen	2 383 133	2 302 000	2 364 976
Betrieblicher Ertrag ohne Steuerertrag	10 924 584	10 824 100	10 758 767
Fiskalertrag	24 328 955	23 285 000	25 279 743
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-189 027	-1 465 200	2 638 453
Ergebnis aus Finanzierung	2 332 648	591 200	4 433 332
Operatives Ergebnis	2 143 621	-874 000	7 071 786
Ausserordentliches Ergebnis	1 168 617	1 141 500	1 239 819
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	3 312 238	267 500	8 311 605

(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)

Investitionsrechnung	Rechnung 2022	Budget 2022	Vorjahr
Investitionsausgaben	5 237 732	8 712 500	2 934 123
Investitionseinnahmen	2 070 044	4 424 000	2 013 782
Ergebnis Investitionsrechnung	-3 167 688	-4 288 500	-920 341
Selbstfinanzierung	4 643 059	1 455 900	9 473 969
Finanzierungsergebnis	1 475 371	-2 832 600	8 553 628

(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)

Bilanz	
Nettovermögen / Nettoschuld 01.01.2022	19 894 473
Nettovermögen / Nettoschuld 31.12.2022	21 374 739

(+ = Nettovermögen / - = Nettoschuld)

Abwasserbeseitigung (in CHF)

Erfolgsrechnung	Rechnung 2022	Budget 2022	Vorjahr
Betrieblicher Aufwand ohne Abschreibungen	694 222	755 600	649 350
Abschreibungen	759 494	581 900	581 847
Betrieblicher Ertrag	1 874 255	2 226 200	1 846 500
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	420 539	888 700	466 033
Ergebnis aus Finanzierung	27 005	24 000	38 908
Operatives Ergebnis	447 544	912 700	654 211
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	447 544	912 700	654 211

(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)

Investitionsrechnung	Rechnung 2022	Budget 2022	Vorjahr
Investitionsausgaben	2 043 361	4 123 000	2 016 569
Investitionseinnahmen	403 275	500 000	256 132
Ergebnis Investitionsrechnung	-1 640 086	-3 623 000	-1 760 437
Selbstfinanzierung	812 051	1 087 400	853 878
Finanzierungsergebnis	-828 035	-2 535 600	-906 559

(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)

Bilanz	
Nettovermögen / Nettoschuld 01.01.2022	9 126 084
Nettovermögen / Nettoschuld 31.12.2022	8 298 049

(+ = Nettovermögen / - = Nettoschuld)

Abfallwirtschaft (in CHF)

Erfolgsrechnung	Rechnung 2022	Budget 2022	Vorjahr
Betrieblicher Aufwand ohne Abschreibungen	758 359	834 100	820 843
Abschreibungen	0	0	0
Betrieblicher Ertrag	744 762	706 600	746 045
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-13 597	-127 500	-74 798
Ergebnis aus Finanzierung	3 353	4 100	4 667
Operatives Ergebnis	-10 244	-123 400	-70 131
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-10 244	-123 400	-70 131

(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)

Investitionsrechnung	Rechnung 2022	Budget 2022	Vorjahr
Investitionsausgaben	0	150 000	0
Investitionseinnahmen	0	0	0
Ergebnis Investitionsrechnung	0	-150 000	0
Selbstfinanzierung	-10 244	-123 400	-70 131
Finanzierungsergebnis	-10 244	-273 400	-70 131

(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)

Bilanz	
Nettovermögen / Nettoschuld 01.01.2022	1 133 192
Nettovermögen / Nettoschuld 31.12.2022	1 122 948

(+ = Nettovermögen / - = Nettoschuld)

Allgemeine Verwaltung

Nettoaufwand CHF 4 017 466.00

Die Budgetunterschreitung beträgt CHF 11 434.00 oder 0,28 %. Aufgrund von Personalausfällen sowie -engpässen mussten in einzelnen Teams externe Fachpersonen beigezogen werden. Diese Kosten von rund CHF 240 000.00 waren nicht budgetiert. Im Gegenzug sind die Lohnkosten um rund CHF 95 000.00 tiefer. Die Steuerbussen betragen CHF 86 119.00, was einem Mehrertrag von CHF 41 119.00 entspricht. Der Nettoaufwand für die Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT) ist um CHF 61 756.00 tiefer als geplant. Beim baulichen Unterhalt der Verwaltungsliegenschaften betragen die Kosten CHF 259 327.00 gegenüber budgetierten CHF 331 900.00.

