



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Einladung

Einwohnergemeindeversammlung

Donnerstag, 7. Juni 2018, 19.30 Uhr

Mehrzweckhalle Rudolfstetten

Rechnung 2017

Willkommen zur Einwohnergemeindeversammlung

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner

Vor etwas über vier Monaten sind wir in die neue Amtsperiode 2018/21 gestartet. Der Gemeinderat in alter/neuer Zusammensetzung – man könnte auch von Kontinuität sprechen. Bereits anlässlich des Startapéros für die Behörden und Kommissionsmitglieder Ende Januar 2018 stellte der Gemeinderat die Legislaturziele vor, das heisst einen Fahrplan/Orientierungshilfe für die Behörden, Kommissionen und die Bevölkerung. Was möchte man schaffen, und wie kommt man dahin? Das sollen die Behörden/Kommissionen, zusammen mit dem Personal der Gemeinde, aufzeigen.

Der Traktandenliste kann man es entnehmen. Es steht einiges an, und der Gemeinderat hat sich bereits ab Beginn des neuen Jahres an die Umsetzung der aufgezeigten Ziele gemacht. Es bleibt zu hoffen, dass vieles erreicht wird, anderes aber auch mit Ausdauer und Geduld angestrebt werden muss. Bei den Traktanden 1 und 2 sowie 4 und 5 wird zurückgeschaut. Die Jahresrechnung konnte positiver als erwartet abgeschlossen werden. Dies verschafft künftig etwas «Luft» bei den Finanzen. Beim Traktandum 6 geht es um die Revision der Satzungen des Regionalen Wasserverbands Mutschellen. Diese sind schon über 30-jährig und müssen, insbesondere wegen gesetzlicher Vorgaben, revidiert werden.

Beim Traktandum 7 soll mit der Einholung eines Verpflichtungskredits für die Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung Siedlung/Kulturland mit Bauordnung in die künftige Planung und Entwicklung der Gemeinde investiert werden. Einen «happigen» Betrag für Werkleitungen und Strassen von über CHF 3,7 Mio. beantragt der Gemeinderat für eine der «Hauptquartierstrassen» im Dorf. Mit diesen Investitionen sollen die Voraussetzungen für die Bebauung der Isleren und die Entwicklung des Mutschellengebiets (Bollerli, Baugenossenschaft Im Michel) geschaffen werden.

Mit dem Reglement über die Gemeindebeiträge an die familienergänzende Kinderbetreuung werden die kantonalgesetzlichen Vorgaben umgesetzt, und das Reglement über das Dauerparkieren auf öffentlichem Grund wurde, auch aufgrund eines angenommenen Überweisungsantrags anlässlich der letzten Versammlung, einer Überarbeitung unterzogen.

Schlussendlich geht es bei Traktandum 11 um die Zukunft des Lebensmittelladens im Zentrum Ruedistette. Man könnte auch sagen um die Zukunft dieses Zentrums oder «Sein» bzw. «Nichtsein»! Ohne Abtretung eines Anteils des Dorfplatzes gibt es künftig mit grösster Wahrscheinlichkeit keinen Laden mehr im Zentrum Ruedistette. Dann hätte man wohl immer noch einen schönen grossen Dorfplatz, aber er wäre wohl weder «belebt», noch dürften die vorhandenen Geschäfte erfolgreich weiterbestehen können.

Unter dem Traktandum «Verschiedenes und Umfrage» orientiert der Gemeinderat über laufende Projekte, insbesondere über die Abwasserbeseitigung.

Der Gemeinderat

Aktenauflage

Soweit zu den Traktanden Unterlagen vorliegen, können diese in der Zeit vom 25. Mai bis 7. Juni 2018 bei der Gemeindekanzlei während der ordentlichen Büroöffnungszeiten eingesehen werden.

Öffnungszeiten Gemeindekanzlei

Montag: 8.30 bis 11.30 Uhr, 14.00 bis 18.30 Uhr

Dienstag bis Donnerstag: 8.30 bis 11.30 Uhr, 14.00 bis 16.30 Uhr

Freitag: 7.00 bis 13.30 Uhr durchgehend

Traktanden

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 10. November 2017
Gemeindeammann Josef Brem
2. Genehmigung des Rechenschaftsberichts 2017, schriftliche Berichterstattung
Gemeindeammann Josef Brem
3. Einbürgerungen
Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an:
3.1 siehe Botschaft Traktandum
3.2 siehe Botschaft Traktandum
Gemeindeammann Josef Brem
4. Genehmigung der Jahresrechnung 2017
Gemeinderat Reto Bissig
5. Genehmigung Kreditabrechnungen:
5.1 Projekt «Zukunft Mutschellen»
5.2 Investitionsbeitrag an Baukredit für die Sanierung der Kreisschule Mutschellen KSM 1 und Turnhalle
Gemeinderat Reto Bissig
6. Genehmigung Revision der Satzungen des Regionalen Wasserverbands Mutschellen (RWVM)
Gemeinderat Sascha Käppeli
7. Genehmigung eines Verpflichtungskredits über CHF 345 000 inkl. MwSt. für die Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung Siedlung/Kulturland mit Bauordnung der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeindeammann Josef Brem
8. Genehmigung eines Verpflichtungskredits über CHF 3 750 000 inkl. MwSt. (Preisstand April 2018) für die Erneuerung der Werkleitungen (Abwasser mit Realisierung Trennsystem, Wasser) und Strassenerneuerung für die Obere Dorfstrasse ab Einmündung Alte Bremgartenstrasse/Hofacker, Islerenstrasse und Alpenweg
Gemeinderat Sascha Käppeli
9. Genehmigung Reglement über die Gemeindebeiträge an die familienergänzende Kinderbetreuung
Gemeinderätin Susanne Wild
10. Genehmigung Änderungen Reglement über das Dauerparkieren auf öffentlichem Grund
Gemeinderat Sascha Käppeli
11. Ermächtigung Gemeinderat zum Abschluss eines Baurechtsvertrags über maximal 400 m² ab Parzellen Nr. 249 (249.1) bzw. 1021, Abtretung Anteil «Dorfplatz Zentrum Ruedistette»
Gemeindeammann Josef Brem
12. Verschiedenes und Umfrage
Gemeindeammann Josef Brem
 - Information Zukunft Abwasserbeseitigung (Projektstand)
Gemeinderat Sascha Käppeli
 - Diverse Informationen des Gemeinderats

Botschaften Einwohnergemeindeversammlung vom Donnerstag, 7. Juni 2018

Traktandum 1

Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 10. November 2017

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 10. November 2017 kann im Internet eingesehen und heruntergeladen werden:

www.rudolfstetten.ch (Startseite beachten)

Direktlink «Gemeindeversammlung»

Interessierte haben ausserdem die Möglichkeit, das Protokoll während der ordentlichen Aktenaufgabe bei der Gemeindekanzlei einzusehen oder als Kopie anzufordern; es wird per Post zugestellt.

Telefon 056 648 22 10

E-Mail gemeindekanzlei@rudolfstetten.ch

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle das Protokoll der Versammlung vom 10. November 2017 genehmigen.

Traktandum 2

Genehmigung des Rechenschaftsberichts 2017, schriftliche Berichterstattung

Der Rechenschaftsbericht des Gemeinderats wird aus finanziellen Gründen schon länger nicht mehr abgedruckt. Interessierte haben die Möglichkeit, den umfangreichen Bericht über das Jahr 2017 während der ordentlichen Aktenaufgabe bei der Gemeindekanzlei einzusehen oder im Internet herunterzuladen:

www.rudolfstetten.ch (Startseite beachten)

Direktlink «Gemeindeversammlung»

Der Rechenschaftsbericht kann ausserdem als Kopie bei der Abteilung Gemeindekanzlei angefordert werden; er wird per Post zugestellt:

Telefon 056 648 22 10

E-Mail gemeindekanzlei@rudolfstetten.ch

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle den Rechenschaftsbericht 2017 genehmigen.

Public Viewing



Burkertsmatt

Fussball-WM 2018 live Sportzentrum Burkertsmatt

Freier Eintritt • HD-Projektion • Grossleinwand 60 m² • 22 Top-Spiele • Grillspass für alle

Traktandum 3

Einbürgerungen Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an:

Einbürgerungsgesuche 3.1 und 3.2

Gestützt auf die Verordnung über das Kantons- und das Gemeindebürgerrecht (KBüV) §5 lit. c) sind auf der Webseite der Gemeinde veröffentlichte Personendaten der gesuchstellenden Personen anlässlich der Zusicherung des Gemeindebürgerrechts sowie anlässlich der Einbürgerung spätestens 90 Tage nach der Veröffentlichung zu entfernen. Da die Einladung zur Gemeindeversammlung (Gemeindebroschüre) länger als 90 Tage online zur Verfügung gestellt werden soll, verzichtet der Gemeinderat auf eine Publikation der Personendaten der Gesuchsteller in dieser Onlineversion. In der gedruckten Version, welche an alle

Stimmberechtigten zugestellt wurde, ist das Traktandum 2 detailliert aufgeführt. Die gedruckte Version kann gerne bei der Gemeindekanzlei Rudolfstetten-Friedlisberg bestellt werden. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle allen Einbürgerungskandidaten das Gemeindebürgerrecht von Rudolfstetten-Friedlisberg zusichern.

Genehmigung der Jahresrechnung 2017

Ergebnis Jahresrechnung 2017

Die Rechnung 2017 der Einwohnergemeinde ohne Eigenwirtschaftsbetriebe erzielt einen Gesamtgewinn von CHF 702 464. Budgetiert war ein Defizit von CHF 220 000.

Das Nettovermögen der Einwohnergemeinde beträgt nach Abschluss CHF 818 940; der Bilanzüberschuss ergab per 31. Dezember 2017 CHF 23 897 360.

Ergebnis Einwohnergemeinde (in CHF)	Rechnung 2017 Steuerfuss 98%	Budget 2017 Steuerfuss 98%	Rechnung 2016 Steuerfuss 94%
Betrieblicher Aufwand	13 407 805	13 327 570	13 145 327
Personalaufwand	2 606 448	2 864 220	2 758 296
Sach- und übriger Betriebsaufwand	2 121 717	1 810 730	1 827 725
Abschreibung Verwaltungsvermögen	631 964	616 300	581 878
Transferaufwand inkl. Abschreibungen IR-Beiträge	8 047 676	8 036 320	7 977 428
Betrieblicher Ertrag	13 967 215	12 871 840	12 216 948
Fiskalertrag	11 514 757	10 743 180	10 303 239
Regalien und Konzessionen	104 114	104 000	57 659
Entgelte/verschiedene Erträge	1 429 337	1 166 350	997 797
Entnahmen aus Fonds	48 420	44 300	48 121
Transferertrag	870 587	814 010	810 132
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	559 410	-455 730	-928 379
Ergebnis aus Finanzierung	143 054	235 730	130 237
Operatives Ergebnis	702 464	-220 000	-798 142
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (- = Aufwandüberschuss)	702 464	-220 000	-798 142

Ausgabenpositionen

In praktisch allen Ausgabenpositionen sank der Nettoaufwand. Das Budget wurde sehr gut eingehalten. Das strikte Controlling erfüllt den Zweck in bester Weise – zumindest bei den beeinflussbaren Ausgaben.

