



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Einladung

Einwohnergemeindeversammlung

Freitag, 7. November 2025, 19 Uhr
Mehrzweckhalle
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

www.rudolfstetten.ch

Apéro

Im Anschluss sind Sie herzlich zum Apéro eingeladen. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich persönlich auszutauschen und miteinander ins Gespräch zu kommen.

Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung vom Freitag, 7. November 2025, 19 Uhr, Mehrzweckhalle Rudolfstetten

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger
Liebe Einwohnerinnen und Einwohner

Nun, mit dem Ende des Jahres 2025, geht die laufende Amtsperiode der Behörden, Kommissionen und Abgeordneten nach vier Jahren bereits dem Ende entgegen. Um es vorwegzunehmen: Es waren vier herausfordernde Jahre! Weltpolitisch, national, aber auch kommunal. Hatte der Gemeinderat mit seinen Legislaturzielen zu viel «versprochen» oder konnten die Ziele erreicht werden? Mit der Einladung zu dieser Versammlung wollen wir (noch) keine Bilanz ziehen. Allein die Traktandenlisten zu den Gemeindeversammlungen in den letzten Jahren, mit den zugehörigen Abstimmungen, mögen aber einen Hinweis darauf geben.

Mit der nun anstehenden Versammlung folgt ein weiterer «Meilenstein» für die künftige Gemeindeentwicklung. Die neue/revidierte kommunale Bau- und Nutzungsordnung (BNO) mit dem zugehörigen Bauzonenplan soll einem Entscheid zugeführt werden. Die aktuell immer noch gültige Planung aus der Jahrtausendwende soll damit abgelöst werden. Mit neuen Möglichkeiten ausgestattet (zum Beispiel Anrechnung von Unter- und Dachgeschossen an Ausnützung), sollen die bestehenden Quartierstrukturen erhalten werden. Es werden aber auch neue Möglichkeiten geschaffen, damit mit dem beschränkt vorhandenen Raum optimalere Nutzungen möglich sein werden. Über die Dauer von mehr sieben Jahren wurde daran gearbeitet. Im Traktandenbericht und der Aktenaufgabe können die Herausforderungen während dieser langen Zeitdauer entnommen werden.

Mit dem Traktandum der Bau- und Nutzungsordnung hängt auch das Traktandum mit der Genehmigung eines Kaufrechtsvertrags zum Erwerb eines Landstücks im Gebiet Hofacker/Höllbündenstrasse zusammen. Hier hat die Gemeinde die einmalige Möglichkeit für die künftige Generation Bauland an sehr gut erschlossener Lage zu erwerben. Bereits im Jahre 2020 wurde dieses Puzzleteil der Entwicklungsstrategie 2020–2035 der Gemeinde erstmals vorgestellt. Dieses Geschäft ist nur mit der neuen BNO und der Gemeinde als Vertragspartei möglich. Der Gemeinderat hatte im Rahmen des Landgeschäfts Isleren aufgezeigt, dass eine Teilfläche des dann veräusserten Gebiets wiederum mit der Schaffung neuer Baulandreserven im Gebiet Hofacker/Höllbündenstrasse kompensiert werden kann. Dies ist mit dem vorliegenden Geschäft, welches nun zur Abstimmung gebracht wird, möglich.

Die Satzungen des Gemeindeverbands Regionale Alterszentren stammen aus dem Jahr 2006 und wurden letztmals 2012 teilrevidiert. Der Verband hat diese nun aktualisiert und legt diese den Verbandsgemeinden zur Beschlussfassung vor. Die entsprechenden Änderungen und Anpassungen können dem Traktandenbericht entnommen werden.

Anlässlich der «Rechnungsmeinung» vom 5. Juni 2025 wurde intensiv über die Gemeindefinanzen debattiert. Daraus hervor gingen auch Überweisungsanträge. Über denjenigen zum Verzicht auf die Sanierung/Erneuerung der Friedlisbergstrasse kann der Souverän nun befinden. Der Gemeinderat schlägt vor, dem Überweisungsantrag zu folgen. Dabei zeigt er auch auf, welche Konsequenzen ein solcher Ausführungsverzicht mit sich bringt.

