



GEMEINDE NIEDERWIL



Einladung zur

## **Einwohnergemeindeversammlung**

Dienstag, 25. Juni 2019, 20.00 Uhr, Mehrzweckhalle Niederwil

## **Ortsbürgergemeindeversammlung**

Freitag, 28. Juni 2019, 19.30 Uhr, Waldhütte Nesselbach

## Grusswort

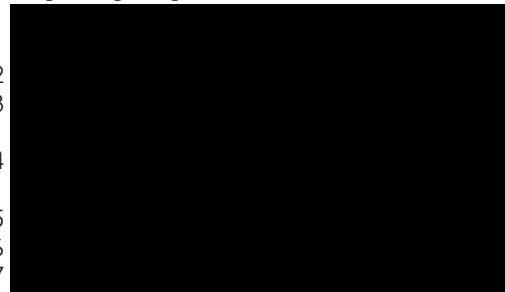
Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger!  
Wir freuen uns, Sie mit dieser Broschüre zu unserer Einwohner- und Ortsbürgergemeindeversammlung einzuladen.

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

Gemeinderat Niederwil

## Traktanden

### Einwohnergemeindeversammlung

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 3. Dezember 2018
2. Rechenschaftsbericht 2018
3. Kreditabrechnung „Neubau Regenbecken und Pumpwerk Gnadenthal“
4. Rechnungsabschluss 2018
5. Verpflichtungskredit CHF 1'952'000 (netto, inkl. MwSt.) für Werkleitungsbauten (Wasser- und Elektrizitätswerk) sowie Strassenbau im Bereich Landstrasse und Gnadenthalerstrasse
6. Satzungen Gemeindeverband „Bevölkerungsschutz und Zivilschutz Aargau Ost“
7. Teiländerung Bauzonenplan und Bau- und Nutzungsordnung „Geere“
8. Einbürgerungsbegehren  
8.1   
8.2  
8.3  
8.4  
8.5  
8.6  
8.7
9. Verschiedenes und Umfrage

## Traktanden

### Ortsbürgergemeindeversammlung

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 29. Juni 2018
2. Rechenschaftsbericht 2018
3. Rechnungsabschluss 2018
4. Nachtragskredit Budget 2019 CHF 44'900 (inkl. MwSt.) für die Ersatzbeschaffung eines Forstraktors (Anteil Ortsbürgergemeinde Niederwil)
5. Budget 2020
6. Verschiedenes und Umfrage

## Aktenauflage

Die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden können ab 11. Juni 2019 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 25. Juni 2019

## Traktandum 1

### Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 3. Dezember 2018

#### **Bericht**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 3. Dezember 2018 wurde durch den Gemeinderat und die Finanzkommission geprüft und für in Ordnung befunden.

#### **Antrag**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 3. Dezember 2018 sei zu genehmigen.

## Traktandum 2

### Rechenschaftsbericht 2018

#### **Bericht**

Der Rechenschaftsbericht 2018 wurde von der Finanzkommission geprüft und als korrekt befunden. Der Rechenschaftsbericht ist auf der Home-page der Gemeinde Niederwil aufgeschaltet und kann auch bei der Gemeindekanzlei bezogen werden.

#### **Antrag**

Der Rechenschaftsbericht 2018 sei zu genehmigen.

## Traktandum 3

### Kreditabrechnung „Neubau Regenbecken und Pumpwerk Gnadenthal“

#### **Bericht**

Die Abrechnung über das gesamte Bauwerk schliesst mit Bruttoanlagekosten von CHF 1'847'056.60. Der Gesamtkredit über CHF 1'484'000.00 wird somit um CHF 363'056.60 (24.46 %) überschritten.

#### **Regenbecken**

Die Kosten für den Regenbecken-Teil des Bauwerks werden von der Gemeinde Niederwil und vom Abwasserverband Stetten-Remetschwil-Niederwil zu einem Teiler von 40 % zu 60 % übernommen. Die 40 % für Niederwil decken die „Volumenvergrösserung“ des Regenbeckens ab.

60 % zu Lasten Abwasserverband Stetten/Remetschwil/Niederwil			
	in %	Abrechnung CHF	Kredit CHF
Stetten	32.40 %	226'207.00	182'463.84
Remetschwil	38.10 %	266'002.70	214'563.96
Niederwil	29.50 %	205'960.10	166'132.20
Total	100.00 %	698'169.80	563'160.00

40 % zu Lasten Gemeinde Niederwil			
	Niederwil	465'446.55	375'440.00
Total Brutto-Kosten		1'163'616.35	938'600.00

### **Pumpwerk**

Die Kosten für den Pumpwerk-Teil werden vom Abwasserverband Stetten-Remetschwil-Niederwil

übernommen, wobei der Abwasserverband Region Stetten einen Betrag von CHF 200'000.00 beisteuert.

100 % zu Lasten Abwasserverband Stetten/Remetschwil/Niederwil			
	in %	Abrechnung CHF	Kredit CHF
Stetten	32.40 %	112'617.30	76'269.60
Remetschwil	38.10 %	132'429.55	89'687.40
Niederwil	29.50 %	102'537.30	69'443.00
Total	100 %	347'584.15	235'400.00
Beitrag AV Region Stetten		200'000.00	200'000.00
Total Brutto-Kosten		547'584.15	435'400.00

### **Abrechnung Investitionen Regenbecken / Pumpwerk Gnadenthal**

		Abrechnung	Kredit
Brutto-Kosten Regenbecken		1'163'616.35	938'600.00
Brutto-Kosten Pumpwerk		547'584.15	435'400.00
Total Brutto-Anlagekosten		1'711'200.50	1'374'000.00
Abzlg. Anteil AV Region Stetten		200'000.00	200'000.00
MwSt. (mehrere Prozentsätze)		1'511'200.50	1'174'000.00
		135'856.10	93'920.00
Total		1'647'056.60	1'267'920.00

### **Zusammenzug**

	Stetten	Remetschwil	Niederwil	Total
Subtotal	338'824.30	398'432.25	<b>773'943.95</b>	1'511'200.50
MwSt. (mehrere Prozentsätze)	30'460.10	35'818.85	<b>69'577.15</b>	135'856.10
Total	369'284.40	434'251.10	<b>843'521.10</b>	1'647'056.60

Die Abrechnung für Niederwil schliesst mit Bruttoanlagekosten von CHF 843'521.10. Der an den Einwohnergemeindeversammlung vom 2. Dezember 2015 bewilligte Brutto-Verpflichtungs-

kredit über CHF 660'000.00 als Anteil der Gemeinde Niederwil wird um CHF 183'521.10 (27.8 %) überschritten.

### **Mehrkostenbegründung**

- An der tiefsten Stelle der Baugrube befand sich eine geologisch sehr ungünstige Schicht. Diese musste ausgehoben und durch geeignetes Material ersetzt werden. Nach Absprache mit dem Geologen und dem Statiker wurde auch die Spundwand an dieser Stelle mit dem Bauwerk verbunden und im Boden belassen.
- Beim Aushub wurden grosse Mengen inertes Material und alte Fundamente zu Tage gefördert, die gesondert abgeführt und entsorgt werden mussten.
- In der Genehmigungsphase wurde von kantonalen Stellen verlangt die Lage des Regenbeckens zu ändern. Mehr Aushub, längere Entlastungsleitungen und ein aufwändiger Anschlusschacht waren die Folge.

- Der Anschluss vom Reusspark lag tiefer als angenommen. Somit musste ein zusätzlicher Pumpenschacht gebaut werden, um das Abwasser zum Regenbecken Gnadenthal fördern zu können.

Die Kreditabrechnung wurde von der Finanzkommission geprüft und als korrekt befunden.

Die detaillierte Kreditabrechnung mit sämtlichen Rechnungsbelegen ist Bestandteil der Aktenauflage.

### **Antrag**

Die Kreditabrechnung „Neubau Regenbecken und Pumpwerk Gnadenthal“ sei zu genehmigen.

## Traktandum 4

### Rechnungsabschluss 2018

#### **Bericht**

Die Erfolgsrechnung 2018 der Einwohnergemeinde schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1'660'987 ab. Das Ergebnis liegt um CHF 1'159'159 über dem budgetierten Ertragsüberschuss von CHF 501'828.

Die grösste Abweichung ist durch die Neubewertung der ehemaligen Postliegenschaft zu begründen. Mit dem Beginn der Amtsperiode 2018 bis 2021 ist erstmals seit der Einführung von HRM2 (Harmonisiertes Rechnungsmodell) die gemäss § 91c Abs. 3 Gemeindegesetz vorgeschriebene Neubewertung für Liegenschaften im Finanzvermögen vorzunehmen. Die Sachanlagen im Finanzvermögen wurden gemäss den gesetzlichen Vorgaben neu bewertet. Der für die Berechnung massgebende Referenzzinssatz wurde durch den Kanton angepasst, was zu einer Aufwertung führte. Diese Aufwertung der Liegenschaft wurde

erfolgswirksam gebucht und beträgt CHF 798'952. Hierbei handelt es sich lediglich um eine Bilanzkorrektur bei der keine liquiden Mittel flossen.

Weiter konnten beim Steuerertrag wiederum Nachträge aus früheren Jahren verbucht werden. Die Nachträge lagen rund CHF 230'000 über dem budgetierten Wert. Der Steuerertrag des laufenden Jahres wurde um rund CHF 193'000 nicht erreicht. Die Aktien- und Quellensteuern liegen rund CHF 150'000 über dem budgetierten Ertrag.

