



Protokoll

Einwohnergemeindeversammlung

Freitag, 22. November 2024, 19.30 Uhr bis 22.17 Uhr, Aula Oberstufenzentrum Rohrdorferberg

Vorsitzende	Gisela Greder, Gemeindeammann
Stimmenzähler	Aline Arnet und Marco Edelbauer
Protokollführer	Claudio Stierli, Gemeindeschreiber

Bis und mit Traktandum 4:

Stimmberechtigte laut Stimmregister:	3'062
Zahl der Anwesenden: (4.25 %)	130
Zahl der Abwesenden: (95.75 %)	2'932

Ab Traktandum 5 bis Traktandum 8.

Stimmberechtigte laut Stimmregister:	3'062
Zahl der Anwesenden: (4.21 %)	129
Zahl der Abwesenden: (95.79 %)	2'933

Ab Traktandum 9 bis Ende:

Stimmberechtigte laut Stimmregister:	3'062
Zahl der Anwesenden: (4.11 %)	126
Zahl der Abwesenden: (95.89 %)	2'936

Für abschliessende Beschlussfassung benötigte Stimmen:	613
(1/5 der Gesamtaktivbürgerschaft, gemäss § 30 des Gemeindegesetzes)	

Hinweis: Für die digitale Auflage während der Aktenauflage zur kommenden Einwohnergemeindeversammlung werden die Wortmeldungen anonymisiert.

Traktanden

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024
2. Verpflichtungskredit Sanierung Hiltiweg und Hiltiwaldweg
3. Verpflichtungskredit Komplettersatz Zutrittskontrolle Gemeindeliegenschaften
4. Verpflichtungskredit Erweiterung Polizeiposten Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal
5. Verpflichtungskredit Gesamtleistungswettbewerb Schulraumplanung Primarschule
6. Kreisschule Rohrdorferberg: Aufhebung bisherige Nutzungsvereinbarung / Abschluss Baurechtsvertrag inklusive Vergrösserung Bauperimeter
7. Budget 2025
8. Kreditabrechnungen
 - a) Treppenanlage und Fussweg Loonstrasse-Gartenweg
 - b) Erstellung Schulraumprovisorien für die Primarschule
 - c) Sanierung Bremgartenstrasse und Oberdorfstrasse
9. Verschiedenes

Begrüssung und Präsenz

Gemeindeammann Gisela Greder begrüsst im Namen des Gemeinderates die zur heutigen Versammlung erschienenen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Ebenso heisst sie nachfolgende Personen willkommen:

- Heidi Hess, Pressevertreterin (Reussbote)
- Louis Probst, Badener Tagblatt
- Beat Chiozza, Präsident Finanzkommission
- Dominik Irniger, Mitglied Finanzkommission
- Christian Giger, Mitglied Finanzkommission
- Andreas Ritter, Leiter Abteilung Planung und Bau
- Philipp Heimgartner, Leiter Abteilung Finanzen
- Susann Hunziker, Bereichsleiterin Tiefbau und Umwelt
- Daniel Schreiber, Chef Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal

Ferner bedankt sich Gemeindeammann Gisela Greder bei der Harmoniemusik Rohrdorf, unter der Leitung des Präsidenten Christian Zimmermann und des neuen Dirigenten Pascal Gruber, recht herzlich für das wunderbare Auftaktkonzert.

(Applaus aus der Versammlung)

Als Stimmenzähler an der heutigen Versammlung amten Aline Arnet und Marco Edelbauer. Gemeindeschreiber Claudio Stierli wird das Protokoll zur Versammlung verfassen. Der guten Ordnung halber weist Gemeindeammann Gisela Greder darauf hin, dass zur Vereinfachung der Protokollführung eine Tonbandaufnahme erstellt wird. Sie weist explizit darauf hin, dass Film- und Tonaufnahmen an einer Versammlung nur mit Einverständnis der Versammlungsteilnehmer erlaubt sind. Aus der Versammlung erfolgt kein Widerspruch gegen die Tonbandaufnahme.

Die Vorsitzende teilt mit, dass die Einladung zur heutigen Versammlung rechtzeitig erfolgte und die Unterlagen während 14 Tagen vor der Gemeindeversammlung bei der Gemeindekanzlei auflegen haben. Dementsprechend erklärt die Vorsitzende, dass die heutige Versammlung beschlussfähig ist.

Von den 3'062 Stimmberechtigten sind 130 anwesend. Das Beschlussquorum von 613 Stimmen wurde somit nicht erreicht, weshalb alle Beschlüsse dem fakultativen Referendum unterliegen. Gemeindeammann Gisela Greder erklärt, dass ein Referendum gemäss § 31 Gemeindegesetz von mindestens einem Zehntel der Stimmberechtigten innert 30 Tagen seit Publikation im amtlichen Publikationsorgan ergriffen werden kann. Die Publikation erfolgt voraussichtlich in der Bergpost-Ausgabe vom Mittwoch, 18. Dezember 2024, dementsprechend läuft die Referendumsfrist am Freitag, 17. Januar 2025 ab. Unterschriftenbogen können bei der Gemeindekanzlei bezogen werden. Kommt ein Referendum zustande, wird der Versammlungsentscheid einer Urnenabstimmung unterstellt.

Eine geheime Abstimmung kann von einem Viertel der Anwesenden, sprich von 33 Stimmberechtigten, verlangt werden.

Mit diesen Ausführungen erklärt die Vorsitzende die Versammlung als eröffnet.

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024

Gemeindeammann Gisela Greder informiert, dass das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024 in der Zeit vom 08. bis 22. November 2024 bei der Gemeindekanzlei auflegen ist und zudem auf der Homepage eingesehen werden konnte. Verfasst wurde das Protokoll durch Gemeindeschreiber Claudio Stierli.

Die Finanzkommission hat das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung geprüft. Sie stellt fest, dass dieses mit den Verhandlungen und Beschlüssen übereinstimmt und beantragt dessen Genehmigung.

Aus der Versammlung werden keine Wortmeldungen gewünscht und die Vorsitzende lässt über das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024 abstimmen.

Antrag des Gemeinderates:

Das Protokoll sei zu genehmigen.

Beschluss:

*In offener Abstimmung wird das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024 **einstimmig** genehmigt. Dieser Beschluss unterliegt dem **fakultativen Referendum**.*

2. Verpflichtungskredit Sanierung Hiltiweg und Hiltiwaldweg

Vizeamman Reto Grunder informiert, dass gemäss Werterhaltungsplan die Sanierung des Hilti- und Hiltiwaldwegs ansteht. Das Quartier besteht grösstenteils noch aus Einfamilienhäusern, wobei man davon ausgehen muss, dass sich der Charakter des Quartiers in den nächsten Jahren verändern wird. Einfamilienhäuser werden abgerissen und im Rahmen der bausetzlichen Möglichkeiten voraussichtlich in Mehrfamilienhäuser umgebaut. Eine solche Entwicklung zeigt sich seit einiger Zeit und hat in der Geschwindigkeit etwas zugenommen. Die Erschliessung des Quartiers wird sich nicht verändern, die Beanspruchung der Strassen wird jedoch in Bezug auf Belastung und Frequenz zunehmen.

Beim vorliegenden Sanierungsprojekt handelt es sich um den Hiltiweg mit einer Gesamtlänge von 320 Metern, den Hiltiwaldweg mit einer Gesamtlänge von 270 Metern sowie die beiden Fusswege (110 Meter), welche die beiden Strassen mit der Kantonsstrasse verbinden und den Zugang zur Bushaltestelle sicherstellen.

Dabei gilt es folgende wichtige Punkte zu beachten:

- Östlicher Teil des Hiltiwaldwegs gehört nicht zum Perimeter
- Westlicher Teil des Hiltiwaldwegs gehört nicht zum Perimeter (Bann Gemeinde Fislisbach)
- Kein Landerwerb notwendig

Im Weiteren weist der Redner darauf hin, dass sich im östlichen Teil zwei archäologische Fundstellen befinden (keltisches Grab und jungsteinzeitliches Steinbeil) und dass der Perimeter als nicht belastet eingestuft ist.

Der Strassenbelag hat seine Lebensdauer erreicht und wird den Anforderungen nicht mehr gerecht.

Projektbeschreibung im Detail

Strassenbau

Der Hiltiweg und der Hiltiwaldweg dienen gemäss dem Verkehrsrichtplan der Feinerschliessung. Die heutigen Strassenbreiten sollen beibehalten werden.

Bei der Strassensanierung ist die Erneuerung der Belagsflächen (Trag- und Deckschicht) geplant. Prüfungen der Foundationsschicht haben ergeben, dass die Tragfähigkeit teilweise ungenügend ist oder mit einem Steinbett zu rechnen ist, was sich nachteilig auf die Tragfähigkeit auswirken kann. Die Frostbeständigkeit muss teilweise nachgewiesen werden. Aufgrund dieser Erkenntnisse ist auch der Ersatz der Foundationsschicht im ganzen Strassenperimeter vorgesehen. Im Bereich der Fusswege soll die Erneuerung der Belagsflächen (Trag- und Deckschicht) ohne Foundationsschicht erfolgen.

Strassenentwässerung

Im gesamten Projektperimeter Hiltiweg und Hiltiwaldweg sollen sämtliche Einlaufschächte abgebrochen und durch neue Strassenablaufschächte ersetzt werden. Teilweise werden diese in der Lage optimiert. Die bestehende Entwässerungsleitung im südöstlichen Teil des Hiltiwegs ist auf einer Länge von rund 45 Metern zu erneuern.

Beim Hiltiwaldweg soll, entlang der Böschung zum Wald, eine neue Entwässerungsmulde zwischen Strasse und Böschung das anfallende Oberflächenwasser abfangen und die Strasse entlasten.

Werkleitungen Wasser

Die heutige Graugussleitung im Hiltiweg aus dem Jahre 1970/71 soll auf einer Länge von 250 Metern erneuert werden. Die Hausanschlüsse sollen bis zur Parzellengrenze erneuert und mit einem Hausanschlusschieber versehen werden.

Im Hiltiwaldweg ist der Neubau einer 160 Meter langen Wasserleitung inklusive eines neuen Hydranten geplant. Der neue Ringschluss stellt die Trinkwasserversorgung sicher und der zusätzliche Hydrant verbessert die Löschwasserversorgung.

Werkleitung Abwasser

Die Abwasserleitungen sind im ganzen Projektperimeter in einem guten Zustand und müssen nicht saniert werden. Ein bestehender Kontrollschacht weist Schäden auf und soll im Zuge der Strassensanierung ersetzt werden.

Werkleitung Sauberwasser

Um die Kanalisation und die Kläranlage zukünftig von unverschmutztem Wasser (sogenanntem Fremdwasser) zu entlasten, wurde die Einführung in das bestehende Trennsystem geprüft. Die Prüfung hat ergeben, dass im südöstlichen Teil des Hiltiwegs auf einem Abschnitt von rund 110 Metern der Neubau einer Sauberwasserleitung mit verhältnismässigem Aufwand realisiert werden kann.

Beleuchtung

Im gesamten Projektperimeter wird die Strassenbeleuchtung, bestehend aus zwölf Kandelabern, durch energieeffiziente, dimmbare LED-Leuchten ersetzt.

Weitere Werke – AEW Energie AG

Die AEW Energie AG plant die Erneuerung und den Ausbau der elektrischen Erschliessung im gesamten Projektperimeter.

Weitere Werke – Swisscom und Sunrise

Die Swisscom plant in den nächsten Jahren den Glasfasernetzausbau bis in die privaten Liegenschaften. Mit dem vorliegenden Sanierungsprojekt sollen bereits einige Vorbereitungsarbeiten für den späteren Kabelausbau erfolgen.

Die Sunrise hat auf Nachfrage keinen Bedarf angemeldet.

Termine

Die Sanierung des Hiltiwegs und des Hiltiwaldwegs ist gemäss Werterhaltungsplanung in den Jahren 2025/26 vorgesehen, wobei diese voraussichtlich in vier Bauphasen unterteilt wird:

Phase 1: Hiltiweg 1 bis 12, inklusive Fussweg

Phase 2: Hiltiweg 15b bis Hiltiwaldweg 15, inklusive Fussweg

- Phase 3: Hiltiwaldweg 1 bis 11
 Phase 4: Hiltiwaldweg 11 bis 19

Kosten

Basierend auf den Marktpreisen Stand August 2024 und der Annahme von normalen Wetter- und Baugrundverhältnissen wurde ein detaillierter Kostenvoranschlag ausgearbeitet. Die Gesamtkosten für die Bauarbeiten inkl. Honorarkosten belaufen sich auf CHF 1'570'000.00 (inklusive MWST 8,1 %, Kostengenauigkeit ± 10 %).

Strassenbau	CHF	880'000.00
Beleuchtung	CHF	70'000.00
Wasserleitung – Ersatz	CHF	295'000.00
Wasserleitung – Neubau Ringschluss	CHF	180'000.00
Abwasser (Schmutzwasser)	CHF	20'000.00
Neubau Sauberwasserleitung	CHF	125'000.00
Total	CHF	<u>1'570'000.00</u>

Begleitende Massnahmen

Vizeammann Reto Grunder informiert, dass der Gemeinderat im Vorfeld zur heutigen Versammlung von einem Anwohner kontaktiert wurde, welcher auf ein zusätzliches sicherheitsrelevantes Thema aufmerksam gemacht hat. Im Grundsatz ging es um folgendes:

- Rechtsabbieger aus dem Hiltiwaldweg Richtung Fislisbach überfahren oft die Sperrfläche für Fussgänger.
- Fussgänger aus Richtung Fislisbach herkommend sehen den Verkehr vom Hiltiwaldweg herkommend erst sehr spät.

