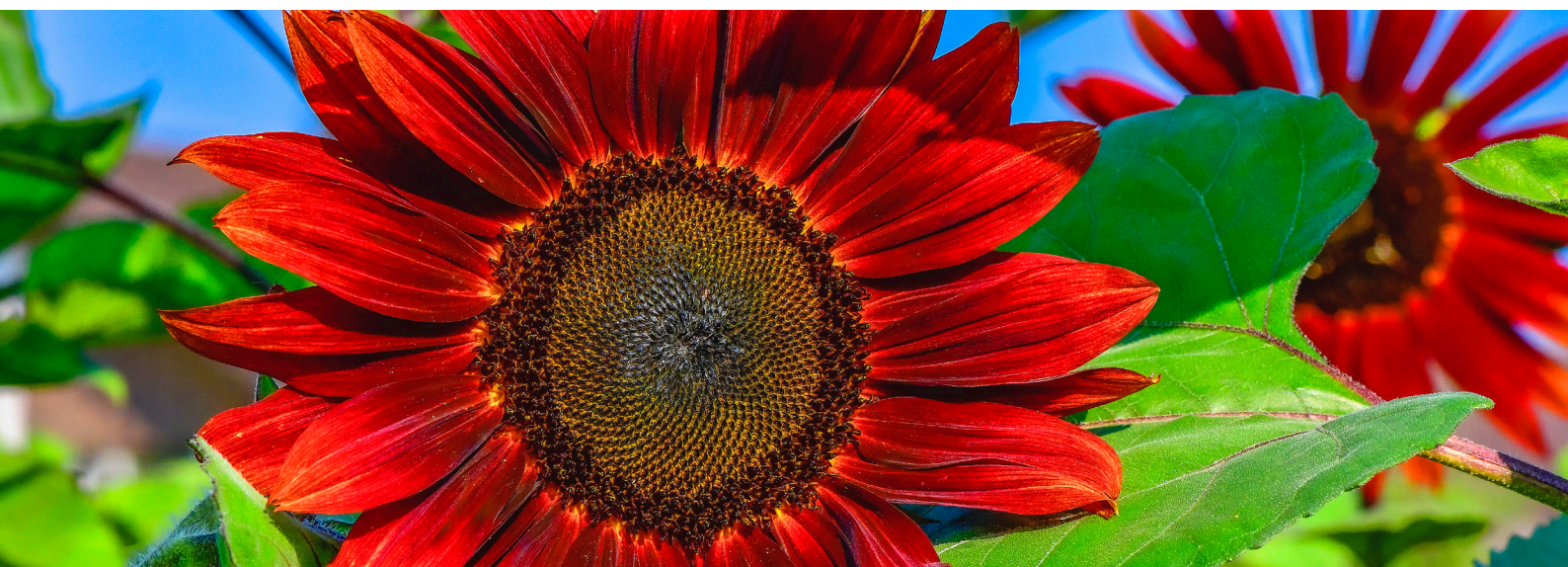




GEMEINDE NIEDERWIL



Einladung zur

## **Einwohnergemeindeversammlung**

Dienstag, 27. Juni 2023, 20.00 Uhr, Mehrzweckhalle Niederwil

## **Ortsbürgergemeindeversammlung**

Freitag, 30. Juni 2023, 19.30 Uhr, Waldhütte Nesselbach oder «Gade»

## Grusswort

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger!

Wir freuen uns, Sie mit dieser Broschüre zu unserer Einwohner- und Ortsbürgergemeindeversammlung einzuladen.

Ihre Teilnahme – geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger – und Ihre aktive Mitgestaltung an der Gemeindeversammlung würde uns sehr freuen.

Gemeinderat Niederwil

Sollte die Ortsbürgergemeindeversammlung aus wittertechnischen Gründen nicht in der Waldhütte Nesselbach durchgeführt werden können, findet die Versammlung im Raum «Gade» der MZH Niederwil statt. Der Entscheid wird via Homepage spätestens am 29. Juni 2023 kommuniziert.

## Traktanden

### Einwohnergemeindeversammlung

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 28. November 2022
2. Rechenschaftsbericht 2022
3. Rechnungsabschluss 2022
4. Kreditabrechnungen
  - 4.1 Projektierung Erschliessung Gewerbegebiet «Geere» (2016 – 2019)
  - 4.2 Ersatz Transformatorenstation Unterdorf (Nesselbach), Ersatz Mittelspannungskabel zwischen Transformatorenstation Unterdorf (Nesselbach) und Mittelspannungsschaltstation Klosterfeld (Nesselbach)
5. Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland  
Verpflichtungskredit von 265'000 Franken (netto, inkl. MwSt.)
6. Schulsozialarbeit  
Pensenerhöhung von 10 % auf 30 % an der Primarschule Niederwil auf Beginn des Schuljahres 2023 / 2024
7. Projekt Gemeindehaus
  - 7.1 Variantenentscheid Neubau
  - 7.2 Antrag Verschiebung Bauprojekt um 5 Jahre
8. Einbürgerungsbegehren
  - 8.1 Ajshe Morina, geboren 2008, kosovarische Staatsangehörige, wohnhaft in Niederwil, Göslikerstrasse 4
  - 8.2 Lathesan Siva, geboren 2011, srilankischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Niederwil, Algierweg 3
9. Informationen über die wichtigsten Projekte
10. Umfrage

## Traktanden

### Ortsbürgergemeindeversammlung

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 24. Juni 2022
2. Rechenschaftsbericht 2022
3. Rechnungsabschluss 2022
4. Budget 2024
5. Informationen über die wichtigsten Projekte
6. Umfrage

## Aktenauflage

Die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden können ab 13. Juni 2023 bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Die Unterlagen können auch im Internet unter [www.niederwil.ch](http://www.niederwil.ch) heruntergeladen oder bei Bedarf bei der Gemeindekanzlei angefordert werden.

# Botschaften Einwohnergemeindeversammlung vom 27. Juni 2023

## Traktandum 1

### Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 28. November 2022

#### Bericht

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 28. November 2022 wurde durch den Gemeinderat und die Finanzkommission geprüft und für in Ordnung befunden. Das Protokoll gibt wahrheitsgetreu über die Verhandlungsfähigkeit, die gestellten Anträge, die gefassten Beschlüsse und die Ergebnisse der Verhandlungen Auskunft.

#### Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 28. November 2022 sei zu genehmigen.

## Traktandum 2

### Rechenschaftsbericht 2022

#### Bericht

Wie in den Vorjahren ist der Bericht analog der Gemeinderechnung gegliedert. Es handelt sich um eine Jahres-Chronik unserer Gemeinde mit vielen interessanten Fakten und Zahlen. Mit dem bewusst ausführlich gehaltenen Bericht soll der Einwohnerschaft ein Einblick in die vielfältigen Tätigkeiten und Problemkreise von Gemeinderat und Verwaltung vermittelt, aber auch das Interesse und das Verständnis an der kommunalen Politik geweckt werden.

Der Rechenschaftsbericht 2022 wurde von der Finanzkommission geprüft und als korrekt befunden. Der Rechenschaftsbericht ist auf der Homepage der Gemeinde Niederwil aufgeschaltet und kann auch bei der Gemeindekanzlei bezogen werden.

#### Antrag

Der Rechenschaftsbericht 2022 sei zu genehmigen.

## Traktandum 3

### Rechnungsabschluss 2022

#### Bericht

Die Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde weist einen Ertragsüberschuss von 922'906 Franken aus. Das Ergebnis liegt mit einer Abweichung von 880'071 Franken über dem budgetierten Plus von 42'835 Franken. Per Jahresende beträgt die Nettoschuld der Einwohnergemeinde 1,463 Mio. Franken oder 479 Franken pro Einwohner. Die Schuld konnte um 536'865 Franken reduziert werden.

Das positive Ergebnis ist keine Überraschung, dieses zeichnete sich schon im Verlauf des Jahres ab. Auch wenn dies bei der Budgetierung schon im vollen Umfang bekannt gewesen wäre, war der Entscheid, den Steuerfuss auf das Jahr 2023 anzuheben, richtig und wichtig.