Die Nettoinvestitionen 2018 belaufen sich auf CHF 4'795'057. Davon konnten CHF 1'816'251 oder 37.8 % selbst finanziert werden. Daraus resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 2'978'805. Die Nettoschuld der Einwohnergemeinde Niederwil beträgt per 31.12.2018 CHF 296'616 oder CHF 105 pro Einwohner.

Die Erfolgsrechnung zeigt folgendes Bild:

ERFOLGSRECHNUNG ZUSAMMENZUG	Rechnung 2018		Budget 2018		Rechnung 2017	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Aufwand	Aufwand	Ertrag
	14'538'157	14'538'157	12'640'110	12'640'110	12'953'382	12'953'382
<b>Allgemeine Verwaltung</b>	1'009'748	207'335	1'075'774	239'600	1'092'580	270'116
Nettoaufwand		802'413		836'174		822'464
<b>Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung</b>	1'031'645	489'492	1'014'510	478'800	890'540	425'681
Nettoaufwand		542'153		535'710		464'858
<b>Bildung</b>	3'757'884	908'313	3'999'543	885'270	4'164'052	851'108
Nettoaufwand		2'849'572		3'114'273		3'312'943
<b>Kultur, Sport und Freizeit</b>	199'935	1'000	188'030		195'214	
Nettoaufwand		198'935		188'030		195'214
<b>Gesundheit</b>	361'295		340'160		354'381	9'200
Nettoaufwand		361'295		340'160		345'181
<b>Soziale Sicherheit</b>	1'599'599	309'968	1'359'710	275'790	1'430'043	281'990
Nettoaufwand		1'289'631		1'083'920		1'148'052
<b>Verkehr und Nachrichtenübermittlung</b>	411'002	37'240	408'600	25'000	517'653	108'413
Nettoaufwand		373'761		383'600		409'240
<b>Umweltschutz und Raumordnung</b>	1'658'120	1'685'916	1'473'615	1'741'965	1'416'838	1'277'392
Nettoertrag		27'796		1'650		139'446
<b>Volkswirtschaft</b>	2'605'706	2'750'329	2'011'130	2'108'470	2'032'919	2'142'149
Nettoertrag		144'623		97'340		109'230
<b>Finanzen und Steuern</b>	1'903'223	8'148'564	769'038	7'155'215	859'163	7'587'333
Nettoertrag		6'245'341		6'386'177		6'728'170

### Allgemeine Verwaltung

Die Kosten für die externe Bauverwaltung lagen rund CHF 60'000 unter dem budgetierten Betrag.

der Musikschule lag ebenfalls rund CHF 15'000 unter dem Budget. Bei den Schulliegenschaften lagen die Kosten CHF 27'000 über dem Budget. Einige Kosten verschoben sich vom Jahr 2017 ins Jahr 2018. Weiter wurde im Herbst 2018 ein Nachtragskredit für die Erneuerung der Eingangstür beim öffentlichen WC gesprochen.

### Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung

Der Aufwand an den Kindes- und Erwachsenenschutzdienst nahm zu. Die Zunahme ist mit kostenintensiveren Fällen zu begründen. Der Anteil von Niederwil an der Regionalen Feuerwehr liegt rund CHF 16'000 unter dem budgetierten Wert. Die budgetierten Weiterbildungskosten wurden nicht vollumfänglich ausgeschöpft.

### Kultur, Sport und Freizeit

Das Jungwacht Lokal (Heizung) musste für CHF 20'000 saniert werden. Da keine Kosten budgetiert waren, musste der Gemeinderat einen Nachtragskredit sprechen.

### Bildung

Der Nettoaufwand fiel um rund CHF 265'000 tiefer aus als budgetiert. Die Schulgelder und Besoldungskosten lagen rund CHF 243'000 unter dem Budget. Im Jahr 2018 wurde eine Vergütung früher erzielter Überschüsse des Schulverbandes von rund CHF 25'000 überwiesen. Der Nettoaufwand

### Gesundheit

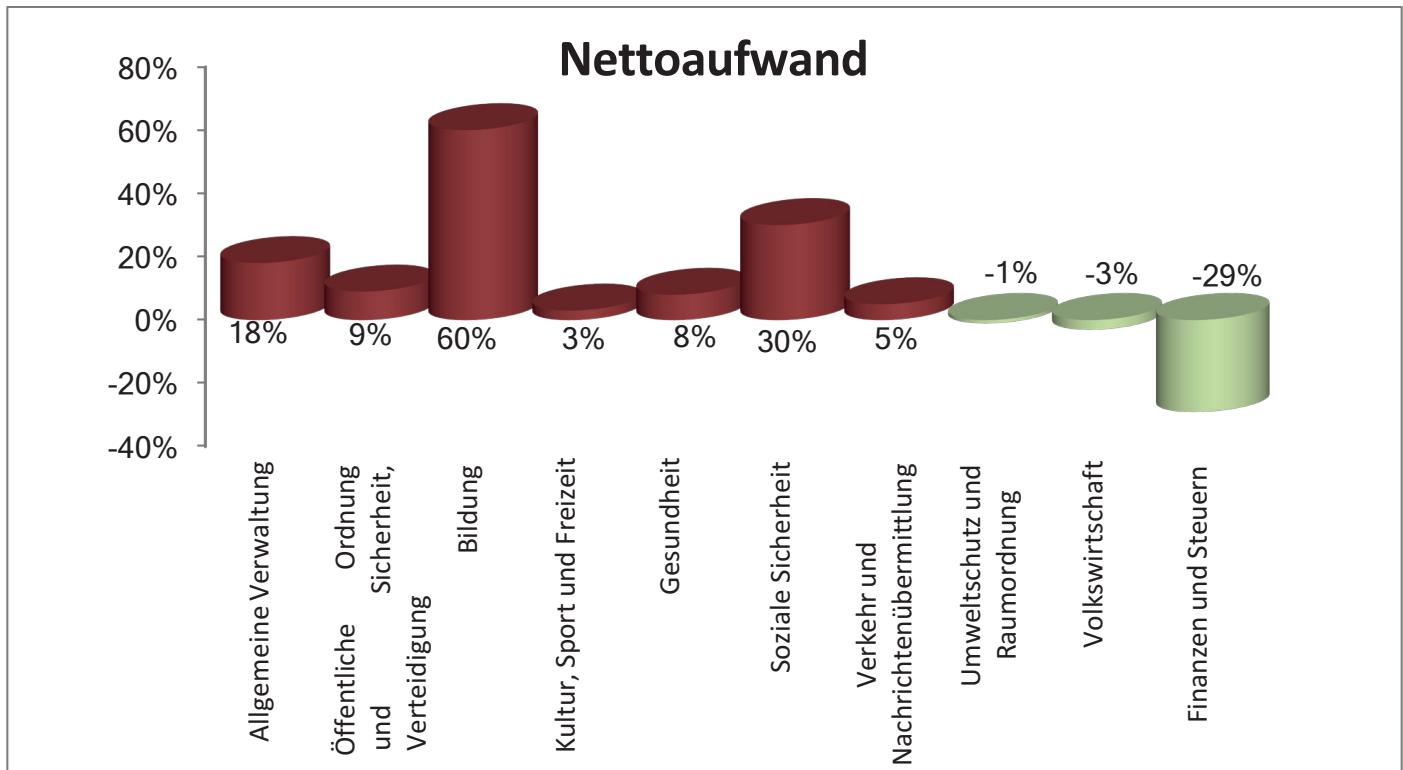
Der Kostenanteil an die Spitex lag rund CHF 20'000 über dem Budget. Die Aufwendungen sind durch eine Übernahme der Pflegekosten im Bereich Mittel und Gegenstände, einer neuen Homepage und einer IT-Umstellung zu begründen.

### Soziale Sicherheit

Der Nettoaufwand für die materielle Hilfe betrug CHF 380'000 (Budget: CHF 173'000) und lag somit deutlich über dem Budget. Der Nettoaufwand der Alimentenbevorschussung 2018 betrug CHF 18'000 (Budget CHF 10'000).

### Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Die Kosten für den Strassenunterhalt lagen rund CHF 20'000 unter dem budgetierten Wert.



## ENTWICKLUNG DER SPEZIALFINANZIERUNGEN

	Wasserwerk	Abwasserbeseitigung	Abfallwirtschaft	Elektrizitätswerk
<b>Vermögen per 1.1.2018</b>	<b>1'564'660</b>	<b>-162'469</b>	<b>57'187</b>	<b>458'671</b>
<b>Nettoinvestitionen</b>	- 194'835	8'559		- 230'361
<b>Selbstfinanzierung</b>	226'020	369'740	11'296	412'024
<b>Finanzierungsfehlbetrag</b>				
<b>Finanzierungsüberschuss</b>	31'185	378'300	11'296	181'663
<b>Vermögen per 31.12.2018</b>	<b>1'595'845</b>	<b>215'831</b>	<b>68'483</b>	<b>640'334</b>

Das Wasserwerk schloss mit einem Ertragsüberschuss von CHF 169'870 ab. Per 31.12.2018 betrug das Vermögen CHF 1'595'845.

In der Kasse der Abwasserbeseitigung resultierte ein Ertragsüberschuss von CHF 149'960. Das Vermögen betrug per 31.12.2018 CHF 215'831.