Der Anwohner hat dem Gemeinderat einen Vorschlag unterbreitet, welcher in der Folge mit dem Kanton besprochen, von diesem aber als nicht bewilligungsfähig eingestuft wurde. Um dem Anliegen dennoch Rechnung zu tragen hat sich die Abteilung Planung und Bau Gedanken gemacht, wie man die Situation an dieser Stelle verbessern könnte. Neu sind folgende Massnahmen vorgesehen:

- Verlängerung Markierung Aargauer Trottoir
- Errichtung von Begrenzungspfosten
- Errichtung einer Schutzinsel
- Demarkierung der Leitlinie

Diese begleitenden Massnahmen werden den Versammlungsteilnehmern mittels einer entsprechenden Folie visuell aufgezeigt.

Vizeammann Reto Grunder kann ergänzend informieren, dass die von der Abteilung Planung und Bau erarbeiteten Massnahmen in der Folge mit dem antragsstellenden Anwohner besprochen wurden und dieser die Massnahmen in diesem Sinne für gut befunden hat. Dementsprechend werden diese umgesetzt, jedoch ausserhalb des Projekts. Der Kostenpunkt für die Erstellung der aufgeführten Massnahmen beziffert sich auf rund CHF 6'000.00 bis CHF 7'000.00.

Nachdem keine Wortmeldungen zu den Ausführungen von Vizeammann Reto Grunder gewünscht werden, lässt die Vorsitzende über den Antrag des Gemeinderates abstimmen.

Antrag des Gemeinderates:

Für das Gesamtsanierungsprojekt Hiltiweg/Hiltiwaldweg sei ein Verpflichtungskredit über CHF 1'570'000.00 (inkl. 8.1 % MWST, zuzüglich Bauteuerung) zu genehmigen.

Beschluss:

*In offener Abstimmung wird dem Verpflichtungskredit für das Gesamtsanierungsprojekt Hiltiweg/Hiltiwaldweg über CHF 1'570'000.00 (inkl. 8.1 % MWST, zuzüglich Bauteuerung) **ein-stimmig** zugestimmt. Dieser Beschluss unterliegt dem **fakultativen Referendum**.*

3. Verpflichtungskredit Komplettersatz Zutrittskontrolle Gemeindeliegenschaften

Gemeinderat Justin Vogler erklärt einleitend, dass bei den allermeisten Liegenschaften der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf aktuell eine Schliessanlage des Typs «KABA ELOSTAR» der Firma dormakaba Schweiz AG im Einsatz ist. Im Dezember 2017 hat die dormakaba Schweiz AG die Einstellung der Produkte und Dienstleistungen für dieses System angekündigt. Die Produktion der Herstellungslinie wurde mehrheitlich eingestellt und die Ersatzteile werden knapp. Somit ist der Ersatz der Schliessanlage latent.

Der Gemeinderat hat im Jahr 2021 beschlossen eine Arbeitsgruppe einzusetzen. Mit Hilfe dieser Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der Feuerwehr, der Regionalpolizei, der Hauswartung, der Verwaltung, der Schule und des Gemeinderates wurde ein Betriebskonzept erarbeitet sowie verschiedene Systemlösungen angeschaut und verglichen. Dies diente als Grundlage für die Erarbeitung des Projekts und der Kostenschätzung.

Geplant ist der Ersatz der Schliessanlagen in jenen Liegenschaften, welche nach aktueller Planung mittelfristig bestehen bleiben. Ausgeklammert wurde etwa das Schulhaus Rüsler, welches stand heute im Zuge der Schulraumerweiterung auf das Sockelgeschoss zurückgebaut werden soll.

Neu ist ein modernes Kombi-System vorgesehen:

- Gebäudeperipherie und interne Übergänge: elektronische Zutrittsregelung (online)
- Gebäudeinneres: mechanische Schliessanlage (offline)
- Selten Zutrittsnehmende (Vereine, Reinigung etc.): Schlüsseldepots auf Liegenschaften
- Softwarebasierte Zutrittskontrolllösung und Medium-Programmierung
- Zutrittsmedium als Kombi-Lösung für Zeiterfassung und andere Drittprodukte
- Keine Einbindung der heutigen Gebäudeautomation

Termine

Aufgrund des erheblichen Auftragsvolumens erstreckt sich der Ersatz der Zutrittslösungen über einen langen Zeitraum:

- 4. Quartal 2024 Submission
- 1. Quartal 2025 Vergabe
- 2. Quartal 2025 Werkhof, Feuerwehrlokal sowie Gewerke Wasser und Abwasser
- 3./4. Quartal 2025 Schulhaus Primarstufe, Kindergärten und Turnhallen
- 1. Quartal 2026 Schulhaus Oberstufe*
- 2. Quartal 2026 Gemeindezentrum

** Dem Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg wird beantragt, sich dem Projekt der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf anzuschliessen und gleichzeitig die Schliessanlage im Oberstufenzentrum zu ersetzen.*

Kosten

Die detaillierte Kostenschätzung des Fachplaners (inklusive MWST 8,1%, Kostengenaugigkeit $\pm 10\%$) präsentiert sich wie folgt:

Allgemein (System)	CHF	105'296.45
Bauamt	CHF	54'609.20
Feuerwehrlokal *	CHF	45'061.40
Gemeindezentrum	CHF	130'887.60
Sockelgeschoss Schulhaus Rüsler	CHF	40'000.00
Kindergarten Clemenz	CHF	46'405.30
Kindergarten Dorf	CHF	57'643.35
Kindergarten Mülirai	CHF	34'140.35
Turnhalle 4	CHF	35'333.35
Mehrzweckhalle	CHF	60'870.45
Werke (Wasser/Abwasser)	CHF	30'916.60
Zwischentotal	CHF	641'164.05
Honorare und bauseitige Aufwendungen	CHF	89'766.90
Unvorhergesehenes, rund 5 %	CHF	36'069.05
Total Kreditantrag	CHF	<u>767'000.00</u>

** Die Hälfte der aufgeführten Kosten für das Feuerwehrlokal betrifft die Zivilschutzanlage. Der Bereich der Feuerwehr konnte im Vorfeld nicht genau geklärt werden. Dies wird zu gegebener Zeit noch nachgeholt respektive es wird mit Sicherheit noch geklärt werden, ob und wenn ja welche Anpassungen bei der Feuerwehr notwendig sind.*

Nach Abschluss seiner Ausführungen übergibt Gemeinderat Justin Vogler das Wort in die Versammlung.

■ fragt nach, ob man über grobe Richtwerte verfügt, was dies pro Türe in etwa kostet, da ihn der beantragte Betrag recht hoch dünkt. Gemeinderat Justin Vogler erklärt, dass

ursprünglich eine andere vollelektronische Lösung geprüft wurde, welche nutzerseitig maximale Flexibilität und Sicherheit geboten hätte. Diese Lösung wurde jedoch aufgrund der wesentlich höheren prognostizierten Kosten verworfen. Das teuerste am präsentierten Projekt sind sicherlich die «Online-Türen». Diese kosten pro Türe ca. CHF 7'000.00.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen zu den Ausführungen von Gemeinderat Justin Vogler gewünscht werden, lässt die Vorsitzende über den Antrag des Gemeinderates abstimmen.

Antrag des Gemeinderates:

Für den Ersatz der Zutrittskontrolle in den Gemeindelienschaften Bauamt, Feuerwehrlokal, Gemeindezentrum, Sockelgeschoss Schulhaus Rüsler, Kindergarten Clemenz, Kindergarten Dorf, Kindergarten Mülirai, Turnhalle 4, Mehrzweckhalle und Werke (Wasser/Abwasser) ist ein Verpflichtungskredit über CHF 767'000.00 (inkl. 8.1 % MWST, zuzüglich Bauteuerung) zu genehmigen.

Beschluss:

*In offener Abstimmung wird dem Verpflichtungskredit für den Ersatz der Zutrittskontrolle in den Gemeindelienschaften Bauamt, Feuerwehrlokal, Gemeindezentrum, Sockelgeschoss Schulhaus Rüsler, Kindergarten Clemenz, Kindergarten Dorf, Kindergarten Mülirai, Turnhalle 4, Mehrzweckhalle und Werke (Wasser/Abwasser) in der Höhe von CHF 767'000.00 (inklusive 8.1 % MWST, zuzüglich Bauteuerung) **einstimmig** zugestimmt. Dieser Beschluss unterliegt dem **fakultativen Referendum**.*

4. Verpflichtungskredit Erweiterung Polizeiposten Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal

Gemeinderat Justin Vogler erinnert daran, dass die stetig wachsende Bevölkerungszahl im Einzugsbereich der Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal eine Erhöhung des Stellenetats notwendig machte. Die bisherigen Räumlichkeiten sind bereits stark genutzt und bieten für die notwendige Ausweitung des Korps nicht mehr genügend Platz. Zudem fehlt es weiter an wichtigen Räumlichkeiten wie beispielsweise Ruheräume, Zellen und so weiter.

Es liegt im Interesse von Niederrohrdorf, dass die Regionalpolizei weiterhin im Dorf verbleibt. Dementsprechend ist man bemüht, der Regionalpolizei geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Projektbeschreibung

Aufgrund des kürzlich erfolgten Wegzugs des bisherigen Gewerbenmieters (Encontrol AG) aus dem Gemeindezentrum und der dadurch entstandenen Vakanz hob sich eine Option von den übrigen Lösungsoptionen ab: Der Raumbedarf der Regionalpolizei lässt sich durch eine Ausweitung auf das freigewordene Stockwerk (2. Obergeschoss Gemeindezentrum) fast zur Gänze decken. Zusätzlich wird das heutige Kommissionszimmer der Regionalpolizei zugeschlagen. In den Räumlichkeiten des heutigen Postens im dritten Stock sowie im Keller sind

nur geringfügige Umbauarbeiten notwendig.

Projektablauf / Termine

Geplant ist, im 2. Quartal 2025 zuerst die leerstehende Gewerbeeinheit im zweiten Stock des Altbaus gemäss den Bedürfnissen der Regionalpolizei umzubauen und diese gleich im Anschluss zu beziehen, bevor mit den Anpassungsarbeiten im dritten Stock, dem heutigen Posten der Regionalpolizei, begonnen wird. Die prognostizierte Bauzeit beträgt 7 bis 9 Monate, der Abschluss der Umbauarbeiten ist für Mai 2026 vorgesehen.

Kosten

Das Büro Xaver Meyer AG hat einen Kostenvoranschlag (inkl. MWST 8,1%, Kostengenauigkeit $\pm 10\%$) erarbeitet. Dieser beziffert sich wie folgt:

Bestandsaufnahmen	CHF	9'000.00
Räumungen	CHF	35'000.00
Sicherungen, Provisorien	CHF	10'000.00
Rohbau 1	CHF	20'000.00
Rohbau 2	CHF	3'000.00
Elektroanlagen	CHF	205'000.00
HLK-Anlagen	CHF	30'000.00
Sanitäranlagen	CHF	60'000.00
Ausbau 1	CHF	201'000.00
Ausbau 2	CHF	151'000.00
Honorare	CHF	151'500.00
Dokumentationen	CHF	4'800.00
Versicherung	CHF	4'000.00
Übrige Nebenkosten	CHF	2'000.00
Honorare und Nebenkosten	CHF	<u>33'700.00</u>
Total	CHF	<u>920'000.00</u>

Die Ausbaukosten trägt die Gemeinde Niederrohrdorf zu 100 %, im Sinne eines Vermieterausbaus. Die Gemeinde gewinnt dafür eine langfristige, zuverlässige Mieterin und profitiert von entsprechenden Mieteinnahmen. Die Betriebseinrichtung und Ausstattung ist Sache der Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal und wird über deren Betriebsrechnung verbucht.

Nach Abschluss seiner Ausführungen übergibt Gemeinderat Justin Vogler das Wort in die Versammlung.

Auf Nachfrage von [REDACTED] führt Gemeinderat Justin Vogler aus, dass die bisherige Toilettenanlage im 2. Obergeschoss ebenfalls der Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal zugesprochen wird. Für die Nutzer des Gemeindesaals stehen die Toilettenanlagen im 1. Obergeschoss und im Erdgeschoss zur Verfügung.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen zu den Ausführungen von Gemeinderat Justin Vogler gewünscht werden, lässt die Vorsitzende über den Antrag des Gemeinderates abstimmen.

Antrag des Gemeinderates:

Für den Umbau der bestehenden Räumlichkeiten der Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal sowie für den Ausbau zusätzlicher Räumlichkeiten für die Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal im Gemeindezentrum Niederrohrdorf sei ein Verpflichtungskredit über CHF 920'000.00 (inkl. 8.1 MWST, zuzüglich Bauteuerung) zu genehmigen.

Beschluss:

*In offener Abstimmung wird dem Verpflichtungskredit für den Umbau der bestehenden Räumlichkeiten der Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal sowie für den Ausbau zusätzlicher Räumlichkeiten für die Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal im Gemeindezentrum Niederrohrdorf in der Höhe von CHF 920'000.00 (inklusive 8.1 % Mehrwertsteuer, zuzüglich Bauteuerung) **einstimmig** zugestimmt. Dieser Beschluss unterliegt dem **fakultativen Referendum**.*

5. Verpflichtungskredit Gesamtleistungswettbewerb Schulraumplanung Primarschule

Gemeinderat Kevin Van informiert, dass seit der der erstmaligen Bedarfsmeldung für zusätzlichen Schulraum mittlerweile bald 10 Jahren vergangen sind. Nach wie vor fehlt es der Primarschule Niederrohrdorf an geeignetem Schulraum. Dieser Mangel wird seither mit Provisorien überbrückt.