Mit dem Traktandum sechs, der Genehmigung des Budgets 2026, ist keine Steuerfusserhöhung verbunden! Auf Grund der positiven Entwicklungen beim Steuerertrag im Jahr 2025 und damit verbunden, nicht zu erwartenden höheren Einnahmen, kann der Gemeinderat dem Souverän einen unveränderten Steuerfuss vorschlagen. Dass ein ausgeglichenes Budget präsentiert werden kann, hängt jedoch auch wesentlich vom Effekt eines Buchgewinns mit dem Verkauf der Landparzelle Areal Gemeindehaus zu Gunsten der Ortsbürgergemeinde ab. Dieser eliminiert einen Verlust von über einer halben Million Franken. Weitere solche Effekte mit der Realisierung von Buchgewinnen wird es mit den weiteren Verkaufstranchen des Isleren-Areals geben.

So müssen wir leider nach wie vor von einem «Ausgabenproblem» sprechen. Dieses zeigt sich insbesondere bei der Pflegerestkostenfinanzierung. Der Gemeinderat versucht hier, auf dem politischen Weg die kantonalen Instanzen zu einer Kostenbeteiligung/Umlagerung zu bewegen. Schlussendlich müssen wir uns jedoch eingestehen, dass sämtliche Entscheide, welche wir fällen und uns wohl individuelle Vorteile verschaffen, schlussendlich wieder bezahlt und somit mit anderen Einnahmen kompensiert werden müssen. Das Wachstum der Ausgaben geht von uns selbst aus und wir geben die «Bestellungen» auf, welche schlussendlich beglichen werden müssen. Dass diese wiederum individuell sein können, ist durchaus verständlich. Bezahlen müssen es aber meist alle oder andere. Es kann somit von einer «Verschnaufpause» die Rede sein, welche nicht darüber hinwegtäuschen kann, dass wir auch künftig Handlungsbedarf haben!

Die Genehmigung des Protokolls der Versammlung vom 5. Juni 2025 gehört ebenso dazu, wie das Traktandum «Verschiedenes und Umfrage». Bei diesem wird der Gemeinderat über laufende Projekte orientieren. Es finden aber zum Ende der Legislaturperiode auch Verabschiedungen statt.

Der Gemeinderat freut sich, zahlreiche Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Versammlung begrüßen zu dürfen.

Der Gemeinderat

Hinweis:

Die Versammlung beginnt bereits um 19 Uhr (anstelle 19.30 Uhr)

Aktenaufgabe

Soweit zu den Traktanden Unterlagen vorliegen, können diese in der Zeit vom 24. Oktober bis 7. November 2025 bei der Gemeindekanzlei während den ordentlichen Büroöffnungszeiten eingesehen werden (oder direkt den QR-Code scannen).

Öffnungszeiten Gemeindehaus

Montag: 8.30–11.30 Uhr, 14–18.30 Uhr

Dienstag bis Donnerstag: 8.30–11.30 Uhr, 14–16.30 Uhr

Freitag: 7–13.30 Uhr (durchgehend)



Traktandenliste

1. **Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 5. Juni 2025**
Gemeindepräsident Reto Bissig
2. **Genehmigung Revision Satzungen Gemeindeverband Regionale Alterszentren Bremgarten, Mutschellen, Kelleramt**
Gemeindepräsident Reto Bissig
3. **Genehmigung eines Kaufrechtsvertrags zwischen Hubert Peter Brem und der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg über eine Teilfläche von rund 4'500 m² der Parzelle Nr. 77 zum Betrag von CHF 200 pro m² (Umzonung Gebiet Hofacker im Zusammenhang mit der Gesamtrevision Bau- und Nutzungsordnung, Traktandum 4)**
Gemeinderat Michael Gutknecht
4. **Genehmigung Gesamtrevision Bau- und Nutzungsordnung (BNO) und Bauzonen- und Kulturlandplan (BZP/KLP)**
Gemeinderat Michael Gutknecht
5. **Behandlung Überweisungsantrag der Ortspartei Die Mitte Rudolfstetten-Friedlisberg anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 5. Juni 2025: «Verzicht Sanierung Friedlisbergstrasse» (Zustimmung)**
Vizepräsident Sascha Käppeli
6. **Genehmigung des Budgets 2026 mit einem Gemeindesteuerfuss von 99 % (unverändert gegenüber Budget 2025)**
Gemeindepräsident Reto Bissig
7. **Verschiedenes und Umfrage**
 - Überweisungsantrag Musikschule Mutschellen (Einwohnergemeindeversammlung 5. Juni 2025)
 - Verabschiedung und Ehrung Behörden- und Kommissionsmitglieder Ende Amtsperiode 2022/2025
 - Diverse Informationen des GemeinderatsDiverse Gemeinderatsmitglieder



Traktandum I

Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 5. Juni 2025

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 5. Juni 2025 kann im Internet eingesehen und heruntergeladen werden: www.rudolfstetten.ch «Im Fokus» Gemeindeversammlung (Startseite beachten)

Interessierte haben ausserdem die Möglichkeit, das Protokoll während der ordentlichen Aktenauflage 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 5. Juni 2025 genehmigen.