Blick auf die Erfolgsrechnung:

ERFOLGSRECHNUNG ZUSAMMENZUG	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	15'098'777	15'098'777	14'015'949	14'015'949	13'631'511	13'631'511
<b>Allgemeine Verwaltung</b> Nettoaufwand	1'134'027	186'255 947'772	1'084'355	185'950 898'405	1'099'109	236'105 863'004
<b>Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung</b> Nettoaufwand	1'035'745	457'008 578'737	1'170'650	533'290 637'360	958'025	437'510 520'515
<b>Bildung</b> Nettoaufwand	4'609'446	1'092'433 3'517'013	4'620'939	1'035'959 3'584'980	4'158'860	885'224 3'273'636
<b>Kultur, Sport und Freizeit</b> Nettoaufwand	213'234	20'576 192'658	201'790	15'100 186'690	197'630	19'764 177'866
<b>Gesundheit</b> Nettoaufwand	657'432	657'432	548'990	548'990	759'939	37'271 722'668
<b>Soziale Sicherheit</b> Nettoaufwand	1'684'800	623'972 1'060'828	1'512'070	229'190 1'282'880	1'691'255	289'128 1'402'127
<b>Verkehr und Nachrichtenübermittlung</b> Nettoaufwand	400'383	86'180 314'203	431'400	39'000 392'400	393'198	21'390 371'808
<b>Umweltschutz und Raumordnung</b> Nettoaufwand	1'614'471	1'514'515 99'956	1'704'140	1'512'160 191'980	1'594'031	1'482'745 111'286
<b>Volkswirtschaft</b> Nettoertrag	2'577'654 88'937	2'666'591	2'436'930 90'620	2'527'550	2'416'065 70'708	2'486'773
<b>Finanzen und Steuern</b> Nettoertrag	1'171'584 7'279'663	8'451'247	304'685 7'633'065	7'937'750	363'399 7'372'202	7'735'601

Die grössten Abweichungen (über 15'000 Franken) gegenüber dem Budget lassen sich wie folgt zusammenfassen:

**Positive** Abweichungen  
(Mehrerträge oder Minderaufwand gegenüber dem Budget)

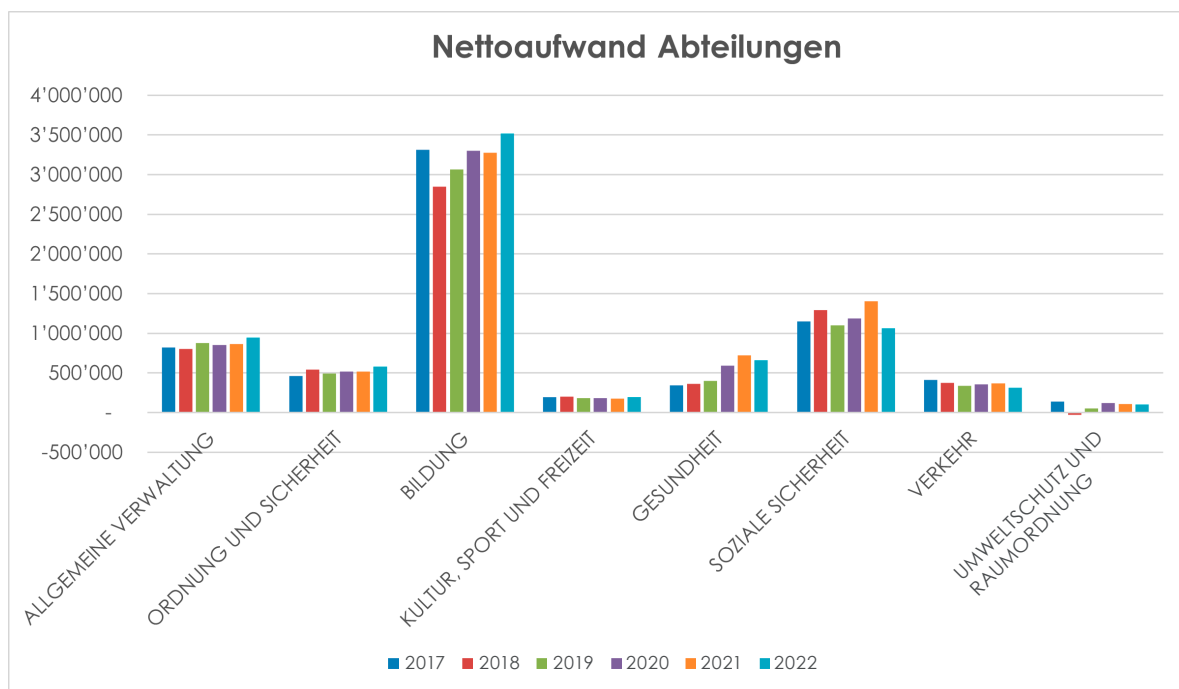
<b>1 Öffentliche Ordnung, Sicherheit, Verteidigung</b>	
Minderaufwand Feuerwehr	CHF 42'800
<b>2 Bildung</b>	
Minderaufwand Beitrag Schulverband Reusstal	CHF 16'500
Verschiebung Kameraüberwachung Schule	CHF 38'000
<b>5 Soziale Sicherheit</b>	
Minderaufwand Mittagstisch	CHF 19'500
Minderaufwand Sozialhilfe netto	CHF 202'200
<b>6 Verkehr</b>	
Vorinvestitionen Wolfetsmatt Hägglingerstr. und Vorjahre, direkt in Investitionsrechnung	CHF 106'200
<b>7 Umweltschutz, Raumordnung</b>	
Vorinvestitionen Geere, Nutzungsplanung, Dorfplatz usw. direkt in IR	CHF 95'000
<b>9 Finanzen und Steuern</b>	
Mehrertrag ordentliche Steuern nat. Personen	CHF 179'000
Mehrertrag Steuern juristische Personen	CHF 55'200
Mehrertrag Grundstückgewinnsteuern	CHF 171'800
Anpassung Buchwert Hauptstrasse 14	CHF 161'600
Kompensationszahlung Steuergesetzrevision	CHF 40'900

**Negative** Abweichungen  
(Mindererträge oder Mehraufwand gegenüber dem Budget)

<b>0 Verwaltung</b>	
Mehraufwand Stellenwechsel Leitung Finanzen	CHF 45'500
<b>2 Bildung</b>	
Mehraufwand Unterhalt Schule (z.T. gedeckt durch Versicherung)	CHF 19'800
Mehrbelastung Nettoaufwand Berufsschulen und kant. Angebote	CHF 24'200
<b>4 Gesundheit</b>	
Mehraufwand Pflegefinanzierung	CHF 85'200
Mehraufwand Spitex	CHF 24'800
<b>9 Finanzen und Steuern</b>	
Minderertrag Quellensteuern	CHF 33'600
Minderertrag Nachsteuern/Bussen, Erbschaftssteuern	CHF 15'000
Verzicht Entnahme Erneuerungsfonds Hauptstr. 14	CHF 39'000

Verantwortlich für das bessere Ergebnis waren verschiedene Faktoren. Die Gesamtsteuererträge lagen 360'000 Franken über Budget, aus Rückerstattungen Sozialhilfe resultierte ein Mehrertrag von rund 200'000 Franken und die Anpassung des Buchwertes der «Postliegenschaft» macht 161'600 Franken aus. Da die Vorinvestitionen nun direkt in der Investitionsrechnung aktiviert und Ausgaben aus Vorjahren umgebucht wurden, resultiert unter

dem Titel «Vorinvestitionen» eine Entlastung der Erfolgsrechnung von rund 200'000 Franken. Mehrkosten gegenüber dem Budget mussten in wenigen Bereichen hingenommen werden. Die grösseren Positionen betreffen die Pflegefinanzierung, den Stellenwechsel Abteilung Finanzen und den Verzicht auf die Entnahme aus dem Erneuerungsfonds Postliegenschaft.



Der mit Abstand grösste Anteil des Nettoaufwandes entfällt auf die Bildung, die mit 3,52 Millionen Franken 48 % ausmacht. Eine erfreuliche Entwicklung konnte letztes Jahr in den Bereichen mit weitgehend gebundenen Kosten verzeichnet werden.

Sowohl in der Gesundheit (minus 65'200 Franken) und vor allem im Sozialbereich (minus 341'300 Franken) verzeichnete man weniger Ausgaben bzw. mehr Einnahmen als im Vorjahr.

## ENTWICKLUNG DER SPEZIALFINANZIERUNGEN

	Wasserwerk	Abwasserbeseitigung	Abfallwirtschaft	Elektrizitätswerk
<b>Vermögen per 1.1.2022</b>	<b>1'680'502</b>	<b>726'800</b>	<b>68'415</b>	<b>- 128'051</b>
Nettoinvestitionen	- 12'698	-41'624		- 258'957
Selbstfinanzierung	202'496	365'769	15'573	514'111
Finanzierungsfehlbetrag				
Finanzierungsüberschuss	189'798	324'145	15'573	255'154
<b>Vermögen per 31.12.2022</b>	<b>1'870'300</b>	<b>1'050'945</b>	<b>83'988</b>	<b>127'103</b>

Die vier gebührenfinanzierten Gemeindewerke respektive Eigenwirtschaftsbetriebe schliessen im Jahr 2022 alle positiv ab.