Nachdem der Kreditantrag für den Bau eines gemeinsamen Schulhauses für die Primar- und die Oberstufe im November 2021 zurückgewiesen wurde, hat der Gemeinderat den Sachverhalt umfassend geprüft und sich daraus folgend für einen Neustart entschieden. Seither werden die Projekte der Oberstufe und der Primarschule getrennt geführt. Beide Vorhaben laufen parallel nebeneinander.

Im Jahr 2022 wurde die Schülerzahlenprognose aktualisiert. Diese zeigt, dass bis in die Jahre 2037/38 ein weiterer, wenn auch leichter, Anstieg zu erwarten ist. Gemeinderat Kevin Van erklärt, dass die Schulhauserweiterung in vielerlei Hinsicht notwendig ist, um den zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden.

Für die weitere Planung wurde eine Schulraumplanungskommission eingesetzt. Diese besteht nebst Behördenmitgliedern und der beauftragten Fachbegleitung auch aus Vertretern der Schule und der Bevölkerung. Dem Gemeinderat war es sehr wichtig, eine Kommission einzusetzen, welche nicht nur aus Fachpersonen besteht und welche sicherstellt, dass von Anfang an auch Meinungen und Erfahrungen aus der Bevölkerung miteinbezogen werden.

Die Schulraumplanungskommission hat zahlreiche Varianten geprüft. Durch einen iterativen Prozess wurde schliesslich die Variante 4d als bevorzugte Lösung identifiziert und empfohlen. Gemeinderat Kevin Van erinnert an dieser Stelle an die Informationsveranstaltung im Frühling 2024 sowie an die durchgeführte Konsultativabstimmung anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024.

Das Projekt ist unterdessen definiert. Entsprechend ist der planerische Rahmen der von der

Einwohnergemeindeversammlung gewählten Projektvariante eng gesteckt. Deshalb haben sich die Schulraumplanungskommission und der Gemeinderat für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs (GLW) entschieden, da die genannten Bedingungen eine gute Voraussetzung dafür bilden. Ein Gesamtleistungswettbewerb ist ein Verfahren, bei welchem ein Team gesucht wird, welches ein Bauprojekt plant und umsetzt. Dabei arbeiten Architekten und Bauunternehmungen von Anfang an eng zusammen. Mehrere Teams reichen ihre Vorschläge ein, welche nach klar definierten Kriterien bewertet werden. Das beste Team gewinnt und übernimmt die Verantwortung für das gesamte Projekt. Die Gemeinde erhält ein Gesamtpaket zu einem verbindlichen Realisierungspreis. Die grössten Vorteile eines solchen Verfahrens sind die Effizienz sowie eine Planungs- und Kostensicherheit.

Für das Verfahren ist die Planung zu Beginn umfangreich und sehr wichtig. Ein detaillierter und verbindlicher Anforderungskatalog ist notwendig. Das heisst, das Raumprogramm, die Qualität, die Normen und Zielsetzungen und so weiter müssen bereits sehr früh festgelegt werden. Aus diesem Grund ist die Zusammensetzung des Teams, welches das Submissionsverfahren begleiten wird, von zentraler Bedeutung. Für die weiteren Schritte werden der Gemeinde ein geeigneter Bauherrenvertreter sowie ein Planungs- und Ingenieurbüro zur Seite stehen. Die bisherige Fachbegleitung Karo AG wird die Gemeinde Niederrohrdorf bei der Suche nach den geeigneten Partnern unterstützen.

Gemeinderat Kevin Van ist sich bewusst, dass die Terminplanung sehr sportlich ist. Zeitgleich plant auch die Kreisschule den Ausbau ihres Schulareals, welches ebenfalls ein weiteres Schulgebäude sowie eine Doppelturnhalle beinhaltet. Damit sichergestellt werden kann, dass sich die beiden Projekte nicht in die Quere kommen, ist eine enge Koordination während der Bauphase von entscheidender Bedeutung. Die Ziele sind ambitioniert, doch wird man alles daransetzen, den Terminplan bestmöglich einzuhalten. Dieser zeigt sich wie folgt:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Quartal 2025 | Submission Fachplaner |
| 2. bis 4. Quartal 2025 | Durchführung Gesamtleistungswettbewerb |
| 1./2. Quartal 2026 | Antrag Realisierungskredit zuhanden Gemeindeversammlung |

Die Kosten für den Gesamtleistungswettbewerb setzen sich wie folgt zusammen (Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$):

Projektbegleitung	CHF	130'000.00
Preisgeld	CHF	150'000.00
Nebenkosten und Jury	CHF	75'000.00
Bauherrenvertretung	CHF	12'000.00
Submission	CHF	18'800.00
MWST 8.1%	CHF	31'250.00
Rundung	CHF	<u>2'950.00</u>
Total Kreditantrag	CHF	<u>420'000.00</u>

Nach Abschluss seiner Ausführungen übergibt Gemeinderat Kevin Van das Wort in die Versammlung.

■■■■■ stellt sich einleitend als Bruder von Gemeindeammann Gisela Greder vor. Er stellt jedoch klar, dass er sich nicht für einen Auftrag bewirbt, sondern dass er lediglich als Stimmbürger von Niederrohrdorf seinen Kommentar zu diesem Verfahren abgeben möchte. Gleichzeitig hält er auch fest, dass er die Bewilligung des Verfahrens unterstützt.

(Die nachfolgenden Ausführungen von ■■■■■ werden unterlegt mit einer Folienpräsentation, welche er vorgängig und rechtzeitig der Gemeindekanzlei zur Verfügung gestellt hat.)

Damit die Versammlung versteht, um was es geht, holt ■■■■■ etwas aus. Seiner Ansicht nach braucht Niederrohrdorf das Schulhaus dringend. Aktuell sind 10 Schulzimmer in teilweise gemieteten und teilweise gekauften Schulprovisorien untergebracht. Dies kostet die Einwohnergemeinde Niederrohrdorf sehr viel Geld. Bereits wurden CHF 800'000.00 Honorarkosten mit dem Vorgänger-Projekt «Jim Knopf» verbraucht. Ein Projekt, welches schlussendlich aus verschiedenen Gründen nicht verwirklicht werden konnte. Die Gründe für das Nichtzustandekommen dieses Vorgängerprojekts sieht der Redner nicht beim Gemeinderat.

■■■■■ erklärt, dass ein Gesamtleistungswettbewerb ein sehr ambitioniertes Verfahren ist. Man muss sehr früh eine sehr genaue und detaillierte Bestellung auslösen, sprich: jede Lampe, jede Steckdose, jeder Rollladen und so weiter muss genau bestimmt werden. Je genauer man dies macht, desto genauer kann der Preis für das Endprodukt, das Schulhaus, festgelegt werden. In diesem Zusammenhang informiert der Redner, dass die Unternehmungen eigene Abteilungen haben, welche nichts Anderes machen, als die Lücken in solchen Projekten zu suchen. Je genauer im Vorgang gearbeitet wird, desto weniger haben die Unternehmungen eine Chance, zu einem späteren Zeitpunkt den Preis anzupassen. Normalerweise sind an einem Bauprojekt der Bauherr, der Architekt und verschiedene Unternehmungen beteiligt, wobei der Architekt als Treuhänder für den Bauherrn fungiert. Bei einem Gesamtleistungswettbewerb hat man den Bauherrn auf der einen, Architekt und Unternehmer in Einem auf der anderen Seite. Der Bauherr kontrolliert nur den Unternehmer. In einem solchen Fall zieht der Architekt in der Regel den Kürzeren, weil die Unternehmungen diktieren, was das Ganze kosten soll.

Auf der Basis seiner Ausführungen möchte ■■■■■ einen Antrag stellen. Er möchte den Gemeinderat wie folgt beauftragen (Auszug aus den Folien des Redners):

Stufe 1

- Offene Ausschreibung im SIMAP
- Auswahl der 6-8 bestqualifizierten Bewerber aus
- Architekten + Spezialisten + Investor/Generalunternehmer

Stufe 2

Einladung dieser 6-8 Teams zur Erarbeitung eines Vorprojekts und Offertstellung mit Präsentation.

Besonderes

- Kein anonymes Verfahren
- Feste Entschädigung für die 6-8 Teams
- Kein zusätzliches Preisgeld, dafür gründlichere Vorbereitung

Daraus ergeben sich für [REDACTED] folgende Vorteile:

- Es werden nur die bestqualifizierten Teams eingeladen.
- Der Kontroll- und Jurierungsaufwand hält sich in vernünftigen Grenzen.

Im Weiteren hält er fest, dass der Generalunternehmer, welcher einen Preis offeriert, auch die Handwerker bestimmt. Als Bauherrschaft kann man zwar allenfalls Wünsche angeben, welche Unternehmer, beispielsweise aus der Region, mitofferieren sollen. Wenn ein solcher Unternehmer jedoch mehr kostet als ein Unternehmer, der durch dem Generalunternehmer bevorzugt wird, so zahlt die Bauherrschaft einen Aufpreis.

Abschliessend zu seinen Ausführungen präsentiert [REDACTED] seinen Antrag:

*«Der Verpflichtungskredit von CHF 420'000.00 sei zu genehmigen, mit der Auflage, der Gesamtleistungswettbewerb sei in einem **selektiven zweistufigen Verfahren** durchzuführen.»*

Gemeinderat Kevin Van bedankt sich bei [REDACTED] für dessen Ausführungen. Er erinnert daran, dass man anlässlich der letzten Informationsveranstaltung informiert hat, dass man sich grundsätzlich für die Durchführung eines einstufigen Verfahrens entschieden hat. Dies aus der Überlegung heraus, dass man dadurch Zeit gewinnen kann und auch basierend auf der Feststellung, dass es voraussichtlich genügend Offerteingaben geben wird, wie dies am Beispiel der Kreisschule zu erkennen ist. Beim Kreisschulprojekt kam es zu insgesamt zehn Submittenten, welche sich gemeldet haben. Gemeinderat Kevin Van hält aber gleichzeitig fest, dass man nach wie vor dafür offen ist, das Verfahren zweistufig durchzuführen. Dieser Entscheid ist noch nicht definitiv gefällt. Dieser Punkt wird sicherlich zu gegebener Zeit auch mit dem beauftragten Bauherrenvertreter besprochen. Persönlich ist Gemeinderat Kevin Van der Ansicht, dass durchaus ein zweistufiger Prozess durchgeführt werden kann, möchte dies jedoch gerne noch offenlassen. Je nach weiterem Verlauf wird man sich dann für die eine oder andere Variante entscheiden.

Auf Nachfrage von [REDACTED] informiert Gemeinderat Kevin Van, dass der Gemeinderat begleitet wird von der Schulraumplanungskommission, welche unter anderem auch mit Fachpersonen bestückt ist. Ferner findet eine Begleitung statt durch das Fachbüro Karo AG, welches die Submissionsunterlagen erarbeiten wird. Und zu gegebener Zeit wird ein Bauherrenvertreter sowie ein Planungsbüro beauftragt, welche bereits über entsprechende Erfahrungen im Bereich von Gesamtleistungswettbewerben verfügen. Dies ist dem Gemeinderat und der Schulraumplanungskommission sehr wichtig.

[REDACTED] spricht im Namen der Ortspartei Die Mitte und auch im Namen von [REDACTED], welcher sich für die heutige Versammlung krankheitsbedingt entschuldigen musste. Die Mitte unterstützt das Vorgehen der Gemeinde und ihr ist es wichtig, dass der Terminplan mit dem Vorgehen der Kreisschule koordiniert wird. Es sollte vermieden werden, dass gleichzeitig zwei Baugruben eröffnet werden, weil sonst der verfügbare Pausenplatz für die Kinder sehr schmal wird.

Gemeinderat Kevin Van erklärt, dass die Koordination zwischen den beiden Projekten mit Sicherheit stattfinden wird.

Beat Chiozza spricht im Namen der Finanzkommission und informiert, dass diese die Unterlagen auf der Webseite studiert hat. Es handelt sich um eine Investition von CHF 25 Millionen, welche alleine, aber vor allem zusammen mit der Kreisschule, eine grosse finanzielle Belastung für die Gemeinde darstellt. Die Finanzkommission erachtet es als wichtig, dass im weiteren Prozess auf eine hohe Qualität und ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis geachtet wird. Den Anforderungen des SIA an ein qualitätssicherndes Verfahren sollten daher genüge getan werden.

Die Finanzkommission möchte dem Gemeinderat die folgenden Anregungen mitgeben:

- Der Projektorganisation, dem genauen Projektablauf und den Wettbewerbskriterien sind im Rahmen des Gesamtleistungswettbewerbs grosse Bedeutung beizumessen. Jede nachträgliche Änderung kann bei einem Gesamtleistungswettbewerb zu Mehrkosten führen. Dies sollte vermieden werden.
- Obwohl nicht im Fokus dieses Gesamtleistungswettbewerbs, sollten den architektonischen und städtebaulichen Aspekten genügend Beachtung geschenkt werden. Den Projektteams sollten daher genügend Gestaltungsmöglichkeiten mitgegeben werden. Nach Ansicht der Finanzkommission würde dies nur den Perimeter, das Raumprogramm und weitere sachliche Anforderungen umfassen.
- Die Beurteilung sollte wie in der SIA-Ordnung 142 und 143 vorgeschrieben durch ein unabhängiges Fachgremium geschehen. In diesem sollten die Fachexperten über eine Stimmenmehrheit verfügen.