Öffentliche Ordnung + Sicherheit, Verteidigung

Nettoaufwand CHF 1 620 429.00

Die Budgetunterschreitung beträgt CHF 181 871.00 oder 10,1 %. Der Kostenanteil an die Regionalpolizei ist um CHF 20 395.00 höher als erwartet. Jeweils tiefer als erwartet sind die Kostenanteile an das Regionale Zivilstandsamt Muri (CHF 6 597.00), an die Stützpunktfeuerwehr Muri+ (CHF 43 263.00) sowie an den GBZ Freiamt (CHF 28 726.00). Der Kostenanteil an den Kindes- und Erwachsenenschutzdienst Bezirk Muri beträgt CHF 229 852.00 (Budget CHF 257 900.00). Im 2. Jahr nach der Integration in die Verwaltung resultiert beim Betreibungsamt Muri+ ein Gewinnanteil von CHF 8 316.00 (Budget Verlust von CHF 34 700.00).

Bildung

Nettoaufwand CHF 9 093 680.00

Die Rechnung ist um CHF 77 820.00 oder 0,8 % besser als geplant. Die Transferleistungen an den Kanton (Lehrerbesoldungsanteile) sind um CHF 87 345.00 tiefer. Das um knapp CHF 450.00 tiefere Schulgeld der Kreisbezirksschule Muri führt zu Minderausgaben von rund CHF 40 000.00. Der Nettoaufwand für die Kindergarten- und Schulanlagen

ist um CHF 20 243.00 höher als budgetiert. Der Kostenanteil an die Schulsozialarbeit beträgt CHF 138 505.00 (Budget CHF 137 400.00). Das Globalbudget der Schule Muri schloss mit einem Defizit von CHF 27 213.00.

Kultur, Sport und Freizeit

Nettoaufwand CHF 569 609.00

Die Budgetunterschreitung beträgt CHF 286 491.00 oder 33,5 %. Der zweckgebundene einmalige Beitrag von CHF 220 000.00 an den FC Muri für den Heizungsersatz im Stadionggebäude und die Erstellung zusätzlicher Garderoben wird voraussichtlich erst im Rechnungsjahr 2023 ausbezahlt. Der Nettoaufwand für den Betrieb des Festsaals und des Dachtheaters beträgt CHF 55 619.00 (Budget CHF 105 700.00).

Gesundheit

Nettoaufwand CHF 1 694 534.00

Das Nettoergebnis der Gesundheit liegt CHF 196 266.00 oder 10,4 % unter dem Budget. Die Kosten für die Pflegefinanzierung betragen CHF 1 123 493.00. Gegenüber dem Budget entspricht dies einem Minderaufwand von CHF 76 507.00 bzw. 6,4 %. Der Defizitbeitrag an die Spitex Muri und Umgebung beträgt CHF 402 233.00 und ist somit um CHF 140 667.00 bzw. 25,9 % tiefer als budgetiert. Für das Vorprojekt «interprofessionelle Hausarztpraxis Muri Plus» sind Kosten von CHF 26 790.00 angefallen.

Soziale Sicherheit

Nettoaufwand CHF 4 782 007.00

Das Nettoergebnis liegt CHF 232 807.00 oder 5,1 % über dem Budget. Im Berichtsjahr 2022 wurden 14 Alimentenbevorschussungsfälle bewirtschaftet (Vorjahr 13). Bei der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe resultiert ein Nettoaufwand von CHF 1 497 841.00 (Budget CHF 1 255 000.00). Bei leicht höheren Fallzahlen ist der Aufwand gestiegen. Der Ertrag aus Rückerstattungen liegt deutlich unter den Erwartungen. Im Asylwesen sind im Frühling insbesondere Personen aus der Ukraine mit

Eine Budgetunterschreitung von über 33 % war das Ergebnis im Bereich Kultur, Sport und Freizeit



dem Status S zugezogen. Der Mehraufwand beträgt rund CHF 20 763.00, wobei der Bundesbeitrag für das 4. Quartal 2022 nicht berücksichtigt ist. Die Restkosten für Sonderschulung, Heime und Werkstätten betragen CHF 1 965 831.00 (Budget CHF 1 985 200.00).

Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Nettoaufwand CHF 1 921 164.00

Das Nettoergebnis liegt CHF 52 764.00 oder 2,8 % über dem Budget. Im Bereich Gemeindestrassen wurde das Budget um CHF 65 626.00 überschritten. In den Parkraumfonds konnte eine Einlage von CHF 100 484.00 getätigt werden (Budget CHF 44 700.00).