Das Wasserwerk schloss mit einem Ertragsüberschuss von 143'532 Franken (Budget: 59'100 Franken). Der Finanzierungsüberschuss belief sich auf 189'798 Franken. Das Nettovermögen des Wasserwerks beträgt per Jahresende 1,870 Mio. Franken.

Die Abwasserbeseitigung schloss mit einem Ertragsüberschuss von 208'436 Franken (Budget: 159'560 Franken). Der Finanzierungsüberschuss belief sich auf 324'145 Franken. Das Nettovermögen der Abwasserbeseitigung beträgt per Jahresende 1,051 Millionen Franken.

Die Abfallwirtschaft schloss mit einem Ertragsüberschuss von 13'820 Franken (Budget: Aufwandüberschuss 8'600 Franken). Der Finanzierungsüberschuss belief sich auf 15'573 Franken. Das Nettovermögen der Abfallwirtschaft beträgt per Jahresende 83'988 Franken.

Beim Elektrizitätswerk (Netz) resultierte ein Ertragsüberschuss von 115'747 Franken. Die Nettoschuld beträgt per Jahresende 910'654 Franken. Beim Elektrizitätswerk (Energie) besteht nach einem Ertragsüberschuss von 238'961 Franken ein Nettovermögen per Jahresende von 1,038 Millionen Franken. Konsolidiert betrachtet, besteht ein Vermögen von 127'103 Franken.

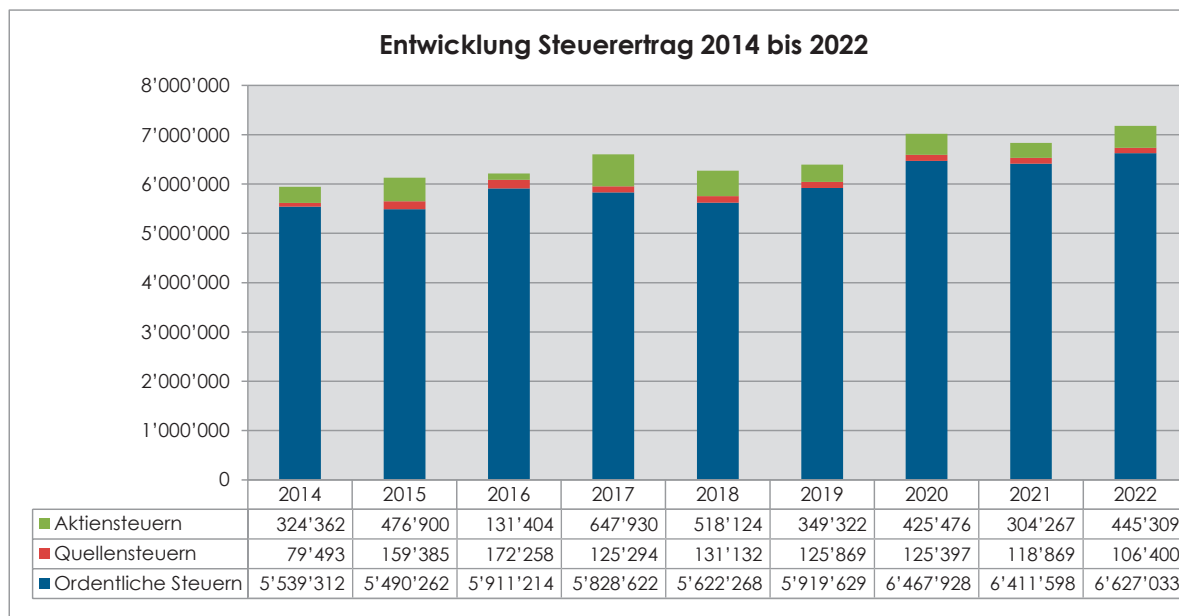
## STEUERERTRAG 2022

	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
<b>Gemeindesteuern</b>	<b>7'169'835</b>	<b>6'960'000</b>	<b>6'845'761</b>
Einkommenssteuern 2022	5'491'442	5'240'000	5'284'699
Vermögenssteuern 2022	465'215	410'000	442'109
Einkommenssteuern Vorjahre	617'233	740'000	629'705
Vermögenssteuern Vorjahre	55'134	60'000	55'632
Pauschale Steueranrechnung	-1'991		-547
Quellensteuern	106'400	140'000	118'869
Aktiensteuern	445'309	410'000	304'267
Eingang abgeschriebene Steuerforderungen	8'498		7'534
Steuererlasse, Steuerverluste	-7'749	-30'000	-13'747
Wertberichtigungen auf Steuerforderungen	-9'656	-10'000	17'240
<b>Sondersteuern</b>	<b>293'254</b>	<b>143'000</b>	<b>125'757</b>
Nachsteuern und Bussen		10'000	52'712
Grundstückgewinnsteuern	271'753	100'000	20'583
Erbschafts- und Schenkungssteuern	4'541	10'000	2'444
Hundesteuern	24'960	23'000	22'630
Steuererlasse, Steuerverluste			-10'496
Wertberichtigungen auf Steuerforderungen	-8'000		37'884
<b>Gesamtsteuerertrag</b>	<b>7'463'089</b>	<b>7'103'000</b>	<b>6'971'518</b>



Mit 7,17 Mio. Franken liegt der Nettogemeindesteuerertrag 2022 ohne Sondersteuern um 209'835 Franken oder 3.0 Prozent über dem Budget. Der Ertrag ist gegenüber dem Vorjahr um 324'074 Franken oder 4.7 Prozent gestiegen. Der Steuerertrag 2022 aus Einkommenssteuern ohne Nachträge aus den Vorjahren ist um 3.9% gewachsen. In Relation zum Bevölkerungswachstum von 5.7% fiel das Wachstum bisher leider unterdurchschnittlich aus.

Bei den Sondersteuern – bestehend aus Nachsteuern, Bussen, Grundstückgewinnsteuern, Erbschafts- und Schenkungssteuern sowie Hundesteuern – resultiert ein Nettoertrag von 293'254 Franken. Für die Mehreinnahmen waren vor allem die Grundstückgewinnsteuern verantwortlich.



Steuerfuss 2012 – 2017 99 %, ab 2018 – 2019 94 %, ab 2020 99 %, ab 2023 103 %

Der Normsteuerertrag pro Einwohner beinhaltet die ordentlichen wie auch die Sondersteuern. Dieser beträgt 2'509 Franken und ist gegenüber dem Vorjahr um 43 Franken leicht gestiegen.

Der Mittelwert der letzten Jahre liegt bei 2'495 Franken. Der Kantonsdurchschnitt 2021 betrug 2021 bei 2'910 Franken pro Kopf.

## INVESTITIONSRECHNUNG

Die Nettoinvestitionen 2022 des «Steuerhaushaltes» belaufen sich auf 976'410 Franken und liegen damit ziemlich genau im Budget. Auf die Spezialfinanzierungen fallen 313'280 Franken. Der grösste Anteil entfällt auf den Bau der Asylbewerberunterkunft Hubelstrasse mit 414'873 Franken, die ja im Frühjahr 2023 bezogen werden konnte. Daneben wurden folgende Projekte in einem Jahr

fertiggestellt, über diese erfolgt keine spezielle Kreditabrechnung: Spielplätze Riedmatt (125'002 Franken bzw. 61'264 Franken), Umrüstung auf LED Beleuchtung Mehrzweckhalle (73'561 Franken), Schaffung Notunterkunft Flüchtlinge (74'325 Franken), Umbau Trafostation Biogasanlage (61'193 Franken), Neubau Verteilkabine Ifangweg (63'528 Franken).