Bei der Abfallwirtschaft konnte ein Ertragsüberschuss von CHF 9'542 verbucht werden. Das Vermögen stieg per 31.12.2018 auf CHF 68'483.

Das Elektrizitätswerk konnte im Jahr 2018 einen Ertragsüberschuss von CHF 281'469 erwirtschaften. Das Vermögen per 31.12.2018 betrug CHF 640'334.

## STEUERERTRAG

Der Gesamtsteuerertrag übersteigt das Budget um insgesamt CHF 196'232 bzw. 3.1 %. Gegenüber dem Vorjahresabschluss resultiert ein Minderertrag von CHF 220'541. Die Steuerfusssenkung um 2 % ist dabei mit zu berücksichtigen.

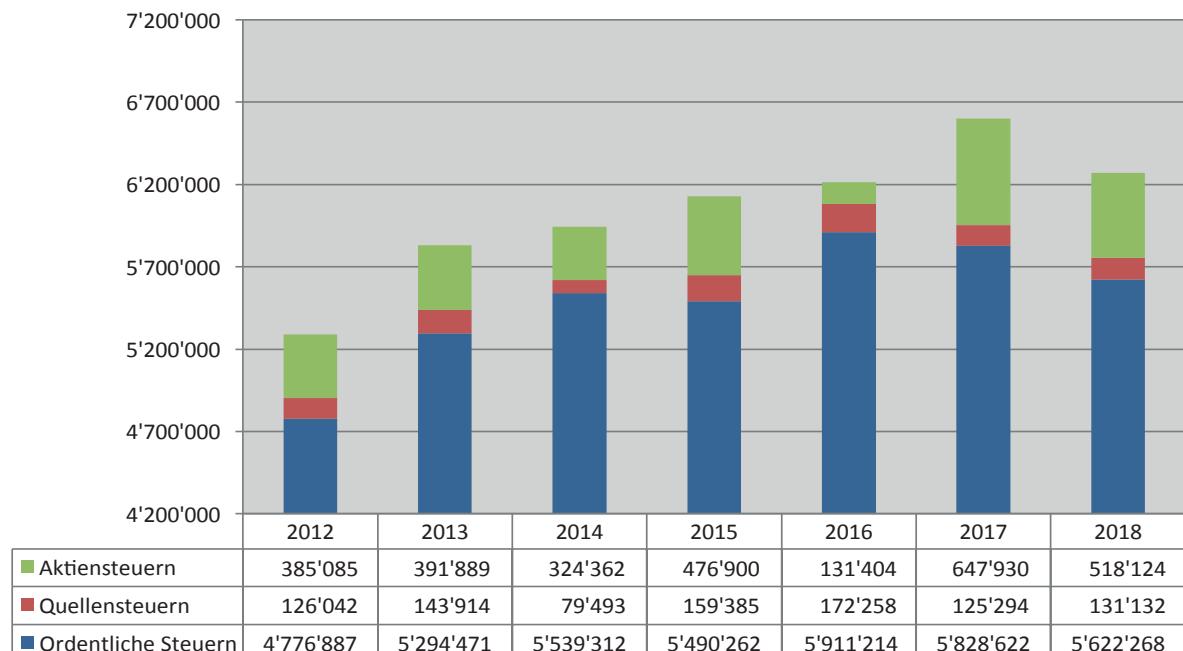
Bei den Einkommens- und Vermögenssteuern der natürlichen Personen konnten wiederum Nachträge aus früheren Jahren verbucht werden. Die Nachträge lagen rund CHF 230'000 über dem budgetierten Wert. Der Steuerertrag des laufenden Jahres wurde um rund CHF 193'000 nicht erreicht.

Der budgetierte Aktiensteuerertrag wurde um CHF 168'124 übertroffen. An Quellensteuern sind im Rechnungsjahr 2018 total CHF 131'132 vereinnahmt worden. Dies entspricht einem Minus von CHF 18'867 gegenüber dem Budget.

Bei den Sondersteuern konnten Mehreinnahmen von CHF 16'005 verbucht werden. Die Verluste, Erlasse und administrativen Abschreibungen bei den ordentlichen Steuern belaufen sich im Rechnungsjahr 2018 auf CHF 43'488. Außerdem konnten CHF 7'952 aus früher gewährten Verlustabschreibungen vereinnahmt werden.

	Rechnung 2018	Budget 2018	Rechnung 2017
<b>Gemeindesteuern</b>	<b>6'236'527</b>	<b>6'056'300</b>	<b>6'558'001</b>
Einkommenssteuern	5'233'620	5'180'000	5'437'220
Vermögenssteuern	388'648	406'300	391'402
Quellensteuern	131'132	150'000	125'294
Aktiensteuern	518'124	350'000	647'930
Eingang abgeschriebene Steuerforderungen	7'952	0	3'074
Steuererlasse, Steuerverluste	-43'488	-30'000	-30'459
Wertberichtigungen auf Steuerforderungen	540	0	-16'460
<b>Sondersteuern</b>	<b>77'705</b>	<b>61'700</b>	<b>122'359</b>
Nachsteuern und Bussen	2'138	0	5'458
Grundstücksgewinnsteuern	52'257	30'000	90'875
Erbschafts- und Schenkungssteuern	0	10'000	2'376
Hundesteuern	23'310	21'700	23'650
<b>Gesamtsteuerertrag</b>	<b>6'314'232</b>	<b>6'118'000</b>	<b>6'680'360</b>

### Entwicklung Steuerertrag 2012 bis 2018



## INVESTITIONSRECHNUNG

Die Einwohnergemeinde (ohne Spezialfinanzierungen) verzeichnete Nettoinvestitionen von CHF 4'795'057 (budgetiert waren CHF 4'594'000). Dabei beträgt der Anteil des Neubaus Riedmatt 3 CHF 4'396'000.

Massgebend für die Vermögensentwicklung ist die Selbstfinanzierung. Sie ist jene Summe, die zur Finanzierung der Investitionen durch eigene, im selben Rechnungsjahr erwirtschaftete Mittel eingesetzt werden kann. Mit einer Selbstfinanzierung von CHF 1'816'251 konnten die Investitionen zu 38 % selber finanziert werden.

Beim Wasserwerk beliefen sich die Nettoinvestitionen auf CHF 194'835. Mit einer Selbstfinanzierung

von CHF 226'020 konnten sämtliche Investitionen selber finanziert werden (116 %).

Bei der Abwasserbeseitigung betrug die Selbstfinanzierung CHF 369'740. Die Nettoinvestitionen beliefen sich auf – CHF 8'559.

Die Abfallwirtschaft schloss mit einer Selbstfinanzierung von CHF 11'296. Es wurden keine Investitionen getätigt.

In der Elektrizitätsversorgung fielen Nettoinvestitionen von CHF 230'361 an. Die Investitionen konnten mit einer Selbstfinanzierung von CHF 412'024 (178 %) vollständig finanziert werden.

INVESTITIONSRECHNUNG ZUSAMMENZUG	Rechnung 2018		Budget 2018		Rechnung 2017	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Ausgaben	Ausgaben	Einnahmen
	<b>5'850'990</b>	<b>5'850'990</b>	<b>8'274'900</b>	<b>8'274'900</b>	<b>4'374'443</b>	<b>4'374'443</b>
<b>Allgemeine Verwaltung</b>	0	0	0	0	2'317	0
<b>Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung</b>	0	0	0	0	0	246'049
<b>Bildung</b>	4'669'676	0	4'365'000	0	2'345'382	0
<b>Verkehr</b>	121'402	0	617'000	398'000	339'800	178'285
<b>Umweltschutz &amp; Raumordnung</b>	465'603	275'348	832'500	402'400	576'735	373'072
<b>Volkswirtschaft</b>	274'661	44'300	1'399'000	261'000	267'603	45'200
<b>Finanzen (Abschluss IR)</b>	319'648	5'531'342	1'061'400	7'213'500	842'607	3'531'837

# BILANZ

Die Bilanz der Einwohnergemeinde Niederwil zeigt folgendes Bild:

BILANZ	Anfangsbestand per 1.1.2018	Zuwachs	Abgang	Endbestand per 31.12.2018
<b>AKTIVEN</b>	<b>51'788'849</b>	<b>82'115'920</b>	<b>64'270'477</b>	<b>69'634'292</b>
<b>Finanzvermögen</b>	12'834'824	75'252'604	61'977'261	26'110'167
<b>Verwaltungsvermögen</b>	38'954'024	6'863'316	2'293'216	43'524'124
<b>PASSIVEN</b>	<b>51'788'848</b>	<b>63'769'610</b>	<b>45'924'167</b>	<b>69'634'292</b>
<b>Fremdkapital</b>	9'567'315	60'907'121	45'021'640	25'452'795
<b>Eigenkapital</b>	42'221'534	2'862'489	902'527	44'181'497

Das Eigenkapital inkl. Spezialfinanzierungen gliedert sich wie folgt:

BILANZ	Verpflichtungen Spezialfinanz.	Aufwertungs- reserve VV	Neubewertungs- reserve FV	Bilanzüberschuss frei verfügbares EK	Eigenkapital Total
<b>Bestand per 01.01.2018</b>	<b>14'993'292</b>	<b>17'994'259</b>	<b>0</b>	<b>9'233'983</b>	<b>42'221'534</b>
<b>Auflösung/Umbuchung Neubewertungsreserve</b>	0	0	0	0	0
<b>Entnahmen Aufwertungsreserven</b>	0	0	0	0	0
<b>Auflösung/Umbuchung Aufwertungsreserve</b>	0	-311'865	0	0	-311'865
<b>Jahresergebnis</b>	610'841	0	0	1'660'987	2'271'828
<b>Bestand per 31.12.2018</b>	<b>15'604'132</b>	<b>17'682'394</b>	<b>0</b>	<b>10'894'971</b>	<b>44'181'497</b>

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 2018 der Einwohnergemeinde sei zu genehmigen.