Umweltschutz und Raumordnung

Nettoaufwand CHF 327 047.00

Die Abteilung «Umweltschutz und Raumordnung» umfasst unter anderem die Spezialfinanzierungen Abwasserbeseitigung und Abfallwirtschaft.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung schliesst um CHF 465 156.00 schlechter ab als budgetiert. Dies ist auf tiefere Gebühreneinnahmen von CHF 342 882.00 zurückzuführen. Der Kostenanteil an die Regionale Kläranlage beträgt CHF 547 426.00. Im Budget war ein Betrag von CHF 539 500.00 vorgesehen.

Abfallwirtschaft

Die Abfallwirtschaft schliesst um CHF 113 156.00 besser ab als budgetiert. Dies ist auf tiefere Betriebskosten

zurückzuführen. Bei den Abfallgebühren resultieren Mehreinnahmen von rund CHF 38 000.00.

Der Kostenanteil für die Regionale Friedhoforganisation beträgt CHF 50 072.00, Budget CHF 101 300.00. Im Bereich Raumordnung ist ein Minderaufwand von rund CHF 40 000.00 zu verzeichnen.

Volkswirtschaft

Nettoertrag CHF 48 192.05

Das Nettoergebnis liegt CHF 6 092.00 oder 14,5 % über dem Budget.

Finanzen und Steuern

Nettoertrag CHF 23 977 744.00

Der Nettoertrag entspricht der Summe der Nettoergebnisse der Abteilungen «Allgemeine Verwaltung» bis «Volkswirtschaft».

Allgemeine Gemeindesteuern

Die Einkommens- und Vermögenssteuern betragen CHF 20,7 Mio. und liegen CHF 3 432.60 bzw. 0,02 % über dem Budget 2022. Die Rechnungsstellungen für das Rechnungsjahr 2022 liegen mit rund CHF 0,25 Mio. unter dem Budget. Die Steuernachträge fielen dagegen um rund CHF 0,25 Mio. höher aus als budgetiert. Die Kapitalzahlungen belaufen sich auf CHF 514 551.00 gegenüber CHF 521 823.00 im Vorjahr. Die Liquidationsgewinne betragen CHF 53 515.00, Vorjahr CHF 119 126.00.

Die Steuererlasse und -verluste sind im Vergleich zum Budget um 21,9 % höher ausgefallen. Aufgrund von Verlustscheinen oder administrativen Abschreibungen ergeben sich Steuerverluste von CHF 171 575.00 (Vorjahr CHF 98 877.00). Die Steuererlasse betragen CHF 8 930.00 (Vorjahr CHF 1 022.00). Der Zahlungseingang auf früher abgeschriebenen Forderungen beträgt CHF 42 677.00 (Vorjahr CHF 47 988.00).

Die Einnahmen der Gewinn- und Kapitalsteuern juristische Personen (Aktiensteuern) liegen erfreulicherweise rund CHF 0,9 Mio. oder 57,0 % über dem Budget 2022 bzw. CHF 17 534.00 oder 0,7 % über der Rechnung 2021.

Entwicklung Steuerkraft und 100 %-Steuer je Einwohner (in CHF)



Investitionsrechnung

(in CHF)	Rechnung 2022		Budget 2022		verfügbarer Restkredit
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	
Investitionsrechnung	9 754 411	9 754 411	17 909 500	17 909 500	16 957 051
Öffentliche Ordnung + Sicherheit, Verteidigung	105 102		103 500	0	0
Bildung	214 187	0	220 000	0	0
Kultur, Sport und Freizeit	2 133 379	8 400	2 150 000	250 000	2 902 706
Gesundheit	0	0	0	0	250 000
Verkehr- und Nachrichtenübermittlung	442 575	0	1 670 000	0	6 829 722
Umweltschutz und Raumordnung	4 385 849	2 464 918	8 842 000	4 674 000	6 974 623
Finanzen	2 473 319	7 281 093	4 924 000	12 985 500	

Bilanz

Das Nettovermögen der Einwohnergemeinde (ohne Spezialfinanzierungen) beträgt CHF 2 529.26 pro Einwohner (Vorjahr CHF 2 373.19). Die langfristigen Darlehen betragen

CHF 11,0 Mio. Das Eigenkapital der Einwohnergemeinde beträgt per 31. Dezember 2022 CHF 120 816 530.00, wovon CHF 21 402 439.00 auf die Spezialfinanzierungen entfallen.