Beim Personalaufwand, inklusive Sozialversicherungskosten, konnten rund CHF 258 000 eingespart werden – unter anderem wurde die Stelle des Leiters Abteilung Bau und Planung bis heute nicht wiederbesetzt. Die Stellvertreterin des Gemeindeforschreibers trat Mitte Jahr ihren Mutterschaftsurlaub an. Beide Arbeitsstellen wurden vorwiegend «intern» über-

brückt, wobei die Lernende, welche im August die Ausbildung abschloss, temporär weiterbeschäftigt wurde und der Gemeindeforschreiber Stv. II, welcher in einem Teilzeitpensum angestellt ist, sein Pensum während der Semesterferien erhöhte (Auszahlung «Mehrstunden»). Die Baugesuchprüfung wurde der externen Regionalen Bauverwaltung WSW AG in Muri übertragen (Outsourcing). Die Kosten bei der sozialen Sicherheit fielen um rund CHF 100 000 tiefer aus. Der Nettoaufwand für wirtschaftliche Hilfe bewegte sich jedoch auf dem Vorjahresniveau.

Steuern

Der Steuerertrag aus den Einkommens- und Vermögenssteuern mit einem Steuerfuss von 98% ergab CHF 10 186 783 und lag deutlich über den Erwartungen von CHF 9 803 080. Im Rechnungsjahr 2016 konnten bei einem Steuerfuss von 94% CHF 9 356 020 Steuern vereinnahmt werden.

Auch die Quellensteuern ergaben fast CHF 24 948 höhere Einnahmen; bei den Gewinn- und Kapital-

steuern juristischer Personen gab es um CHF 12 350 höhere Steuern. Ebenfalls lag der Ertrag bei den Grundstückgewinnsteuern um CHF 212 841 und bei den Erbschafts- und Schenkungssteuern um CHF 166 843 über den Budgetwerten. Keinen Ertrag gab es bei den Nach- und Strafsteuern; diese waren mit CHF 30 000 budgetiert.

Steuerabschluss 2017 ohne Wertberichtigung (in CHF)	Rechnung 2017 Steuerfuss 98%	Budget 2017 Steuerfuss 98%	Abweichung zum Budget	Rechnung 2016 Steuerfuss 94%
Einkommens- und Vermögenssteuern	10 186 783	9 803 080	383 703	9 356 020
Quellensteuern	349 948	325 000	24 948	295 584
Gewinn- und Kapitalsteuern jur. Personen	472 350	460 000	12 350	356 728
Nach- und Strafsteuern	0	30 000	-30 000	41 234
Grundstückgewinnsteuern	292 841	80 000	212 841	215 382
Erbschafts- und Schenkungssteuern	171 843	5 000	166 843	2 080
Hundesteuern	23 070	22 000	1 070	22 853
Eingang abgeschriebener Gemeindesteuern	21 023	11 000	10 023	9 419
Eingang abgeschriebener Sondersteuern	0	0	0	0
Tatsächliche Forderungsverluste	-160 693	-50 000	-110 693	-85 772
Total Steuererträge	11 357 165	10 686 080	671 085	10 213 528

Der Bruttosteuerstand 2017 ist gesunken und liegt leicht über dem Kantonsmittel. Der Steuerstand des Rechnungsjahres 2017 aller Steuerhoheiten beträgt total CHF 2 466 128 (Vorjahr CHF 3 202 620) oder 16,97 % (Vorjahr 19,92 %). Das Kantonsmittel für das Jahr 2017 lag bei 14,56 % (Vorjahr 14,92 %). Die

Verluste in Prozent zum bereinigten Steuersoll lagen mit 1,52 % (Vorjahr 0,84 %) über dem Kantonsmittel von 0,43 % (Vorjahr 0,50 %). Infolge eines Konkurses musste eine höhere Steuerforderung abgeschrieben werden.

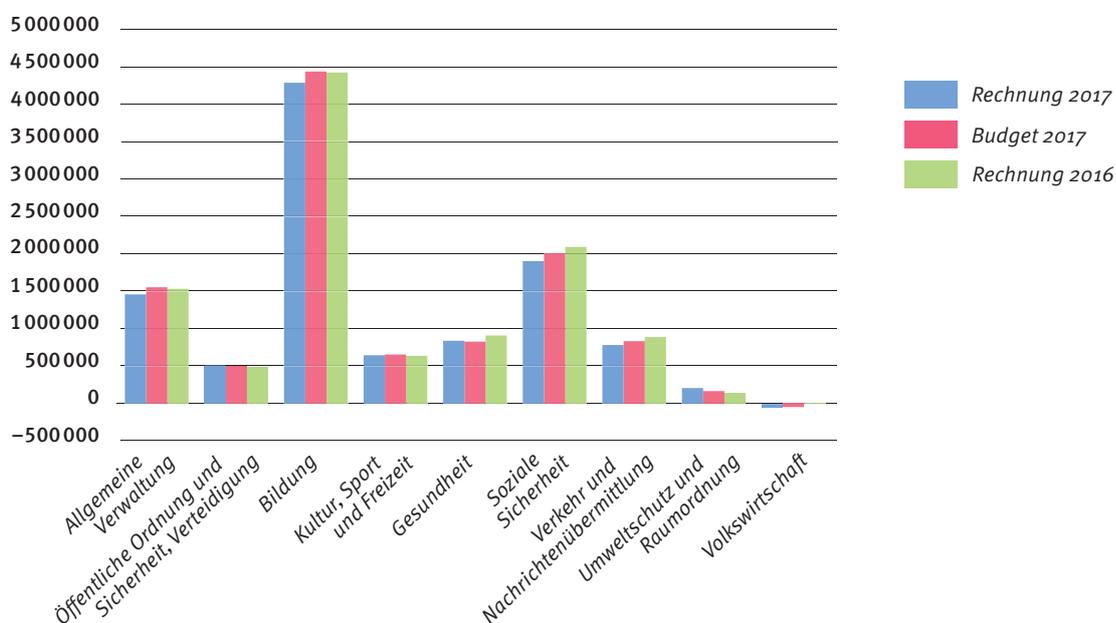
Nettoaufwand im Vergleich zum Budget 2017 und zur Rechnung 2016

Zusammenzug (in CHF)	Rechnung 2017		Budget 2017		Abweichung zum Budget 2017 in %	Rechnung 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag
0 Allgemeine Verwaltung Nettoaufwand	1 781 118	325 814	1 842 230	292 000	-7%	1 796 056	266 520
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung Nettoaufwand	1 529 414	1 024 426	1 555 730	1 055 510	1%	1 318 006	840 282
2 Bildung Nettoaufwand	4 444 987	158 478	4 585 790	149 450	-3%	4 603 498	180 476
3 Kultur, Sport und Freizeit Nettoaufwand	641 648	280	650 750	0	-1%	657 802	24 691
4 Gesundheit Nettoaufwand	855 133	20 400	823 150	0	1%	905 384	0
5 Soziale Sicherheit Nettoaufwand	2 730 449	830 340	2 628 580	626 510	-5%	2 616 730	526 282
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung Nettoaufwand	787 515	9 622	839 590	10 000	-7%	890 194	5 840
7 Umweltschutz und Raumordnung Nettoaufwand	2 303 557	2 101 779	2 312 760	2 151 220	20%	2 275 348	2 144 449
8 Volkswirtschaft Nettoertrag	70 037	123 050	71 000	123 000	2%	68 620	76 495
9 Steuern und Finanzen Nettoertrag	1 516 095	12 065 764	665 290	11 567 180	4%	611 735	11 678 338
Total Erfolgsrechnung	16 659 953	16 659 953	15 974 870	15 974 870		15 743 373	15 743 373

Aufteilung Nettoaufwand in Prozent



Vergleich Nettoaufwand nach Kostenstellen



Rechnungsergebnisse der Eigenwirtschaftsbetriebe 2017

Wasserwerk

Der Wassereinkauf kostete CHF 240 262. Budgetiert waren CHF 263 970. Das Budget für Wasserproben war mit CHF 5000 zu hoch angesetzt. Die Rechnung ergab nur CHF 1753. Ebenfalls entstanden keine Kosten für Leckortungen. Im Budget waren dafür CHF 5000 ein-

gestellt. Der Aufwand für den Unterhalt der Wasserleitungen (Leitungsbrüche) betrug CHF 34 682. Budgetiert waren CHF 45 000. Die Wasserleitungsbrüche gehen weiter zurück. Die Wasserzinsen ergaben einen Ertrag von CHF 529 415 (Budget CHF 520 000/Vorjahr CHF 501 845).

Ergebnis Wasserwerk (in CHF)	Rechnung 2017	Budget 2017	Rechnung 2016
Betrieblicher Aufwand ohne Abschreibungen	343 609	400 910	367 734
Abschreibungen	100 495	100 210	79 800
Betrieblicher Ertrag	614 638	607 200	581 815
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	170 534	106 080	134 281
Ergebnis aus Finanzierung	0	0	0
Operatives Ergebnis	170 534	106 080	134 281
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis	170 534	106 080	134 281
Ergebnis Investitionsrechnung	1 589	-115 000	-482 655
Selbstfinanzierung	244 566	177 970	190 768
Finanzierungsergebnis	246 155	62 970	-291 887
Nettovermögen nach Abschluss	985 577		739 421

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigungsgebühren ergaben einen um CHF 15 000 höheren Umsatz. Die Abschreibungen auf den Kanalisationsanschlussgebühren (jährliche Auflösung von passivierten Investitionsbeiträgen) erga-

ben einen fiktiven Ertrag von CHF 45 397. Der Ertragsüberschuss der Abwasserbeseitigung betrug CHF 1565 (Budget CHF 6570/Vorjahr Aufwandüberschuss von CHF 57 653).