Die Jahresrechnung 2018 wurde von der Finanzkommission geprüft und als korrekt befunden.

## Traktandum 5

**Verpflichtungskredit CHF 1'952'000 (netto, inkl. MwSt.) für Werkleitungsbaute (Wasser- und Elektrizitätswerk) sowie Strassenbau im Bereich Landstrasse und Gnadenthalerstrasse**

### **Ausgangslage**

Die 16 kV Hauptleitung der AEW Energie AG im Gebiet Schällewärch wird im Sommer 2019 bis zum Betonmasten beim Schützenhaus in den Boden verlegt. Die Leitungsverlegung ist notwendig, damit die Kieswaschanlage (Kiesaufbereitung) der Hubschmid AG den heutigen Anforderungen entsprechend neu erstellt werden kann. Die heutige Hochspannungsleitung der AEW Energie AG (Betonmasten) quert den Lagerplatz der Hubschmid AG und muss weichen. Im Bereich „Fendler“ tangiert das Leitungstrasse der AEW Energie AG auch geplante Leitungsbauten des Elektrizitätswerks Niederwil. Der Planungsumfang wurde in allseitiger Absprache um weitere ohnehin anstehende Bauten zur Erhöhung der Versorgungssicherheit und Netzerweiterung (Wasser und Strom) im Bereich Landstrasse (K 270) und Gnadenthalerstrasse (K 413) erweitert. Dadurch können die Kosten (Planung und Ausführung) optimiert werden. Planerisch vorgesehen ist auch eine neue Erdgasleitung der Regionalwerke AG Baden ab der Recycling Energie AG (Einspeisung) bis zum Gewerbegebiet „Geere“. Ob und wann diese ausgeführt wird, steht noch nicht fest.

### **Projektbeschrieb**

#### Bereich Riedmattweg – Nesselbacherstrasse – Gnadenthalerstrasse

Damit langfristig der Strombedarf in den Gebieten „Riedmattweg“, „Schänisweg“, „Nesselbacherstrasse“ und „Hauptstrasse“ sichergestellt werden kann, ist im Bereich des Feuerwehrlokals der Bau einer neuen Transformatorenstation (TS) „Riedmatt“ vorgesehen. Die dafür benötigten Rohrnanlagen werden verlegt. Die TS „Riedmatt“ (inkl. Verkabelung) kann so bei Bedarf bei anstehenden Grossüberbauungen die Versorgungssicherheit gewährleisten und wird erst beim effektiven Bedarf erstellt. Die Vorkehrungen sind dann jedoch weitgehend mit den jetzigen Ausbauten sichergestellt. Die TS „Riedmatt“ ist nicht Projektbestandteil. Durch den Bau des Teilstückes Gnadenthalerstrasse (Rohrnanlagen und Verkabelung) wird der angestrebte Ringschluss (Mittelspannungsnetz) zwischen der TS „Müslen“ und der TS „Rütistrasse“ abgeschlossen. Die störungsanfälligen Abzweigmuffen werden eliminiert und wenn immer möglich durch direkte Kabelverbindungen ab Transformatorenstationen (TS) bzw. Verteilkabinen (VK) ersetzt (Niederspannungsnetz).

Die Strassenbeleuchtung wird im Bereich Nesselbacherstrasse / Riedmattweg ergänzt und erneuert. Die Fussgängerquerung zur Hubelstrasse wird aus Gründen der Verkehrssicherheit (Schulweg) mit einem zusätzlichen Kandelaber ausgeleuchtet. Im Bereich Gnadenthalerstrasse wird die Leitung verlegt.

Im Bereich Gnadenthalerstrasse werden keine neuen Kandelaber gestellt. Die neue Beleuchtung wird erst mit dem bereits lancierten Projekt „Betriebs- und Gestaltungskonzept Hauptrasse“ geprüft und erstellt. Für diese Kandelaber werden die Leerrohranlagen jetzt verlegt.

Nicht Projektbestandteil ist die Feinerschliessung des Baugebietes „Geere“ (Strassenbau inkl. Werke). Hierfür folgt zu einem späteren Zeitpunkt ein separater Kreditantrag.

Zur Sicherstellung der Wasserversorgung im Gebiet „Geere“ und als zusätzliche Anspeisung (nebst der alten Grauguss-Leitung Hubelstrasse) für den Ringschluss Niederwil – Gnadenthal – Schällewärch – Nesselbach wird zwischen dem Anschlusspunkt Mäder und der Reussthal Metzgerei in der Gnadenthalerstrasse eine neue 250 mm PE-Leitung verlegt. Im Bereich Nesselbacherstrasse wird die alte Grauguss-Leitung NW 100 mm durch eine neue Gussleitung NW 150 mm ersetzt.

Der Oberbau der Nesselbacherstrasse wird auf einer Länge von 100 m komplett ersetzt.

#### Bereich Kreisel Landstrasse - Fendler

Durch die Realisierung dieses Teilstückes wird der angestrebte Ringschluss (Mittelspannungsnetz) zwischen der Transformatorenstation (TS) „Müslen“ und der TS „Fendler“ abgeschlossen. Es werden Leerrohre für das Mittelspannungsnetz verlegt. Im Bereich der TS „Fendler“ werden für das Niederspannungsnetz Leerrohranlagen für spätere Netzverstärkungen bzw. Netzsicherungen verlegt.

Durch die Neuverlegung einer 250 mm PE-Leitung wird die Wasser-Versorgungssicherheit für alle drei Ortsteile (Niederwil, Nesselbach, Gnadenthal) zusätzlich erhöht.

Nicht Projektbestandteil sind die Werkleitungen (Wasser und Strom) ab Kreuzung Buchgrindel (Mäder AG) bis Kreisel Landstrasse. Diese Kosten wurden von der Einwohnergemeindeversammlung bereits am 29. November 2017 bewilligt. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt zusammen mit den beantragten Werkleitungsbaute.

Die Strassenbeleuchtung wird im Bereich Fendler ergänzt und erneuert.

#### Bereich Kreisel Landstrasse - Gnadenthal

Der Kanton plant den Ausbau der Gnadenthalerstrasse (K 413) ab dem Kreisel Landstrasse bis zur neu erstellten Brücke Gnadenthal / Reusspark. Mit dem Ausbau wird ein parallel geführter Geh- und Radweg erstellt. In Koordination mit diesem Neubau werden die Teilnetze Niederwil und

Nesselnbach im Ringschluss (Mittelspannungsnetz) verbunden. Somit erhöht sich die Versorgungssicherheit der Transformatorenstationen (TS) „Steindler“ und „Gnadenthal“, da diese aktuell nur mittels Stichverbindungen erschlossen sind. Im Verbund mit einbezogen werden kann auch die später geplante TS „Geere“. Projektinhalt sind nur die Leerrohranlagen (Mittel- und Niederspannung). Die Verkabelung ist nicht Projektgegenstand. Diese wird separat behandelt und wird erst erstellt wenn effektiver Ausbaubedarf feststeht.

Die Strassenbeleuchtung wird im Bereich Abzweigung Gnadenthalerstrasse / Einfahrt Ortsteil Nesselnbach und Zufahrt Reusspark ergänzt und erneuert.

### Rechtsgrundlagen

Mit der beantragten Kreditgenehmigung kommt das Elektrizitäts- und Wasserwerk Niederwil seiner gesetzlichen Versorgungspflicht nach. Über die Kreditgenehmigung entscheidet die Gemeindeversammlung.

### Kosten und Finanzierung

#### Investitionskosten

Die Kosten werden wie folgt veranschlagt (inkl. MwSt.):

Bereich Riedmattweg – Nesselnbacherstrasse – Gnadenthalerstrasse  
Abschnitt Gnadenthalerstrasse  
Gesamttotal inkl. MwSt. z. L. Wasserversorgung CHF 270'000  
Gesamttotal inkl. MwSt. z. L. Elektrizitätswerk CHF 280'000

Abschnitt Nesselnbacherstrasse / Riedmattweg  
Gesamttotal inkl. MwSt. z. L. Wasserversorgung CHF 182'000  
Gesamttotal inkl. MwSt. z. L. Elektrizitätswerk CHF 265'000  
Gesamttotal inkl. MwSt. z. L. Gemeinde (Strassenbau) CHF 245'000

Bereich Kreisel Landstrasse – Fendler  
Gesamttotal inkl. MwSt. z. L. Wasserversorgung CHF 45'000  
Gesamttotal inkl. MwSt. z. L. Elektrizitätswerk CHF 280'000

Bereich Kreisel Landstrasse - Gnadenthal  
Gesamttotal inkl. MwSt. z. L. Elektrizitätswerk CHF 385'000

Die Kosten sind in den jeweiligen Finanzplänen enthalten.