Traktandum 2

Genehmigung Revision Satzungen Gemeindeverband Regionale Alterszentren Bremgarten, Mutschellen, Kelleramt

Die aktuell gültigen Satzungen des Gemeindeverbandes datieren vom 10. April 2012. Seither haben sich im Pflegegesetz (PflG) einige Änderungen ergeben, insbesondere bei der Finanzierung der Alterszentren. Der Vorstand hat dies zum Anlass genommen, die Satzungen grundsätzlich zu überarbeiten, um den zukünftigen Anforderungen im Gesundheitswesen entsprechen zu können.

Das zuständige Departement Volkswirtschaft und Inneres (DVI) des Kantons Aargau hatte im April 2023 einen ersten Entwurf der neuen Satzungen vorgeprüft. Weil der Vorstand gleichzeitig eine Rechtsformänderung abklären wollte, wurde die Änderung der Satzungen noch einmal zurückgestellt. Ebenfalls wurde die Abstimmung über die Sanierung und Neubau des Alterszentrums Bremgarten abgewartet. Nachdem die Gemeindeversammlungen den Kredit für das Alterszentrum Bärenmatt in Bremgarten bewilligt hatten und sich die bisherige Rechtsform eines Gemeindeverbandes als zukunftsfähig herausgestellt hatte, wurde die jetzt vorliegende Fassung der neuen Satzungen erarbeitet.

Die Verbandsgemeinden wurden im Juni 2025 zur Vernehmlassung der überarbeiteten Version eingeladen. Nach sorgfältiger Prüfung der Eingaben wurde eine angepasste Version erneut dem Kanton zur Vorprüfung zugestellt. Am 20. August 2025 fand eine ausserordentliche Abgeordnetenversammlung zur Beschlussfassung der neuen Satzungen, welche per 1. Januar 2026 in Kraft treten sollen, statt. Die Abgeordnetenversammlung genehmigte die neuen Satzungen und stimmte der Überweisung an die nächsten Gemeindeversammlungen aller Verbandsgemeinden zu.

Die vollständigen Satzungen können auf der Homepage des Gemeindeverbandes Regionale Alterszentren (www.alterszentren.ch) oder unter www.rudolfstetten.ch eingesehen werden.

Die wichtigsten Änderungen sind nachstehend zusammengefasst:

- Die Anpassung auf die aktuelle Rechtslage, insbesondere aufgrund der Finanzierungsänderung im Jahre 2012, ist die wichtigste Änderung in den neuen Satzungen. Die Gemeinden können für die Finanzierung von Betrieb und Investitionen nicht mehr beigezogen werden. In den § 16–18 wurden die entsprechenden Anpassungen vorgenommen.
- Die Gemeinden werden zukünftig in allen Belangen ihr Entscheidungs- und Mitbestimmungsrecht über die von ihnen delegierten Abgeordneten wahrnehmen können. Die Aufgaben und Kompetenzen der Abgeordnetenversammlung sind im § 9 aufgeführt.
- Ebenso sollen die Gemeinden mit der geplanten Einführung von Stimmrechtsanteilen die Möglichkeit erhalten, die Anzahl der Abgeordneten zu reduzieren, ohne den heutigen Einfluss einbüßen zu müssen. Im § 9 wurde dies entsprechend angepasst.
- Mit der Öffnung des Vorstandes für Mitglieder mit einem fachlichen Hintergrund soll die Kompetenz in einem sich stetig wandelnden Umfeld in der Gesundheitsbranche Rechnung getragen werden. Der § 10 wurde dementsprechend angepasst.
- Neu wurde dem Vorstand die Kompetenz für die Erstellung und Genehmigung eines Geschäfts- und Anlagereglements, sowie des Personalreglements übertragen. Diese Anpassung erfolgte im § 10 (Aufgaben).

- Kleinere Anpassungen, welche für eine schlanke und betriebsorientierte Vorgehensweise wichtig sind, wurden ebenso berücksichtigt.