(in CHF)	31.12.2022	Vorjahr
AKTIVEN	149 501 506	151 181 765
Finanzvermögen	53 496 587	57 245 268
Flüssige Mittel	17 542 577	12 649 804
Forderungen	9 478 160	9 682 947
Kurzfristige Finanzanlagen	0	10 000 000
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 286 517	734 434
Finanzanlagen	350 000	350 000
Sachanlagen Finanzvermögen	24 839 333	23 828 083
Verwaltungsvermögen	96 004 919	93 936 497
Sachanlagen VV	82 214 603	81 841 289
Immaterielle Anlagen	508 229	255 407
Beteiligungen, Grundkapitalien	4 013 001	4 013 001
Investitionsbeiträge	9 269 086	7 826 800
PASSIVEN	149 501 506	151 181 765
Fremdkapital	28 684 975	33 067 355
Laufende Verbindlichkeiten	8 662 141	8 780 806
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0	5 000 000
Passive Rechnungsabgrenzungen	1 403 049	740 960
Kurzfristige Rückstellungen	105 756	90 953
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	17 230 624	17 222 336
Langfristige Rückstellungen	526 000	470 000
Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital	757 405	762 300
Eigenkapital	120 816 531	118 114 410
Verpflichtungen bzw. Vorschüsse gegenüber Spezialfinanzierungen	21 402 439	20 965 140
Fonds	660 264	539 064
Rücklagen der Globalbudgetbereiche	172 787	200 000
Aufwertungsreserve	51 425 342	52 566 746
Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	47 155 699	43 843 460

Kennzahlen

Gemäss § 26 Finanzverordnung weisen die Gemeinden in Budget und Jahresrechnung Finanzkennzahlen zur Beurteilung der Verschuldung,

Finanzierung und Leistungsfähigkeit aus. Die Kennzahlen (ohne Spezialfinanzierungen) für die Rechnung 2021 zeigen folgendes Bild:

	Rechnung 2021	Vorjahr	Richtwert
Nettoschuld I pro Einwohner (in CHF)	-2 529.26	-2 373.19	max. 2 500
Nettoverschuldungsquotient	-86,95 %	-77,17 %	max. 150 %
Zinsbelastungsanteil	0,13 %	0,32 %	max. 9 %
Selbstfinanzierungsgrad	146,58 %	1029,40 %	mind. 50 %
Selbstfinanzierungsanteil	11,93 %	22,46 %	mind. 10 %
Kapitaldienstanteil	6,25 %	5,92 %	max. 15 %

Anlagespiegel gekürzt

(in CHF)	Einwohner gemeinde	Abwasser beseitigung	Abfall wirtschaft
Sachanlagen Finanzvermögen	24 839 333	0	0
Grundstücke FV	20 838 100	0	0
Gebäude FV	4 001 233	0	0
Sachanlagen Verwaltungsvermögen	68 908 920	13 305 682	0
Grundstücke VV	33 443 635	0	0
Strassen / Verkehrswege	4 553 070	0	0
Tiefbauten	2 395 393	9 904 329	0
Hochbauten	27 130 893	2 234 332	0
Waldungen	2 031	0	0
Mobilien VV	716 601	1	0
Anlagen im Bau	667 297	1 167 020	
Immaterielle Anlagen	508 227	2	0
Beteiligungen, Grundkapitalien	4 013 001	0	0
Investitionsbeiträge	4 609 204	4 659 882	0

Geldflussrechnung Zusammenzug

(in CHF)	2021	Vorjahr
Geldfluss aus operativer Tätigkeit	3 914 794	7 281 481
Geldfluss aus Investitions- und Anlagetätigkeit	6 000 061	-12 298 140
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-5 022 082	369 339
Total Geldfluss Einwohnergemeinde Muri	4 892 773	-4 647 320
Bestand Flüssige Mittel 01.01.	12 649 804	17 297 124
Bestand Flüssige Mittel 31.12.	17 542 577	12 649 804



Bestätigungsbericht der Finanzkommission

Wir haben im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen die Buchführung und die Jahresrechnung für das Rechnungsjahr 2022 geprüft. Für den Inhalt und das Ergebnis der Jahresrechnung ist der Gemeinderat verantwortlich. Die Aufgabe der Finanzkommission besteht darin, die Jahresrechnung zu prüfen und zu beurteilen.

Wir haben die Detailkonti und Zusammenzüge sowie die übrigen Angaben der Jahresrechnung auf der Basis von Stichproben geprüft. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Haushaltgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsrichtlinien sowie die

Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes.

Das Prüfungsurteil berücksichtigt zudem die Ergebnisse der externen Revision, welche durch die thv AG Aarau durchgeführt wurde.

Die Finanzkommission verweist auf ihren Erläuterungsbericht vom 8. Mai 2023.

Aufgrund unserer Prüfung bestätigen wir, dass

1. die Buchhaltung sauber und übersichtlich geführt ist;
2. die Erfolgsrechnung, die Investitionsrechnung und die Bilanz mit der Buchhaltung übereinstimmen;
3. die Buchführung, die Darstellung der Vermögenslage und die Jahresrechnung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Antrag

Die Jahresrechnung 2022 der Einwohnergemeinde Muri sei zu genehmigen.