#### Folgekosten pro Jahr

Anteil Strassenbau  
Kapitalfolgekosten  
Abschreibungsanteil (Nutzungsdauer 40 Jahre) CHF 6'125  
Zinsanteil (CHF 122'500 zu 1.5 %) CHF 1'837  
Betriebsfolgekosten keine

Anteil Wasserversorgung		
Kapitalfolgekosten		
Abschreibungsanteil (Nutzungsdauer 50 Jahre)	CHF	9'940
Zinsanteil (CHF 248'500 zu 1.5 %)	CHF	3'727
Betriebsfolgekosten (CHF 315'000 zu 1 %)	CHF	3'150
Anteil Elektrizitätswerk		
Kapitalfolgekosten		
Abschreibungsanteil (Nutzungsdauer 40 Jahre)	CHF	30'250
Zinsanteil (CHF 605'000 zu 1.5 %)	CHF	9'075
Betriebsfolgekosten (CHF 945'000 zu 1 %)	CHF	9'450

### Terminplan

Die Ausführung der Arbeiten in den Bereichen Riedmattweg – Nesselnbacherstrasse – Gnadenthalerstrasse sowie Kreisel Landstrasse – Fendler ist im Zeitraum 2019 / 2020 vorgesehen. Die Realisierung des Bauabschnitts Kreisel Landstrasse – Gnadenthal richtet sich nach dem Strassen- und Radwegprojekt des Kantons.

### Aktenauflage

Folgende Unterlagen sind Bestandteil der Aktenauflage:

- Projektmappe vom 16.01.2019 inkl. Technischer Bericht und Kostenvoranschlag

Dazu folgender Hinweis: Die Werkleitungsbaute Dritter (AEW Energie AG und Gasleitung) sind darin ebenfalls enthalten. Sie sind aber ausdrücklich nicht Bestandteil des vorliegenden Kreditantrags.

### Anträge

#### 5.1

Der Verpflichtungskredit von CHF 1'242'000 (netto, inkl. MwSt.) für „Werkleitungsbaute (Wasser- und Elektrizitätswerk inkl. Strassenbau Gemeinde) im Bereich Riedmattweg – Nesselnbacherstrasse – Gnadenthalerstrasse“ sei zu genehmigen.

#### 5.2

Der Verpflichtungskredit von CHF 325'000 (netto, inkl. MwSt.) für „Werkleitungsbaute (Wasser- und Elektrizitätswerk) im Bereich Kreisel Landstrasse – Fendler“ sei zu genehmigen.

#### 5.3

Der Verpflichtungskredit von CHF 385'000 (netto, inkl. MwSt.) für „Werkleitungsbaute (Elektrizitätswerk) im Bereich Kreisel Landstrasse – Gnadenthal“ sei zu genehmigen.

## Traktandum 6

### Satzungen Gemeindeverband „Bevölkerungsschutz und Zivilschutz Aargau Ost“

#### Ausgangslage und Zielsetzungen

Die Aufgaben der Zivilschutzorganisationen und der Regionalen Führungsorgane sind im Gesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz im Kanton Aargau (Bevölkerungsschutz- und Zivilschutzgesetz Aargau, BZG-AG) geregelt. Grundsätzlich ist der Regierungsrat für den Bevölkerungsschutz zuständig. Er kann die Gemeinden zur Zusammenarbeit innerhalb einer Bevölkerungsschutzregion verpflichten.

Der Regierungsrat des Kantons Aargau hat die „Konzeption Zivilschutz Aargau 2013“ per 1. Januar 2015 in Kraft gesetzt. Die Konzeption beinhaltet die Reduktion der Anzahl Zivilschutz- und Bevölkerungsschutzregionen von heute 22 auf neu 11 Regionen, damit die verschiedenen Leistungsaufträge und Bewältigung der Gefährdungsszenarien erfüllt werden können.

Aufgrund der vom Regierungsrat beschlossenen Konzeption besteht in den Bevölkerungsschutzorganisationen Mittleres Reusstal, Mutschellen, Reusstal-Rohrdorferberg und Wohlen Handlungsbedarf. Die Organisationen sind beauftragt, sich innerhalb der vorgegebenen Frist (bis 1. Januar 2020) zum Gemeindeverband „Bevölkerungsschutz und Zivilschutz Aargau Ost“ zusammenzuschliessen, damit die vorgegebenen Gefährdungsszenarien und Leistungsaufträge gemäss Gefährdungsanalyse im Ereignisfall erfolgreich bewältigt werden können. Der Mannschaftsbestand der heutigen Organisationen erfüllt die Anforderungen und Mindestvorgaben nicht mehr. Damit werden die einzelnen Organisationen in Zukunft nicht mehr fähig sein, ohne Zusammenschluss die Leistungsaufträge zu erfüllen.

Die vier Bevölkerungsschutzorganisationen Reussatal-Rohrdorferberg, Mutschellen, Mittleres Reusstal und Wohlen werden ab 2020 für den Bevölkerungsschutz von rund 100'000 Einwohnerinnen und Einwohnern zuständig sein. Eine Arbeitsgruppe bestehend aus den Kommandanten der ZSO und RFO sowie den Verbandspräsidenten hat den Zusammenschluss der Organisationen vorbereitet.

#### Verbandsorganisation und Satzungen

Die vier bestehenden Organisationen sind heute als Gemeindeverbände oder mit einem Gemeindevertrag organisiert. Die bestehenden Verbandsstrukturen werden per 1. Januar 2020 in den neuen Verband „Bevölkerungsschutz und Zivilschutz Aargau Ost“ überführt, d.h. dass die bisherigen Verbände mit ihren Satzungen und Verträgen aufgehoben werden, sobald die neuen Satzungen durch die Gemeindeversammlungen genehmigt sind. Allfällige Aktiven (z.B. Material oder Vermögenswerte) der Organisationen wer-

den in die neue Organisationsform überführt. Der Verband wird von fünf Vorstandsmitgliedern geführt. Mindestens jährlich findet eine Abgeordnetenversammlung statt.

Der Verband erfüllt für seine Mitgliedsgemeinden die nach der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung erforderlichen Aufgaben im Bevölkerungsschutz und Zivilschutz. Er stellt insbesondere eine zweckmässige Organisation auf, beschafft das gemeinsame Material und stellt die Einrichtungen zur Verfügung.

Die nun zur Genehmigung vorliegenden Satzungen wurden basierend auf den Vorgaben des AMB (Abteilung für Militär und Bevölkerungsschutz, Departement DGS) erarbeitet und den Gemeinderäten im Vorfeld zur Vernehmlassung unterbreitet.

Die Satzungen regeln die Aufgaben und Organisation des neuen Verbands sowie die Kompetenzen und die Zusammenarbeit der verschiedenen Organe. Die Finanzierung des Verbands ist nach Bevölkerungsanteilen der Gemeinden gewichtet. An der Abgeordnetenversammlung verfügen die Gemeinden pro angefangene 1'000 Einwohner über eine Stimme. Bei Abstimmungen ist zudem die Mehrheit der Gemeinden notwendig.

#### RFO Aargau Ost - Operative Umsetzung

Das Regionale Führungsorgan (RFO) ist ein wichtiger Bestandteil des Bevölkerungsschutzes. Der Bevölkerungsschutz ist im Verbundsystem mit den fünf Partnerorganisationen Polizei, Feuerwehr, Gesundheitswesen, technische Betriebe und Zivilschutz organisiert und hat zur Aufgabe, die Bevölkerung bei Grossereignissen, Katastrophen und Notlagen zu schützen.

Das RFO ist das Führungsinstrument der Gemeinden in der Bevölkerungsschutzregion. Bei Grossereignissen, Katastrophen, Notlagen, schweren Mangellagen und bewaffneten Konflikten informieren und beraten sie die Gemeinderäte, schlagen Massnahmen vor und vollziehen die Entscheide der Gemeinderäte.

Das RFO Aargau Ost setzt sich aus den verschiedenen Fachvertretern zusammen und deckt zudem die regionale Ausprägung im Verbandsgebiet „Aargau Ost“ ab.

#### ZSO Aargau Ost - Operative Umsetzung

Der Zivilschutz (ZSO) ist ausgerichtet auf die Bewältigung von Katastrophen und Notlagen. Diese Ausrichtung entspricht den heutigen Gefährdungen und der aktuellen sicherheitspolitischen Lage. Für Angehörige des Zivilschutzes gibt es

grundsätzlich drei verschiedene Einsatzarten:

- Einsätze bei Katastrophen und Notlagen
- Einsätze für Instandstellungsarbeiten
- Einsätze zugunsten der Gemeinschaft

Die Aufgaben des Zivilschutzes werden durch die Gemeinden in regionalen Zivilschutzorganisationen wahrgenommen. Das Aufgebot von Schutzdienstpflchtigen für Einsätze bei Grossereignissen, Katastrophen und Notlagen, Instandstellungsarbeiten sowie zu Gunsten der Gemeinschaft liegt in der Kompetenz des in der Region für den Zivilschutz zuständigen Verbands.

Organisatorisch wird die neue Zivilschutzorganisation „Aargau Ost“ ein Bataillon mit einem Sollbestand von 940 Schutzdienstpflchtigen umfassen. Es werden vier Kompanien darin enthalten sein. Drei Einsatzkompanien in den Regionen Wohlen, Rohrdorferberg und Reussberg (Bremgarten und Mutschellen) sowie eine Stabskompanie bestehend aus der Logistik, Kulturgüterschutz, Schutzraumkontrolle und Führungsunterstützung für den Stab sowie das RFO.

Ab einem Einzugsgebiet von 60'000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist die Schaffung der Bataillonsstruktur notwendig und ist eine Bundesvorgabe. Die daraus entstehenden Mehrkosten werden durch die Synergien aus dem Zusammenschluss aufgefangen.