INVESTITIONSRECHNUNG ZUSAMMENZUG	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
	1'506'595	1'506'595	1'942'000	1'942'000	1'445'997	1'445'997
Allgemeine Verwaltung	23'630		20'000		74'502	
Bildung	296'030		407'000		458'149	
Soziale Sicherheit	489'198		430'000		33'388	
Verkehr	147'736		81'000	118'000	255'034	
Umweltschutz & Raumordnung	186'401	112'263	97'000	127'000	95'527	74'599
Volkswirtschaft	255'147	-3'810	542'000	120'000	347'277	107'520
Finanzen (Abschluss IR)	108'453	1'398'142	365'000	1'577'000	182'119	1'263'878

## BILANZ

Die Bilanz der Einwohnergemeinde Niederwil zeigt folgendes Bild:

BILANZ	Anfangsbestand per 1.1.2022	Zuwachs	Abgang	Endbestand per 31.12.2022
<b>AKTIVEN</b>	<b>63'574'337</b>	<b>66'323'402</b>	<b>66'483'840</b>	<b>63'413'539</b>
Finanzvermögen	15'524'368	64'508'717	64'602'798	15'430'287
Verwaltungsvermögen	48'049'969	1'814'325	1'881'042	47'983'252
<b>PASSIVEN</b>	<b>63'574'337</b>	<b>38'733'202</b>	<b>38'894'000</b>	<b>63'413'539</b>
Fremdkapital	17'580'426	36'954'892	38'503'646	16'031'671
Eigenkapital	45'993'912	1'778'310	390'354	47'381'868

Das Eigenkapital inkl. Spezialfinanzierungen gliedert sich wie folgt:

	Verpflichtungen Spezialfinanz.	Aufwertungs- reserve VV	Bilanzüberschuss frei verfügbares EK	Eigenkapital Total
<b>Bestand per 1.1.2022</b>	<b>16'407'115</b>	<b>16'831'426</b>	<b>12'755'371</b>	<b>45'993'912</b>
Entnahmen Aufwertungsreserven		-255'446		-255'446
Auflösung/Umbuchung Aufwertungsreserve				
Jahresergebnis	720'495		922'407	1'643'402
<b>Bestand per 31.12.2022</b>	<b>17'127'610</b>	<b>16'575'980</b>	<b>13'678'278</b>	<b>47'381'868</b>

Die detaillierte Jahresrechnung kann im Internet unter [www.niederwil.ch](http://www.niederwil.ch) eingesehen und heruntergeladen werden oder bei Bedarf bei der Gemeindekanzlei angefordert werden.

Die Jahresrechnung 2022 wurde von der Finanzkommission geprüft und als korrekt befunden.

#### **Antrag**

Die Jahresrechnung 2022 der Einwohnergemeinde sei zu genehmigen.

## Traktandum 4.1

### Kreditabrechnung Planung Erschliessung Gewerbegebiet «Geere» (2016 – 2019)

#### **Bericht**

Die Abrechnung schliesst mit Bruttoanlagekosten von 30'224.80 Franken. Der an der Einwohnergemeindeversammlung vom 29. November 2010 bewilligte Brutto-Verpflichtungskredit über 55'000 Franken wird somit um 24'775.20 Franken (45.1 Prozent) unterschritten.

Die aufgelaufenen Planungskosten waren mehrheitlich noch auf das Bebauungsvorhaben der Taracell AG ausgerichtet. Die Arealbebauung wird nach dem Ablehnungsentscheid zum Landverkauf an die Taracell AG neu geplant. Die erarbeiteten Planungsgrundlagen für die Erschliessung können nicht verwendet werden. Die aktuellen Planungsarbeiten werden vollständig neu aufgesetzt. Die Planungskosten können nicht weiter verrechnet werden.

Die Kreditabrechnung wurde durch die Finanzkommission geprüft und für in Ordnung befunden. Die Kreditabrechnung wird den Stimmberechtigten zur Genehmigung beantragt.

Die detaillierte Kreditabrechnung mit sämtlichen Rechnungsbelegen ist Bestandteil der Aktenauflage

#### **Antrag**

Die Kreditabrechnung «Planung Erschliessung Gewerbegebiet Geere» (2016 – 2019) sei zu genehmigen.

## Traktandum 4.2

### Kreditabrechnung Transformatorstation Unterdorf (Nesselbach), Ersatz Mittelspannungskabel zwischen Transformatorstation Unterdorf (Nesselbach) und Mittelspannungsschaltstation Klosterfeld (Nesselbach)

#### Bericht

Die Abrechnung schliesst mit Bruttoanlagekosten von 216'322.60 Franken. Der an der Einwohnergemeindeversammlung vom 30. November 2020 bewilligte Brutto-Verpflichtungskredit über 260'000 Franken wird somit um 43'677.40 Franken (16.8 Prozent) unterschritten.

Das Projekt erstreckt sich über den Zeitraum 2021 bis 2023 und konnte wie geplant realisiert werden. Die Hauptbauarbeiten wurden 2022 ausgeführt. Die Kreditunterschreitung lässt sich hauptsächlich wie folgt begründen:

- Minderkosten Abbrucharbeiten Tiefbau (minus 7'000 Franken)
- Minderkosten Demontgearbeiten (minus 5'000 Franken)
- bestehende Kabel konnten wiederverwendet werden (minus 15'000 Franken)

- provisorische Baustromtransformatorstation wurde weniger lang benötigt (minus 2'000 Franken)
- Position «Unvorhergesehenes» wurde nicht ausgeschöpft (minus 11'000 Franken)

Die Kreditabrechnung wurde durch die Finanzkommission geprüft und für in Ordnung befunden. Die Kreditabrechnung wird den Stimmberechtigten zur Genehmigung beantragt.

#### Antrag

Die Kreditabrechnung «Transformatorstation Unterdorf (Nesselbach), Ersatz Mittelspannungskabel zwischen Transformatorstation Unterdorf (Nesselbach) und Mittelspannungsschaltstation Klosterfeld (Nesselbach)» sei zu genehmigen.

## Traktandum 5

### Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

### Verpflichtungskredit von 265'000 Franken (netto, inkl. MwSt.)

#### Bericht

##### Allgemeine Ausführungen zur Nutzungsplanung

Die allgemeinen Nutzungspläne sind das zentrale kommunale Instrument der Raumentwicklung. Sie sind auf einen Betrachtungszeitraum von 15 Jahren auszurichten und haben alle privaten und öffentlichen Interessen im Zusammenhang mit der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Die Nutzungsplanung ermöglicht es der Gemeinde, die in einem räumlichen Entwicklungsleitbild erarbeiteten Entwicklungsziele umzusetzen und durch geeignete Massnahmen grundeigentümerverbindlich festzulegen. Die Nutzungspläne müssen mit den übergeordneten Plänen und Vorschriften wie zum Beispiel Vorgaben des Baugesetzes und Beschlüsse des kantonalen Richtplans übereinstimmen. Dabei ist

insbesondere auf eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen zu achten.

##### Handlungsbedarf Allgemeine Nutzungsplanung Niederwil

Die rechtskräftige Nutzungsplanung der Gemeinde Niederwil stammt aus dem Jahr 2009, letztmals am 16. Juni 2008 durch die Gemeindeversammlung beschlossen. Der Planungshorizont der Planungsinstrumente von 15 Jahren ist somit dieses Jahr erreicht. Neben dem Alter der Planung machen im Wesentlichen folgende Änderungen von Vorgaben und Rahmenbedingungen eine Gesamtrevision notwendig:

- Revision Raumplanungsgesetz bzw. Raumplanungsverordnung des Bundes
- Revidierter Richtplan des Kantons Aargau

- Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe
- Umsetzung des Gewässerraums gemäss Gewässerschutzverordnung des Bundes
- Umsetzung Gefahrenkarte Hochwasser
- Mehrwertausgleich

#### Elemente der anstehenden Gesamtrevision

##### Grundlagen:

Zum Einstieg in die Planungsarbeiten werden die wichtigsten Eckdaten der Gemeindeentwicklung zusammengestellt. Anhand der Analyse werden Qualitäten und Defizite ermittelt, welche die Bereiche Siedlung, Landschaft und Verkehr umfassen, um daraus die Handlungsoptionen ermitteln zu können. Um die Möglichkeiten und Tendenzen der aktuellen Raumentwicklung aufzeigen zu können, werden die wesentlichen Elemente der kantonalen und regionalen Grundlagen herausgefiltert und auf Gemeindeebene aufgezeigt. Die vorhandenen Schutzzonen und -objekte werden überprüft und wo nötig angepasst.

##### Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) Siedlung/ Landschaft und Verkehr:

Das Räumliche Entwicklungsleitbild ist das Steuerungs- und Führungsinstrument der Gemeindeentwicklung und die strategische Grundlage für die Nutzungsplanung. Es weist die Richtung und schärft das Bewusstsein gegenüber der anzustrebenden räumlichen Entwicklung in der Gemeinde. Es ist das Herzstück der kommunalen Planung. Das REL leistet eine Gesamtschau über das Gemeindegebiet und definiert die Ziele für die angestrebte räumliche Entwicklung in den Bereichen Siedlung, Verkehr und Landschaft/ Freiraum mit dem Zeithorizont 2040.

##### Nutzungsplanung Siedlung, Nutzungsplanung Kulturland, Bau- und Nutzungsordnung (BNO):

Die erarbeiteten Entwicklungsziele werden in diesen Planungsinstrumenten umgesetzt und durch entsprechende Massnahmen grundeigentümerverbindlich festgelegt. Der Bauzonenplan und der Kulturlandplan zeigen parzellenscharf zu welcher Zone ein bestimmtes Grundstück gehört. Die Bau- und Nutzungsordnung definiert die zulässige Nutzung und Überbauung jeder Zone.