Traktandum 4

Kauf der Parzelle Grundbuch LIG Muri (AG) Nr. 4135, Langdorf an der Grindelstrasse

Kurzfassung

Die Gemeinde Muri hat von Beat Rütimann bereits im Jahr 2022 die zwei Parzellen Nrn. 1442 und 1446 gekauft. Nun soll eine weitere Parzelle Nr. 4135 mit insgesamt 2 031 m² erworben werden, welche zum einen Teil in der Arbeitszone (A) und zum anderen Teil in der Dorfzone (B) liegen.

Ausgangslage

Der Landwirt Beat Rütimann hat einen Landwirtschaftsbetrieb in der Nachbargemeinde Beinwil (Freiamt) erworben und verkauft deshalb gewisse Landflächen auf Murianer Boden.

Die beiden Parzellen Nr. 1442 (2 499 m²) und Nr. 1446 (513 m²) hat der Gemeinderat bereits im vergangenen Herbst 2022 in eigener Kompe-

tenz für CHF 1 506 000.00 erworben. Für diese Parzellen in der Arbeitszone I wurde ein m²-Preis von CHF 500.00 vereinbart.

Bereits beim Kauf dieser zwei Parzellen nahe von neuralgischen Punkten hat der Gemeinderat am 30. November 2022 für die Parzelle Nr. 4135, Langdorf (Grindelstrasse) mit einer Fläche von 2 031 m² (1 648 m² in der Dorfzone und 383 m² in der Arbeitszone I) einen Kaufvertrag mit Genehmigungsvorbehalt unterzeichnet. Der Gemeinderat hat einen m²-Preis von CHF 1 250.00 fürs Land in der Dorfzone und einen m²-Preis von CHF 500.00 fürs Land in der Arbeitszone I mit der Verkäuferschaft ausgehandelt. Somit kommt die Parzelle Nr. 4135 auf einen Kaufpreis von insgesamt CHF 2 251 500.00 zu liegen (1 648 m² à CHF 1 250.00 und 383 m² à CHF 500.00).

Gemäss Gemeindeordnung (IV. Zuständigkeiten, Ziffer 4.) ist der Gemeinderat lediglich ermächtigt, jährlich für einen Maximalbetrag von CHF 2 000 000.00 Grundstücke für die Gemeinde in eigener Kompetenz zu erwerben. Entsprechend bedarf der Kaufvertrag seitens der Einwohnergemeinde Muri der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Muri.

Erwägungen des Gemeinderates

Es hat sich für den Gemeinderat gezeigt, dass die zum Verkauf angebotenen Parzellen Nr. 1442 und Nr. 1446 (bereits im Eigentum der Gemeinde Muri) sowie die Parzelle Nr. 4135 nahe von neuralgischen Punkten aus strategischer Sicht sehr interessante Landflächen sind für die Gemeinde Muri. Für die Realisierung des künftigen Veloweges, die allfällige Erstellung eines kantonalen oder kommunalen Werkhofs sowie eine Verwendung als mögliche Tausch- und Realersatzflächen für andere Parzellen könnte die Parzelle eine hohe Bedeutung erlangen. Der

- A Teilstück Parzelle Nr. 4135, Arbeitszone (383 m²)
- B Teilstück Parzelle Nr. 4135, Dorfzone (1 648 m²)
- C Teilstück Parzelle Nr. 1438, Dorfzone (ca. 2 000 m²)



Gemeinderat hat im Einvernehmen mit dem Verkäufer der drei Parzellen, Beat Rütimann, entschieden, die Parzellen Nr. 1442 und Nr. 1446 in eigener Kompetenz noch im Jahr 2022 zu erwerben. Dies entsprach dem expliziten Wunsch des Verkäufers.

Der Gemeinderat betrachtet den Kauf der Parzelle Nr. 4135 als einen Schritt mit erheblichem strategischem Mehrwert. Der m²-Preis von CHF 1 250.00 in der Dorfzone entspricht einem aktuell marktüblichen

Preis. Beim m²-Preis von CHF 500.00 für die Landfläche in der Arbeitszone I ist bezogen auf alle drei Parzellen mit der Verkäuferschaft ein einheitlicher Preis ausgehandelt worden. Gesamtheitlich betrachtet sind die m²-Preise fair angesetzt im Hinblick aufs Potential, welches in diesen liegt. Der Gemeinderat stimmt daher dem vorliegenden Kaufvertrag für die Parzelle Nr. 4135 mit einem Preis von insgesamt CHF 2 251 500.00 zu.