Der Antrag von [REDACTED] stellt eine gute Ergänzung zum Antrag des Gemeinderats dar und wird von der Finanzkommission zur Annahme empfohlen. Eine kritische Prüfung des Verfahrens stellt sicher, dass am Ende eine gute Lösung für das Primarschulhaus gefunden werden kann.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr gewünscht werden, erklärt Gemeindeammann Gisela Greder, dass die beiden Anträge, sprich der Antrag von [REDACTED] sowie der Antrag des Gemeinderats, einander gegenübergestellt werden. Über den obsiegenden Antrag wird in der Folge die Schlussabstimmung durchgeführt.

In der Folge präsentiert Gemeindeammann Gisela Greder den Wortlaut der beiden Anträge, welche einander in einem ersten Schritt gegenübergestellt werden.

Gegenüberstellung Antrag Gemeinderat / Antrag [REDACTED]

Antrag des Gemeinderates:

Für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs zur Erweiterung des Schulraums für die Primarschule Niederrohrdorf sei ein Verpflichtungskredit über CHF 420'000.00 (inkl. 8,1 % MWST, zuzüglich Teuerung) zu genehmigen.

Antrag [REDACTED]:

Der Verpflichtungskredit von CHF 420'000.00 sei zu genehmigen, mit der Auflage, der Gesamtleistungswettbewerb sei in einem selektiven zweistufigen Verfahren durchzuführen.

Der Antrag von [REDACTED] obsiegt gegenüber dem Antrag des Gemeinderats mit 81 zu 43 Stimmen.

Hauptantrag (Antrag [REDACTED]):

Der Verpflichtungskredit von CHF 420'000.00 sei zu genehmigen, mit der Auflage, der Gesamtleistungswettbewerb sei in einem selektiven zweistufigen Verfahren durchzuführen.

Beschluss Hauptantrag (Antrag [REDACTED]): Der Hauptantrag wird **einstimmig** genehmigt. Dieser Beschluss unterliegt dem **fakultativen Referendum**.

(Hinweis: Die Abstimmungen wurden offen durchgeführt.)

6. Kreisschule Rohrdorferberg: Aufhebung bisherige Nutzungsvereinbarung / Abschluss Baurechtsvertrag inklusive Vergrößerung Bauperimeter

Gemeinderat Kevin Van informiert einleitend, dass auch die Kreisschule Rohrdorferberg für ihre Schulraumerweiterung mehr Platz benötigt. Geplant sind ein weiteres Schulgebäude sowie eine Doppelturnhalle. Dementsprechend muss auch der Perimeter erweitert werden.

Der Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg ist seit 2013 Nutzungsberechtigter an der Liegenschaft Niederrohrdorf Nr. 242, welche sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf befindet. Diese Nutzungsberechtigung ist aktuell mittels öffentlich-rechtlicher Nutzungsvereinbarung betreffend Nutzung von Landfläche und Liegenschaft «Hüslerberg», datiert vom 24. April 2013, geregelt. Die bisher genutzte Fläche umfasst 9'200.27 m². Neu soll diese um rund 3'500 m² auf neu 12'730 m² erweitert werden. Die Erweiterung erfolgt Richtung Süden bis an die Grenze der Parzelle. Im Weiteren informiert Gemeinderat Kevin Van, dass die beantragte Erweiterung des Bau- und Nutzungssperimeters der Kreisschule mittels positiver Konsultativabstimmung anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2024 unterstützt wurde.

Nebst der Anpassung des Bau- und Nutzungssperimeters soll gleichzeitig auch die bisherige öffentlich-rechtliche Nutzungsvereinbarung durch einen zivilrechtlichen Baurechtsvertrag ersetzt werden. Ausser der Anpassung des bisherigen Perimeters bleiben die bisherigen Parameter der Vereinbarung unverändert. Dabei handelt es sich insbesondere um folgende Parameter:

- Heimfall / Heimfallentschädigung
- Standortgunst / Nutzung der Aula
- Baurechtsdauer
- Nettolandwert
- Baurechtszinssatz / Fälligkeit Baurechtszins

Die Flächenerweiterung wird den Versammlungsteilnehmern mittels Folienprojektion präsentiert.

Im Weiteren informiert Gemeinderat Kevin Van, dass die Abgeordneten des Gemeindeverbandes Kreisschule Rohrdorferberg dem vorliegenden Baurechtsvertragsentwurf anlässlich der Abgeordnetenversammlung vom 13. November 2024 bereits einstimmig zugestimmt haben.

Nach Abschluss seiner Ausführungen übergibt Gemeinderat Kevin Van das Wort in die Versammlung.

■■■■■ stellt fest, dass im neuen Baurechtsvertrag eine Regelung über die Benützung der Parkplätze fehlt. Sie hält fest, dass dies bisher nicht geregelt war und nun neu ein Baurechtsvertrag über rund 40 Jahre abgeschlossen wird. Dabei ist nach wie vor nirgends definiert, wie die momentan bestehenden Parkplätze von Niederrohrdorfer Seite her genutzt werden dürfen. Nun stellen sich ihr folgende Fragen:

- Gibt es dazu Pläne?
- Möchte man dies nicht im Baurechtsvertrag regeln?
- Hat man nicht daran gedacht?

Gemeinderat Kevin Van verneint dies im Grundsatz und bestätigt, dass dies bereits vorher nicht speziell geregelt, sondern untereinander mündlich vereinbart wurde (wenn überhaupt). Während der Schulzeit werden diese Parkplätze von der Lehrerschaft benützt, ausserhalb der Schulzeit stehen die Parkplätze der Öffentlichkeit zur Verfügung. Er geht davon aus, dass dies auch zukünftig so sein wird, auch wenn dies nicht im Baurechtsvertrag geregelt ist.

■■■■■ fragt sich wer der Gemeinde Niederrohrdorf garantiert, dass die Kreisschule nicht in fünf bis zehn Jahren plötzlich eine Gebühr für die Nutzung der Parkplätze ausserhalb der Schulzeit verlangen wird.

Gemeinderat Kevin Van erinnert an dieser Stelle, dass der Kreisschulverband aus vier Gemeinden besteht, darunter die Einwohnergemeinde Niederrohrdorf. Solche Dinge werden gemeinsam geregelt und somit hat auch die Gemeinde Niederrohrdorf ein Votumsrecht. Wenn es zu einer solchen Situation kommen sollte, wie von der Votantin beschrieben, so herrschen im Kreisschulverband ziemlich sicher grundsätzliche Probleme, welche noch ganz andere Diskussionen bewirken.

■■■■■ informiert, dass er den Baurechtsvertragsentwurf studiert hat. Dabei hat er festgestellt, dass dieser auf der bisherigen öffentlich-rechtlichen Nutzungsvereinbarung aus dem Jahre 2013 basiert. Damals wurde ein m²-Preis von CHF 300.00 festgesetzt, welcher nach Ansicht des Redners in keiner Art und Weise mehr dem heutigen Marktpreis entspricht. Aus diesem Grund stellt er den Antrag, dass der m²-Preis für die zusätzliche Fläche von rund 2'500 m² auf CHF 900.00/m² erhöht wird. Seinen Antrag begründet ■■■■■ wie folgt: Die Einwohnergemeinde Niederrohrdorf bezahlt für Schulanlagen bis zur Fertigstellung ca. CHF 60 Millionen. Das ergibt bei einer Einwohnerzahl von 4'600 CHF 13'500.00 pro Einwohner. Dies findet er nicht ganz korrekt, weil Niederrohrdorf die ganze Kreisschule in Niederrohrdorf hat und die weiteren Verbandsgemeinden davon profitieren. Niederrohrdorf hat ein Schulhaus zur Verfügung gestellt, Oberrohrdorf wiederum konnte seine Oberstufe abgeben und die bisherigen Schulzimmer für die Unterstufe nutzen. Aus diesem Grund ist er der Meinung, dass dies getrennt werden muss und Niederrohrdorf etwas zurückerhalten sollte.

■■■■■ unterstützt das Votum des Vorredners. Er fand die Ausführungen zum Antrag gut. Wenn man nun das Ganze aber mit etwas Geschäftssinn betrachtet, so stellt man fest, dass

das Nutzungsentgelt aus zwei Elementen errechnet wird. Zum einen liegt ein Zinssatz zu Grunde und zum anderen der Baulandpreis. Beim Zins ist man grosszügig und berücksichtigt die eingetretene Marktentwicklung, sprich eine deutliche Zinssatzsenkung. Der Zins wurde neu bei 1 % festgesetzt. Beim zweiten Element, dem Baulandpreis, schaut man weg. Hier macht es für den Redner Sinn, dass man auch diese Formel der Realität anpasst. ■■■■■ hält fest, dass sich auch die Einwohnergemeinde Niederrohrdorf gemäss geltendem Kosten-teiler an den Kosten beteiligt. Er ist aber der Ansicht, dass sich die weiteren Verbandsge-meinden diesbezüglich ebenso gemäss den realen Gegebenheiten beteiligen sollen.

Gemeinderat Kevin Van bestätigt, dass solche Verhandlungen grundsätzlich durchgeführt werden können. Um der Kreisschule jedoch so schnell wie möglich den benötigten Raum schaffen zu können und um bewerkstelligen zu können, dass auch das Projekt der Primar-schule vorwärtsgetrieben werden kann, hat man auf eine Neuverhandlung verzichtet. Die Feststellung, dass die anderen Gemeinden profitiert haben, kann man so machen. Gemein-derat Kevin Van ist aber der Meinung, dass auch Niederrohrdorf profitiert hat. Wenn Nieder-rohrdorf eine eigene Schule hätte bauen müssen, so wäre dies auch für Niederrohrdorf teurer geworden. Um aber genau solche Synergien nutzen zu können wurde seinerzeit der Kreis-schulverband gebildet. Er glaubt, dass es wichtig ist vorwärts zu machen, so dass die benö-tigten Schulräume erstellt werden können.

■■■■■ entgegnet, dass dies nicht die Tatsache ausräumt, dass die Einwohnergemeinde Niederrohrdorf die weiteren Gemeinden sponsert. Die anderen Gemeinden bezahlen so nicht den Preis, denn sie zu bezahlen hätten. Für ihn ist es unsinnig, einerseits den Zins auf ein Rekordtief zu reduzieren und andererseits das zweite, enorm wichtige Element nicht der Realität anzupassen. Es macht keinen Sinn, den Baulandpreis zwanzig Jahre auf dem gleichen Niveau zu belassen. Mindestens ein Kompromiss, sprich, eine Anpassung des Baulandpreises für die zusätzliche Fläche, sollte möglich sein. Er würde sich selber nicht so über den Tisch ziehen lassen.

Auf Nachfrage von ■■■■■ bestätigt Gemeinderat Kevin Van, dass der Anteil der Nie-derrohrdorfer Schüler am Gesamttotal der Kreisschulschüler rund ein Drittel beträgt. Auf-grund dieser Tatsache stellt ■■■■■ fest, dass die geforderte Anpassung des Bau-landpreises gar nicht so viel ausmacht. Die Gemeinde Niederrohrdorf zahlt demnach sowieso einen Drittel selber, auch von der geforderten Erhöhung. Auf weitere Nachfrage von ■■■■■ erklärt Gemeinderat Kevin Van, dass für den Heimfall des Anteils des ursprünglichen Primarschulhauses Niederrohrdorf am heutigen Oberstufenzentrum Rohrdorferberg keine Entschädigung geschuldet ist. Für die restlichen Bauten wird zu Lasten der Einwohnerge-meinde Niederrohrdorf eine Heimfallentschädigung in der Höhe des dannzumaligen Sub-stanzwertes der Gebäude fällig werden. ■■■■■ bezweifelt, ob Niederrohrdorf wirk-lich als grosser Sponsor für die weiteren Gemeinden bezeichnet werden darf. Unter dem Strich hilft es Niederrohrdorf sicherlich auch, dass man ein Kreisschulstandort ist. Aus diesen Gründen unterstützt er den Antrag des Gemeinderats.

Gemeindeammann Gisela Greder führt ergänzend zu den bisherigen Ausführungen aus, dass ihrer Ansicht nach Niederrohrdorf in der Vergangenheit auch davon profitiert hat, dass sämt-liche Kindergarten- und Schulstufen in Niederrohrdorf vorhanden sind. Dies wird zumindest oftmals als Vorteil von neu zugezogenen Einwohnerinnen und Einwohnern genannt. Die

Möglichkeit einer durchgehend im eigenen Dorf absolvierbaren «Schulkarriere» wird sehr geschätzt und darf diesbezüglich auch als Argument beachtet werden.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr gewünscht werden, erklärt Gemeindeammann Gisela Greder, dass die beiden Anträge, sprich der Antrag von [REDACTED] sowie der Antrag des Gemeinderats, einander gegenübergestellt werden. Über den obsiegenden Antrag wird in der Folge die Schlussabstimmung durchgeführt. Der guten Ordnung halber informiert Gemeindeammann Gisela Greder, dass sich die zusätzliche Fläche auf 3'529.73 m² bezieht.

In der Folge präsentiert Gemeindeammann Gisela Greder den Wortlaut der beiden Anträge welche in einem ersten Schritt einander gegenübergestellt werden:

Antrag des Gemeinderates:

Der Aufhebung der bisherigen öffentlich-rechtlichen Nutzungsvereinbarung mit dem Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg mit gleichzeitigem Ersatz durch den vorliegenden Baurechtsvertrag inklusive Bauperimetererweiterung sei zuzustimmen.