Ergebnis Abwasserbeseitigung (in CHF)	Rechnung 2017	Budget 2017	Rechnung 2016
Betrieblicher Aufwand ohne Abschreibungen	431 322	422 200	447 899
Abschreibungen	205 143	205 150	205 143
Betrieblicher Ertrag	638 030	633 920	595 389
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	1 565	6 570	-57 653
Ergebnis aus Finanzierung	0	0	0
Operatives Ergebnis	1 565	6 570	-57 653
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis	1 565	6 570	-57 653
Ergebnis Investitionsrechnung	240 970	-85 000	-28 038
Selbstfinanzierung	161 311	155 360	104 923
Finanzierungsergebnis	402 281	70 360	76 885
Nettovermögen nach Abschluss	3 780 400		3 378 119

Abfallwirtschaft

Aufgrund der guten Ertragslage bei der Abfallwirtschaft hatte der Gemeinderat erneut beschlossen, den Veranstaltungs- und Abfuhrkalender mit zwei Gratiskehrsäckchen zu verschicken und einen Anteil

für dessen Produktion der Abfallwirtschaft zu belasten. Die Kehrrichtmenge war gegenüber dem Vorjahr leicht rückläufig. Dies wirkte sich sowohl auf die Transportkosten (- CHF 3000) als auch auf die Verbrennungskosten (- CHF 3200) aus.

Ergebnis Abfallwirtschaft (in CHF)	Rechnung 2017	Budget 2017	Rechnung 2016
Betrieblicher Aufwand ohne Abschreibungen	806 710	865 700	856 188
Abschreibungen	7 416	7 420	7 416
Betrieblicher Ertrag	830 003	880 700	846 276
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	15 877	7 580	-17 328
Ergebnis aus Finanzierung	0	0	0
Operatives Ergebnis	15 877	7 580	-17 328
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis	15 877	7 580	-17 328
Ergebnis Investitionsrechnung	0	0	0
Selbstfinanzierung	23 293	15 000	-9 912
Finanzierungsergebnis	23 293	15 000	-9 912
Nettovermögen nach Abschluss	399 896		376 603

Bericht zur Erfolgsrechnung 2017

o Allgemeine Verwaltung

Nettoaufwand Rechnung 2017	CHF 1 455 304
Nettoaufwand Budget 2017	CHF 1 550 230
Abweichung (–7%)	– CHF 94 926

Der tiefere Personalaufwand macht rund CHF 140 000 aus und ist teilweise mit der Vakanz bei der Leitung Abteilung Bau und Planung zu erklären. Die Prüfung der Baugesuche erfolgte durch die Regionale Bauverwaltung WSW AG in Muri. Kostenaufwand rund CHF 90 000. Die Baubewilligungsgebühren ergaben einen Ertrag von CHF 56 614; budgetiert waren CHF 30 000 (Verrechnung Leistungen nach Aufwand Regionale Bauverwaltung). Aus der Mutterschaftsversicherung und der Erwerbsersatzordnung flossen CHF 25 776 zu.

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung

Nettoaufwand Rechnung 2017	CHF 504 988
Nettoaufwand Budget 2017	CHF 500 220
Abweichung (+1%)	CHF 4 768

Die Beiträge an die Firma Consalis betreffend Mandatsführung im Bereich des Beistandschaftswesens stiegen um CHF 100 000 auf CHF 252 788 an. Dafür verantwortlich ist eine Häufung komplexer Fälle, welche effektiv abgerechnet wurden. Der Nettoertrag für die Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg des Regionalen Betriebsamts Mutschellen-Kelleramt ergab CHF 62 571; erwartet wurden CHF 49 400. Pro Betreibungsfall ergibt dies eine Rückerstattung zu Gunsten der angeschlossenen Gemeinden von rund CHF 40.

2 Bildung

Nettoaufwand Rechnung 2017	CHF 4 286 509
Nettoaufwand Budget 2017	CHF 4 436 340
Abweichung (–3%)	– CHF 149 831

Im Total weicht die Rechnung der Abteilung kaum vom Budget ab. Diverse Ausgabenposten wurden nicht ausgeschöpft, vor allem bei den Schulreisen und dem Lehrmaterial konnte eingespart werden. Die Schulgelder an die Kreisschule Mutschellen fielen um CHF 185 811 tiefer aus als budgetiert. Die Begründung der rechnungsführenden Gemeinde Widen lautet, dass viele Budgetpositionen nicht ausgeschöpft werden mussten. Durch den Abschluss neuer Aboverträge mit der Swisscom konnten die Telefonkosten erheblich gesenkt werden.

3 Kultur, Sport und Freizeit

Nettoaufwand Rechnung 2017	CHF 641 368
Nettoaufwand Budget 2017	CHF 650 750
Abweichung (–1%)	– CHF 9 382

Die Bundesfeier kostete CHF 2300 mehr als budgetiert. Der Kostenaufwand für den Christchindlimärt fiel dafür um CHF 2100 geringer aus. Es wurden etwas weniger Vereinsbeiträge ausbezahlt.

4 Gesundheit

Nettoaufwand Rechnung 2017	CHF 834 733
Nettoaufwand Budget 2017	CHF 823 150
Abweichung (+1%)	CHF 11 583

Aus der definitiven Abrechnung der Gemeindebeiträge an die Spitalfinanzierung, welche in den Jahren 2012 und 2013 geleistet wurden, resultierte eine

Gutschrift von CHF 20 400. Die Gemeindebeiträge an die Pflegefinanzierung lagen erneut massiv über dem Budget. Grund dafür sind mehr pflegebedürftige Menschen. Eine Einflussnahme auf diese Kosten ist durch die Gemeinde praktisch unmöglich. Die Verrechnung erfolgt durch den Kanton.

5 Soziale Sicherheit

Nettoaufwand Rechnung 2017	CHF 1 900 109
Nettoaufwand Budget 2017	CHF 2 002 070
Abweichung (–5%)	– CHF 101 961

Zwei Familien beantragten im Jahre 2017 Anspruch auf Elternschaftsbeihilfe. Dies machte CHF 19 574 (Vorjahr CHF 32 546) aus. Im Asylwesen konnte ein Nettoertrag von CHF 124 763 erzielt werden; die Verbundlösung mit der Gemeinde Oberwil-Lieli verhalf zum guten Ergebnis. Die Restkosten für Sonderschulung und Heimaufenthalt machten rund CHF 14 000 weniger aus und betragen CHF 1 045 276. Budgetiert waren CHF 1 059 480 (Vorjahr CHF 1 052 062).

6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Nettoaufwand Rechnung 2017	CHF 777 893
Nettoaufwand Budget 2017	CHF 829 590
Abweichung (–7%)	– CHF 51 697

Die Kontrolle des Nachtparkierens wird mit einem Sonderauftrag durch die Regionalpolizei Bremgarten ausgeführt. Die Kosten von CHF 3323 waren nicht im Budget vorgesehen. Dem gegenüber steht jedoch ein höherer Gebührenertrag von CHF 9558 (Vorjahr CHF 5840). Die Beiträge an den Regionalverkehr betragen CHF 301 047. Im Budget waren CHF 311 000 eingestellt.

7 Umweltschutz und Raumordnung

Nettoaufwand Rechnung 2017	CHF 201 778
Nettoaufwand Budget 2017	CHF 161 540
Abweichung (+20%)	CHF 40 238

Mit dem Vorprojekt im Zusammenhang mit dem Anschluss respektive Ausbau der ARA Rudolfstetten-Friedlisberg (Abwasserreinigungsanlage) wurde ein Ingenieurbüro beauftragt. Die Honorarrechnung betrug CHF 24 408. Weiter musste ein geologisches Gutachten über die Hydrogeologie und den Baugrund erstellt werden (Gemeindegebiet Bergdietikon); Kostenpunkt CHF 26 197. Das Budget von CHF 10 000 wurde somit massiv überzogen. Den Mehrausgaben liegt ein Gemeinderatsbeschluss zu Grunde, welcher damit begründet wird, dass mit diesen Abklärungen kein Projektierungskredit mehr notwendig sein wird, um die Frage «Anschluss Limeco oder Sanierung eigene Anlage» zu klären. Es wird direkt ein Bau- bzw. Ausführungskredit beantragt werden.

Die Teilzonenplan- und Sondernutzungsplanänderungen im «Bolleri» verlangten Sofortmassnahmen und einen Dringlichkeitsbeschluss des Gemeinderats, da die Kosten von rund CHF 34 000 nicht budgetiert waren und die Planung ansonsten nicht mehr hätte fortgeführt werden können. Durch laufend neue Anliegen bzw. «Wünsche» im Planungsprozess stiegen bzw. steigen die Kosten laufend an. Alternativ wäre nur ein Stopp bzw. Marschhalt beim Planungsprozess in Frage gekommen, welcher jedoch zu weiteren Verzögerungen geführt hätte.

8 Volkswirtschaft

Nettoertrag Rechnung 2017	CHF	53 013
Nettoertrag Budget 2017	CHF	52 000
Abweichung (+ 2 %)	CHF	1 013

Der Bachlauf «Gulibach» drohte bei Gewitterregen zu verstopfen und musste dringend ausgeräumt werden. Dafür war kein Budgetbetrag vorhanden. Die Rechnung dafür betrug CHF 3985.

9 Steuern und Finanzen

Nettoertrag Rechnung 2017	CHF	10 549 669
Nettoertrag Budget 2017	CHF	10 901 890
Abweichung (- 3 %)	- CHF	352 221

Es konnten rund CHF 670 000 mehr Steuereinnahmen verzeichnet werden. Diese stammen teilweise aus Einmaleffekten. Der Bruttosteuerstand aller Steuerhoheiten beträgt CHF 2 466 127 und lag mit 16,97% leicht über dem Kantonsmittel von 14,56%, aber deutlich unter dem Vorjahr von 19,92%. Kurzfristige Schulden von CHF 5 Mio. konnten vorübergehend ertragsbringend mit 0,25% angelegt werden. Bei der Postfinance wurden CHF 9 Mio. als festes Darlehen zu einem Prozentsatz von 0,2% und einer Laufzeit von fünf Jahren aufgenommen. Das Budget für temporäre Einsätze beim Werkhof im Rahmen des Sozialprogramms «Integration durch Arbeit» wurde um CHF 22 700 nicht ausgeschöpft.

Investitionen – Selbstfinanzierung

Die Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg hat im Jahr 2017 CHF 2,506 Mio. investiert (Budget CHF 3,282 Mio.). Begründung: Kostenverschiebung ins Jahr 2018. Die Selbstfinanzierung bei der Einwohnergemeinde hat sich gegenüber dem Vorjahr markant

verbessert und beträgt CHF 1 628 993 (65,01%); Vorjahr CHF 76 136 (1,26%) bei einem Budget von CHF 694 270 (5,32%). Der Finanzierungsfehlbetrag betrug CHF 876 866 (Vorjahr CHF 4 117 253).