#### Verfahren und Zeitplan

Das Interesse an raumrelevanten Fragestellungen in der Bevölkerung ist hoch. Im gesamten Prozess sind Mitwirkungsmöglichkeiten gewährleistet. Der Entwurf der Nutzungspläne erfolgt durch den Gemeinderat unter Einbezug einer Kommission und der Bevölkerung (Mitwirkung). Der Beschluss der allgemeinen Nutzungsplanung erfolgt durch die Gemeindeversammlung. Das im Baugesetz vorgeschriebene demokratische Verfahren für den Erlass der Nutzungspläne gewährleistet den Rechtsschutz. Betroffene können gegen die öffentlich aufgelegten Pläne Einwendungen erheben und gegen die Beschlüsse Beschwerde führen. Mit der Genehmigung durch den Regierungsrat werden die allgemeinen Nutzungspläne rechtskräftig.

Der Ablauf und das Zeitprogramm hängen von den zu behandelnden Spezialfragen, den kantonalen Vorprüfungszeiten und den Einwendungen im Rechtsetzungsverfahren ab. Der Gemeinderat rechnet nach heutigem Kenntnisstand mit der Genehmigung des Planwerkes im Jahr 2027.

#### Kosten

Für die Planerleistungen wurden mehrere Offerten eingeholt. Diese wurden von der Arbeitsgruppe und dem Gemeinderat geprüft. Der Auftrag wird der arcoplan klg, Ennetbaden erteilt. Daraus - und auch im Vergleich zu anderen Gemeinden ergeben sich folgende Kosten:

Planerleistungen	CHF	210'000
Kommission	CHF	25'000
Unvorhergesehenes	CHF	<u>30'000</u>
Total inkl. MwSt.	CHF	<u><u>265'000</u></u>

Die Verbuchung dieser Investition erfolgt in der Investitionsrechnung mit der Aktivierung per Jahresabschluss in die Bilanz. Anschliessend erfolgt die lineare Abschreibung während 10 Jahren mit einem jährlichen Aufwand von 26'500 Franken.

#### **Antrag**

Der Verpflichtungskredit von 265'000 Franken (netto, inkl. MwSt.) für die Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland sei zu genehmigen.

# Traktandum 6

## Schulsozialarbeit

### Pensenerhöhung von 10 % auf 30 % an der Primarschule Niederwil auf Beginn des Schuljahres 2023 / 2024

#### Bericht

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 29. November 2010 haben die Stimmberechtigten der Einführung der Schulsozialarbeit (SSA) an der Primarschule Niederwil zugestimmt. Seither hat sich am bewilligten Pensum von 10 % nichts geändert. Mit dem bewilligten Pensum und den daraus resultierenden geringen Präsenzzeiten, kann im Moment nur ein Bruchteil der SSA zugeordneten Aufgaben übernommen werden. Zudem haben Kriseninterventionen in der letzten Zeit zugenommen. Aus Zeitmangel nicht angegangen werden Projekte mit Klassen, Präventionsarbeit, Früherkennung oder Schulentwicklung. Es besteht das Risiko, dass es langfristig zu vermehrten Kriseninterventionen kommen wird, weil die Chance einer frühzeitigen Einflussnahme verpasst wurde. Aus diesem Grund wird auf Beginn des Schuljahres 2023 / 2024 eine Erhöhung des Pensums der Schulsozialarbeit auf neu 30 % beantragt.

Die Schule hat neben dem Schulunterricht zunehmende Herausforderungen rund um das Heranwachsen der Schülerinnen und Schüler (Leistungsdruck, verändernde familiäre Strukturen und kulturelle Durchmischungen) zu bewältigen. An den Schulen braucht es professionelles und

mit den notwendigen Ressourcen ausgestattetes Personal, welches die Kinder und Jugendlichen auffängt, ihnen hilft und sie berät.

Die Schulsozialarbeit unterstützt die Schulleitung und die Lehrpersonen bei sozialen Schwierigkeiten im Schulalltag (wie zum Beispiel Angst, Mobbing, Gewalt, Ausgrenzung, Integration, Vertrauensprobleme, Trauer, Sucht), stärkt die sozialen Kompetenzen der Kinder und übernimmt wichtige Tätigkeiten der Prozessbegleitung. Mit dieser Arbeit entlastet die Schulsozialarbeit die Schulen zugunsten ihrer Kernaufgaben im pädagogischen Bereich. Wegen der guten Vernetzung mit diversen Fachstellen dient die Schulsozialarbeit oft als Schnittstelle und kann massgeblich und unkompliziert dazu beitragen, eine gute und zeitnahe Lösung zu finden.

Mit dem Ausbau auf 30 Stellenprozente wird es möglich sein, die Anwesenheit der Schulsozialarbeit auf eineinhalb Tage auszuweiten und so die Präsenzzeit in den Schulhäusern auszubauen. Die Pensenerhöhung ermöglicht eine massive Verbesserung der qualitativen Arbeit der Schulsozialarbeit. Auch der Vergleich mit anderen Gemeinden und den kantonalen Richtlinien zeigt den Handlungsbedarf:

Gemeinde	Anzahl Schüler/innen (SuS)	Stellenprozente Schulsozialarbeit (SSA)	Anzahl SuS pro 100 % SSA
Niederwil Primar aktuell	242	10 %	2'420
Niederwil Primar neu	242	30 %	806
Niederwil Oberstufe	90	20 %	450
Kelleramt (Oberlunkhofen, Unterlunkhofen, Arni, Rottenschwil, Jonen, Islisberg)	853	130 %	656
Künten	206	20 %	1'030
Stetten Primar	191	10 %	1'910
Fischbach-Göslikon	157	20 %	785
Empfehlung Kanton 2015	700	100 %	700
Empfehlung Verband SSA 2010 (Infoblatt Kanton, BKS)	300	80 %	375

Die Kosten für die Schulsozialarbeit trägt die Gemeinde zu 100%. Mit der beantragten Pensenerhöhung steigt der Aufwand von aktuell zirka 12'000 Franken auf zirka 36'000 Franken pro Jahr.

## Antrag

Die Pensenerhöhung der Schulsozialarbeit an der Primarschule von 10% auf 30% auf Beginn des Schuljahres 2023/2024 sei zu genehmigen.

## Traktandum 7

### Projekt Gemeindehaus

#### 7.1 Variantenentscheid Neubau

##### Bericht

###### Über was wird abgestimmt

Das Projekt «Gemeindehaus» ist anspruchsvoll und auch bei Vielen mit Emotionen verbunden. Der Gemeinderat hat sich daher für ein schrittweises Vorgehen entschieden. Damit haben Sie als Stimmbürgerin oder Stimmbürger im gesamten Prozess von der Planung bis zur Realisierung immer die Möglichkeit, sich einzubringen und so die Richtung für das weitere Vorgehen vorzugeben.

Der erste sehr wichtige Richtungsentscheid steht mit dieser Vorlage an. Sie fällen den Grundsatzentscheid, ob das Gemeindehaus als Neubau geplant werden soll.

###### Planungskredit 2016

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2016 wurde ein Verpflichtungskredit von 220'000 Franken für die Planung der Sanierung und des Umbaus des Gemeindehauses genehmigt. In der Vorlage hielt der Gemeinderat damals fest, dass auf Basis einer Vorprojektstudie mit Kosten von 5,2 Mio. Franken (Kostengenauigkeit +/- 15%) für einen Neubau und mit Kosten von 4,34 Mio. Franken (Kostengenauigkeit +/- 15%) für eine Sanierung mit Umbau gerechnet werden muss. Die Unterlagen der damaligen Vorlage sind Bestandteil der Aktenauflage.

Der Gemeinderat hat für die Planungsarbeiten eine Arbeitsgruppe eingesetzt und Fachspezialisten beigezogen. Die Zielsetzung war, einerseits eine detaillierte Machbarkeitsprüfung einer Sanierung, andererseits aber auch eine Gegenüberstellung mit alternativen Lösungen zu erarbeiten. Dazu wurden zuerst die Grundlagen des Kreditbeschlusses hinsichtlich Raumbedarf, Nutzerbedürfnisse und Gebäudezustand analysiert und aktualisiert.

##### Projektziele

Im Projekt «Gemeindehaus» will der Gemeinderat folgende Ziele erreichen:

- Langfristige Nutzbarkeit des Gebäudes (über 30 Jahre);
- Gutes Verhältnis zwischen den Kosten und dem Nutzen;
- Erfüllung der heutigen und zukünftig absehbaren Nutzerbedürfnisse;
- Politische und finanzielle Realisierbarkeit.