Auf der nachfolgenden Tabelle sind die Beteiligung und die sich daraus ergebenden Stimmrechtsanteile pro Verbandsgemeinde ersichtlich:

Gemeinde	Beteiligungsquote	Stimmrechtsanteile	Standort	Total
Berikon	11.42%	3		3
Bremgarten	29.29%	4	I	5
Eggenwil	2.86%	2		2
Jonen	5.71%	2		2
Oberlunkhofen	3.57%	2		2
Oberwil-Lieli	6.43%	2		2
Rudolfstetten-Friedlisberg	10.71%	3		3
Unterlunkhofen	2.86%	2		2
Widen	14.29%	3	I	4
Zufikon	12.86%	3		3
Total	100.00%	26	2	28

Vorgehen, Termine, Ziele

Die Änderung der Satzungen benötigt die Genehmigung von mindestens 7 der 10 Verbandsgemeinden. Gemäss den aktuellen Satzungen erwachsen die neuen Satzungen erst mit der abschliessenden Zustimmung des Regierungsrates des Kantons Aargau in Rechtskraft. Die bisherigen Satzungen werden mit der Zustimmung in der Folge dessen aufgehoben. Ziel ist es, die neuen Satzungen per 1. Januar 2026 in Kraft zu setzen.

Antrag:

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle die Revision der Satzungen des Gemeindeverbands Regionale Alterszentren Bremgarten, Mutschellen, Kelleramt genehmigen.



Traktandum 3

Genehmigung eines Kaufrechtsvertrags zwischen Hubert Peter Brem und der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg über eine Teilfläche von rund 4'500 m² der Parzelle Nr. 77 zum Betrag von CHF 200 pro m² (Umzonung Gebiet Hofacker im Zusammenhang mit der Gesamtrevision Bau- und Nutzungsordnung, Traktandum 4)

Entwicklungsstrategie 2020–2035 (Umsetzung)

Im Sommer 2020 hatte der Gemeinderat seine Entwicklungsstrategie 2020–2035 präsentiert. Zu Beginn der laufenden Amtsperiode 2022–2025 wurde diese Strategie und deren Umsetzung im Rahmen der Präsentation der Legislaturziele gefestigt und verfeinert präsentiert.

Die Strategie beinhaltet als zentrale Elemente folgende Massnahmen:

- Arealbebauung Gemeindehaus
- Entwicklung des Gebiets Isleren, mit Klärung der Bebauung (Sondernutzungsplanung)
- Auszonung öffentliche Zone Abwasserreinigungsanlage (ARA) Rudolfstetten-Friedlisberg (ca. 4'500 m²)
- Einzonung einer Landfläche im Gebiet Hofacker (ca. 4'500 m²) für die kommende Generation

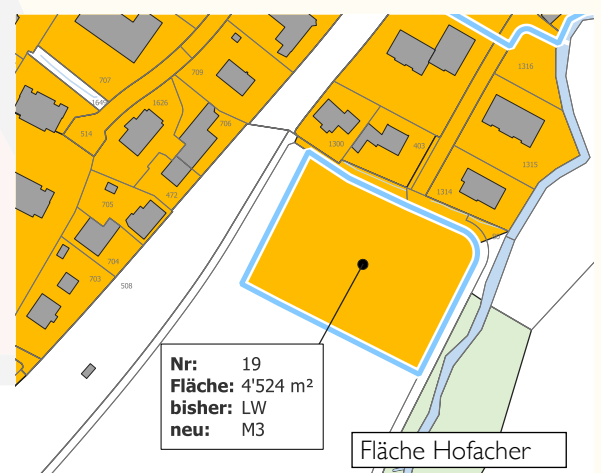
Sowohl die Arealbebauung Gemeindehaus, wie auch die Entwicklung des Gebiets Isleren konnten vorangetrieben und teilweise bereits realisiert werden (Areal Gemeindehaus).

Die Flächen können den nachstehenden Plänen entnommen werden.

Die Zonierungen Kläranlage und Hofacker bedürfen jedoch für die Umsetzung der Genehmigung der neuen Bau- und Nutzungsordnung. Die Unterlagen/Präsentationen zur Entwicklungsstrategie 2020–2035 finden sich auf der Gemeindehomepage bzw. werden im Rahmen der öffentlichen Auflage zu diesem Geschäft wiederum den Versammlungsakten beigelegt/aufgeschaltet.