Kennzahlen

	Rechnung 2017	Rechnung 2016	Rechnung 2015
Nettovermögen pro Einwohner	- 183,17	- 366,60	- 1 299,34
Nettoverschuldungsquotient	- 7,11%	- 15,99%	- 54,50%
Zinsbelastungsanteil	0,10%	0,11%	0,02%
Eigenkapitaldeckungsgrad	321,06%	322,67%	328,47%
Selbstfinanzierungsgrad	65,01%	1,26%	10,65%
Selbstfinanzierungsanteil	11,47%	0,42%	3,44%
Kapitaldienstanteil	6,96%	7,33%	6,45%

Die Bilanz und die Erfolgsrechnung 2017 wurden nach Abschluss dem Gemeinderat überwiesen. Dieser hat davon Kenntnis genommen und die Rechnung 2017 der Finanzkommission zur Prüfung weitergeleitet. Die Bilanz wurde durch eine externe Revisionsstelle geprüft (§ 96 Abs. 2 des Gemeindegesetzes). Die Finanzkommission wird an der Einwohnergemeindeversammlung Bericht erstatten und Antrag stellen.

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle die Jahresrechnung 2017 der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg genehmigen.

Weitere Informationen

Details zur Jahresrechnung 2017 sind mit Erläuterungen, Ergebnissen, Analysen und Auswertungen auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht: www.rudolfstetten.ch.

Auf Wunsch kann die Rechnung in gedruckter Form bei der Abteilung Finanzen bestellt werden: Telefon 056 648 22 30 oder E-Mail finanzen@rudolfstetten.ch.

Traktandum 5

Genehmigung Kreditabrechnungen:

5.1 Projekt «Zukunft Mutschellen»

Am 7. November 2014 stimmte die Einwohnergemeindeversammlung einem Verpflichtungskredit über CHF 275 400 inklusive MwSt. (Anteil Rudolfstetten-Friedlisberg CHF 91 800) für die Prüfung einer engeren Zusammenarbeit, einer Verwaltungsgemeinschaft oder einer Fusion der Gemeinden Berikon, Widen und Rudolfstetten-Friedlisberg zu.

Verschiedene Entwicklungen auf nationaler, kantonaler und kommunaler Ebene haben die Gemeinderäte von Berikon, Widen und Rudolfstetten-Friedlisberg bewegen, sich umfassend mit der Zukunft ihrer Gemeinden auseinanderzusetzen. Die neue Regionalpolitik fordert die Gemeinden zudem, verschiedene Herausforderungen nicht mehr alleine, sondern im Verbund einer

Lösung zuzuführen. Dabei war es den Gemeinderäten ein besonderes Anliegen, mit einem Projekt drei unterschiedliche Sachverhalte zu begutachten und damit die finanziellen und personellen Ressourcen sehr effizient einzusetzen.

So sollten drei Optionen geprüft sowie die Chancen und Risiken dabei beurteilt werden:

- eine partielle Zusammenarbeit zwischen den drei Gemeinden
- eine Verwaltungsgemeinschaft zwischen den drei Gemeinden
- eine Fusion der drei Gemeinden

Mit den Referendumsentscheiden in den Gemeinden Berikon und Widen vom 21. Mai 2017 wurde das Projekt abgeschlossen bzw. beendet. Hervorgehend daraus können aber Erkenntnisse für eine weiterhin erfolgreiche partielle Zusammenarbeit abgeleitet werden. Ja, es wurden Teilprojekte aufgeleitet und teilweise bereits umgesetzt (Beispiel Regionales Betriebsamt Mutschellen-Kelleramt). Die Möglichkeit einer vollständigen Verwaltungsgemeinschaft wurde jedoch schon während des Projektverlaufs verworfen, da keine wesentlichen Vorteile und Einsparungen dabei entstehen würden.

Kreditbeschluss inkl. MwSt.:	
Verpflichtungskredit gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 7. Nov. 2014	CHF 91 800
Ausgaben verbucht in der Erfolgsrechnung 2015–2017	<u>CHF 66 435</u>
Kreditunterschreitung	– CHF 25 365

Der von der Einwohnergemeindeversammlung bewilligte Verpflichtungskredit von CHF 91 800 wurde nicht ausgeschöpft. Der Kostenanteil belief sich auf CHF 66 435. Die Kreditunterschreitung betrug CHF 25 365. Dank wesentlichen Eigenleistungen konnten die externen Dienstleistungen minimiert werden. Die Detailbearbeitung der Gemeindegewappen wurde nicht in Angriff genommen und die Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg hatte keine Ausgaben für eine Referendumsabstimmung.

Der Gesamtkredit betrug CHF 275 400. Der Kanton Aargau zahlte eine Entschädigung von CHF 15 000, welche anteilmässig in der Abrechnung enthalten ist.

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle die Kreditabrechnung Projekt «Zukunft Mutschellen» mit einer Kreditunterschreitung von CHF 25 365 genehmigen.

5.2 Investitionsbeitrag an Baukredit für die Sanierung der Kreisschule Mutschellen KSM 1 und Turnhalle

Am 8. November 2013 stimmte die Einwohnergemeindeversammlung einem Verpflichtungskredit über CHF 5 120 280 für den Anteil Rudolfstetten-Friedlisberg am Gesamtkredit von CHF 17 240 000 für den Baukredit zur Sanierung der Kreisschule Mutschellen KSM 1 und Turnhalle zu.

Die durch neutrale Fachspezialisten im Jahre 2011 erstellte Zustandsanalyse hat neben energetischen Mankos in der Gebäudehülle und in den haustechnischen Anlagen, vor allem auch im brandschutztechnischen Bereich, gravierende Mängel aufgezeigt. Bedingt durch die schulische Entwicklung im Verlaufe der letzten vierzig Jahre wurden zudem veränderte Raumdispositionen notwendig.

Experten, welche die Analyse erstellten, schätzten einen Neubau deutlich teurer ein als eine Sanierung. In einem Grundsatzbeschluss hatten deshalb die vier Verbandsgemeinden festgehalten, dass die Bauten baldmöglichst saniert werden sollen, und sprachen dazu im November 2012 einen Projektierungskredit im Umfang von CHF 660 000.

Die berechneten Baukosten der Gesamtsanierung sollten die Verbandsgemeinden im Verhältnis ihrer

Schülerzahlen tragen. Als Stichtag galt der 31. März desjenigen Jahres, in dem die sanierte Anlage in Betrieb genommen würde.

Die Anteile gliederten sich wie folgt:

Berikon	35,74 %	CHF 6 161 576
Oberwil-Lieli	14,09 %	CHF 2 429 116
Rudolfstetten-Friedlisberg	29,70 %	CHF 5 120 280
Widen	20,47 %	<u>CHF 3 529 028</u>
Total		CHF 17 240 000

Kreditbeschluss inkl. MwSt.:

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 8. Nov. 2013	CHF 5 120 280
Bruttoanlagekosten	
ohne bezogene Vorsteuern	<u>CHF 5 108 990</u>
Kreditunterschreitung	– CHF 11 290

Der Investitionsbeitrag von Rudolfstetten-Friedlisberg an die Gesamtsanierung der Kreisschule Mutschellen belief sich nach dem abgerechneten Projekt auf CHF 5 108 990. Die leichte Kreditunterschreitung beträgt CHF 11 290. Die Begründung dafür ist die gesunkene Schülerzahl aus der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg am Stichtag.

Die Verbandsversammlung der Kreisschule Mutschellen (Gemeindeverband) hat die vorliegende Gesamtkreditabrechnung zugunsten der Verabschiedung durch die einzelnen Verbandsgemeinden noch gut zu heissen.

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle die Kreditabrechnung «Investitionsbeitrag an Baukredit für die Sanierung der Kreisschule Mutschellen KSM 1 und Turnhalle» mit einer Kreditunterschreitung von CHF 11 290 genehmigen.



Sanierte KSM 1



Sanierte Turnhalle

Genehmigung Revision der Satzungen des Regionalen Wasserverbands Mutschellen (RWVM)

Ausgangslage

Die Satzungen des RWVM wurden letztmals im Oktober 1986, also vor 32 Jahren, revidiert und entsprechen in einigen Punkten nicht mehr den heutigen Anforderungen des Gemeindeggesetzes. Unsere Vor-Vorgänger hatten diese Satzungen mit grossem Weitblick gestaltet, was aber nach so langer Zeit nun trotzdem eine Revision notwendig macht.

Mit den neuen Regeln nach HRM2 (Harmonisiertes Rechnungsmodell 2) und den Änderungen des Aargauischen Gemeindeggesetzes sind einige Änderungen zwingend geworden:

1. Die Vorschriften über die Mindestamortisation widersprechen den Amortisationsvorschriften der neuen Finanzverordnung und müssen angepasst werden (§ 10, Abs. 2).
2. Die aufgezwungene Schaffung von Aufwertungsreserven und Umwandlung in Eigenkapital in der Bilanz (durch die HRM2) hat ein sogenanntes Eigenkapital geschaffen, welches in den bisherigen Satzungen nicht vorgesehen ist (§ 10, Abs. 5 und 6).
3. Die restriktiven Bestimmungen betreffend Amortisationen der neuen HRM2-Vorschriften bewirken, dass die Investitionen wie Leitungsumlegungen und Erweiterungsbauten nur noch durch Fremdvverschuldungen finanziert werden können. Diese Schulden wiederum können nicht durch vorzeitige Amortisationen abgebaut werden, sodass der Schuldenberg mit den Jahren nach Ansicht des Vorstands übermässig anwachsen wird. Der RWVM möchte deshalb in den Satzungen ermöglichen, dass durch Bildung von zweckgebundenem Eigenkapital diese Verschuldung reduziert werden kann (§ 10, Abs. 5 und 6).
4. Die Vorschriften über Referenden und Initiativen sowie Beitritt, Austritt und Auflösung widersprechen teilweise den neuen Bestimmungen des Gemeindeggesetzes und wurden entsprechend angepasst (§ 14 bis § 18).
5. Wenn schon revidiert wird, sollte ebenfalls – als Nebeneffekt – die weibliche Formulierung in den Texten Einzug halten.

Die Änderungen der Satzungen sind dem Rechtsdienst der Gemeindeabteilung vorgelegt und von dort wesentlich beeinflusst worden. Ebenfalls sind diese in einer ersten Variante den Gemeinderäten der Verbandsgemeinden zugestellt worden. Dabei ist die Begrenzung des Eigenkapitals angeregt und entsprechend eingebaut worden.

Die vorliegende Fassung der neuen Satzungen wurde von den Abgeordneten an der Abgeordnetenversammlung vom 14. März 2018 in Berikon genehmigt.