### Anlagen

Insgesamt stehen 23 Anlagen in der Region zur Verfügung. Sechs Anlagen können zu öffentlichen Schutträumen umfunktioniert werden. Vier Anlagen werden als inaktiv weiter unterhalten. Die restlichen 13 Anlagen sind aktiv für die Formationen. Es stehen drei ausgebauten Kommandoposten zur Verfügung. Ein vierter Kommandoposten für das RFO und die Stabskompanie muss noch technisch ausgebaut werden. Dieser Ausbau wird durch den Bund finanziert.

Der Büro- und Lagerstandort befindet sich in Wohlen (Wilstrasse 57). Die Räumlichkeiten umfassen genügend Platz, sind in unmittelbarer Nähe zur Stützpunktfeuerwehr sowie dem Werkhof und sind ausbaufähig, sollte eine Erweiterung notwendig sein.

### Finanzen

Das Richtbudget der neuen Organisation zeigt, dass die Kosten des Verbands „Bevölkerungsschutz und Zivilschutz Aargau Ost“ gesamthaft betrachtet nicht höher sind, als die kumulierten Ausgaben der vier Organisationen. Mit der Nutzung der Synergien der verschiedenen Organisationen können die Kosten in Zukunft trotz zusätzlicher Leistungsaufträge auf demselben Niveau wie bisher gehalten werden. Die Genehmigung des jährlichen Budgets liegt in der Zuständigkeit der Abgeordnetenversammlung.

Gemäss Richtbudget verursacht die neue ZSO Organisation Kosten von jährlich 1.85 Mio. CHF für die Verbandsgemeinden (18.50 CHF/Einwohner). Nach Abzug der Ersatzbeiträge des Kantons sinken die anfallenden Nettokosten auf 14.30 CHF/Einwohner). Den grössten Teil der Kosten machen die Personal- und Ausbildungskosten aus.

Die Kosten für das zusammengeführte RFO belaufen sich gemäss Richtbudget auf CHF 1.24 pro Einwohner oder rund CHF 125'000. Bisher bewegte sich die Pro-Kopfbelastung zwischen CHF 1.56 und CHF 0.71. Aufgrund der sehr niedrigen Kosten, fallen bereits kleine Schwankungen stark ins Gewicht und die Durchschnittswerte variieren stark.

### Start ab 1. Januar 2020

Die Zusammenführung der Organisationen ist per 1. Januar 2020 vorgesehen. Mit der Genehmigung der neuen Verbandssatzungen an den Sommertagerversammlungen 2019 kann die Zusammenführung operativ umgesetzt werden und der Bevölkerungsschutz in der Region gewährleistet werden.

### Aktenauflage

Folgende Unterlagen sind Bestandteil der Aktenauflage:

- Entwurf Satzungen vom 23.04.2019

### Antrag

Die Satzungen des Gemeindeverbandes „Bevölkerungsschutz und Zivilschutz Aargau Ost“ seien zu genehmigen.

## Traktandum 7

### Teiländerung Bauzonenplan und Bau- und Nutzungsordnung „Geere“

#### Ausgangslage

Die Firma Taracell AG möchte den Betrieb vom aktuellen Standort Künten aussiedeln und sämtliche Produktionslinien nach Niederwil verlagern. Auf dem gemeindeeigenen Grundstück Parzelle 177 im Gebiet „Geere“ (unterhalb der Firma Mäder AG) soll ein Büro- und Produktionsgebäude mit Hochregallager gebaut werden. Damit der neue Gewerbebau der Taracell AG realisiert werden kann, müssen die bestehenden Zonenvorschriften (Arbeitszone 1) geändert werden.

Die bestehende Erschliessungsstrasse „Buchgrindel“ mit einer Ausbaubreite von 5.5 m genügt den zukünftigen Anforderungen nicht und wird daher auf 7.1 m (inklusive Bankett) ausgebaut. Die für den Ausbau notwendige Fläche wird durch die Einzonung von 143 m<sup>2</sup> in die Gewerbe- und Industriezone sichergestellt. Von der Einzonung ist landwirtschaftliches Kulturland, jedoch keine Fruchtfolgeflächen betroffen. Auf eine Kompensierung der 143 m<sup>2</sup> und die damit verbundene Auszonung kann verzichtet werden.

#### Planungsvorlage in der Übersicht

##### Anpassung Bauzonenplan

Das gesamte Grundstück Parzelle 177 wird von der Arbeitszone 1 in die Arbeitszone 2 umgezont. Die Umzonung betrifft 18'541 m<sup>2</sup>. Zudem wird eine Fläche von 298 m<sup>2</sup> der Parzelle 1362 (Lagerplatz Huwiler & Portmann AG) von der Gewerbe- und Industriezone ebenfalls in die Arbeitszone 2 umgezont.

##### Anpassung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

In § 5 BNO werden die Baumasse (Kleiner Grenzabstand 4 m; Grosser Grenzabstand 4 m, Empfindlichkeitsstufe IV) für die neue Arbeitszone 2 festgelegt. Die Baumasse der Arbeitszone 1 (Kleiner Grenzabstand 4 m; Grosser Grenzabstand 4 m, Empfindlichkeitsstufe III, 3 Vollgeschosse) werden aufgehoben.

## § 11

Rechtskräftige Bestimmungen gemäss BNO vom 16. Juni 2008		Änderungen / Genehmigungsinhalt	
	§ 11		§ 11
Arbeitszone 1 A1	<sup>1</sup> Die Arbeitszone 1 ist für Bauten und Anlagen für nicht störende und mässig störende gewerbliche und industrielle Nutzungen, für Dienstleistungen, Bildung, kulturelle Aktivitäten und Freizeit bestimmt.		<sup>1</sup> aufgehoben
Zulässige Nutzungen	<sup>2</sup> Zugelassen sind Bauten und Anlagen für alle dienstleistungs- und verkaufsbezogenen Aktivitäten, eingeschlossen Sport, Freizeit, und Restauration, ferner Kleingewerbe, Werkstätten, Ateliers.		<sup>2</sup> aufgehoben
		Arbeitszone 2 A2	<sup>3a)</sup> In der Arbeitszone 2 sind Bauten und Anlagen für industrielle und gewerbliche Nutzungen sowie Dienstleistungsbetriebe inklusive Bildung, kulturelle Aktivitäten, und Freizeitnutzungen erlaubt. Es sind nicht störende, mässig störende sowie stark störende Betriebe zugelassen. Verkaufsnutzungen von mehrheitlich an Ort hergestellten Produkten bis maximal 500 m <sup>2</sup> Nettoladenfläche sind zulässig.

Ausgeschlossene Nutzungen	<p><sup>3</sup>Unzulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Sport- und Freizeitanlagen mit erheblichem Verkehrsaufkommen,</li> <li>b) Einkaufszentren und Fachmärkte,</li> <li>c) Bauten, die ausschliesslich als Lagerhäuser und Verteilzentren genutzt werden,</li> <li>d) Bauten und Anlagen zur Verarbeitung und Lagerung von Abfällen, Abbruch und Aushubmaterial im Freien,</li> <li>e) Bordelle, Nachtclubs, Sexkinos,</li> <li>f) Tierheime,</li> <li>g) Tankstellen.</li> </ul>	Ausgeschlossene Nutzungen	<p><sup>3b)</sup>Unzulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Sport- und Freizeitanlagen mit erheblichem Verkehrsaufkommen,</li> <li>b) Einkaufszentren und Fachmärkte,</li> <li>c) Bauten, die ausschliesslich als Lagerhäuser und Verteilzentren genutzt werden,</li> <li>d) Bauten und Anlagen zur Verarbeitung und Lagerung von Abfällen, Abbruch und Aushubmaterial im Freien,</li> <li>e) Bordelle, Nachtclubs, Sexkinos,</li> <li>f) Tierheime,</li> <li>g) Tankstellen.</li> </ul> <p>Ein erhebliches Verkehrsaufkommen entspricht einem hohen Verkehrsaufkommen gemäss kantonalem Richtplan (Kapitel S3.1 Beschluss A).</p>
Betriebswohnungen	<p><sup>4</sup>Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet.</p>		<sup>2</sup> aufgehoben
	<p><sup>5</sup>Die Gebäudehöhe beträgt im Maximum 12 m. Die maximale Höhe von betriebsnotwendigen Aufbauten, wie Silos und dergleichen sowie Grenz- und Gebäudeabstände, werden vom Gemeinderat unter Wahrung der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt.</p>		<p><sup>5</sup>Die Gebäudehöhe / Firsthöhe darf die Höhenkote von 395.50 m. ü. M. nicht überschreiten. Die maximale Höhe von betriebsnotwendigen Aufbauten, wie Silos und dergleichen, sowie von Hochregallagern darf in dem im Bauzonenplan bestimmten Bereich die Höhenkote von 400.50 m. ü. M. nicht überschreiten. Technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Lifte und dergleichen dürfen den höchsten Punkt der Dachkonstruktion überragen. Die Grenz- und Gebäudeabstände, werden vom Gemeinderat unter Wahrung der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt.</p>
			<p>Kommentar: Die neue Gebäudehöhe / Firsthöhe wird neu über eine Höhenkote festgelegt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe / Firsthöhe von ca. 15 m respektive 20 m. Die Höhenkote wird eingeführt, da sich das Erdgeschoss auf Höhe der Kantonstrasse befindet, der tiefste Punkt des Grundstückes jedoch 0.5 m – 1.0 m tiefer liegt, was zu verwirrenden Angaben bei der Gebäudehöhe führt.</p>