Antrag [REDACTED]

Der Aufhebung der bisherigen öffentlich-rechtlichen Nutzungsvereinbarung mit dem Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg mit gleichzeitigem Ersatz durch den vorliegenden Baurechtsvertrag inklusive Bauperimetererweiterung sei zuzustimmen, wobei für die zusätzliche Bauperimeterfläche von 3'529.73 m² ein Landwert von CHF 900.00 eingesetzt werden muss.

Auf Nachfrage von Gemeindeammann Gisela Greder bestätigt [REDACTED], dass er mit der Formulierung seines Antrags einverstanden ist.

Im Anschluss an die Präsentation der beiden Anträge meldet sich [REDACTED] und möchte der Versammlung über eine von ihm angestellte Berechnung informieren, damit man sich ein Bild machen kann, über welche Beträge man hier beschliesst. Bei einer Differenz von CHF 600.00/m² bezieht sich der Mehrpreis auf rund CHF 20'000.00 pro Jahr. Ungefähr ein Drittel dieses Mehrpreises wird durch die Einwohnergemeinde Niederrohrdorf getragen, sprich rund CHF 6'000.00/Jahr oder 150 Rappen pro Einwohner. Abschliessend hält [REDACTED] fest, dass er den Antrag des Gemeinderats unterstützt.

Nachdem definitiv keine weiteren Wortmeldungen aus der Versammlung mehr gewünscht werden, nimmt Gemeindeammann Gisela Greder die entsprechenden Abstimmungen vor.

Gegenüberstellung Antrag Gemeinderat / Antrag [REDACTED]

Antrag des Gemeinderates:

Der Aufhebung der bisherigen öffentlich-rechtlichen Nutzungsvereinbarung mit dem Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg mit gleichzeitigem Ersatz durch den vorliegenden Baurechtsvertrag inklusive Bauperimetererweiterung sei zuzustimmen.

Antrag [REDACTED]:

Der Aufhebung der bisherigen öffentlich-rechtlichen Nutzungsvereinbarung mit dem Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg mit gleichzeitigem Ersatz durch den vorliegenden Baurechtsvertrag inklusive Bauperimetererweiterung sei zuzustimmen, wobei für die zusätzliche Bauperimeterfläche von 3'529.73 m² ein Landwert von CHF 900.00 eingesetzt werden muss.

Der Antrag des Gemeinderats obsiegt gegenüber dem Antrag von [REDACTED] mit 99 zu 23 Stimmen.

Hauptantrag (Antrag Gemeinderat):

Der Aufhebung der bisherigen öffentlich-rechtlichen Nutzungsvereinbarung mit dem Gemeindeverband Kreisschule Rohrdorferberg mit gleichzeitigem Ersatz durch den vorliegenden Baurechtsvertrag inklusive Bauperimetererweiterung sei zuzustimmen.

Beschluss Hauptantrag (Antrag Gemeinderat): Der Hauptantrag wird grossmehrheitlich (122 Ja-Stimmen) genehmigt. Dieser Beschluss unterliegt dem **fakultativen Referendum**.

(Hinweis: Die Abstimmungen wurden offen durchgeführt.)

7. Budget 2025

Gemeinderat Patrik Hitz informiert wie folgt über das Budget 2025:

Das Budget 2025 sieht bei einem gleichbleibenden Steuerfuss von 97 % einen Ertragsüberschuss von CHF 0.00 (Vorjahr CHF 24'140.00) vor. Es wurde nach den Grundsätzen der Gesetzmässigkeit, der Dringlichkeit sowie der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gemäss § 85 Gemeindegesetz budgetiert.

Es ist dem Gemeinderat bewusst, dass nicht nur gespart werden darf. Sinnvolle und nötige Investitionen müssen getätigt werden, um die Attraktivität von Niederrohrdorf erhalten zu können. Dabei wird gemäss Sommergemeindeversammlungsbeschluss 2024 ein allfälliger Ertragsüberschuss neu vollumfänglich der Vorfinanzierung Schulraumbauten Primarschule gutgeschrieben.

Nachfolgend präsentiert der Ressortvorsteher folgende Zahlen:

Nettozinsaufwand	– CHF	80'840.00	(Einnahmen)
Abschreibungen	CHF	1'986'130.00	
Finanzausgleichsabgabe	CHF	979'000.00	
Steuerfuss		97%	
Steuerertrag	CHF	14'726'660.00	
Einlage Vorfinanzierung	CHF	69'240.00	
Gesamtergebnis	CHF	0.00	
Nettoinvestitionen	CHF	1'295'000.00	

Selbstfinanzierung	CHF	2'055'370.00	
Nettoschuld pro Einwohner	– CHF	192.03	(Vermögen)

Die grössten Kostensteigerungen sind in den Dienststellen Allgemeine Verwaltung, öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung, Gesundheit und Finanzen und Steuern auszumachen:

Nettoaufwand

Allgemeine Verwaltung	CHF	1'874'040.00	(+ CHF 110'020.00)
Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	CHF	678'750.00	(+ CHF 130'650.00)
Gesundheit	CHF	1'088'200.00	(+ CHF 128'100.00)

Spezialfinanzierungen

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

Finanzen und Steuern

Die Abteilung Finanzen und Steuern schliesst mit einem Nettoertrag von CHF 13'962'620.00 um CHF 439'760.00 höher ab als im Vorjahr.

Projekte

Im Budget 2025 sind folgende Projekte eingestellt:

Allgemeine Verwaltung (CHF 504'000.00)

- Hard- und Softwareersatz Verwaltung	CHF	80'000.00	(Budgetkredit)
- Erstellung einer aktiven Kühlung im Gemeindezentrum	CHF	57'000.00	(Verpflichtungskredit)
- Einbau Tagesstrukturen in Dorfschür, Planungsleistungen	CHF	200'000.00	(Budgetkredit)
- Gemeindezentrum, Sanierung und Begrünung Flachdach	CHF	103'000.00	(Budgetkredit)
- Gemeindezentrum, Automatisierung Rollläden	CHF	64'000.00	(Budgetkredit)

Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung (CHF 256'000.00)

- Ersatzbeschaffung Radarfahrzeug inkl. Innenausbau	CHF	70'000.00	(Budgetkredit)
- Ersatz Pionierfahrzeug	CHF	510'000.00	(Verpflichtungskredit)
Anteil AGV	– CHF	80'000.00	
Anteil Oberrohrdorf	– CHF	244'000.00	

Bildung (CHF 145'000.00)

- IT-Ersatz Primarschule 2025	CHF	70'000.00	(Budgetkredit)
- Mehrzweckhalle und Annexbau, Umrüstung Leuchtmittel auf LED	CHF	75'000.00	(Budgetkredit)

Verkehr und Nachrichtenübermittlung (CHF 330'000.00)

- Sanierung Holzrütistrasse CHF 60'000.00 (Budgetkredit)
- Bauliche Anpassung Fussweg Parzelle 1312 CHF 110'000.00 (Budgetkredit)
- Ersatz Kommunalfahrzeug,
HAKO Wischmaschine CHF 160'000.00 (Budgetkredit)

Umweltschutz und Raumordnung (CHF 90'000.00)

- Sanierung Hiltimattstrasse CHF 150'000.00 (Budgetkredit)
- Anschlussgebühren Wasser – CHF 50'000.00
- Sanierung Hiltimattstrasse CHF 30'000.00 (Budgetkredit)
- Anschlussgebühren Abwasser – CHF 100'000.00
- Teiländerung Nutzungsplanung Weilerzone CHF 60'000.00 (Budgetkredit)

Informationen zur Aufgaben- und Finanzplanung (ohne Spezialfinanzierung)

Der Finanzplan zeigt, dass das mittelfristige Haushaltsgleichgewicht 2025 (bestehend aus den Ergebnissen der Rechnungen 2022 und 2023 sowie den Ergebnissen aus den Budgets 2024 bis 2028) auf Basis des Budgets 2025 erreicht wird. Die Nettoschuld bezifferte sich per 31. Dezember 2023 auf CHF 536'914.29, per 31. Dezember 2024 wird ein Nettovermögen von CHF 994'000.00 erwartet. Ein grosses Investitionsprojekt, die Sanierung der Kantonsstrasse ist bereits fertiggestellt und finanziert.

Im Investitionsplan über die nächsten zehn Jahre wird mit folgenden Investitionen gerechnet:

- Allgemeine Verwaltung	CHF	2'614'000.00
- Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	CHF	1'825'000.00
- Bildung (ICT / Schulliegenschaften)	CHF	44'941'000.00
- Kultur, Sport und Freizeit	CHF	300'000.00
- Verkehr und Nachrichtenübermittlung (Strassen)	CHF	11'101'000.00
- Umweltschutz und Raumordnung	CHF	468'000.00
Total	CHF	<u>61'249'000.00</u>

Der grösste Teil der rund CHF 61 Millionen betrifft die aktuellen Erweiterungsprojekte der Primarschule Niederrohrdorf und des Gemeindeverbands Kreisschule Rohrdorferberg. Hier wurde mit provisorischen Zahlen gerechnet, weil sich die Projekte aktuell gerade in der Prüfung beziehungsweise in der Überarbeitung befinden.

Per Ende 2025 wird mit einer Bevölkerungszahl von 4'783 gerechnet (Zuwachs von 129 Personen gegenüber dem Jahr 2023).

Nettoinvestitionen / Selbstfinanzierung

Damit die geplanten Investitionen über CHF 61'249'000.00 aus eignen Mitteln finanziert werden können, wäre eine jährliche Selbstfinanzierung (= Cashflow) über CHF 6'124'900.00 nötig. Im Schnitt beträgt die Selbstfinanzierung über die Planjahre 2025 bis 2034 pro Jahr CHF 2'330'600.00.

Gesamthaft fehlen somit CHF 3'794'300.00, was bedeutet, dass die Investitionen nicht aus eigenen Mitteln finanziert werden können und die Verschuldung per Ende 2034 höher sein wird als Ende 2023.

Entwicklung Nettoschuld je Einwohner

Die Verschuldung wird aufgrund der hohen Investitionen voraussichtlich bis ins Jahr 2029 auf CHF 43'543'000.00 ansteigen und anschliessend wieder abgebaut werden können. Per 31. Dezember 2034 wird voraussichtlich eine Verschuldung über CHF 34'563'400.00 ausgewiesen werden.

Die Nettoschuld steigt in den Jahren mit hohen Investitionen auf CHF 8'526.00 pro Einwohner an, reduziert sich aber anschliessend wieder. Im Planjahr 2034 wird voraussichtlich eine Nettoschuld von CHF 6'409.00 pro Einwohner ausgewiesen werden.

Der Finanzplan ist ein rollendes Instrument und wird mindestens zwei Mal jährlich (jeweils zusammen mit dem Budget und dem Rechnungsabschluss) aktualisiert.

Stellenplan

Im Stellenplan ist lediglich eine Erhöhung im Bereich der Regionalpolizei (aufgrund Bevölkerungswachstums in sämtlichen Gemeinden des Gemeindevertrags) vorgesehen.

Fazit zum Budget 2025

- Niederrohrdorf ist gut aufgestellt und profitiert von den sehr guten Abschlüssen der letzten Jahre.
- Die finanzielle Lage bleibt aufgrund des bevorstehenden hohen Investitionsvolumens jedoch weiterhin angespannt.
- Die Schuldensituation verschärft sich in den nächsten Jahren aufgrund der bevorstehenden Investitionen.
- Ziel muss sein, die Schulden zeitnah wieder abzubauen.

Nach Abschluss seiner Ausführungen übergibt Gemeinderat Patrik Hitz das Wort in die Versammlung.

■■■■■ nimmt Bezug auf den aufgeführten Budgetposten «Tagesstruktur Dorfschüür» und fragt nach, ob der Gemeinderat anlässlich der heutigen Versammlung diesbezüglich noch Informationen abgeben wird. Gemeinderat Kevin Van informiert, dass man in diesem Zusammenhang an einer Planung arbeitet, wobei aktuell keine Informationen abgegeben werden können. Ein konkreter Zeitpunkt für solche Informationen kann Gemeinderat Kevin Van noch nicht nennen, da dafür der Prozess noch zu wenig weit fortgeschritten ist.

■■■■■ ist auf einer der Folien aufgefallen, dass der Verwaltungsaufwand vom Jahr 2024 ins Jahr 2025 um den Faktor 2 oder 3 steigt. Bei der Bildung sinkt der Aufwand von bisher CHF 600'000.00 auf neu CHF 150'000.00. Er möchte wissen, wie das zu verstehen sei. Gemeinderat Patrik Hitz erklärt, dass es sich hierbei nicht um Aufwände, sondern um Investitionen handelt.

Nachdem aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer keine weiteren Fragen zu den Ausführungen von Gemeinderat Patrik Hitz gestellt werden, übergibt dieser das Wort an den Präsidenten der Finanzkommission.

Beat Chiozza führt aus, dass die Finanzkommission die einzelnen Posten des Budgets überprüft hat. Das Budget wurde sorgfältig und in Abstimmung mit den verschiedenen Bereichen der Gemeinde erstellt. Es ist geprägt durch Kostensteigerungen in den Bereichen Verwaltung, Sicherheit und Gesundheit. Dem steht ein erneuter, vorsichtig prognostizierter, Anstieg der Steuereinnahmen gegenüber.