Die vom Vorstand zusätzlich beantragte Reduktion der Anzahl Abgeordneter der Verbandsgemeinden wurde von der Versammlung jedoch abgelehnt. Alle übrigen Punkte wurden jeweils mit grosser Mehrheit angenommen.

Die neuen Satzungen müssen nun noch von den Stimmbürgern der Verbandsgemeinden (Berikon, Oberwil-Lieli, Widen, Zufikon und Rudolfstetten-Friedlisberg) genehmigt werden, bevor auch der Regierungsrat des Kantons Aargau seine Zustimmung dazu erteilen muss.

Da es sich vorliegend um fast vollständig neue Satzungen handelt, wurde auf die Erstellung einer Synopse (Gegenüberstellung) verzichtet, da die Lesbarkeit nicht gewährleistet wäre. Auf der Gemeindehomepage können sowohl die «alten» wie auch die nun zu genehmigenden Satzungen mit zusätzlichen Erläuterungen eingesehen werden.

www.rudolfstetten.ch (Startseite beachten)
Direktlink «Gemeindeversammlung»

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle die Revision bzw. die neuen Satzungen des Regionalen Wasserverbands Mutschellen (RWVM) genehmigen.

Traktandum 7

Genehmigung eines Verpflichtungskredits über CHF 345 000 inkl. MwSt. für die Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung Siedlung/Kulturland mit Bauordnung der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg

Ausgangslage

Die allgemeinen Nutzungspläne und die Bauordnung sind das zentrale Instrument der kommunalen Raumentwicklung. Sie sind auf einen Betrachtungszeitraum von 15 Jahren auszurichten. Die Gemeinden sind verpflichtet, allgemeine Nutzungspläne über das gesamte Gemeindegebiet zu erlassen (§ 15 Baugesetz, BauG). Darin sind vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutz-zonen zu unterscheiden (Art. 14 Raumplanungsgesetz, RPG).

In folgenden Dokumenten der Nutzungsplanung ist eigentumsverbindlich festgelegt, wie der Boden genutzt und überbaut werden darf:

- Der **Bauzonenplan** und der **Kulturlandplan** zeigen parzellenscharf, welcher Zone ein bestimmtes Grundstück angehört.
- Die **Bau- und Nutzungsordnung** (BNO) definiert die zulässige Nutzung und Überbauung jeder Zone rechtsverbindlich.

Die aktuelle, rechtskräftige Nutzungsplanung der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg wurde von der Einwohnergemeindeversammlung am 16. Juni 2000 letztmals gesamthaft beschlossen und vom Grossen Rat am 16. Januar 2001 genehmigt. Die eigentliche Erarbeitung der Planung geht auf die Jahre 1998/99 zurück. Seither wurden auf Bundesebene das Raum-

planungsgesetz und die Verordnungen zum Raumplanungs- und zum Gewässerschutzgesetz geändert. Der Kanton Aargau ist dem Konkordat «Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe» beigetreten, hat in der Folge sein Baugesetz überarbeitet und eine neue Bauverordnung beschlossen. Die Bau- und Nutzungsordnung und die Nutzungspläne von Rudolfstetten-Friedlisberg stimmen mit den Grundlagen des Bundes und des Kantons nicht mehr überein. Die Gemeinde ist daher gesetzlich verpflichtet, ihre Nutzungsplanung zu überarbeiten.

Die Gemeinde ist von 2009 bis 2016 um 1,2 % pro Jahr gewachsen (total 8,5 %), was über dem geplanten Wachstum gemäss kantonalem Richtplan liegt. Heute leben rund 4500 Personen in der Gemeinde, und per Ende 2017 waren 4,5 ha oder 5,5 % der Bauzonen für Wohn- und Mischzonen noch unüberbaut. Das Raumplanungsgesetz fordert verstärkte Anstrengungen zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung nach innen.

Der Gemeinderat hat in den vergangenen Monaten und Jahren versucht, verschiedene Teilgebiete, welche unter anderem auch mit der Verpflichtung von Sondernutzungsplanungen belegt (Ausarbeitung Gestaltungspläne) waren, zu entwickeln und deren Planungen voranzutreiben.

Mit Teilzonenplanänderungen, welche bereits erfolgten oder noch im Planungs- bzw. Genehmigungsprozess stehen, wurde versucht, den veränderten Rahmenbedingungen (Stichworte: Innenverdichtung, Schaffung von Freiräumen, hohe architektonische Qualität) entsprechend Rechnung zu tragen.

Wie bereits schon mehrmals erwähnt und aufgezeigt, ist nun die Zeit gekommen (nachdem auch betreffend das Projekt «Zukunft Mutschellen» Klarheit herrscht), die verschiedenen Aufgaben, denen sich die Gemeinde im Interesse einer aktiven eigenen Zukunftsgestaltung stellen muss, an die Hand zu nehmen. Die verschiedenen aktuellen Teilplanungen (wie auch schon ausgeführt) müssen in ein neues, modernes Planwerk überführt werden, wobei auch über die Gemeindegrenze hinaus gedacht und zusammengearbeitet werden muss (Stichwort: regionaler Sachplan Mutschellen).

Zielsetzung, Vorgehen und zeitlicher Ablauf

Mit der Revision der Nutzungsplanung will der Gemeinderat über die nächsten 15 Jahre eine massvolle Entwicklung der Gemeinde unter Wahrung ihrer Qualitäten und ihrer Identität ermöglichen:

- Im Siedlungsgebiet sollen attraktives Wohnen und das ansässige Gewerbe weiterhin gefördert werden. Die Erkenntnis, dass Neueinzonungen im Rahmen der vorliegenden Planung nicht möglich sind, soll mit einer sinnvollen Innenentwicklung eine Kompensation und Aufwertung erfahren.
- Gemeinsam mit der Land- und Forstwirtschaft soll die Vielfalt der Landschaft bewahrt und gefördert werden.

Was genauer unter diesen Zielen zu verstehen ist, muss in einem räumlichen Entwicklungsleitbild (REL) als Grundlage zur neuen Nutzungsplanung festgelegt werden. Anschliessend ist eine Abstimmung von Siedlung und Verkehr vorzunehmen (wobei im Rahmen der Planung «Isleren» hier bereits ein kommunaler Teilplan Verkehr [KTV] erstellt wurde).

In einer zweiten Phase sind die Planungsinstrumente zu revidieren (Bau- und Nutzungsordnung, Revision Bauzonen- und Kulturlandplan, Festlegung der Gewässerräume und Hochwasserschutz).

Das weitere Verfahren bis zur Genehmigung richtet sich nach dem Baugesetz. Wichtig ist dem Gemeinderat, dass die Bevölkerung während des gesamten Planungsprozesses informiert wird, deren Meinung abgeholt wird und diese auch Aufnahme findet. Neben Fachplanungsbüros, welche den gesamten Prozess abwickeln und entsprechend beauftragt werden, soll eine begleitende Planungskommission (wie diese vom Gemeinderat bereits im Rahmen der Isleren-Entwicklung eingesetzt wurde) mitwirken.

Die kantonalen Grundlagen zum Start dieser Revisionsarbeiten liegen dem Gemeinderat seit Mitte April 2018 vor. Bei einem Start der Planungsarbeiten in der zweiten Jahreshälfte 2018, spätestens zu Beginn des Jahres 2019, wird mit einer minimalen Dauer des gesamten Prozesses von rund drei bis vier Jahren gerechnet. Je nach Umfang und Mitwirkungsergebnissen aus der Bevölkerung, aber vor allem auch seitens der kantonalen Stellen kann der gesamte Prozess auch durchaus vier bis sechs Jahre dauern. Deshalb ist es dem Gemeinderat ein Anliegen, dass laufende Planungen keine Verzögerungen erfahren und parallel weiterlaufen können. Dies wurde dem Kanton auch klar mitgeteilt.

Kosten

Für die beschriebenen Planungsschritte bis zur Genehmigung wird aufgrund einer Kostenschätzung mit folgenden Kosten gerechnet:

Grundlagen, Ziele, Räumliches Entwicklungsleitbild, Leistungen Nutzungsplanverfahren	CHF 160 000
Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV), allfällige Fachgutachten (Lärm, Störfall), Erschliessungsplanung	CHF 85 000
Mitwirkungsverfahren, öffentliche Auflage, Einspracheverhandlungen (2. Vorprüfung, Bearbeitung Zusatzaufgaben)	CHF 30 000
Beizug juristische Beratung und weitere Fachleute	CHF 15 000
Nebenkosten, Daten, Diverses	CHF 10 000
Aufwand Planungskommission, Infoveranstaltungen, administrative Kosten (Druckerzeugnisse, Versandkosten)	CHF 20 000
Mehrwertsteuer (wo pflichtige Leistungen)	CHF 25 000
Gesamttotal inkl. MwSt.	CHF 345 000

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle einen Verpflichtungskredit über CHF 345 000 inkl. MwSt. für die Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung Siedlung/Kulturland mit Bauordnung der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg genehmigen.

Traktandum 8

Genehmigung eines Verpflichtungskredits über CHF 3 750 000 inkl. MwSt. (Preisstand April 2018) für die Erneuerung der Werkleitungen (Abwasser mit Realisierung Trennsystem, Wasser) und Strassenerneuerung für die Obere Dorfstrasse ab Einmündung Alte Bremgartenstrasse/Hofacker, Islerenstrasse und Alpenweg



Neubau der Baugenossenschaft Im Michel (BGIM)



Obere Dorfstrasse vor Neubau BGIM



Obere Dorfstrasse, Einmündung Islerenstrasse



Kreuzacker, Einmündung Alte Bremgartenstrasse/Hofacker

Ausgangslage

Aktuell befindet sich das erste Mehrfamilienhaus (Neubau) der Baugenossenschaft Im Michel (BGIM), welches nach dem entsprechenden Gestaltungsplan realisiert wird, im Bau. Innerhalb der nächsten Jahre werden weitere Neubauten folgen. Zudem läuft das Mitwirkungsverfahren für die Teilzonenplanänderung «Mutschellen-Bollerli», bei welchem mit einem Gestaltungsplan «Mutschellen-Bollerli/Nord» zwei weitere Gebäude folgen sollen, und die Gemeinde entwickelt das Areal «Isleren» (gegen zweihundert Wohnungen könnten da in den nächsten Jahren entstehen).