Grünflächen	<sup>6</sup> Mindestens 10% der anrechenbaren Grundstücksfläche sind als Grünflächen zu gestalten. Dachbegrünungen sind zur Hälfte anrechenbar. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen.	Aussenraumgestaltung	<sup>6</sup> Mindestens 10% der anrechenbaren Grundstücksfläche sind als Grünflächen zu gestalten. Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Parkflächen und Plätze sind wasserdurchlässig zu gestalten, soweit diese nicht für den LKW-Zubringerverkehr benötigt werden. Zufahrtsstrassen dürfen bei entsprechender Entwässerung versiegelt sein. Flachdächer sind, soweit sie nicht anderweitig (z.B. Technisch bedingte Aufbauten, Solaranlagen, Terrassen, usw.) genutzt werden, extensiv zu begrünen. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen.
Gestaltungsplan Geere	<sup>7</sup> Der Gestaltungsplan muss a) die zonengerechte Erschließung, b) die Anordnung der Bauten und Autoabstellplätze, c) die Abfolge der Erschließung und Überbauung, d) die landschaftliche Einordnung, e) die Aussenraumgestaltung und die Massnahmen zur Vermeidung unerwünschter Immissionen auf die benachbarten Wohnzonen, aufzeigen.		<sup>7</sup> aufgehoben
	<sup>8</sup> Am Bauzonenrand entlang der Landstrasse K270 und Gnadenhallerstrasse K413 ist ein klarer Abschluss mit einer Bepflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern vorzusehen.		<sup>8</sup> Am Bauzonenrand entlang der Landstrasse K270 und Gnadenhallerstrasse K413 ist ein klarer Abschluss mit einer Pflanzung von einer Baumreihe mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern vorzusehen.
			<sup>9</sup> Hochbauten sind sorgfältig zu planen und ins Landschaftsbild einzufügen. Es gelten insbesondere die Bestimmungen gemäss § 47 BNO.
		Mobilitätskonzept	<sup>10</sup> Mit der Baubewilligung ist ein Mobilitätskonzept für die Nutzungen auf der Parzelle 177 einzureichen.
		ES	<sup>11</sup> Die Einhaltung der Planungswerte gemäss Art. 7 und Art. 29 LSV ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

Rechtskräftige Bestimmungen gemäss BNO vom 16. Juni 2008		Änderungen / Genehmigungsinhalt	
	§ 29		§ 29
		Nettoladenfläche	<sup>3</sup> Die Berechnung der Nettoladenfläche richtet sich nach dem in der VSS-Norm SN 640.281 verwendeten Begriff „Verkaufsfläche“.

#### Verfahrensablauf

Die Abteilung Raumentwicklung des Departments Bau, Verkehr und Umwelt hat die Vorlage geprüft und für genehmigungsfähig befunden. Das Mitwirkungs- und Einwendungsverfahren wurde vom 3. September bis 2. Oktober 2018 durchgeführt. Es wurden fünf Einsprachen eingereicht – eine Einsprache wurde später zurückgezogen. Der Gemeinderat hat die Vorlage am 11. März 2019 beschlossen. Die vier Einsprachen wurden in allen Punkten abgewiesen.

Nach erfolgter Zustimmung durch die Einwohnergemeindeversammlung kann die Vorlage dem Regierungsrat zur abschliessenden Genehmigung unterbreitet werden.

#### Argumente Einsprecher

Die Einsprecher kritisieren in der Hauptsache folgende Punkte:

- Das Erscheinungsbild der geplanten Baute ist sehr voluminös und fügt sich nicht in die Landschaft ein. Das bereits heute stark belastete Erscheinungsbild wird zusätzlich belastet.
- Die Neu-Regelung wonach „stark störende Betriebe“ zulässig sind ist nicht akzeptabel. Es entsteht erheblicher Mehrverkehr.
- Die geplante Planänderung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität dar und führt zu einer Minderung einzelner Immobilienwerte.

Die Einsprecher beantragen, auf die Teiländerung Bauzonenplan und Bau- und Nutzungsordnung „Geere“ zu verzichten.

#### Argumente Gemeinderat

Hinsichtlich des Ortsbildschutzes wurde eine umfassende Prüfung zusammen mit den zuständigen kantonalen Fachstellen vorgenommen. In den vorgeschlagenen Zonenvorschriften sind flankierende Regelungen enthalten, welche im Rahmen des konkreten Bauprojektes zur Anwendung kommen. Aufgrund der Distanz zu den Wohngebäuden und der vorgeschriebenen Bepflanzung des

Bauzonenrandes entsteht durch die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe um 3 m und der Maximalhöhe für das Hochregallager von 20 m kein Nachteil.

Industrie- und Gewerbebauten müssen Belastungsgrenzwerte einhalten. Grundsätzlich muss jeglicher Lärm vorsorglich begrenzt werden. Zudem legt Anhang 6 der Lärmschutzverordnung (LSV) je nach Empfindlichkeitsstufe der Umgebung strengere Belastungsgrenzwerte fest. Letztlich entscheidet somit die Lärmempfindlichkeit des angrenzenden Gebietes über den Grenzwert, welcher ein Betrieb einzuhalten hat. Die Taracell AG muss im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachweisen, dass der Belastungsgrenzwert nach Umweltgesetzgebung eingehalten wird.

Das Gebiet „Geere“ wird direkt ab der Gnadenthalerstrasse K 413 erschlossen, die das prognostizierte Verkehrsaufkommen gut bewältigen kann. Der Verkehr wird nicht durch angrenzende Wohngebiete geleitet. Auch ohne die Teiländerung „Geere“ wäre eine gewerbliche Nutzung im Planungsgebiet zulässig, die ein vergleichbares Verkehrsaufkommen auf dem Areal auslösen könnte. Durch die Teiländerung entsteht gegenüber der heutigen Zonierung kein erheblicher Mehrverkehr.

Eine Verminderung der Wohn- und Lebensqualität ist nicht zu erwarten.

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2016 wurde der Vorvertrag zum Abschluss eines Kaufvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Niederwil und der Taracell AG abgeschlossen. In diesem Vorvertrag sind nebst dem Kaufpreis für das Grundstück Parzelle 177 auch die Grundzüge des weiteren Planungsablaufes – darunter auch die beantragte Umzonung – festgelegt. Mit der vorliegenden Planungsvorlage werden nun die baurechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen, damit der neue Gewerbebau der Taracell AG auf dem Grundstück Parzelle 177 realisiert werden kann.

Der Gemeinderat unterstützt unverändert das Ansiedlungsvorhaben der Taracell AG. Der Gemeinderat folgt mit der Planvorlage auch der kla-

ren Willensäusserung der Stimmberechtigten an der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2016. Auch von Seiten der Taracell AG besteht nach wie vor grösstes Interesse an der Realisierung des neuen Firmenstandortes in Niederwil.

Eine Ablehnung hätte zur Folge, dass eine Voraussetzung für den Abschluss des Hauptkaufvertrages nicht erfüllt ist und der Taracell AG das Recht zusteht, vom Vorvertrag zurückzutreten. In diesem Fall wäre die bereits geleistete Kaufpreisanzahlung von CHF 500'000 an die Taracell AG zurückzuerstatten.

#### **Aktenauflage**

Folgende Unterlagen sind Bestandteil der Aktenauflage:

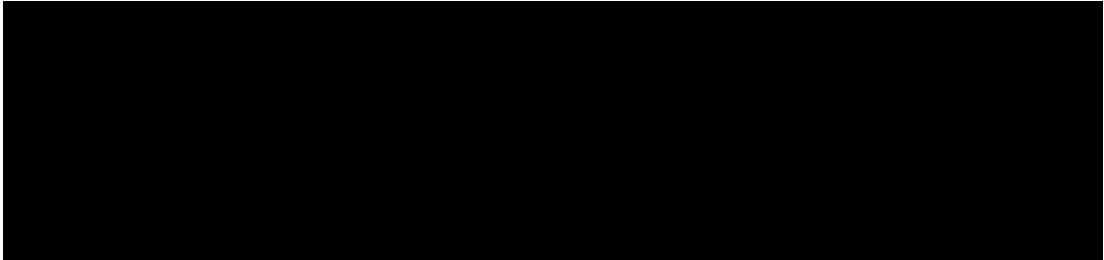
- Vorprüfungsbericht Departement Bau, Verkehr und Umwelt vom 09.01.2018
- Planungsbericht vom 13.07.2018
- Genehmigungsunterlagen: Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung, Situationsplan 1:1'000, Planunterlagen Bebauung Taracell AG

#### **Antrag**

Der Teiländerung Bauzonenplan und Bau- und Nutzungsordnung „Geere“ sei zuzustimmen.

## Traktandum 8

### Einbürgerungsbegehren

- 8.1  
8.2  
8.3  
8.4  
8.5  
8.6  
8.7
- 



[REDACTED]



## Traktandum 9

### Verschiedenes und Umfrage

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

# Botschaften Ortsbürgergemeindeversammlung vom 28. Juni 2019

## Traktandum 1

### Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 29. Juni 2018

#### **Bericht**

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 29. Juni 2018 wurde durch den Gemeinderat und die Finanzkommission geprüft und für in Ordnung befunden.