##### Raumbedarf und Nutzerbedürfnisse

Die Bedürfnisse wurden von Grund auf neu erhoben und überprüft. Der Gemeinderat sieht folgenden Bedarf, der zu realisieren ist:

- Gemeindeverwaltung: Wir brauchen für eine bestens funktionierende Gemeindeverwaltung moderne und flexible Büroräumlichkeiten. Damit werden wir auch fit für mögliche zukünftige Veränderungen im Verwaltungsbereich. Flächenbedarf 295 m<sup>2</sup> (heute 280 m<sup>2</sup>).
- Kulturraum: Die hohe Auslastung und breite Nutzung zeigen das grosse Bedürfnis nach einem flexiblen Raum mit Bühne und Foyer für die vielen Anlässe, welche unsere Vereine und Organisationen durchführen. Damit bleibt Niederwil als lebhafter Vereins- und Kulturort erhalten. Flächenbedarf 270 m<sup>2</sup> (heute 218 m<sup>2</sup>).
- Bibliothek: Unsere Bibliothek ist beliebt und wird seit Jahren von allen Altersgruppen konstant genutzt. Der heutige Standort im Schularreal ist ideal. Wir planen einfache, flexible Räumlichkeiten. Damit decken wir auch dieses Bedürfnis ab und sind anpassungsfähig für mögliche Veränderungen in der Zukunft. Flächenbedarf 124 m<sup>2</sup> (heute: 62 m<sup>2</sup>).

### Beurteilung der Variante «Sanierung und Umbau»

Die genauen Untersuchungen durch die Fachplaner haben gezeigt, dass der Zustand des Gemeindehauses schlechter als ursprünglich angenommen ist. Eine Sanierung des Gemeindehauses ist technisch machbar, aber deutlich teurer und aufwändiger als erwartet. Und es bleiben trotz der Fachanalysen nach wie vor hohe Risiken bezüglich dem Umfang der Ausführungsarbeiten und schlussendlich der Baukosten. Dabei kann nicht garantiert werden, dass das Feuchtigkeitsproblem im Untergeschoss langfristig gelöst werden kann. Der Bericht ist Bestandteil der Aktenuauflage.

Zudem sind in der Vorprojektstudie 2016 die Kosten für den Dachstockausbau, die Dämmung der Gebäudehülle und für eine Liftanlage über alle Ebenen (barrierefreier Zugang) nicht oder nur teilweise enthalten. Gerechnet mit den heutigen Baukosten führt das insgesamt zu einem Mehrbetrag von zirka 2 Mio. Franken gegenüber der ursprünglichen Planung (= 6,389 Mio. Franken, Kostengenauigkeit +/- 15 %).

Trotz den hohen Investitionen ist die Nutzung nicht optimal. Das Gebäude ist auch nach der Sanierung und den Umbauarbeiten nur wenig flexibel und die erforderlichen Nutzungen können nur mit erheblichen Kompromissen erfüllt werden. Vor allem die Verteilung der Gemeindeverwaltung auf zwei Stockwerke und die eingeschränkte Zugänglichkeit, insbesondere beim Kulturraum, bleiben langfristige Nachteile.

Das Gebäude steht in der Mitte des Areals und teilt es auf. Mit einer Sanierung und einem Umbau wird die Gebäudelage wieder neu auf sehr lange Zeit gefestigt. Eine ökonomische Nutzung der Gesamtparzelle ist nicht möglich. Wertvolles Land wird für die nächsten Jahrzehnte blockiert.

Das alte Schulhaus und heutige Gemeindehaus gehört zum Gesicht von Niederwil. Das Gebäude prägt das Dorfbild seit über 100 Jahren. Das ist sicher der Hauptgrund dafür, dass Viele das Gebäude erhalten wollen. Unter diesem Aspekt war für den Gemeinderat eine fachliche Beurteilung wichtig. Deshalb wurde eine Stellungnahme bei der kantonalen Denkmalpflege eingeholt. Im Bericht wird die historische Bedeutung des Gebäudes gewürdigt, jedoch auch festgestellt, dass die vielen baulichen Veränderungen dazu führten, dass das Gemeindehaus aus Optik der kantonalen Denkmalpflege nicht erhaltenswert ist und folglich auch einem Neubau weichen kann. Der Bericht ist Bestandteil der Aktenuauflage.

Fazit: Obwohl die Zielsetzung des ursprünglichen Planungskredits stets war, die Sanierung und den Umbau des Gemeindehauses zu planen, haben diese Gründe den Gemeinderat zu einer Neubeurteilung geführt. Der Gemeinderat ist zum Entscheid gekommen, dass eine Sanierung mit Umbau des Gemeindehauses wenig Sinn macht und eine Neuorientierung vorgenommen werden muss.

### Beurteilung von Alternativvarianten

Wenn von einer Renovation abgesehen wird, stellt sich zuerst die Frage, welche Alternativen sich für die Bedürfnisse der Gemeindeverwaltung als zentrale (Pflicht-)Aufgabe der Gemeinde anbieten. Geprüft wurden die folgenden grundsätzlichen Möglichkeiten:

- Einmietung: Die Miete kann eine sehr flexible Option sein, vorausgesetzt, dass überhaupt entsprechende Objekte zur Verfügung stehen. Als Hauptnachteile zu werten sind, dass das jetzige Gemeindehaus trotzdem renoviert werden muss und dass die Kosten langfristig höher ausfallen als bei einem Eigenbau.
- Sanierung mit einem zusätzlichen Anbau: Mit einem Anbau können die Bedürfnisse der Verwaltung gut erfüllt werden. Auch hier muss das bestehende Gebäude aber trotzdem renoviert werden. Die Kosten für diese Variante sind mit Abstand am höchsten.
- Neubau: Damit können sämtliche Bedürfnisse (inkl. Kulturraum und Bibliothek) optimal abgedeckt werden. Der gesamte Aussenraum kann deutlich aufgewertet werden. Zukünftige Erweiterungen sind bei Bedarf möglich. Diese Variante bietet eindeutig das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis, auch unter ökologischen Aspekten. Der Nachteil ist der Verlust des bestehenden Gemeindehauses, das für viele Einwohnerinnen und Einwohner einen grossen emotionalen Wert hat.

Fazit: Für den Gemeinderat bietet der Neubau in Abwägung aller Vor- und Nachteile am meisten Chancen. Diese Variante wurde denn auch weiter geprüft.



### Beurteilung der Variante «Neubau»

Die Nutzerbedürfnisse können optimal und ohne bauliche Einschränkungen oder Kompromisse gestaltet werden.

Mit dem Neubau wollen wir uns aber auch Optionen für die Zukunft offenhalten. Das Gebäude soll so geplant und gebaut werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt die Büroräumlichkeiten erweitert werden können und allenfalls auch die Realisierung von zusätzlichem Parkraum möglich wird.

Mit dem Neubau bauen wir nur, was wir brauchen, verbauen uns aber die Zukunft nicht.

Die Kosten für das Neubauprojekt belaufen sich auf 6,596 Mio. Franken (Kostengenauigkeit +/- 15%). Die Kosten sind in etwa gleich hoch wie bei der Variante «Sanierung und Umbau» (= 6,389 Mio. Franken, +/- 15 % Kostengenauigkeit). Die Risiken bezüglich Umfang der Ausführungsarbeiten und schlussendlich der Baukosten sind bei einem Neubau aber bedeutend tiefer.

Fazit: Unser heutiger und zukünftig absehbarer Bedarf kann bei einem Neubau ökonomisch, ökologisch, funktional und nachhaltig am besten erfüllt werden. Mit einem Neubau können die Nutzungen optimal und ohne bauliche Einschränkungen oder Kompromisse gestaltet werden. Der Aussehenraum wird qualitativ deutlich aufgewertet. Zukünftige Erweiterungen für spätere Generationen werden möglich. Wir können das Optimum für die Gemeinde Niederwil realisieren.

### Zeitplan und weiteres Vorgehen

Aufgrund des Bauzustandes und der ausgewiesenen Nutzerbedürfnisse sind die aufgezeigten Investitionen in das Gemeindehaus unumgänglich. Bei weiteren Verzögerungen steigt das Risiko für mögliche Reparaturen und die Baukosten werden von Jahr zu Jahr auch nicht weniger.

Der Gemeinderat ist deshalb klar der Meinung, dass das Projekt weiter zügig vorangetrieben werden soll. Dabei ist aber für die Planungsphasen genügend Zeit einzuräumen, damit Sie als Stimmbürgerin oder Stimmbürger die Möglichkeit haben, sich in das Projekt einzubringen. Im Prozess bis zur Realisierung sind deshalb insgesamt vier Gemeindeversammlungsentscheide eingeplant.