Antrag

Der am 30. November 2022 öffentlich beurkundete Kaufvertrag über die Parzelle GB LIG Muri (AG) Nr. 4135, Langdorf (Grindelstrasse), mit einem Kaufpreis von CHF 2 251 500.00, sei zu genehmigen.

Traktandum 5

Kauf eines Teilstücks der Parzelle Grundbuch LIG Muri (AG) Nr. 1438, Langdorf an der Luzernerstrasse K124

Kurzfassung

Die Gemeinde Muri möchte ein Teilstück der Parzelle Nr. 1438 (vgl. C, S.12) der Rest. Frohsinn AG Muri kaufen. Der Vertrag sieht den Kauf von voraussichtlich 2 000 m² vor und räumt der Gemeinde ein Vorkaufsrecht für den Rest der Parzelle ein.

Ausgangslage

Die Rest. Frohsinn AG Muri ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 1438 in der Dorfzone mit einer Fläche von 4 067 m². Die Eigentümerin ist bereit, einen Teil dieser Parzelle, welcher nicht unmittelbar für den eigenen Restaurant-Betrieb benötigt wird, zu verkaufen. Die Einwohnergemeinde ist daran interessiert, dieses Teilstück zu kaufen.

Die Parteien haben sich auf einen m²-Preis von CHF 1 250.00 fürs Land in der Dorfzone geeinigt. Diesen marktkonformen m²-Preis bezahlt die Einwohnergemeinde Muri auch für andere Landflächen in der Dorf-

zone. Somit kommt das neugebildete Teilstück der Parzelle Nr. 1438 mit einer voraussichtlichen Fläche von 2 000 m² auf einen Kaufpreis von mutmasslich CHF 2 500 000.00 zu liegen. Der präzise Kaufpreis ergibt sich aus dem Flächenmass gemäss Mutationsurkunde; Quadratmeterzahl multipliziert mit CHF 1 250.00.

Für die Restfläche, auf welcher das Restaurant Frohsinn steht, soll für die Einwohnergemeinde Muri ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden. Basierend auf diesen Eckdaten ist ein Vorvertrag (Grundstückerwerb, Rechtsbegründungen) vom Gemeinderat genehmigt worden und die öffentliche Beurkundung des Vertrags hat bereits stattgefunden. Ziel und Zweck des Vorvertrags sind die Parzellierung und der Eigentumserwerb, der Abschluss eines folgenden Kaufvertrags, die Begründung des Wegrechts für die Parzelle Nr. 1438, die Vereinbarung des Benützungswegrechts an der Parkierungsfläche, das Vorkaufsrecht an der Restliegenschaft



*Blick gegen Süden über die Parzelle
Nr. 4135 und Nr. 1438*

sowie die Festlegung des Zeitplans für die Geschäftsabwicklung. Gemäss Gemeindeordnung (IV. Zuständigkeiten, Ziffer 4.) ist der Gemeinderat lediglich ermächtigt, jährlich für einen Maximalbetrag von CHF 2 000 000.00 Grundstücke für die Gemeinde in eigener Kompetenz zu erwerben. Entsprechend bedarf der Vertrag zum Kauf seitens der Einwohnergemeinde Muri der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Muri.

Erwägungen des Gemeinderates

Der Gemeinderat betrachtet den Kauf des Teilstücks der Parzelle Nr. 1438 mit einer voraussichtlichen

Fläche von 2 000 m² als grosse Chance – vor allem auch im Hinblick des Erwerbs der Parzelle Nr. 4135 Langdorf (Grindelstrasse). Die Teilfläche der Parzelle Nr. 1438 befindet sich nahe von neuralgischen Punkten und ist aus strategischer Sicht eine sehr interessante Landfläche für die Gemeinde Muri. Für die Realisierung des künftigen Veloweges oder auch im Hinblick auf eine Verwendung als mögliche Tausch- und Realersatzfläche für andere Parzellen könnte das Teilstück der Parzelle Nr. 1438 eine hohe Bedeutung erlangen. Mit der Einräumung eines Vorkaufrechts an der Restliegenschaft steht der Einwohnergemeinde Muri zudem die Möglichkeit offen, die erworbene Teilfläche durch den Kauf der Restliegenschaft zu vergrössern und die Nutzbarkeit der Landfläche erheblich zu verbessern. Der m²-Preis ist fair angesetzt im Hinblick aufs Potential, welches im Teilstück der Parzelle Nr. 1438 liegt.