#### **Antrag**

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 29. Juni 2018 sei zu genehmigen.

## Traktandum 2

### Rechenschaftsbericht 2018

#### **Bericht**

Der Rechenschaftsbericht 2018 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 2018 sei zu genehmigen.

## Traktandum 3

### Rechnungsabschluss 2018

#### **Bericht**

Die Ortsbürgerverwaltung schloss mit einem Ertragsüberschuss von CHF 6'046 ab (Budget: Ertragsüberschuss CHF 3'130). Das verwendbare Eigenkapital ist von CHF 190'328 auf CHF 196'374 gestiegen.

Die Spezialfinanzierung Waldwirtschaft schloss mit einem Ertragsüberschuss von CHF 2'779 ab. Dieser wurde vollumfänglich in den Forstreservefonds gebucht, welcher von CHF 616'080 auf CHF 618'860 anstieg. Im Jahr 2019 wird dieser vollum-

fänglich ins Eigenkapital der Ortsbürgergemeinde umgebucht.

Die Forstbetriebsrechnung 2018 des Forstbetriebes Reusstal schloss mit einem Ertragsüberschuss von CHF 33'301 ab. Der Kostenverteiler auf die Vertragsgemeinden richtet sich nach der Waldfläche. Der Gewinnanteil der Forstwirtschaft Niederwil bezifferte sich somit auf CHF 8'325.

ERFOLGSRECHNUNG ZUSAMMENZUG	Rechnung 2018		Budget 2018		Rechnung 2017	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Aufwand	Aufwand	Ertrag
	32'542	32'542	25'750	25'750	34'698	34'698
<b>0 Allgemeine Verwaltung</b>	<b>11'990</b>	<b>16'355</b>	<b>12'870</b>	<b>15'400</b>	<b>16'411</b>	<b>16'360</b>
0110 Legislative	1'116	0	1'500	0	976	0
0220 Allgemeine Dienste, übrige	1'1070	0	570	0	570	0
0290 Verwaltungsliegenschaften	0	1'850	0	1'400	0	1'850
0291 Waldhütten	9'804	14'505	10'800	14'000	14'866	14'510
<b>3 Kultur, Sport und Freizeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1'000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3500 Kirchen	0	0	1'000	0	0	0
<b>8 Volkswirtschaft</b>	<b>11'406</b>	<b>11'406</b>	<b>5'700</b>	<b>5'700</b>	<b>13'555</b>	<b>13'555</b>
8200 Forstwirtschaft	11'406	11'406	5'700	5'700	13'555	13'555
<b>9 Finanzen und Steuern</b>	<b>9'146</b>	<b>4'781</b>	<b>6'180</b>	<b>4'650</b>	<b>4'732</b>	<b>4'782</b>
9610 Zinsen	3'100	2'823	3'050	2'800	3'082	2'824
9630 Liegenschaften FV	0	1'958	0	1'850	0	1'958
9990 Abschluss	6'046	0	3'130	0	1'650	0

Die Bilanz der Ortsbürgergemeinde Niederwil zeigt folgendes Bild:

BILANZ	Anfangsbestand per 1.1.2018	Zuwachs	Abgang	Endbestand per 31.12.2018
<b>AKTIVEN</b>	<b>2'122'294</b>	<b>47'064</b>	<b>38'220</b>	<b>2'131'138</b>
<b>Finanzvermögen</b>	816'409	47'064	38'220	825'253
<b>Verwaltungsvermögen</b>	1'305'885	0	0	1'305'885
<b>PASSIVEN</b>	<b>2'122'294</b>	<b>10'495</b>	<b>1'650</b>	<b>2'131'138</b>
<b>Fremdkapital</b>	10'000	20	0	10'020
<b>Eigenkapital</b>	2'112'294	10'475	1'650	2'121'118

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 2018 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

Die Jahresrechnung 2018 wurde von der Finanzkommission geprüft und als korrekt befunden.

## Traktandum 4

### Nachtragskredit Budget 2019 CHF 44'900 (inkl. MwSt.) für die Ersatzbeschaffung eines Forstraktors (Anteil Ortsbürgergemeinde Niederwil)

#### Ausgangslage

Der Forstbetrieb Reusstal verfügt heute über zwei Forstraktoren (Jahrgang 2000 und 2014). Das ältere Modell, welches seit vielen Jahren mit über 10'000 Maschinenstunden im Einsatz steht, hat sein Betriebsende erreicht. Es muss in Zukunft mit vermehrten und grösseren Reparaturen gerechnet werden. Aus diesem Grund soll dieser Forstraktor ersetzt werden. Bei der Anschaffung des neuen Forstraktors vor 5 Jahren wurde argumentiert, dass der „alte“ Forstraktor so lange im Einsatz bleibt, bis sich Reparaturen nicht mehr lohnen.

Es ist unbestritten, dass der Forstbetrieb Reusstal - so wie er aufgestellt ist, zwei Traktoren in seinem Maschinenpark benötigt, um alle anfallenden Arbeiten effizient bewältigen zu können. Es ist vorgesehen, dass inskünftig zwei Valtra-Forstraktoren im Einsatz stehen. Dies hat folgende Vorteile:

- Ähnliche Bedienung wie beim bestehenden Forstraktor
- Unterhalt, Reparaturen und Service bei einem Lieferanten
- Beide Traktoren sind für alle anfallenden Arbeiten einsetzbar
- Der Forsteinsatz ist auch bei Service und Ausfall eines Traktors gewährleistet.

Die Forstbetriebskommission hat eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die sich mit der Neuanschaffung eines Forstraktors befasst hat.

#### Forstraktor

Es soll ein Forstraktor Valtra N 134 Direct anschafft werden. In erster Linie kommt der Forstraktor bei den Holzerntearbeiten zum Einsatz. Weiter kann er für diverse Arbeiten eingesetzt werden, wie z.B. Wald- und Flurstrassenunterhalt, Transporte (Holz, Kies, Kleinmaschinen, Holzschnitzel), Frontladerarbeiten, Dienstleistungen an Gemeinden wie auch bei Arbeiten für Dritte.

#### Kosten

Das Submissionsverfahren für die Anschaffung eines zweiten Forstraktors wurde bereits durchgeführt. Die Kosten inkl. Mehrwertsteuer befragen gemäss Offerte des wirtschaftlich günstigsten Anbieters:

Kaufpreis	CHF	189'442
Eintausch alter Forstraktor	CHF	9'842

Total	CHF	179'600
-------	-----	---------

Die Kosten für die Anschaffung des neuen Forstraktors werden gestützt auf den Gemeindevertrag vom Juni 2011 über die Führung des Forstbetriebes Reusstal nach der Waldfläche wie folgt aufgeteilt:

Künten	18 %	CHF	32'328
Niederrohrdorf	15 %	CHF	26'940
Niederwil	25 %	CHF	44'900
Stetten	22 %	CHF	39'512
Tägerig	20 %	CHF	35'920

Total inkl. MwSt.	100 %	CHF	179'600
-------------------	-------	-----	---------

#### Weiteres Vorgehen

Wenn alle Vertragsgemeinden ihren Kreditanteilen rechtskräftig zugestimmt haben, soll die Anschaffung im Sommer / Herbst 2019 erfolgen.

#### Antrag

Der Nachtragskredit zum Budget 2019 von CHF 44'900.00 (inkl. MwSt.) als Anteil der Ortsbürgergemeinde Niederwil für die Ersatzbeschaffung eines Forstraktors für den Forstbetrieb Reusstal sei zu genehmigen.

# Traktandum 5

## Budget 2020

### Bericht

Das Budget 2020 der Ortsbürgergemeinde schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 4'440 ab, welcher vollumfänglich aus dem Eigenkapital entnommen werden kann.

Der Forstreservefonds wird im Jahr 2019 vollumfänglich ins Eigenkapital der Ortsbürger übertragen. Ab dem Jahr 2019 wird für die Forstwirtschaft kein separates Ergebnis mehr ausgewiesen.

Gemäss Budget des Forstbetriebes Reusstal beträgt der Gewinnanteil 2020 für die Ortsbürgergemeinde Niederwil CHF 2'380.

ERFOLGSRECHNUNG ZUSAMMENZUG	Budget 2020		Budget 2019		Rechnung 2018	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	27'970	27'970	31'790	31'790	32'542.05	32'542.05
<b>Allgemeine Verwaltung</b>	18'420	16'400	13'070	16'400	11'990.25	16'355.45
Nettoaufwand	0	2'020	3'330	0	4'365.20	0
<b>Kultur, Sport und Freizeit</b>	1'000	0	1'000	0	0	0
Nettoaufwand	0	1'000	0	1'000	0	0
<b>Volkswirtschaft</b>	8'500	2'380	10'640	10'640	11'405.70	11'405.70
Nettoaufwand	0	6'120	0	0	0	0
<b>Finanzen und Steuern</b>	50	9'190	7'080	4'750	9'146.10	4'780.90
Nettoertrag	9'140	0	0	2'330	0	4'365.20

Die detaillierten Zahlen des Budget 2020 sowie die Erläuterungen können im Internet unter [www.niederwil.ch](http://www.niederwil.ch) heruntergeladen oder bei der Gemeindekanzlei angefordert werden.

### Antrag

Das Budget 2020 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

## Traktandum 6

## Verschiedenes und Umfrage

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





Einwohnergemeinde Niederwil  
**Stimmrechtsausweis**

**P.P.**

CH-5524 Niederwil  
Post CH AG