In einem Schwerpunkt beschäftigte sich die Finanzkommission intensiv mit der Finanzplanung. In dieser wurde das Wachstum von Ausgaben und Einnahmen angepasst. Die Prognose des Gesamtergebnisses und der Selbstfinanzierung scheint aus Sicht der Finanzkommission ein realistisches Szenario abzubilden. Sowohl eine bessere Entwicklung (durch höhere erwartete Steuereinnahmen pro Kopf) als auch eine schlechtere Entwicklung (überplanmässiges Wachstum vor allem in den Bereichen Bildung, Gesundheit und soziale Sicherheit) sind möglich.

Im Teil Investitionsplanung wurden die Schulbauprojekte aktualisiert. Mit diesen läuft man insgesamt sehr hohe Investitionen, welche die Verschuldung – im Vergleich mit ähnlich grossen Gemeinden – auf ein sehr hohes Niveau steigen lassen. Die vorgesehene Verschuldung bei gleichbleibendem Steuerfuss schränkt den Spielraum für Investitionen und zusätzliche Ausgaben mittelfristig stark ein. Auch bei einem optimistischen Szenario wird der Schuldenabbau länger dauern, bis ein vertretbarer Stand erreicht ist. Ob damit der derzeitige Steuersatz unverändert gehalten werden kann, wird sich in den nächsten Jahren zeigen.

Die Gemeindewerke (Wasser, Abwasser und Abfallwesen) geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Als nicht gewinnorientierte Betriebe ist bei diesen noch immer eine leichte Vermögensabnahme erwünscht.

Abschliessend bedankt sich Beat Chiozza im Namen der Finanzkommission bei der Verwaltung und dem Gemeinderat für das gewohnt sorgfältige Budgetieren und für die konstruktive Zusammenarbeit.

Die Finanzkommission empfiehlt, das Budget 2025 mit einem unveränderten Steuerfuss von 97 % zu genehmigen.

Nachdem zu den Ausführungen der Finanzkommission keine Wortmeldungen gewünscht werden, lässt die Vorsitzende über den Antrag des Gemeinderates abstimmen.

Antrag des Gemeinderates:

Das Budget 2025 mit einem unveränderten Steuerfuss von 97 % sei zu genehmigen.

Beschluss:

*In offener Abstimmung wird dem Budget 2025 mit einem unveränderten Steuerfuss von 97 % einstimmig zugestimmt. Dieser Beschluss unterliegt dem **fakultativen Referendum**.*

8. Kreditabrechnungen

a) Treppenanlage und Fussweg Loonstrasse-Gartenweg

Vizeammann Reto Grunder informiert über die Kreditabrechnung Treppenanlage und Fussweg Loonstrasse-Gartenweg. Die Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf genehmigte am 15. Juni 2021 einen Verpflichtungskredit über CHF 294'000.00 für die Erneuerung der Treppenanlage und des Fusswegs Loonstrasse-Gartenweg. Nach Projektabschluss hat die Abteilung Finanzen die Kreditabrechnung erstellt. Deren Richtigkeit wird durch den Leiter Abteilung Finanzen bestätigt.

Die Kreditabrechnung zeigt folgendes Ergebnis:

Verpflichtungskredit	CHF	294'000.00
Bruttoanlagekosten	– CHF	250'881.65
Kreditunterschreitung	CHF	<u>43'118.35</u>

Abweichungsbegründungen

Im obersten Abschnitt, im Bereich Liegenschaft Gartenweg 6, wurde das Projekt so angepasst, dass die bestehende betonierte Rampe nur teilweise abgebrochen werden musste. So konnte verhindert werden, dass an den bestehenden, angrenzenden privaten Stützmauern teure Anpassungsarbeiten erforderlich wurden. Gleichzeitig konnten schwere Abbrucharbeiten an der bestehenden Rampe erheblich reduziert werden. Die Treppenstufen wurden mit Fertigbetonelementen ausgeführt, anstatt mit Stellplatten und Belagsarbeiten. Damit konnten wiederum Kosteneinsparungen erzielt werden.

Nach Abschluss der Ausführungen übergibt Vizeammann Reto Grunder das Wort in die Versammlung.

■■■■■ bedankt sich für das gelungene Werk. Dabei hebt er den Vorteil heraus, dass nicht geteert wurde, sondern das Verbundsteine verwendet wurden. Dadurch kann anfallendes Wasser viel besser und schneller versickern.

Aus der Versammlung werden keine weiteren Wortmeldungen zu den Ausführungen von Vizeammann Reto Grunder mehr gewünscht. Für die Abstimmung übergibt er das Wort an Beat Chiozza, Präsident der Finanzkommission.

Beat Chiozza führt aus, dass die Finanzkommission die Kreditabrechnung zur Treppenanlage und zum Fussweg Loonstrasse-Gartenweg geprüft und für richtig befunden hat. Dementsprechend empfiehlt die Finanzkommission die genannte Kreditabrechnung mit Kosten über CHF 250'881.65 zu Lasten der Einwohnergemeinde zu genehmigen.

Aus der Versammlung werden keine Wortmeldungen zu den Ausführungen der Finanzkommission gewünscht. Die anschliessende Abstimmung über die Kreditabrechnung Treppenanlage und Fussweg Loonstrasse-Gartenweg wird durch den Präsidenten der Finanzkommission, Beat Chiozza, vorgenommen.

Antrag der Finanzkommission

Die Finanzkommission empfiehlt, die Kreditabrechnung Treppenanlage und Fussweg Loonstrasse–Gartenweg zu genehmigen.

Beschluss:

*In offener Abstimmung wird die Kreditabrechnung Treppenanlage und Fussweg Loonstrasse–Gartenweg **einstimmig** genehmigt. Dieser Beschluss unterliegt dem **fakultativen Referendum**.*

(Anmerkung: Der Gemeinderat hat sich der Stimme enthalten.)

b) Erstellung Schulraumprovisorien für die Primarschule

Gemeinderat Kevin Van informiert über die Kreditabrechnung Erstellung Schulraumprovisorien für die Primarschule. Die ausserordentliche Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf vom 20. September 2022 genehmigte einen Verpflichtungskredit über CHF 557'000.00 für die Erstellung von Schulraumprovisorien für die Primarschule Niederrohrdorf. Nach Projektabschluss hat die Abteilung Finanzen die Kreditabrechnung erstellt. Deren Richtigkeit wird durch den Leiter Abteilung Finanzen bestätigt.

Die Kreditabrechnung zeigt folgendes Ergebnis:

Verpflichtungskredit	CHF	557'000.00
Bruttoanlagekosten	– CHF	<u>541'924.80</u>
Kreditunterschreitung	CHF	<u>15'075.20</u>

Abweichungsbegründungen

In der Kostenschätzung zum Kreditantrag war für Kauf und Aufrichtung der Container (Occasion) ein Betrag von rund CHF 135'000.00 vorgesehen. Die Container schlugen mit CHF 150'770.30 zu Buche. Nennenswert ist die Abweichung bei den Schrankeinsbauten, welche mit einem Plus von rund CHF 13'000.00 anzuführen sind sowie dem zusätzlichen Vordach beim Eingang, welches im Kostenvoranschlag nicht vorgesehen war und rund CHF 10'000.00 gekostet hat.

Die eingestellte Reserve von rund CHF 48'000.00 wurde nur zum Teil aufgebraucht, was zu einer geringfügigen Kreditunterschreitung von rund CHF 15'000.00 geführt hat.

Aus der Versammlung werden keine Wortmeldungen zu den Ausführungen von Gemeinderat Kevin Van gewünscht. Für die Abstimmung übergibt er das Wort an Beat Chiozza, Präsident der Finanzkommission.

Beat Chiozza führt aus, dass die Finanzkommission auch die Kreditabrechnung für die Erstellung von Schulraumprovisorien für die Primarschule im Detail geprüft hat. Auch hier gab es keine negativen Feststellungen. Dementsprechend empfiehlt die Finanzkommission die genannte Kreditabrechnung mit Kosten über CHF 541'624.80 zu Lasten der Einwohnergemeinde zu genehmigen.

Aus der Versammlung werden keine Wortmeldungen zu den Ausführungen der Finanzkommission gewünscht. Die anschliessende Abstimmung über die Kreditabrechnung Erstellung Schulraumprovisorien für die Primarschule wird durch den Präsidenten der Finanzkommission, Beat Chiozza, vorgenommen.

Antrag der Finanzkommission:

Die Finanzkommission empfiehlt, die Kreditabrechnung Erstellung Schulraumprovisorien für die Primarschule zu genehmigen.

Beschluss:

*In offener Abstimmung wird die Kreditabrechnung Erstellung Schulraumprovisorien für die Primarschule **einstimmig** genehmigt. Dieser Beschluss unterliegt dem **fakultativen Referendum**.*

(Anmerkung: Der Gemeinderat hat sich der Stimme enthalten.)

c) Sanierung Bremgartenstrasse und Oberdorfstrasse

Vizeammann Reto Grunder informiert über die Kreditabrechnung Sanierung Bremgartenstrasse und Oberdorfstrasse. Die Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf genehmigte am 22. November 2013 einen Verpflichtungskredit über CHF 7'066'000.00 und am 18. Juni 2019 einen Zusatzkredit über CHF 796'000.00 für die Sanierung der Bremgartenstrasse und der Oberdorfstrasse (K271 / K415). Nach Projektabschluss hat die Abteilung Finanzen die Kreditabrechnung erstellt. Deren Richtigkeit wird durch den Leiter Abteilung Finanzen bestätigt.

Die Kreditabrechnung zeigt folgendes Ergebnis (Zahlen jeweils in CHF):

<u>Kreditvergleich</u>	<u>Total</u>	<u>Strasse</u>	<u>Wasser</u>	<u>Abwasser</u>
Verpflichtungskredit	7'862'000.00	4'689'000.00	1'921'000.00	1'252'000.00
Bruttoanlagekosten	7'497'466.05	4'520'519.95	1'700'001.05	1'276'945.05
Kreditunterschreitung	364'533.95	168'480.05	220'998.95	(-) 24'945.05

Abweichungsbegründungen

Die Unterschreitung des Kredits um rund 4.6 % respektive CHF 364'533.95 kam Dank einer Verkettung verschiedener Umstände zustande. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass der massgebende Kostenvoranschlag aus dem Jahr 2013 stammt und das Projekt aus verschiedenen Gründen, etwa aufgrund von Änderungen der normativen und gesetzlichen Vorgaben, einige Anpassungen erfahren hat. Nachfolgend die wesentlichen Punkte:

- 1) Nachdem zwei Drittel des Projekts bereits umgesetzt waren (per 01. Januar 2022), wurde per Beschluss des Grossrats des Kantons Aargau der von den Gemeinden an die Baukosten an der Kantonsstrasse zu leistende Beitrag von ursprünglich 54 % auf 35 % reduziert. Dies zugunsten der Gemeinde.

- 2) Die Praxis des Kantons für die Festlegung der Höhe der Abgeltung im Enteignungsverfahren änderte sich zwischenzeitlich zu Gunsten der betroffenen Grundeigentümerschaften, weshalb die Kosten für den Landerwerb gegenüber dem Kostenvoranschlag höher ausgefallen sind.
- 3) Ab der Bushaltestelle Welschland bis zum Dorfeingang wurde ein Ersatz der Kofferrung vorgenommen. Ursprünglich war dort nur eine Belagsanierung (Flüsterbelag) vorgesehen.
- 4) Im Dorfkern wurde eine grössere Fläche mit Natursteinbelägen ausgeführt als im ursprünglichen Projekt vorgesehen war.
- 5) Die durch eine Gesetzesänderung nachträglich notwendig gewordene Ertüchtigung der Bushaltestellen hinsichtlich der Hindernisfreiheit führte zu Mehraufwand. Insbesondere anzuführen ist die Sichtbetonstützmauer bei der reformierten Kirche.
- 6) Die Minderkosten im Bereich Trinkwasserversorgung sind auf einen Vergabeerfolg bei den Baumeisterarbeiten zurückzuführen.
- 7) Im Kostenvoranschlag waren für Unvorhergesehenes 10 % der Projektsumme eingestellt. Trotz den oben angeführten Mehraufwendungen wurde die Reserve nicht aufgebraucht.

Nach Abschluss der Ausführungen übergibt Vizeammann Reto Grunder das Wort in die Versammlung.

■■■■■ fragt nach, ob es sich hierbei um den gesamten Kredit handelt oder nur um den Kreditanteil der Gemeinde. Vizeammann Reto Grunder erklärt, dass es sich um den gesamten Kredit handelt. Auf weitere Nachfrage von ■■■■■ erklärt der Ressortvorsteher, dass die Einwohnergemeinde Niederrohrdorf den nach genanntem Schlüssel aufgeteilten Betrag übernimmt, der Rest wird durch den Kanton finanziert.

Aus der Versammlung werden keine weiteren Wortmeldungen zu den Ausführungen von Vizeammann Reto Grunder gewünscht. Für die Abstimmung übergibt er das Wort an Beat Chiozza, Präsident der Finanzkommission.

Beat Chiozza informiert, dass die dritte Kreditabrechnung die Arbeiten zur Sanierung der Ortsdurchfahrten umfasst. Die Sanierung dieser Strassen wurde anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2013 bewilligt. Für die Finanzkommission sind zwei Punkte bemerkenswert:

Die Abrechnung unterschreitet auch hier den Kredit deutlich. Dies trotz einer Teuerungsphase während der Bauzeit, deren Auswirkungen in den Unterlagen ersichtlich sind. Zudem hat die Prüfung von Bau- und Kreditabrechnungen sowie deren Belegen überall korrekte Werte gezeigt. Es gab einzig einen kleinen formalen Mangel zu beheben. Dies ist bei einem solch grossen Projekt nicht selbstverständlich.