Aus all diesen Überlegungen stimmt der Gemeinderat dem Vorvertrag (Grundstückerwerb, Rechtsbegründungen) über den Kauf eines Teilstücks von voraussichtlich 2 000 m² der Parzelle GB LIG Muri (AG) Nr. 1438, Langdorf, Luzernerstrasse K124, mit einem Kaufpreis von mutmasslich CHF 2 500 000.00 zu. Er empfiehlt den Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Muri, den Kaufvertrag gutzuheissen.

Antrag

Der Grundstückerwerb, Kauf eines Teilstücks von voraussichtlich 2 000.00 m² der Parzelle GB LIG Muri (AG) Nr. 1438, Langdorf an der Luzernerstrasse K 124, mit einem Kaufpreis von mutmasslich CHF 2 500 000.00 (CHF 1 250.00/m²), sei zu genehmigen.

Traktandum 6

Ersatz der Badewasseraufbereitung des Schwimmbads Muri; Verpflichtungskredit von CHF 2 821 000.00

Kurzfassung

Die Badewassertechnik des Schwimmbads Muri ist in einem desolaten Zustand und könnte jederzeit ausfallen. Damit die Betriebssicherheit gewährleistet ist und die Betriebskosten optimiert werden können, soll die Badewassertechnik ersetzt werden. Der Ersatz soll mit einem Verpflichtungskredit von

CHF 2 821 000.00 als Vorleistung zur Modernisierung des Schwimmbads Muri erfolgen.

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung bewilligte im November 2019 den Verpflichtungskredit für den Studienauftrag Modernisierung Schwimmbad Muri, Bachmattenareal.

Phase	Leistungen	Kosten
Strategie	Zustandsanalyse mit Baugrunduntersuchung, Zieldefinition Szenarien, Grobkostenanalyse	CHF 82 500.00
Konzept	Machbarkeitsstudie, Investitionsanalyse, Masterplan, Raumprogramm	CHF 22 500.00
Vorprojekt	Präqualifikation, Studienauftrag, Vorprojekt	CHF 195 000.00
Total Studienauftrag		CHF 300 000.00

In aufwändiger Zusammenarbeit mit Fachexperten/innen und den verschiedenen Anspruchsgruppen wie Schwimmbadgenossenschaft, Nachbargemeinden, Schulen, Sportvereine und Ortsparteien konnten in den ersten zwei Phasen folgende richtungsweisende Entscheidungen gefällt werden:

- Der neue Haupteingang und die Erschliessung von Badi und Sportstätten sollen im Nordwesten angeordnet werden. Also in der Nähe der Parkplätze.
- Die Schwimmbecken bleiben in Form und Position unverändert, bei der Erneuerung sollen diese mit Chromstahl ausgekleidet werden.
- Zusätzlich soll eine breite Rutsche und ein grösseres Kinderplanschbecken gebaut werden.
- Lernschwimmbecken bzw. Schwimmhalle wird als Option im Studienauftrag mitgedacht (Platz reserviert im Masterplan), aber nicht im Projekt realisiert. Eine Traglufthalle wurde vertieft geprüft und wird nicht empfohlen.
- Die Möglichkeit einer Saisonverlängerung mittels Wassererwärmung und eine Kühlung des Wassers im Sommer soll während der letzten Planungsphase geprüft werden.
- Der Masterplan Sportstätten und Badi wurde erarbeitet und vom Gemeinderat Ende 2022 verabschiedet. Der behördenverbindliche Masterplan dient als Grundlage für die nachfolgenden Planungsschritte.
- Als nächster Schritt wird der eigentliche Studienauftrag vom

Die Badewassertechnik des Schwimmbads Muri ist in die Jahre gekommen





Sommer 2023 bis Frühjahr 2024 durchgeführt. Er umfasst folgende Planungsperimeter:

- Bearbeitungsperimeter (gelb): Erarbeitung eines Projektvorschlages
- Betrachtungsperimeter (rot umrandet): Das ganze Areal wird betrachtet um Abhängigkeiten, Synergien und Übergänge aufzuzeigen.

Die Planungsphasen Vorprojekt, Ausführungsplanung und die anschliessende Umgestaltung der Badi werden noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Voraussichtlich wird in der Saisonpause 2026/2027 die Badi umgestaltet.

Erwägungen des Gemeinderates

Wie bereits im Botschaftstext von 2019 erwähnt, ist die Badewassertechnik in einem desolaten Zustand. Die Technik ist veraltet und gewisse Anlagenteile können jederzeit ausfallen, was zu einem Betriebsunterbruch der Badi führen kann.