Sommerngemeinde 2023:  
Variantenentscheid Neubau.

Sommerngemeinde 2024:

Kreditantrag für den Architekturwettbewerb auf der Basis des vollständig vorliegenden Pflichtenheftes. Die Gemeindeversammlung legt damit fest, welches Raumprogramm und in welchem Kostenrahmen geplant werden soll.

Sommerngemeinde 2025:

Kreditantrag für den Planungskredit auf Basis des Siegerprojektes aus dem Wettbewerb. Die Gemeindeversammlung legt damit fest, ob das Siegerprojekt realisiert werden soll.

Sommerngemeinde 2026:

Kreditantrag für den entsprechenden Baukredit.

Die Baubewilligungs- und Ausführungsplanung dauert von Juni 2026 bis Juni 2027. Die Bauarbeiten sind von Sommer 2027 bis Anfang 2029 geplant.

### Finanzierung

Bereits in der Finanzplanung, die der Gemeinde an der Wintergemeindeversammlung 2022 präsentierte, war das Projekt enthalten. Inzwischen wurde der Finanzplan überarbeitet und mit dem Rechnungsergebnis 2022 aktualisiert. Es zeigt sich unverändert, dass das Neubauprojekt für die Gemeinde Niederwil finanziell tragbar ist. Das Projekt führt zu einem Anstieg der Nettoverschuldung. Diese beträgt heute 1,46 Mio. Franken. Der Höchststand wird gemäss aktueller Planung im Jahr 2031 mit 7,21 Mio. Franken oder 2'253 Franken pro Einwohner/in erreicht.

Es ist dem Gemeinderat wichtig, dass der Bevölkerung eine gute Infrastruktur zur Verfügung steht und dass gleichzeitig die Gemeindefinanzen gesund bleiben. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass diese Ziele mit dem vorgeschlagenen Projekt und im vorgesehenen Zeitplan erreicht werden können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Finanzplanung und auch die dabei berücksichtigten Steuerfusserhöhungen (2027 von 103 % auf 107 % und 2030 von 107 % auf 110 %) stets Planwerte sind. Es sind Verschiebungen und Veränderungen möglich und Sie als Stimmbürgerinnen oder Stimmbürger haben stets die Entscheidungshoheit. Die finanzielle Situation und Finanzplanung wird laufend überprüft und bei Bedarf angepasst.

### **Antrag**

Das Projekt «Gemeindehaus» sei auf Grundlage eines Neubauprojektes zu planen.

## 7.2 Antrag Verschiebung Bauprojekt um 5 Jahre

### Bericht

#### Über was wird abgestimmt

Ein Komitee hat beim Gemeinderat um eine Abstimmung über eine Verschiebung des Bauprojekts um 5 Jahre ersucht. Der Gemeinderat erachtet diese Frage im Sinne einer transparenten Diskussion über das Projekt als berechtigt. Der Antrag und die Argumente des Initiativkomitees im Wortlaut werden nachfolgend kursiv dargestellt. Zu den Argumenten nimmt der Gemeinderat Stellung. Im Übrigen verweist der Gemeinderat auf die vorstehenden Ausführungen.

#### Argumente des Initiativkomitees

*Für das Initiativkomitee (Kreber Marcel Niederwil, Waser Alois Niederwil, Stutz Hanspeter Niederwil, Hufschmid Sepp Niederwil, Gisler Alex Niederwil, Meier Irma Niederwil, Moor Thomas Nesselbach, Gratwohl Adrian Niederwil, Gratwohl Mario Niederwil) ist der Um- oder Neubau des Gemeindehauses unbestritten und wird mit diesem Antrag auch nicht in Frage gestellt.*

*Nachfolgend unsere Argumente, weshalb das Projekt um 5 Jahre verschoben werden soll:*

- *Der Um- oder Neubau des Gemeindehauses kann ohne grosse Einschränkungen, da die Infrastruktur noch intakt ist, um fünf Jahre nach hinten verschoben werden.*
- *Die Verschuldung kann somit abgeflacht und die gemäss Finanzplan prognostizierten Steuererhöhungen im Jahr 2027 und 2030 möglicherweise verhindert werden.*
- *Für die aktuelle Unterkunft der Ukraine-Flüchtlinge muss in naher Zukunft kein teurer Ersatz gesucht oder gemeindeeigene Wohnungen geräumt werden.*
- *Der Unterhalt der bestehenden Anlage «Gemeindehaus» ist überschaubar.*
- *Die bisher getroffenen Abklärungen können für das künftige Projekt verwendet werden und die bereits geleisteten Ausgaben gehen dadurch nicht verloren.*
- *Die geplanten Projekte (z.B. Hauptstrasse, Gemeindehaus, Kindergarten) können nachweislich nicht mehr durch die laufenden Einnahmen gedeckt werden und führen zwangsläufig zu einem Anstieg der Fremdfinanzierung.*
- *Nicht nur die geplanten Investitionen, auch die höheren Zinskosten für die Fremdverschuldung führen zu einer Pro-Kopf-Verschuldung, die den maximalen Verschuldungsrichtlinien des Kantons bedrohlich nahekommen.*

*Der Antrag lautet: Das Bauprojekt (Um- oder Neubau) Gemeindehaus soll um 5 Jahre verschoben werden.*

#### Argumente des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrages aus den folgenden Gründen:

- Das Angehen des Projektes «Gemeindehaus» ist überfällig.

Es ist unbestritten, dass das alte Schulhaus sanierungsbedürftig ist. Die Feuchtigkeit im ganzen Gebäude ist allgegenwärtig und mittlerweile sind mehrere Luftentfeuchter regelmässig in Betrieb.

Mit seinem hohen Energieverbrauch und der ungenügenden Zugänglichkeit (barrierefrei) ist es für eine Gemeinde mit einer Vorbildfunktion nicht mehr zeitgemäss.

Bei einer Verschiebung des Projektes um 5 Jahre müssen wir mit diesem unbefriedigenden Zustand bis mindestens 2034 leben.

- Aus Sicht der Finanzen gleichen sich die Vor- und Nachteile einer Verschiebung aus.

Der Gemeinderat teilt das Anliegen des Komitees, die finanzielle Belastung für die Gemeinde und die Steuerzahler vertretbar zu halten.

Die Investitionen in das Gemeindehaus fallen aber in jedem Fall an und es gilt: «Verschoben ist nicht aufgehoben».

Eine Verschiebung um 5 Jahre reduziert daher allein die Zinsbelastung über diese Zeit. Demgegenüber stehen aber Unterhaltsarbeiten und die Entwicklung der Baukosten und der Teuerung – und die werden erfahrungsgemäss nicht gering sein und die Zinsersparnisse mit grosser Wahrscheinlichkeit eliminieren.

- Das Projekt «Gemeindehaus» bietet eine grosse Chance für unsere Gemeinde.

In den letzten 3 Jahren haben wir uns in der Gemeinde, den Nutzergruppen und den Vereinen intensiv mit dem Projekt beschäftigt und viele Vorarbeiten geleistet. Diese positive Dynamik kann nun in die Umsetzung eingebracht werden. Das Interesse der Bevölkerung am Projekt und an dessen Weiterentwicklung ist gross. Auch wenn gewisse Abklärungen wiederverwendet werden können, muss das Projekt bei einer Verschiebung um 5 Jahre wieder von Grund auf neu gedacht und erarbeitet werden.

#### **Antrag des Komitees:**

Das Bauprojekt sei um 5 Jahre zu verschieben.

Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung des Antrages.

## Traktandum 8.1

Ajshe Morina, geboren 2008, kosovarische Staatsangehörige, wohnhaft in Niederwil, Göslikerstrasse 4

### Bericht

Ajshe Morina, geboren 2008, kosovarische Staatsangehörige, ersucht um Aufnahme ins Schweizer-, Kantons- und Gemeindebürgerrecht.

Ajshe Morina lebt seit ihrer Geburt in der Schweiz und ist seither in der Gemeinde Niederwil an der Göslikerstrasse 4 wohnhaft. Sie ist Schülerin an der Schule Niederwil.

Die einbürgerungswillige Person verfügt über einen einwandfreien strafrechtlichen Leumund und kommt ihren Verpflichtungen nach. Sie ist mit den Gegebenheiten unseres Landes bestens vertraut und ist integriert. Das Einbürgerungsgespräch ist positiv verlaufen und die Kriterien der Sprachkenntnisse sind erfüllt.

Nach Beurteilung des Gemeinderates erfüllt die Gesuchstellerin die Voraussetzungen zur Einbürgerung vollumfänglich.