Die Finanzkommission bedankt sich bei allen am Controlling und der Abrechnung Beteiligten für deren Sorgfalt. Dementsprechend empfiehlt die Finanzkommission die genannte Kreditabrechnung im Betrag von CHF 7'497'466.05 zu genehmigen.

Aus der Versammlung werden keine Wortmeldungen zu den Ausführungen der Finanzkommission gewünscht. Die anschliessende Abstimmung über die Kreditabrechnung Sanierung

Bremgartenstrasse und Oberdorfstrasse wird durch den Präsidenten der Finanzkommission, Beat Chiozza, vorgenommen.

Antrag der Finanzkommission:

Die Finanzkommission empfiehlt, die Kreditabrechnung Sanierung Bremgartenstrasse und Oberdorfstrasse zu genehmigen.

Beschluss:

*In offener Abstimmung wird die Kreditabrechnung Sanierung Bremgartenstrasse und Oberdorfstrasse **einstimmig** genehmigt. Dieser Beschluss unterliegt dem **fakultativen Referendum**.*

(Anmerkung: Der Gemeinderat hat sich der Stimme enthalten.)

9. Verschiedenes

Gemeinderat Justin Vogler erinnert an die letzte Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf vom 18. Juni 2024. Die Einwohnergemeindeversammlung Niederrohrdorf hat damals einem Überweisungsantrag der Ortspartei Die Mitte zugestimmt. Der Überweisungsantrag lautete wie folgt:

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

Der Redner informiert, dass anlässlich der heutigen Einwohnergemeindeversammlung noch keine Beschlussfassung erfolgen kann, da verschiedene zeitliche und örtliche Abhängigkeiten zu diesem Antrag bestehen:

- Optimierung (und Erweiterung) Spielanlage Rägebogeland
- Errichtung Bolzplatz
- Errichtung einer zusätzlichen Heizzentrale für den Wärmeverbund mit der AEW Energie AG
- Pflanzgärten
- Umbau Dorfschür mit Einguartierung Tagesstrukturen und Mehrfachnutzungen
- Öffentliche Toilette Kollerhaus
- Allfälliger Landbedarf Raiffeisenbank

Speziell zur Abhängigkeit mit der AEW Energie AG führt Gemeinderat Justin Vogler ergänzend aus, dass das Fernwärmenetz der AEW Energie AG seine Kapazitätsgrenze erreicht hat und die AEW Energie AG eine neue Heizzentrale benötigt, um weitere Liegenschaften erschliessen zu können. Aktuell können keine neuen Liegenschaften mehr angeschlossen wer-

den. Die Bünt wäre für die AEW Energie AG ein idealer Standort, weil sich dort gute Er-schiessungsmöglichkeiten ergäben und der Standort gleichzeitig nahe zum möglichen Aus-baugebiet liegt.

In der Folge zeigt Gemeinderat Justin Vogler eine visualisierte mögliche Anordnung der ver-schiedenen Projekte auf der Bünt, wobei er deutlich unterstreicht, dass es hier um eine, wie erwähnt, *mögliche Anordnung* handelt, es ist noch nichts definitiv festgelegt.



Gemeinderat Justin Vogler erklärt, dass die AEW Energie AG aktuell mit einer Projekterarbei-tung für eine neue Heizzentrale beschäftigt ist. Im Anschluss wird mit dem Kanton geprüft werden, ob das Projekt überhaupt bewilligungsfähig ist. Solange dies nicht klar ist, wartet der Gemeinderat noch zu. Der Abschluss dieser beschriebenen Vorprüfung wird voraussichtlich im 2. Quartal 2025 erfolgen.

Nach Abschluss seiner Ausführungen übergibt Gemeinderat Justin Vogler das Wort in die Versammlung.

■■■■■ ist der Ansicht, dass sich der vorgesehene Standort für die neue Heizzentrale aus ortsbildtechnischen Gründen überhaupt nicht eignet. Er würde dies sogar als Katastro- phe einstufen und drückt seine deutliche Abneigung gegen diese Variante aus.

■■■■■ möchte wissen, ob es sich hierbei um eine Holzschnitzelheizung handelt, was von Gemeinderat Justin Vogler bestätigt wird. Auf weitere Nachfrage von ■■■■■ er- klärt Gemeinderat Justin Vogler, dass es zu An- und Wegfahrten von Lastwagen von Seiten der Kantonsstrasse kommen wird.

■■■■■ stellt den Antrag, dass direkt hinter dem Bolzplatz ein Tartanplatz erstellt wird, auf welchem Basketball gespielt werden kann. Er führt aus, dass man aktuell nach Lupfig,

nach Oberrohrdorf oder Stetten fahren muss, wenn man Basketball spielen möchte. Niederrohrdorf bietet diesbezüglich aktuell nichts. Um die Attraktivität von Niederrohrdorf weiter ausbauen zu können, wünscht er sich die entsprechende Ausweitung der Planung auf der Bünt.

Nach kurzer Beratung wird festgehalten, dass man im Anschluss an die Diskussion über diesen Überweisungsantrag beschliessen wird.

■■■■■ fragt nach, ob man die Heizzentrale auch unterirdisch erstellen kann, was von Gemeinderat Justin Vogler verneint wird.

■■■■■ hält nochmals fest, dass man unbedingt Varianten prüfen soll, da er davon ausgeht, dass ein solches Projekt am aktuell zu prüfenden Standort keine Erfolgschance hat. Vizeammann Reto Grunder erklärt, dass man die Thematik aktuell einfach prüfen lässt, nimmt aber natürlich die heutigen Voten dazu mit. Er erklärt, dass man solche Heizzentralen grundsätzlich teilweise im Boden verbauen kann. Das ursprüngliche Projekt wurde bereits einmal in diese Richtung überarbeitet. Ob die Baute noch weiter in den Boden versenkt werden kann, müsste angeschaut werden, sobald man einen definitiven Platz für die Heizzentrale gefunden hat.

■■■■■ hat gewisse Sicherheitsbedenken im Zusammenhang mit dem Schulweg. Ein Mehrverkehr mit Lastwagen ist für sie nicht zumutbar.

■■■■■ nimmt Bezug auf die angezeigte Visualisierung, ergänzt mit dem Antrag von ■■■■■ für die zusätzliche Erstellung eines Basketballfeldes. Er stellt den Antrag, dass der Gemeinderat, auch im Zusammenhang mit den Schulbauten, vor der Erstellung solcher Sportanlagen prüft, was die Schule anbieten wird. Er erinnert an dieser Stelle ans Gfeend, wo sich auch schon Sportanlagen befinden. Er selber befürwortet keine Vergrösserung von Sportanlagen auf der Bünt. Gemeinderat Justin Vogler erklärt, dass ein Bau noch nicht definitiv beschlossen ist. Dessen ist sich ■■■■■ bewusst. Er wünscht sich jedoch eine Clusterung an einem Ort.

Gemeinderat Justin Vogler erklärt, dass man das Votum von ■■■■■ ebenso aufnehmen wird und hält fest, dass es viele verschiedene Stakeholder gibt, welche auf der Bünt etwas realisieren wollen. Die Clusterung von Sportanlagen an einem Ort ist Bestandteil einer weiteren Planung.

In der Folge schlägt die Vorsitzende vor, wie folgt über den Antrag von ■■■■■ abstimmen zu lassen.

Der Gemeinderat wird aufgefordert, der Einwohnergemeindeversammlung als Ergänzung zum gültigen Überweisungsantrag in Sachen Bolzplatz / Konzept Spielplatz Regebogenland zusätzlich die Realisierung eines Basketballplatzes zur Beschlussfassung vorzulegen.

■■■■■ ist auf Nachfrage von Gemeindeammann Gisela Greder mit dem Wortlaut seines Antrags einverstanden. Gleichzeitig fragt er nach, ob allenfalls der Antrag mit zwei Varianten formuliert werden kann, spricht:

- Variante 1: Nur Bolzplatz

- Variante 2: Bolzplatz plus (Bolzplatz und Basketball)

Gemeindeschreiber Claudio Stierli erklärt, dass der Überweisungsantrag für einen Bolzplatz sowieso bearbeitet und zur Abstimmung gebracht werden muss. Mit dem heutigen Antrag von [REDACTED] wird darüber befunden, ob zusätzlich auch noch ein Kreditantrag für einen Basketballplatz zur Abstimmung gebracht werden soll. Wenn man dies möchte, so muss man dem folgenden Antrag zustimmen. Wenn man dies nicht möchte, so muss man beim folgenden Antrag mit Nein stimmen.

Auf Nachfrage in die Versammlung wird bestätigt, dass das Vorgehen klar ist.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr gewünscht werden, lässt die Vorsitzende über den Überweisungsantrag abstimmen.

Überweisungsantrag [REDACTED] (im Sinne § 28 Gemeindegesetz):

Der Gemeinderat wird aufgefordert, der Einwohnergemeindeversammlung als Ergänzung zum gültigen Überweisungsantrag in Sachen Bolzplatz / Konzept Spielplatz Regebogenland zusätzlich die Realisierung eines Basketballplatzes zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beschluss:

*In offener Abstimmung wird der Überweisungsantrag von [REDACTED] (im Sinne von § 28 Gemeindegesetz) **mit knapper Mehrheit** (43 Ja-Stimmen / 44 Nein-Stimmen) **abgelehnt**.*

Im Anschluss an die Beschlussfassung betont Gemeindeammann Gisela Greder nochmals, dass die aufgezeigte Planung der Bünt nicht in Stein gemeisselt ist. Es handelt sich dabei lediglich um einen Vorschlag und dem Gemeinderat ist bewusst, dass man hier sicherlich nochmals über die Bücher gehen muss. Es wird sich voraussichtlich noch einiges verändern. Bisweilen ist es einfach eine Tatsache, dass die bisherige Heizzentrale am Anschlag läuft, es aber nach wie vor Einwohnerinnen und Einwohner gibt, welche ihre Liegenschaften anschliessen möchten. Daher ist man auf der Suche nach einem geeigneten Standort. Wo dieser schlussendlich sein wird, wird sich zeigen.

[REDACTED] erklärt, dass er es mutig und wichtig findet, dass der Gemeinderat heute Abend die Visualisierung gezeigt hat. Die mögliche Anordnung wurde auch schon bereits innerhalb der Landschweizerkommission besprochen, wobei man sich auch eher kritisch gegen den präsentierten Standort geäußert hat. Er hat Kenntnis davon, dass auf der Bünt auch noch ein anderer Standort angeschaut wurde. Er selber sieht die Bünt als Filetstück der Gemeinde, welche für solche Sachen eingesetzt werden kann. Das Zentrum soll leben und das Zentrum lebt mit den Kindern. Von dieser Sicht her findet [REDACTED] die Spielplätze an diesen Orten richtig. Auch das Gfeend kann als Reservefläche eingestuft werden. Bezüglich einer neuen Heizzentrale bittet er ebenso um eine gute Prüfung. Allenfalls ergäbe sich trotzdem eine Möglichkeit, diese Heizzentrale im Bereich der Egro anzusiedeln.

[REDACTED] möchte von Vizeammann Reto Grunder hören, wie er zu dieser Entwicklung steht. Sie mag sich erinnern, dass seinerzeit im Zusammenhang mit der Kantonsstrassensanierung gesagt wurde, dass man dies mehr als Begegnungszone respektive als Dorfzentrumserweiterung haben möchte. Die aktuelle Entwicklung steht für [REDACTED] aktuell eher im Widerspruch zur seinerzeitig proklamierten Aufwertung. Vizeammann Reto Grunder bestätigt

im Grundsatz die Aussage von [REDACTED]. Seiner Ansicht nach widerspricht die aktuelle Entwicklung jedoch nicht den damaligen Aussagen. Anhand eines Plans, welcher auf die Leinwand projiziert wird zeigt er den Perimeter der geplanten Kernaufwertung. Seiner Meinung nach ist das nach wie vor eingehalten. Zum gezeigten Anordnungsplan hält auch er fest, dass es sich erst um einen Vorschlag handelt. Es wurden diverse Varianten besprochen und die gezeigte Anordnung stellt die präferierte Variante, unter anderem der AEW Energie AG, dar. Die heute gehörten Voten, speziell das Votum zur Schulwegsicherheit haben ihre Berechtigungen. Wichtig war es dem Gemeinderat, dass es nun einmal visualisiert wurde und gezeigt werden konnte, welche Ideen vorhanden sind. Auf dieser Grundlage kann eine gute Diskussion gestartet werden, so dass man am Schluss einen guten Standort findet, welcher mehr oder weniger für alle stimmt. Es gibt verschiedene Begehrlichkeiten, welche der Gemeinderat aufnimmt und sich mit Sicherheit Gedanken darüber macht. Am Ende des Tages ist es eine Frage der Ressource Land. Es gibt verschiedene Möglichkeiten. Wie es am Schluss wirklich kommt, wird sich zeigen. Er ist überzeugt, dass es am Schluss gut und richtig kommen wird.

[REDACTED] fragt sich, ob einer der besten Plätze, über welche Niederrohrdorf noch verfügt, der AEW Energie AG abgetreten werden muss. Die aktuelle Heizzentrale ist im Bereich der Egro angesiedelt und er ist der Ansicht, dass es dort noch genügend Platz für eine Vergrößerung respektive für eine zweite Heizzentrale hat. Für ihn kommt nur der Bereich Egro in Frage für die Errichtung einer zusätzlichen Heizzentrale. Gemeindeammann Gisela Greder nimmt Bezug auf das Votum von [REDACTED] und erklärt, dass im genannten Bereich bereits seit langer Zeit an einer Planung gearbeitet wird und davon ausgegangen werden muss, dass dort nicht mehr so viel Platz zur Verfügung stehen dürfte.