Das erste Projekt (Neubau BGIM) veranlasste den Gemeinderat, die Kapazitäten der Werkleitungen zu überprüfen. Dabei stellte sich heraus, dass die hydraulischen Voraussetzungen beim Abwasser für dieses Gebäude noch erfüllt werden können. Sollten jedoch weitere Gebäude folgen, so könnten die Abflüsse des Abwassers (häusliches Schmutzwasser) und auch des Sauberwassers (Regenwasser) nicht mehr gewährleistet werden. Die Leitungsquerschnitte wären unterdimensioniert. Konkret bedeutet dies, dass eine Bebauung der Isleren ohne Vorinvestition in die Werke gar nicht möglich ist. Auch andere Bauprojekte wären aufgrund dieser Vorgaben nicht mehr realisierbar. Gleichzeitig ist die Gemeinde dafür verantwortlich, dass die Anschluss- und Erschliessungsvoraussetzungen erfüllt werden können.

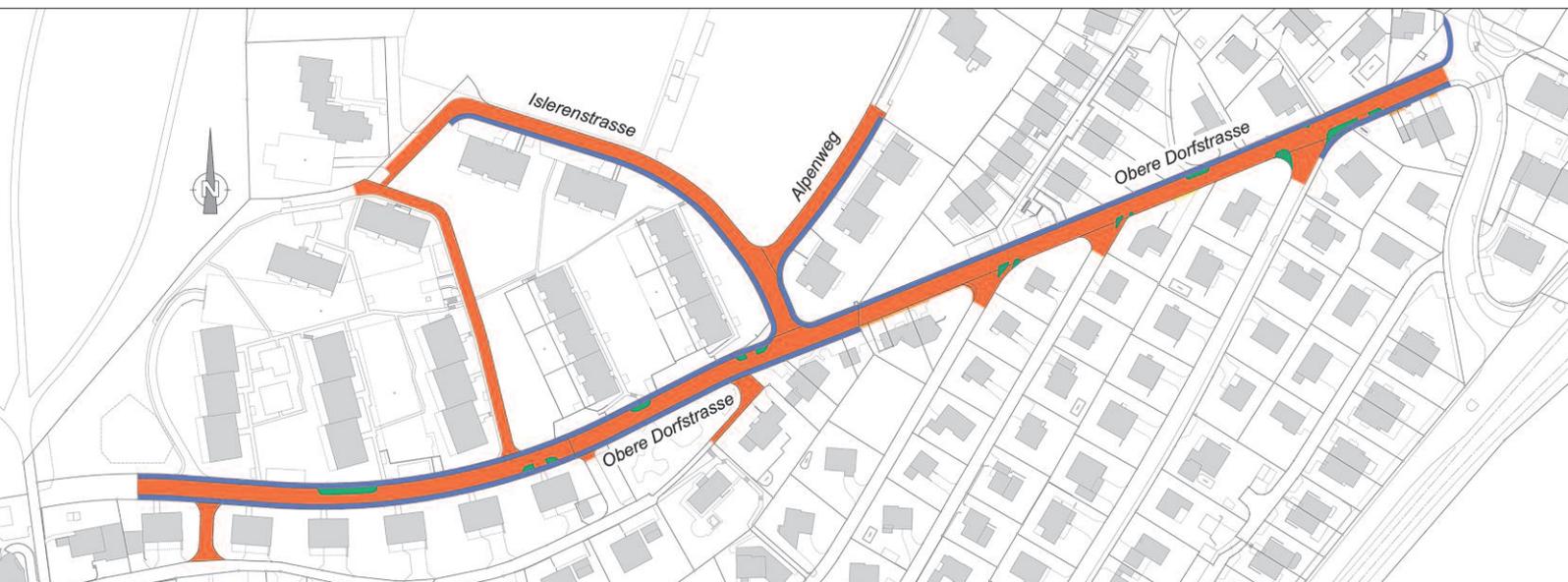
In den vergangenen Jahren investierte die Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg zugunsten der Eigenwirtschaftsbetriebe «Wasser» und «Abwasser» jährlich in den Werterhalt der Netzinfrastruktur. Dies muss auch hier nun weiterhin erfolgen.

Projekt

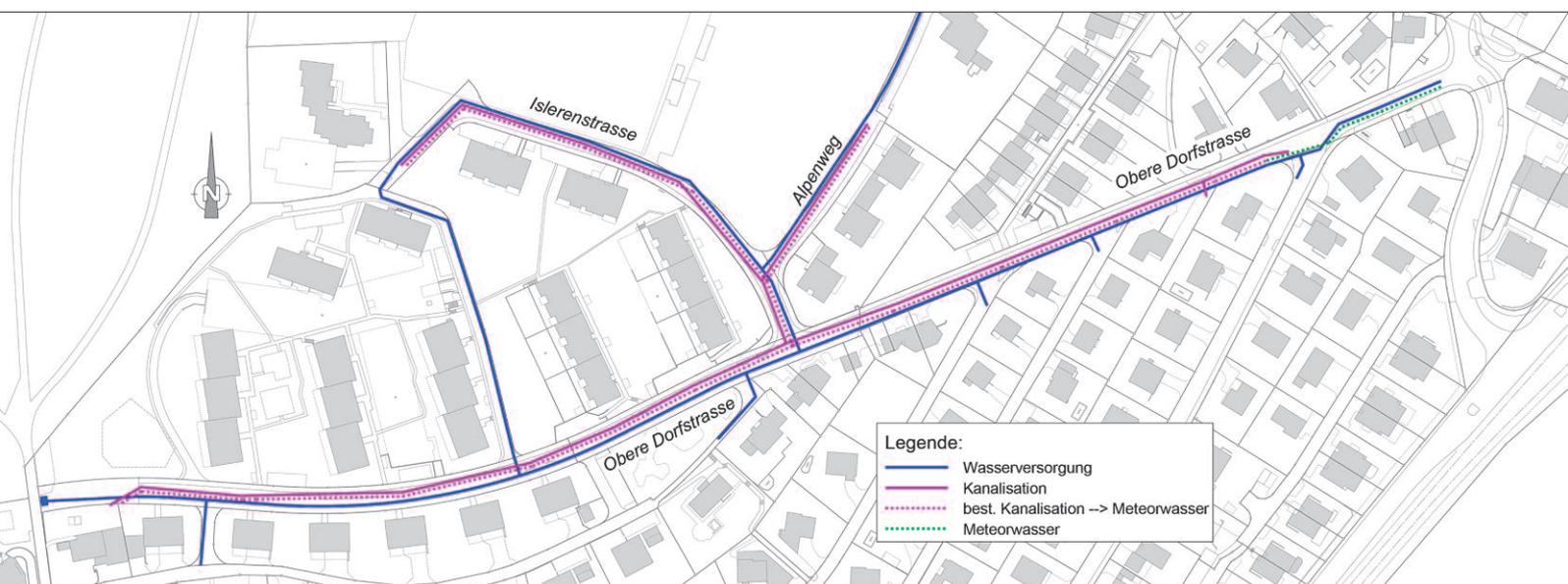
Das vom Gemeinderat beauftragte Ingenieurbüro analysierte den gesamten Einzugsbereich von der Mutschellenstrasse über die Obere Dorfstrasse/Islerenstrasse bis hin zum Kreuzacker. Beim Kreuzacker ist bereits ein Verpflichtungskredit für die Erneuerung der Werkleitungen inkl. Strasse und Hochwasserschutz vorhanden.

Im Rahmen der Projektarbeiten musste festgestellt werden, dass die Wasserleitung (Gemeindehauptleitung) im Bereich Sonnenweg wie auch die Hochwasserentlastung Kreuzacker bzw. ein zu realisierendes Bauwerk beim Verzweiger (Obere Dorfstrasse, Alte Bremgartenstrasse, Kreuzacker, Hofacker) noch genauer angeschaut werden müssen. Dies bedeutet, dass hier innerhalb eines Jahres nochmals ein Kreditantrag des Gemeinderats folgen wird, damit diese Situation auch bereinigt werden kann.

Bezüglich der Abwasserleitungen ist vorgesehen bzw. besteht eine gesetzliche Verpflichtung, das Schmutzwasser und Sauberwasser getrennt abzuführen (Kläranlage bzw. öffentliches Gewässer). Es ist vorgesehen, in den genannten Strassenzügen die bisherigen Schmutzwasserleitungen neu für das Sauberwasser zu nutzen und neue Schmutzwasserleitungen zu bauen.



Sanierung/Ausbau Strassen



Sanierung/Ersatz Werkleitungen

Rahmenbedingungen

Folgende Grundlagen liegen dem Kostenvoranschlag zugrunde:

- Ersatz Trag-/Deckschicht ca. 5500 m² Fahrbahn und ca. 2500 m² Trottoir (Komplett austausch Fundationsschicht nur falls notwendig)
- Über 800 Meter neue Entwässerungsleitungen
- Neue Wasserleitungen über 1400 Meter (inkl. Ringschlussleitungen)
- Neue Kontrollschächte ca. 26 Stk./alle Schlamm-sammler ersetzen ca. 31 Stk.
- Ersatz Strassenbeleuchtung wo notwendig, teilweise Auswechslung der Leuchtenköpfe

Zeitlicher Ablauf

Die Elektra Rudolfstetten-Friedlisberg AG hat dem Gemeinderat mitgeteilt, dass sie spätestens im 1. Quartal des Jahres 2019 für die Erschliessung des Neubaus BGIM eine neue Elektrozuleitung ab Trafostation beim Kindergarten Mutschellen bauen muss. Würde die Gemeinde hier nicht mitziehen und gleichzeitig ihre Werkleitungen, inkl. Strassenbau, vorab in diesem Abschnitt erneuern, so würden Mehrkosten sowohl

bei der Elektra AG wie auch bei der Gemeinde entstehen (keine Kostenbeteiligung Elektra AG und innerhalb von zwei bis drei Jahren zwei Baustellen im selben Strassenabschnitt). Es ist deshalb vorgesehen, diese Strassen- und Werkleitungsbauten ab dem Jahr 2019 bis 2022 zu realisieren (inkl. Kreuzacker, Hochwasserentlastungsmassnahmen und neuer Verbindungsleitung in den Rummelbach; bei Letzteren wird an einer der nächsten Versammlungen 2018 oder 2019 ein Verpflichtungskreditantrag folgen).

Kosten inkl. MwSt.

Strassenbau	CHF 1 460 000	*A (zu Lasten IR EWG)
Abwasser	CHF 1 120 000	*B (CHF 3 780 000)
Wasser	CHF 1 170 000	*B (CHF 985 000)

*A Aufnahme bzw. zu Lasten Einwohnergemeinde und Verbuchung über Investitionsrechnung, Finanzierung über Selbstfinanzierung bzw. Bankdarlehen (Abschreibung).