Um welche Flächen geht es vorliegend

Die vorstehend genannten Flächen befinden sich neben der ARA (Limbergweg) bzw. im Gebiet Hofacker/Höllbündtenstrasse. Der Abtausch der beiden Zonen (Fläche ARA aktuell in öffentlicher Zone, Hofacker in der Landwirtschaftszone) hat flächengleich zu erfolgen. Da nur die Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg die Möglichkeit eines solchen Landgeschäfts mit der Hoheit über die Zonierung und dem notwendigen Landanteil hat, kann das Vorhaben nur mit einer Änderung der Bau- und Nutzungsordnung und deren Planwerken umgesetzt werden.



Was wird im vorliegenden Vertrag geregelt?

Die vorliegende Teilfläche (gemäss Plan) soll im Hinblick auf die Gutheissung des entsprechenden Genehmigungsantrags im Rahmen der Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) und des Bauzonen- und Kulturlandplans (BZP/KLP) der Bauzone zugewiesen werden. Deshalb wird ein Kaufrechtsvertrag abgeschlossen, welcher der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg das Recht einräumt, diese Fläche zu erwerben.

Dieses Kaufrecht wird zum Kaufpreis von CHF 200 pro m² eingeräumt (Gesamtbetrag rund CHF 900'000). Das Kaufrecht beginnt mit der Unterzeichnung des Vertrags. Es darf, auf Grund des vorliegenden Vertrags, seitens des Gemeinderats nur ausgeübt werden, wenn die Umzonung rechtskräftig erfolgt ist. Das Kaufrecht wird bis längstens 30. Juni 2028 eingeräumt. Auf der Parzelle Nr. 77 erfolgt eine Vormerkung. Die Parzelle wird erst abparzelliert, wenn das Kaufrecht ausgeübt wird. Der Kaufvertrag ist in diesem Falle abzuschliessen, sobald die entsprechende Mutations-tabelle vorliegt. Der Antritt von Nutzen und Schaden, Rechten und Pflichten beginnt für die Erwerberin mit dem Eigentumsübertrag.

Woher rührt der Kaufpreis?

Der ausgehandelte Kaufpreis kann auf den ersten Blick als zu hoch oder auch zu tief angesehen werden. Im vorstehenden Kaufpreis von CHF 200 ist die gesetzlich geschuldete Mehrwertabgabe nicht enthalten. Diese ist noch nicht abschliessend festgelegt. Sie dürfte sich auf dem Niveau des ausgehandelten Kaufpreises belaufen. Gemäss Vertrag wird diese Mehrwertabgabe durch die Einwohnergemeinde vollumfänglich übernommen. Ebenfalls werden die Geometer-, Notariats- und Grundbuchkosten durch dieselbe bezahlt.

Die «Exklusivität» dieses Landgeschäfts war auch im Rahmen der öffentlichen Auflage zur Bau- und Nutzungsordnung und des künftigen Bauzonenplans Gegenstand von Einwendungen. Der Gemeinderat erläuterte diese auf Grund der Bedingungen des vorstehenden Vertrags.

Die Mehrwertabgabe, welche hälftig zu Gunsten des Kantons Aargau und der Einwohnergemeinde anfallen, müssen auf Seite der Gemeinde einem zweckgebundenen Mehrwertabgabefonds zugewiesen werden. Gemäss § 28f Abs. 3 Baugesetz des Kantons Aargau dürfen diese Erträge aus der Mehrwertabgabe nur für zweckgebundene Investitionen verwendet werden (keine freie Verwendung). Die Aufwertung von Aussenräumen (Aufenthaltsbereiche, öffentliche Plätze, Grünanlagen) stellt ein typisches Beispiel einer solch zweckgebundenen Ausgabe dar. Die Ermächtigung zur Verwendung erfolgt wiederum durch separaten Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung.

Für eine spätere Bebauung der Fläche werden zudem Erschliessungskosten anfallen. Diese sind durch die Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg ebenfalls sicherzustellen. Es wird damit gerechnet, dass dafür nochmals ein erheblicher Betrag aufgewendet werden muss.