Um das Ausfallrisiko zu minimieren ist ein baldmöglichster Ersatz der Badewasseraufbereitung anzustreben. Deshalb soll dieser losgelöst vom Studienauftrag erfolgen. Dies ist problemlos möglich, da die relevanten Fragen geklärt und die nötigen Schnittstellengrössen im Studienauftrag als Vorgaben integriert wurden. Zusätzlich kann möglichst bald von den tieferen Betriebskosten und den höheren Sicherheitsstandards profitiert werden.

Projektbeschreibung

Die Becken und deren Hydraulik werden erst mit der Umgestaltung der Badi saniert und sind nicht Bestandteil dieses Projektes. Der Sanierungsperimeter des vorliegenden Antrages bezieht sich auf die Technik-Zentrale.

Saniert werden:

- **Technikzentrale**
Die heutige Technikzentrale ist zu klein um die neuen Filterflächen unterzubringen. Bestehende Umlaufgänge können mit einem verhältnismässig kleinen Aufwand für eine Erweiterung genutzt werden.
- **Filtration**
Die heutige Kieselgur-Filteranlage wird rückgebaut und durch eine Unterdruck-Sandfiltrierung ersetzt. Die neue Filtertechnik hat den Vorteil, dass sie automatisch gereinigt werden kann. Dies reduziert den Aufwand des Betriebspersonales. Sie ist umweltfreundlicher, da keine Kieselgur entsorgt werden muss.
- **Desinfektion**
Die heutige Chlorgasanlage wird durch eine Kochsalz-Elektrolyse-Anlage ersetzt. Dadurch kann das Sicherheitsrisiko des Chlorgases substituiert werden.
- **Pumpen und Armaturen**
Die Pumpen und Armaturen werden durch Ersatz auf den heutigen Stand der Technik gebracht. Durch

- Frequenzumformer wird nur die effektiv benötigte Energie verbraucht.

– *Steuerung*
Eine neue Steuerung erhöht Komfort und Sicherheit der Bedienung. Alarm- und Störmeldun-
- gen können abgesetzt werden. Sie ermöglicht einen effizienteren Betrieb durch Berücksichtigung verschiedener Parameter wie Wetterdaten, Personenbelegung und Tageszeiten.

Zeitplan		2023								2024			
Monat		5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4
Kredit Antrag Gemeindeversammlung													
Planung													
Realisierung													

Kosten
Die vorliegende Kostenschätzung basiert auf dem Vorprojekt der Fachfirma Kannewischer Ingenieurbüro AG.

Gewerk	Beschreibung	Kosten	
Baumeister	Zentralenerweiterung und Umgebungsarbeiten	CHF	183 000.00
Badetechnik	Badewasseraufbereitung, Steuerung, Filtration Desinfektion	CHF	1 694 000.00
Diverse / Nebengewerke	Elektroinstallation, Maler, Reserven und Unvorhergesehenes	CHF	581 000.00
Honorare	Fachplaner	CHF	363 000.00
Total		CHF	2 821 000.00

Die durch dieses Projekt investierten Beträge müssen für den weiteren Betrieb des Schwimmbades investiert werden, unabhängig der möglichen Umgestaltung durch den Studienauftrag. Es werden keine Kosten doppelt anfallen oder Investitionen vernichtet.

Fazit
Der Ersatz der Badewasseraufbereitung sichert den Weiterbetrieb der Badi Muri. Durch ihn erfolgen Energieeinsparungen und Kostenoptimierungen. Ausfallrisiken der Technik werden minimiert. Die Investition von CHF 2 821 000.00 rechnet sich ab sofort als auch für die kommenden Jahrzehnte.

Antrag

Der Verpflichtungskredit für den Ersatz der Badewasseraufbereitung im Schwimmbad Muri in Höhe von CHF 2 821 000.00 sei zu genehmigen.



Traktandum 7 **Verschiedenes**

Bestellitalon

- ☐ Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2022
- ☐ Rechenschaftsbericht 2022
- ☐ Jahresrechnung 2022

Name _____

Vorname _____

Adresse _____

PLZ und Ort _____

Einsenden an die Gemeindekanzlei, Seetalstrasse 6, 5630 Muri oder direkt am Schalter der Gemeindekanzlei abgeben. Unterlagen können auch von unserer Webseite www.muri.ch/gv heruntergeladen werden.

P.P.

5630 Muri AG

DIE POST 

STIMMRECHTSAUSWEIS

für die Teilnahme
an der Gemeindeversammlung
vom 22. Juni 2023, **20.00 Uhr**

Festsaal, Gemeindehaus,
Seetalstrasse 6, 5630 Muri

**Dieser Ausweis ist abzutrennen
und im Versammlungslokal abzugeben.**