*B Vermögen Eigenwirtschaftsbetriebe per 31. Dezember 2017, wobei bereits beschlossene und noch nicht ausgeführte Investitionen hier nicht berücksichtigt sind. Das Investitions- und Erneuerungsvolumen sieht Ausgaben (pro Jahr) von rund CHF 200 000 ins Leitungsnetz vor. Hier wird das Volumen für ungefähr 5 Jahre «verbaut». Dies bei einer Amortisations- und Abschreibungsdauer von 50 Jahren.

Aufgrund der aktuell vorhandenen Eigenmittel bei den Eigenwirtschaftsbetrieben Wasser und Abwasser ist davon auszugehen, dass die Investitionen über das Eigenkapital abgedeckt werden können, wobei es bei der Wasserversorgung zu einer Verschuldung kommen könnte, welche jedoch nur von kurz- bzw. mittelfristiger Dauer sein wird (je nach Bautätigkeit und Eingang von Anschlussgebühren). Dabei sind beschlossene Investitionsbeiträge bereits berücksichtigt. Wichtig: Neu- und/oder Erweiterungsbauten, welche realisiert werden können, generieren neue Anschlussgebühren.

Details zu diesem umfangreichen Projekt können der Gemeindehomepage www.rudolfstetten.ch (Vorprojektunterlagen) entnommen werden.

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle einen Verpflichtungskredit über CHF 3 750 000 inkl. MwSt. (Preisstand April 2018) für die Erneuerung der Werkleitungen (Abwasser mit Realisierung Trennsystem, Wasser) und Strassenerneuerung für die Obere Dorfstrasse ab Einmündung Alte Bremgartenstrasse/Hofacker, Islerenstrasse und Alpenweg genehmigen.

Traktandum 9

Genehmigung Reglement über die Gemeindebeiträge an die familienergänzende Kinderbetreuung (KBR)

Seit dem 1. August 2016 ist das Gesetz über die familienergänzende Kinderbetreuung (KiBeG) in Kraft. Das KiBeG legt den Rahmen für die familienergänzende Kinderbetreuung fest und bezweckt einerseits die Erleichterung Vereinbarkeit von Familie und Arbeit oder Ausbildung sowie andererseits die Verbesserung der gesellschaftlichen, insbesondere der sprachlichen Integration und die Chancengerechtigkeit der Kinder.



Die Gemeinden werden verpflichtet, mit Beginn des Schuljahres 2018/19 den Zugang zu einem bedarfsgerechten Angebot an familienergänzender Betreuung von Kindern bis zum Abschluss der Primarschule sicherzustellen. Diese Aufgabe kann in Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden oder Dritten erfüllt werden. In Rudolfstetten-Friedlisberg ist das Angebot der familienergänzenden Kinderbetreuung bereits vorhanden. Mit dem Verein Kinderbetreuung Mutschellen (VKBM) hat die Gemeinde seit mehreren Jahren Leistungsvereinbarungen abgeschlossen. Der VKBM organisiert zwei Kinderkrippen (Berikon und Rudolfstetten-Friedlisberg), bietet den Kindermittagstisch an der Primarschule und an der Kreisschule Mutschellen an und setzt sich in der Vermittlung von Tageseltern ein. Nebst dem Angebot des VKBM gibt es in Rudolfstetten-Friedlisberg eine weitere Kinderkrippe und verschiedene Tageseltern auf privater Basis. Zudem bietet die Primarschule Betreuungs- und Aufgabenstunden an. Die Benützung des Angebots ist freiwillig. Die Erziehungsberechtigten haben mit dem neuen Reglement die Wahlfreiheit in Bezug auf das Betreuungsangebot und den Betreuungsort.

Die Eltern haben sich selbst um einen entsprechenden Platz zu bemühen. Die Erziehungsberechtigten tragen die Kosten der familienergänzenden Kinderbetreuung. Die Wohngemeinde beteiligt sich unabhängig vom Betreuungsort nach Massgabe der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Erziehungsberechtigten. Die Formulierung des KiBeG wurde sehr offen gehalten, d.h., es gibt keine detaillierten Vorschriften, in welchem Rahmen sich die Gemeinden zu beteiligen haben. Es ist ihre Aufgabe, die gesetzlichen Grundlagen selbständig zu erarbeiten und spätestens per 1. August 2018 in Kraft zu setzen.

Im vorliegenden Reglement über die Gemeindebeiträge an die familienergänzende Kinderbetreuung (KBR) sowie in den dazugehörigen Ausführungsbestimmungen werden die Subventionsbeiträge der Gemeinde an Familien, die auf eine Kinderbetreuung angewiesen sind, geregelt. Eltern, die den Subventionsantrag stellen, müssen nachweisen, dass sie einen gültigen Arbeitsvertrag haben, eine Ausbildungsstätte besuchen oder gemäss Arbeitslosenversicherungsgesetz vermittelbar bleiben müssen. Ausserdem muss die Erwerbstätigkeit mindestens 120 % bzw. 20 % bei alleinerziehenden Elternteilen betragen. Die Bemessung der Elternbeiträge berechnet sich nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Eltern. Für eine allfällige finanzielle Unterstützung wird auf ein bereinigtes steuerbares Einkommen abgestellt. Beispielsweise werden Abzüge für Liegenschaftsunterhaltskosten, soweit sie über dem Pauschalabzug liegen, sowie Einkäufe in die Pensionskasse oder in die Säule 3a aufgerechnet. Gesuchsteller, welche ein steuerbares Vermögen ausweisen, haben keinen Anspruch auf einen Gemeindebeitrag.

Die Genehmigungsvorlage des Reglements über die Gemeindebeiträge an die familienergänzende Kinderbetreuung sowie die dazugehörigen Ausführungsbestimmungen können auf der Gemeindehomepage www.rudolfstetten.ch heruntergeladen, bei der Gemeindeganzlei bestellt oder während der ordentlichen Aktenauflage eingesehen werden.

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle das Reglement über die Gemeindebeiträge an die familienergänzende Kinderbetreuung (KBR) genehmigen.

Genehmigung Änderungen Reglement über das Dauerparkieren auf öffentlichem Grund

Ausgangslage

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 10. November 2017 wurde einem Überweisungsantrag von Herrn Paul Oggenfuss zugestimmt. Herr Oggenfuss beantragte, dass bis zur nächsten Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2018 das Reglement vom 25. September 1995 betreffend das Dauerparkieren auf öffentlichem Grund punktuell anzupassen und der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen sei. Dabei seien insbesondere die Parkdauer, die Gültigkeitsdauer der Parkvignetten, die Art der Fahrzeuge in den Quartierstrassen, welche entsprechend parkieren dürfen, sowie die Parkgebühren anzupassen.



Dem entsprechenden Überweisungsantrag wurde mit grosser Mehrheit zugestimmt. In der Folge kamen Vertretungen des Gemeinderats, des Personals, aber auch der Regionalpolizei mit dem Antragsteller zusammen. Es wurde das bisherige Reglement beigezogen, dabei Vor- und Nachteile herausgehoben. Auch Reglemente aus anderen Gemeinden wurden angeschaut

und beraten. Unbestritten war, dass in gewissen Quartierstrassen ein Problem mit dem Parkieren von Personenwagen, Geschäftsautos bis hin zu Lieferwagen und kleineren Sattelauflegern (kleine Lastwagen) besteht. Auch wurde erkannt, dass das bisherige Reglement bezüglich des Vollzugs und der Umsetzung teilweise Probleme verursacht.

Neues bzw. überarbeitetes Reglement

Die zuständigen Personen waren in der Erarbeitung einer neuen Version gefordert. Es wurden, neben der Aufmachung und Darstellung, insbesondere bei folgenden Punkten Neuerungen eingefügt:

- Schaffung Möglichkeit für abweichende Parkregelungen auf Strassen und Plätzen durch Gemeinderat (Beispiele: Parkzeitbeschränkungen, Zusatz- bzw. Umsignalisation, Bewirtschaftung), wobei diese publiziert werden müssen und dagegen Einwendungsmöglichkeiten bestehen. Dies für den Fall, dass man die Situation mit dem geänderten Reglement nicht überall in den «Griff» bekommt.
- Präzisierung, wie Parkbewilligung ausgestellt wird und wo diese angebracht werden muss (Kontrollschild und hinter Frontscheibe gut lesbar).
- Klarere Definitionen (z.B.: Was heisst «regelmässig» im Sinne des Reglements?). Auch diverse Präzisierungen (z.B. Fahrzeugkategorien) wurden vorgenommen.
- Haftpflicht neu geregelt bzw. im Reglement ergänzt.
- Die Gebührenansätze aus dem bisherigen Reglement wurden angepasst (dies mit einer «Verdoppelung» der bisherigen Gebührenansätze. Die Indexierung wurde gestrichen, diese führte bislang nur zu Anpassungen im Bereich von wenigen Rappen bzw. über zwei Jahrzehnte von zwei bzw. drei Franken).
- Beauftragte Organe: Neu bezeichnet der Gemeinderat die Stelle für Administration und Vollzugsaufgaben und muss diese nicht mehr selbst ausführen.

- Das Reglement wurde mit einem Anhang ergänzt (Beispiele der Fahrzeugkategorien).

Welche Rückmeldungen gingen beim Gemeinderat ein bzw. was ist noch geplant und vorgesehen?

- Was passiert mit den bestehenden Fahrverboten, werden diese aufgehoben bzw. auch angeschaut? Insbesondere Bewohner der Unteren Dorfstrasse wünschen sich eine Änderung bzw. «freie» Durchfahrt an der Herrenbergstrasse. Die bestehenden Signalisationen werden durch den Gemeinderat regelmässig überprüft. Signalisationsanordnungen unterliegen jedoch einem Verfahren mit öffentlicher Publikation und Einsprachemöglichkeit. Als Folge eines Reglements können neue Signalisationen bzw. Anordnungen notwendig sein; diese werden jedoch nicht durch die Beschlussfassung eines Reglements automatisch rechtswirksam (Publikation und Ausschreibung sind immer notwendig).
- Einschränkungen mittels Reglement, damit nur noch Anwohner bzw. Grundeigentümer und deren Besucher auf öffentlichem Strassenraum parkieren dürften. Dies ist nicht nur «signalisationstechnisch» schwierig zu vollziehen. Auch die Kontrollen würden noch «aufwendiger».
- Das Geld liegt auf der Strasse, man müsse es nur einziehen. Es stellt sich die Frage, wofür eine Reglementierung wie die vorliegende da sein soll. Geht es um die Verkehrssicherheit, das Eintreiben von Parkgeldern und Bussen oder um eine Regelung, damit das «Dauerparkieren» auf öffentlichem Grund und somit die Anmietung eines Parkplatzes verhindert werden kann? Der Gemeinderat ist der Meinung, dass «Letzteres» das Ziel sein muss. «Geld machen» lässt sich damit nicht. Der Aufwand für Kontrollen und Administration (Verwaltungsaufwand, auch intern) beläuft sich auf mehrere Dutzend Stunden pro Jahr. Zudem kann nicht immer sichergestellt werden, dass ein Inkassoverfahren für die Gebühren erfolgreich ist (es gibt Fahrzeughalter, welche zahlungsunfähig sind, jedoch im Besitz eines Autos; dabei haben sie die Steuern und Versicherungsprämien bezahlt).