[REDACTED] möchte das Votum von [REDACTED] aufnehmen, speziell, wenn man hört, dass die AEW Energie AG bereits in Planung ist und man bereits auch schon Visualisierungen erstellt hat. Für ihn ist der angedachte Standort völlig falsch. Man spricht immer von städtebaulichen Massnahmen, welche man einhalten soll und muss. Weiter vorne Richtung Bremgarten hat man in der neuen Bauordnung auf Zone W3 aufgestockt. Nun denkt man darüber nach, mitten im Zentrum, an einer idealen Lage, ein technisches Gebäude zu erstellen. Dies ist für [REDACTED] komplett falsch. Aus diesem Grund plädiert er, wie auch [REDACTED], dafür, frühzeitig abubrechen. Ansonsten riskiert man einen erneuten Schiffbruch. Für ihn gehört eine solche Heizzentrale an einen zurückgezogenen Standort.

[REDACTED] ist ebenso der Meinung, dass die präsentierte Variante aus ortsbildtechnischer Sicht keine gute Lösung darstellt. Ihm fehlt so oder so eine Vision für die gesamte Büntwiese, weshalb er dem Gemeinderat empfehlen würde, sich diesbezüglich mal grundsätzliche Gedanken zu machen. Es braucht seiner Meinung nach ein Gesamtkonzept. Beispielsweise könnte kostengünstiger Wohnungsbau ermöglicht werden.

Gemeindeammann Gisela Greder bestätigt die Kenntnisnahme aller Voten und erklärt nochmals abschliessend, dass noch keine Entscheidung getroffen wurde. Vizeammann Reto Grunder ist intensiv in Kontakt mit der AEW Energie AG. Der vorgelegte Plan diene einzig zur Visualisierung der aktuellen Planung.

Im Weiteren informiert Gemeindeammann Gisela Greder, dass zur heutigen Versammlung wiederum die neu eingebürgerten Personen eingeladen worden sind:

- Michael und Katharina Rösler mit Anna und Thaddeus

- Dajana Mihailovic
- Gábor Nagyfejeo und Rita Kovács

Die beiden letztgenannten Personen mussten sich leider für heute Abend entschuldigen. Gemeindeammann Gisela Greder gratuliert herzlich zur Einbürgerung und zum Erwerb des Schweizer Bürgerrechts.

(Applaus aus der Versammlung)

Nach diesen Informationen schliesst Gemeindeammann Gisela Greder die Ausführungen des Gemeinderates und übergibt das Wort in die Versammlung.

■■■■■ erinnert daran, dass die Einwohnergemeindeversammlung am 25. November 2022 einen Verpflichtungskredit für die Sanierung der Fohrhölzlistrasse und des Birkenwegs abgelehnt hat. Seither wurde nie mehr ein Kreditantrag gestellt und trotzdem wurde dieses Jahr der Birkenweg ausgebaut. Er möchte erfahren, wie dies möglich war, nachdem man dafür keinen Kredit zur Verfügung hatte. Ferner würde es ihn interessieren, wer dies entschieden hat, auf welcher Grundlage und wie die Submission des Baumeisters erfolgte. Abschliessend möchte er erfahren, wie die Finanzkommission dazu steht. Vizeammann Reto Grunder bestätigt im Grundsatz die Aussage von ■■■■■, dass der seinerzeitige Kreditantrag abgelehnt wurde. Die Einsprache zum Baugesuch liegt nach wie vor beim Kanton und es ist Stand heute noch nicht absehbar, wie lange der Kanton dafür benötigt und wie schlussendlich beschlossen wird. Es ist auch korrekt, dass der Birkenweg mittlerweile saniert wurde. Wenn er sich richtig besinnt, umfasste der Anteil des Birkenwegs einen Auftragsumfang von rund CHF 90'000.00. Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung im November 2023 wurde die Sanierung des Birkenwegs im Rahmen des Budgets 2024 als eigenständiger Budgetkredit zur Beschlussfassung vorgelegt und in der Folge von der Einwohnergemeindeversammlung gutgeheissen. Dementsprechend konnte die Sanierung des Birkenwegs rechtens realisiert werden. Die Trennung wurde vorgenommen, weil man diese Sanierung nicht wegen Einsprachen gegen das Fohrhölzliprojekt weiter hinausschieben wollte. Beat Chiozza bestätigt die Aussagen von Vizeammann Reto Grunder. Der Budgetkredit für die Sanierung des Birkenwegs wurde im Rahmen des Budgets 2024 beantragt und von der Einwohnergemeindeversammlung gutgeheissen. Ergänzend hält er fest, dass Budgetkredite in jenem Jahr beansprucht werden müssen, für welches der Kredit beantragt wurde. Dementsprechend lief alles im legalen Rahmen ab. Im Anschluss an diese Ausführungen hält ■■■■■ fest, dass das Projekt Fohrhölzli gemäss dem technischen Bericht am 31. Juli 2018 erstellt wurde. In der Folge wurde es zurückgestellt und es gab eine Revision am 15. September 2022. Das Einzige, was in der Zwischenzeit gemacht wurde, war die Aufnahme des Birkenwegs in das Projekt. Bei der Nächstaufgabe des Projekts Fohrhölzli war dieses dann plötzlich CHF 200'000.00 günstiger, weil der Birkenweg nicht mehr drin war. Es wundert ihn nun ein wenig, weshalb das nun doch für CHF 90'000.00 realisiert werden konnte. Woher diese CHF 90'000.00 kommen, kann er nicht nachvollziehen. Vizeammann Reto Grunder präzisiert seine Aussage, dass die CHF 90'000.00 lediglich den Strassenbau betroffen haben. Hinzu kamen weitere Positionen für die Werke Wasser und Abwasser. Insgesamt wurden also rund CHF 200'000.00 Kredit beantragt, was immer noch im Rahmen eines Budgetkredits möglich ist. Die Schwelle Budgetkredit zu Verpflichtungskredit liegt bei rund CHF 250'000.00 bis CHF 300'000.00 respektive bei 2 % des budgetierten Gemeindesteuerertrags. Auf Nachfrage von Vizeammann

Reto Grunder bestätigt der Präsident der Finanzkommission, Beat Chiozza, die Aussage zum Budgetkredit.

■■■■■■■■■■ meldet sich zum Thema «Ersatz Lindenbaum beim Gemeindehausplatz». Der öffentlichen Publikation konnte entnommen werden, dass die Linde schwach und abgestorben ist und aus klimatischen Gründen mit einer Purpurerle ersetzt werden soll. Seine Meinung ist, dass man dem Baum beim seinerzeitigen Umbau des Gemeindehausplatzes zu wenig Sorge getragen hat. Er hat für sich dokumentiert, dass damals die Wurzeln sicher 14 Tage freigelegen sind. Es ist ihm bewusst, dass das Bauamt alles versucht hat, um den Baum zu retten. Was ihm nicht klar ist, ist dass man nebst der noch bestehenden älteren zweiten Linde nun eine Purpurerle pflanzen möchte. Die Purpurerle hat grössere Blätter, was zu einem Gegensatz auf dem Gemeindehausplatz führt. Er möchte anregen, sich nochmals über diese Ersatzbeflanzung Gedanken zu machen. Gemeindeammann Gisela Greder führt aus, dass es sich bei der Purpurerle um eine Empfehlung seitens Gartenbau Eichler handelt. Zur abgestorbenen Linde möchte sie festhalten, dass diese bereits vor der Sanierung der Kantonsstrasse in einem schlechten Zustand war. Möglicherweise hat die Sanierung der Kantonsstrasse der Linde nun «den Todesstoss» erteilt. Das Bauamt hat aber im vergangenen Sommer wie erwähnt alles versucht, um die Linde zu retten. Jeden Tag wurden rund 500 Liter Wasser zugeführt, was aber leider nichts mehr genützt hat. Nach Ansicht des Gartenbauers ist eine Purpurerle widerstandsfähiger für die Zukunft. ■■■■■■■■■■ kann dies nachvollziehen, möchte aber nur darauf aufmerksam machen, dass die beiden Bäume einen Gegensatz erzielen werden. Aus diesem Grund wäre er dankbar, wenn man sich nochmals Gedanken darübermachen könnte, einen der Linde ähnlicheren Baum zu pflanzen. Dieser Input wird von Gemeindeammann Gisela Greder aufgenommen.

■■■■■■■■■■ bedankt sich beim Gemeinderat als Anwohner des Birkenwegs über die realisierte Sanierung. Diese ist seiner Meinung nach gelungen.

Der Präsident der Finanzkommission, Beat Chiozza, möchte nochmals kurz auf das Votum von ■■■■■■■■■■ zurückkommen. Er stellt fest, dass die Budgetkredite im Rahmen der Budgetbehandlung oftmals etwas untergehen. Diese Feststellung wurde ihm auch schon von Drittpersonen mitgeteilt. Aus diesem Grund möchte er den Gemeinderat ermuntern, zukünftig während der Budgetbehandlung etwas ausführlicher über die Budgetkredite zu informieren. Auch bei der Broschüre zur heutigen Versammlung ist ihm aufgefallen, dass die Budgetkredite darin nicht erwähnt sind. Gemeindeammann Gisela Greder nimmt das Votum auf, erklärt jedoch ergänzend, dass man diesen Bereich bewusst etwas verschlankt hat. In der Vergangenheit war es so, dass der zuständige Ressortvorseher, Gemeinderat Patrik Hitz, jeweils fast 30 Minuten zum Budget referiert hat. Alle Informationen sind aber jederzeit ersichtlich. Der Gemeinderat hat die Informationen dazu bewusst etwas gestrafft, so dass es für die Versammlungsteilnehmer etwas erträglicher wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr gewünscht werden, schliesst Gemeindeammann Gisela Greder die Diskussion ab und bedankt sich bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der heutigen Gemeindeversammlung für deren Erscheinen und die aktive Teilnahme. Ebenso dankt sie nochmals der Harmoniemusik Rohrdorf für die musikalische Umrahmung der Gemeindeversammlung, dem Personal der Hauswartung für die technische Unterstützung und Einrichtung des Versammlungslokals sowie der Gemeindeverwaltung für die

Organisation der heutigen Versammlung. Im Weiteren informiert Gemeindeammann Gisela Greder, dass der anlässlich der letzten Gesamterneuerungswahlen des Grossen Rats des Kantons Aarau glänzend wiedergewählte Grossrat Michael Notter mitgeteilt hat, dass er als Dank für die erfolgreiche Wiederwahl gerne die Kosten für das Essen am heutigen Apéro übernehmen möchte. Auch dafür gebührt ihm ein grosser Dank.

(Applaus aus der Versammlung)

Michael Notter nimmt die Ausführungen von Gemeindeammann Gisela Greder auf und hält fest, dass er in Niederrohrdorf sehr gut wiedergewählt wurde. Dies ehrt ihn sehr und er wird sich gerne weitere vier Jahre in Aarau engagieren. Die Übernahme der Esswaren am nachfolgenden Apéro versteht er in diesem Sinne als Wertschätzung gegenüber der Bevölkerung von Niederrohrdorf. Ferner bedankt er sich bei Maggi Gimmi, welche seine Anfrage mit grossem Engagement und grosser Freude umgesetzt hat. Er bemerkt an dieser Stelle, dass die Zusammenarbeit Holzrüti und Vogelrüti wunderbar funktioniert.

(Applaus aus der Versammlung)

Abschliessend macht Michael Notter auf den bevorstehenden Adventsmarkt in Vogelrüti aufmerksam, welcher hoffentlich rege besucht wird.

(Applaus aus der Versammlung)

Abschliessend wünscht Gemeindeammann Gisela Greder allen Anwesenden im Namen des Gemeinderates und im Namen der Gemeindeverwaltung einen gemütlichen Apéro. Sie informiert, dass die Versammlungsteilnehmer heute Abend durch die Mitglieder des Gospelchors «The Spirits» bewirtschaftet werden. Gegründet wurde der Chor an Pfingsten 1997. Zurzeit besteht er aus 18 aktiven Sängerinnen und Sängern. Geprobt wird jeweils mittwochs von 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr. Das Repertoire des Chors ist sehr breit aufgestellt, was gemäss Angaben der Chorpräsidentin, Annette Skuljan, dem professionellen Chorleiter Thomas Friedrich geschuldet ist.

Frau Annette Skuljan amtet gleichzeitig auch gerne als Kontaktperson. Singfreudige Personen dürfen jederzeit unverbindlich beim Gospelchor «The Spirits» reinschnuppern, die aktiven Chormitglieder würden sich sehr darüber freuen.

Weitere Informationen sind zu finden unter www.thespirits.ch oder durch das direkte Ansprechen am nachfolgenden Apéro.

Nach Abschluss dieser Vorstellung und dem Dank an den Gospelchor wünscht die Vorsitzende den Versammlungsteilnehmern eine gute Heimkehr und eine schöne und besinnliche Weihnachtszeit. Sie schliesst die Versammlung um 22.17 Uhr.

Namens des Gemeinderates

Gisela Greder
Gemeindeammann

Claudio Stierli
Gemeindeschreiber

Prüfung durch die Finanzkommission:

Die Finanzkommission stellt fest, dass die Protokollierung mit den Verhandlungen und Beschlüssen übereinstimmt. Das Protokoll wird der Gemeindeversammlung zur Genehmigung beantragt.

Finanzkommission

Beat Chiozza
Präsident