### Antrag

Die Aufnahme ins Gemeindebürgerrecht von Niederwil, vorbehältlich der Erteilung des Schweizer- und des Kantonsbürgerrechts, sei Ajshe Morina, geboren 2008, kosovarische Staatsangehörige, wohnhaft in Niederwil, Göslikerstrasse 4, zuzusichern.

## Traktandum 8.2

Lathesan Siva, geboren 2011, srilankischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Niederwil, Algierweg 3

### Bericht

Lathesan Siva, geboren 2011, srilankischer Staatsangehöriger, ersucht um Aufnahme ins Schweizer-, Kantons- und Gemeindebürgerrecht.

Lathesan Siva lebt seit seiner Geburt in der Schweiz und ist seit März 2015 in der Gemeinde Niederwil am Algierweg 3 wohnhaft. Er ist Schüler an der Schule Niederwil.

Die einbürgerungswillige Person verfügt über einen einwandfreien strafrechtlichen Leumund und kommt ihren Verpflichtungen nach. Er ist mit den Gegebenheiten unseres Landes bestens vertraut und ist integriert. Das Einbürgerungsgespräch ist positiv verlaufen und die Kriterien der Sprachkenntnisse sind erfüllt.

Nach Beurteilung des Gemeinderates erfüllt der Gesuchsteller die Voraussetzungen zur Einbürgerung vollumfänglich.



### Antrag

Die Aufnahme ins Gemeindebürgerrecht von Niederwil, vorbehältlich der Erteilung des Schweizer- und des Kantonsbürgerrechts, sei Lathesan Siva, geboren 2011, srilankischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Niederwil, Algierweg 3, zuzusichern.

## Traktandum 9

### Informationen über die wichtigsten Projekte

- 9.1 Sanierung und Erweiterung Kindergarten «Althau» zum Dreifachkindergarten mit Unterkellerung für zusätzliche Garderoben
- 9.2 Arealentwicklung «Geere»

## Traktandum 10

### Umfrage

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben die Möglichkeit, das Anfrage-, Vorschlags- und Antragsrecht geltend zu machen.

## Botschaften der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 30. Juni 2023

### Traktandum 1

#### Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 24. Juni 2022

##### **Bericht**

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 24. Juni 2022 wurde durch den Gemeinderat und die Finanzkommission geprüft und für in Ordnung befunden. Das Protokoll gibt wahrheitsgetreu über die Verhandlungsfähigkeit, die

gestellten Anträge, die gefassten Beschlüsse und die Ergebnisse der Verhandlungen Auskunft.

##### **Antrag**

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 24. Juni 2022 sei zu genehmigen.

### Traktandum 2

#### Rechenschaftsbericht 2022

##### **Bericht**

Der Rechenschaftsbericht 2022 wurde von der Finanzkommission geprüft und als korrekt befunden. Der Rechenschaftsbericht ist auf der Homepage der Gemeinde Niederwil aufgeschaltet

und kann auch bei der Gemeindekanzlei bezogen werden.

##### **Antrag**

Der Rechenschaftsbericht 2022 sei zu genehmigen.

## Traktandum 3

### Rechnungsabschluss 2022

#### Bericht

Die Erfolgsrechnung der Ortsbürgergemeinde schliesst mit einem Ertragsüberschuss von 38'980 Franken ab. Das Ergebnis ist damit um 42'030 Franken besser als im Budget prognostiziert. Der Hauptteil der positiven Abweichung macht der höhere Gewinnanteil des Forstbetriebes mit 35'490 Franken aus.

Die Forstbetriebsrechnung 2022 des Forstbetriebes Reusstal schloss mit einem Ertragsüberschuss

von 168'359 Franken (Vorjahr 133'148 Franken) ab. Das Budget sah einen Gewinn von 14'400 Franken vor. Der Erlös aus Holzverkäufen lag mit 832'412 Franken rund 232'000 Franken über Budget und Vorjahr. Der Kostenverteiler auf die Vertragsgemeinden richtet sich nach der jeweiligen Waldfläche. Der Gewinnanteil der Forstwirtschaft Niederwil beträgt somit 42'090 Franken oder 25 %.

Der frei verfügbare Teil des Eigenkapitals (Bilanzüberschüsse) der Ortsbürgergemeinde beträgt per 31.12.2022 864'671 Franken.

ERFOLGSRECHNUNG ZUSAMMENZUG	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	<b>64'353</b>	<b>64'353</b>	<b>28'100</b>	<b>28'100</b>	<b>55'548</b>	<b>55'548</b>
<b>0 Allgemeine Verwaltung</b>	<b>13'970</b>	<b>17'385</b>	<b>15'300</b>	<b>16'700</b>	<b>14'614</b>	<b>17'516</b>
0110 Legislative	1'368		1'100		1'185	
0220 Allgemeine Dienste, übrige	3'587		3'500		3'587	
0290 Verwaltungsliegenschaften		1'850		1'900		1'851
0291 Waldhütten	9'015	15'535	10'800	14'800	9'842	15'665
<b>3 Kultur, Sport und Freizeit</b>	<b>545</b>		<b>1'000</b>			
3500 Kirchen	545		1'000			
<b>8 Volkswirtschaft</b>	<b>10'837</b>	<b>42'090</b>	<b>11'750</b>	<b>3'600</b>	<b>14'457</b>	<b>33'287</b>
8200 Forstwirtschaft	10'837	42'090	11'750	3'600	14'457	33'287
<b>9 Finanzen und Steuern</b>	<b>39'001</b>	<b>4'878</b>	<b>50</b>	<b>7'800</b>	<b>26'477</b>	<b>4'745</b>
9610 Zinsen	21	2'920	50	2'800	20	2'787
9630 Liegenschaften FV		1'958		1'950		1'958
9990 Abschluss	38'980			3'050	26'457	

Die Bilanz der Ortsbürgergemeinde Niederwil zeigt folgendes Bild:

BILANZ	Anfangsbestand per 1.1.2022	Zuwachs	Abgang	Endbestand per 31.12.2022
<b>AKTIVEN</b>	<b>2'141'656</b>	<b>99'391</b>	<b>60'390</b>	<b>2'180'657</b>
Finanzvermögen	835'771	99'391	60'390	874'772
Verwaltungsvermögen	1'305'885			1'305'885
<b>PASSIVEN</b>	<b>2'141'656</b>	<b>65'458</b>	<b>26'457</b>	<b>2'180'657</b>
Fremdkapital	10'080	20		10'100
Eigenkapital	2'131'576	65'438	26'457	2'170'557

Die detaillierte Jahresrechnung kann im Internet unter [www.niederwil.ch](http://www.niederwil.ch) eingesehen oder heruntergeladen werden oder bei Bedarf bei der Gemeindekanzlei angefordert werden.

**Antrag**

Die Jahresrechnung 2022 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

Die Jahresrechnung 2022 wurde von der Finanzkommission geprüft und als korrekt befunden.

## Traktandum 4

### Budget 2024

**Bericht**

Das Budget 2024 der Ortsbürgergemeinde rechnet mit einem Ertragsüberschuss von 1'580 Franken, der in das Eigenkapital eingelegt wird. Der

vorgesehene Gewinn des Forstbetriebes beträgt 45'600 Franken, den der Forstbetrieb Reusstal im Jahr 2023 erzielen möchte. Der Anteil von Niederwil beträgt 11'400 Franken.

ERFOLGSRECHNUNG ZUSAMMENZUG	Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	<b>33'300</b>	<b>33'300</b>	<b>37'600</b>	<b>37'600</b>	<b>64'353</b>	<b>64'353</b>
<b>Allgemeine Verwaltung</b>	16'500	16'900	16'600	17'600	13'970	17'385
Nettoaufwand	400		1'000		3'415	
<b>Kultur, Sport und Freizeit</b>	400	400	1'000	1'000	545	545
Nettoaufwand						
<b>Volkswirtschaft</b>	14'800	11'400	9'300	15'100	10'837	42'089
Nettoaufwand		3'400	5'800		31'252	
<b>Finanzen und Steuern</b>	1'600	5'000	10'700	4'900	39'001	4'878
Nettoertrag	3'400			5'800		34'123

Die detaillierten Zahlen des Budget 2024 sowie die Erläuterungen können im Internet unter [www.niederwil.ch](http://www.niederwil.ch) heruntergeladen oder bei der Gemeindekanzlei angefordert werden.

**Antrag**

Das Budget 2024 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

## Traktandum 5

### Informationen über die wichtigsten Projekte

- 5.1 Naturschutzprojekt «Hoenerimoos»
- 5.2 Sanierungsbedarf Waldhütten
- 5.3 Ruhebänke und Feuerstellen

## Traktandum 6

### Umfrage

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben die Möglichkeit, das Anfrage-, Vorschlags- und Antragsrecht geltend zu machen.