Was sind die Erwartungen?

Mit dem nun vorliegenden Reglement können nicht alle Probleme abschliessend gelöst werden. Weitergehende Regelungen führen bei vielen Einwohnern zu Einschränkungen, welche wiederum nicht wünschenswert sind. Das nun vorliegende Reglement versucht, klarere Verhältnisse zu schaffen. Begriffe werden geklärt, und es wird versucht, Verbesserungen des heutigen Zustands zu schaffen.

Schlussendlich liegt es am Stimmbürger, mitzuteilen, inwieweit und in welchem Umfang er Regelungen und somit auch Be- und Einschränkungen wünscht.

Der neue bzw. zur Beschlussfassung vorliegende Reglementsentwurf befindet sich auf der Gemeindehomepage www.rudolfstetten.ch (Startseite beachten), wo auch das bisher gültige Reglement zu finden ist.

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle die Änderungen im Reglement über das Dauerparkieren auf öffentlichem Grund genehmigen.

Ermächtigung Gemeinderat zum Abschluss eines Baurechtsvertrags über maximal 400 m² ab Parzellen Nr. 249 (249.1) bzw. 1021, Abtretung Anteil «Dorfplatz Zentrum Ruedistette»

Ausgangslage

In den vergangenen Jahren wurde der Gemeinderat immer wieder auf die Situation betreffend «Dorfladen» im Zentrum Ruedistette angesprochen. Diese Thematik führte auch an den Gemeindeversammlungen immer wieder zu Wortmeldungen. Eine Einflussnahme des Gemeinderats zwecks Verbesserung der Situation war aufgrund der Eigentumsverhältnisse im Dorfzentrum nur in geringem Umfang, wenn überhaupt, möglich.

Da sich die Situation nicht zu bessern schien und neue Ideen gefragt sind, thematisierte der Gemeinderat dies im Rahmen seiner Legislaturplanung, und die Priorisierung wurde als «hoch» eingestuft. Dabei spielt auch das Dienstleistungsangebot der Post vor Ort eine Rolle, wobei die Gespräche mit der Schweizerischen Post «auf Eis» liegen bzw. seit November 2017 gar nie richtig aufgenommen wurden.

Mit einer Auslegeordnung kam man zum Schluss, dass nur ein «Grossverteiler» für die künftige, langfristige Entwicklung des Dienstleistungsensembles im Zentrum eine nachhaltige Besserung bringen kann. Heute spricht man dabei von einem «Ankermieter». Heraus kam, dass es in der Region Mutschellen/Bremgarten nur noch einen grossen Player auf dem Schweizer Markt gibt, welcher hier noch keinen Standort hat (jedoch mit Standorten in Schlieren, Dietikon und Wohlen). Die Kontaktaufnahme und somit die «Initialisierung» erfolgte durch den Gemeinderat. Als erste Gespräche im Februar 2018 positiv verliefen und Interesse seitens des Grossverteilers vorhanden war, erfolgte umgehend der Einbezug der Eigentümerschaft der Liegenschaft bzw. Ladenfläche im Gebäudekomplex A.

Warum ein Abtretungsvertrag?

In den Gesprächen und Verhandlungen stellte sich heraus, dass die Einmietung nur erfolgen kann, wenn die reine Ladenfläche ca. 1000 m² beträgt und zusätzlich eine Fläche für Lager, Personalräume, rückwärtige «Bäckerei» bzw. Kühlanlagen im Umfang von mindestens 300 m², besser 400 bis 500 m², vorhanden ist. Aktuell beträgt die Gesamtfläche im Erdgeschoss Gebäude A ca. 1000 m².

Die umfassenden Abklärungen haben ergeben, dass eine Erweiterung der Ladenfläche am sinnvollsten und einfachsten in Richtung des jetzigen Dorfplatzes zu realisieren wäre. Die Dorfplatzfläche befindet sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg.

Die Abtretung für einen Ladenüberbau bzw. die Erweiterungsfläche würde von der Treppenflucht (Aufgang rechts des Restaurants) von der Alten Bremgartenstrasse her bis hinüber zum Abgange der bestehenden Rampe erfolgen.

Die Platzfläche (unterer Bereich bzw. Überbaubereich der Garage) würde von aktuell rund 1500 m² auf neu noch ca. 1100 m² reduziert. Dies bedeutet, dass für Gemeindeanlässe wie die Bundesfeier, «kino uf em dorfplatz» und Christkindlimarkt immer noch ein entsprechender Dorfplatz zur Verfügung steht. Mit dem oberen Bereich, dem angrenzenden Schulhauspausenplatz, dem Kirchweg und dem Areal des Gebäudes Alte Bremgartenstrasse (Alte Post) steht nach Meinung und Ansicht des Gemeinderats für alle Gemeindeaktivitäten ein genügend grosses Areal zur Verfügung. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass der Platz nicht mehr so grosszügig daher kommen wird. Aktuell



läuft jedoch das Mitwirkungsverfahren für die Teilzonenplanänderung Bollerli/Gestaltungsplan Bollerli-Nord, und hier soll ein neuer, zusätzlicher Gemeindeplatz realisiert werden. Dieser soll ebenfalls in das Eigentum der Gemeinde übergehen, mit allen Rechten und Pflichten, wobei die Finanzierung mehrheitlich über eine Mehrwertabgabe der Grundeigentümer zu erfolgen hätte. Diese Verhandlungen sind jedoch noch nicht abgeschlossen.

Der Unterhalt der Abtretungsfläche geht künftig mit einer Bebauung zu Lasten der Baurechtsnehmerin, Famo Property Investment AG, Zug, wobei diese einen Baurechtszins zu entrichten hat, der sehr bescheiden daherkommen darf, da ansonsten keine Realisierung erfolgen kann. Die Investorin Famo Property Investment AG befindet sich in Familienbesitz und tritt als Käuferin und Realisatorin auf, da es sich um ein bestehendes Gebäude mit Investitionsbedarf und komplexeren Eigentumsverhältnissen handelt. In solchen Fällen sucht der Grossverteiler eine «Mietlösung», da er sich auf das Kerngebiet des «Verkaufs» beschränken möchte.

Die Unterflurgarage würde den Anforderungen des neuen Lebensmittelversorgers für die Gemeinde und die Region Mutschellen genügen (es werden ca. 80 bis 100 Parkplätze gefordert). Bei der Mitsprache der Gemeinde (faktisches «Vetorecht» gemäss Miteigentumsbegründung) würde es keine Änderung geben, und auch bei der Bewirtschaftung sind keine Änderungen angedacht. Im Gegenteil, der Unterhalt und Betrieb der Garage, bedingt durch eine bessere Auslastung, würde sich in Bezug auf die Kostenbeteiligung auch vorteilhaft für die Gesamtrechnung auswirken. Zwei neue Liftanlagen, welche erstellt würden, gingen ebenfalls zu Lasten der Baurechtsnehmerin, wie auch deren Betrieb und Unterhalt. Auch diese könnten im Rahmen der bestehenden Vertragsverhältnisse (es befinden sich 18 Parkplätze mit einer Personaldienstbarkeit in den jeweiligen Eigentumsverhältnissen) gelöst werden.

Die Käuferschaft der bestehenden Ladenfläche bzw. Baurechtsnehmerin strebt sehr langfristige Mietverträge an, ansonsten sie die Investitionen in den Kauf der bestehenden Liegenschaft (Ladenfläche) und die zu tätigen Investitionen im Umfang von rund CHF 2 Mio. nicht vornehmen würde (inkl. Planungsarbeiten, Gebühren und Abgaben). Ein unterzeichneter Kaufvertrag für die Ladenfläche liegt bis zum Redaktionsschluss noch nicht vor. Es wird der Entscheid der Einwohnergemeindeversammlung abgewartet. Anschliessend soll es jedoch rasch gehen, wobei der bestehende Gestaltungsplan überarbeitet und angepasst werden muss (die Vorabklärungen laufen schon), gleichzeitig ein Baugesuch eingereicht wird und das Ziel eines Baubeginns im ersten Quartal 2019 ist.

Fazit und Empfehlung

Der Gemeinderat hat die zahlreichen und unüberhörbaren Wortmeldungen aus der Bevölkerung aufgenommen und präsentiert nun eine Lösung, welche langfristig dem Zentrum seine Funktion bringen dürfte: Eine Einkaufsmöglichkeit mit umfassendem Sortiment, keine grossen Investitionen, welche durch den Steuerzahler getätigt werden müssen, eine Belebung und Stärkung des Zentrums «Ruedistette», dies mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen und Individualverkehr. Als «Kröte» haben die Einwohner und Einwohnerinnen zusammen mit den Vereinen jedoch eine «Platzreduktion» zu schlucken. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass diese Chance einmalig ist und nicht mehr wiederkommen dürfte. Deshalb gilt es, die Chance für die Zukunft und das Zentrum Ruedistette zu packen!

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle den Gemeinderat zum Abschluss eines Baurechtsvertrags über maximal 400 m² ab Parzellen Nr. 249 (249.1) bzw. 1021, Abtretung Anteil «Dorfplatz Zentrum Ruedistette» ermächtigen (vorgesehen mit der Baurechtsnehmerin Famo Property Investment AG), dies zwecks Errichtung einer eingeschossigen Ladenfläche für einen Grossverteiler.





Frisch installierte Photovoltaikanlage auf dem Dach der Dreifachsporthalle beim Sportzentrum Burkertsmatt

Traktandum 12

Verschiedenes und Umfrage

Die Versammlung kann unter diesem Traktandum das Anfrage-, Vorschlags- und Antragsrecht geltend machen.

- Diverse Informationen des Gemeinderats
- Information Zukunft Abwasserbeseitigung (Projektstand)



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

DIE POST 

P.P.
8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Stimmrechtsausweis

zur Teilnahme an der

Einwohnergemeindeversammlung

Donnerstag, 7. Juni 2018, 19.30 Uhr

Mehrweckhalle Rudolfstetten

Muster

Bitte Stimmrechtsausweis abtrennen und am Eingang zur Mehrweckhalle abgeben.