Hochwasserschutz/Offenlegung Islerenwald- bzw. Zusammenführung mit Hinterrütibächli

Weiter kann den Unterlagen zur Gemeindestrategie entnommen werden, dass in diesem Gebiet die «Offenlegung» eines Bachs vollzogen werden muss. Dieses Vorhaben, welches von Bund und Kanton im Rahmen der Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten Obere Dorfstrasse/Kreuzacker gefordert wurde, konnte auf Grund des vorliegenden Einzonungsvorhabens aufgeschoben werden. Eine Umsetzung kann in den kommenden Jahren, mit der vorstehenden Einzonung erfolgen, was auch zu einer erheblichen Aufwertung des Gebiets Hofacker/Höllbündten führen wird.

Zusammenhang mit Traktandum 4 (Gesamtrevision Bau- und Nutzungsordnung, BNO)

Dieses Geschäft steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem nachfolgenden Traktandum der Gesamtrevision BNO und muss deshalb vorgängig durch die EWGV darüber befunden werden. Sollte dieser Antrag (Kaufrechtsvertrag) durch den Souverän abgelehnt werden, wird der Gemeinderat der Versammlung empfehlen, die «Umzonung» im Rahmen der Gesamtrevision unter dem Traktandum 4 nicht vorzunehmen und die Flächen in der aktuellen Zonierung zu belassen.

Fazit

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass auch dieses Puzzleteil im Rahmen der Gemeindestrategie 2020–2035 für unsere Gemeinde nicht nur interessant, sondern auch wichtig ist. Die Gemeinde sichert sich damit, wie bereits im Rahmen des Landgeschäfts «Isleren» erläutert und zugesichert, für die nächste Generation Bauland. Dieses muss in den nächsten Jahren nicht umgehend bebaut werden und umfasst eine längere Perspektive, was sowohl die Planung, als auch die Umsetzung und Realisierung anbetrifft. Über dies hätte die Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg wiederum zu entscheiden.

Antrag:

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle den vorliegenden Kaufrechtsvertrag zwischen Hubert Peter Brem und der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg über eine Teilfläche von rund 4'500 m² der Parzelle Nr. 77 zum Betrag von CHF 200 pro m² genehmigen.

Traktandum 4

Genehmigung Gesamtrevision Bau- und Nutzungsordnung (BNO) und Bauzonen- und Kulturlandplan (BZP/KLP)

Ausgangslage

Mit der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG), des kantonalen Baugesetzes (BauG) und der damit verbundenen Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) hat sich die übergeordnete Gesetzgebung massgeblich verändert. Mit der Anpassung des kantonalen Richtplans, welcher im Jahre 2017 vom Bundesrat genehmigt wurde, ist das sogenannte Bauzonenmoratorium hinfällig. Einzonungen werden nun wieder genehmigt, müssen aber durch flächengleiche Auszonungen kompensiert werden.

Die aktuell in der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg rechtsgültige Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland umfassen die Bau- und Nutzungsordnung, mit dem zugehörigen Bauzonen- und Kulturlandplan wurde in den letzten Jahren des vergangenen Jahrtausends erarbeitet. Die Inkraftsetzung erfolgte im Jahre 2001.

Einzelne Teiländerungen (Areale Mutschellen-Bollerli, Bahnhof, Dorfzentrum mit Schulverwaltung und Ansiedlung Lidl), wurden in der zweiten Hälfte der Planungsperiode vollzogen (Jahre 2015–2018).

Planungsziele

Mit der vorliegenden Gesamtrevision sollen hauptsächlich nachfolgende Ziele erreicht werden:

- Abstimmung auf übergeordnete Gesetzgebung/Recht und Planwerke
- Anpassung Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- Innenentwicklungsstrategie, Optimierung Bauzonen
- Festlegung Gewässerräume
- Umsetzung des revidierten Landschaftsinventars
- Umsetzung Innenentwicklungsstrategie gemäss Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL)
- Abstimmung mit regionalem Sachplan Mutschellen
- Quartiere sollen in ihrem heutigen Bestand erhalten bleiben
- Partielle Anpassungen der Zonierungen, Zonengrenzen an tatsächliche Gegebenheiten
- moderate Verdichtung im Bestand

Die kommunale Nutzungsplanung ist das zentrale kommunale Instrument der Raumentwicklung. Die Entwicklungsziele der Gemeinde sollen über einen Betrachtungszeitraum von 15–20 Jahren umgesetzt werden können.

Die aktuelle kommunale Bau- und Nutzungsordnung steht teilweise im Widerspruch zu der zwischenzeitlich geänderten eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung (Raumplanungsgesetz, Raumplanungsverordnung, kantonaler Richtplan, kantonales Baugesetz mit zugehöriger Bauverordnung).

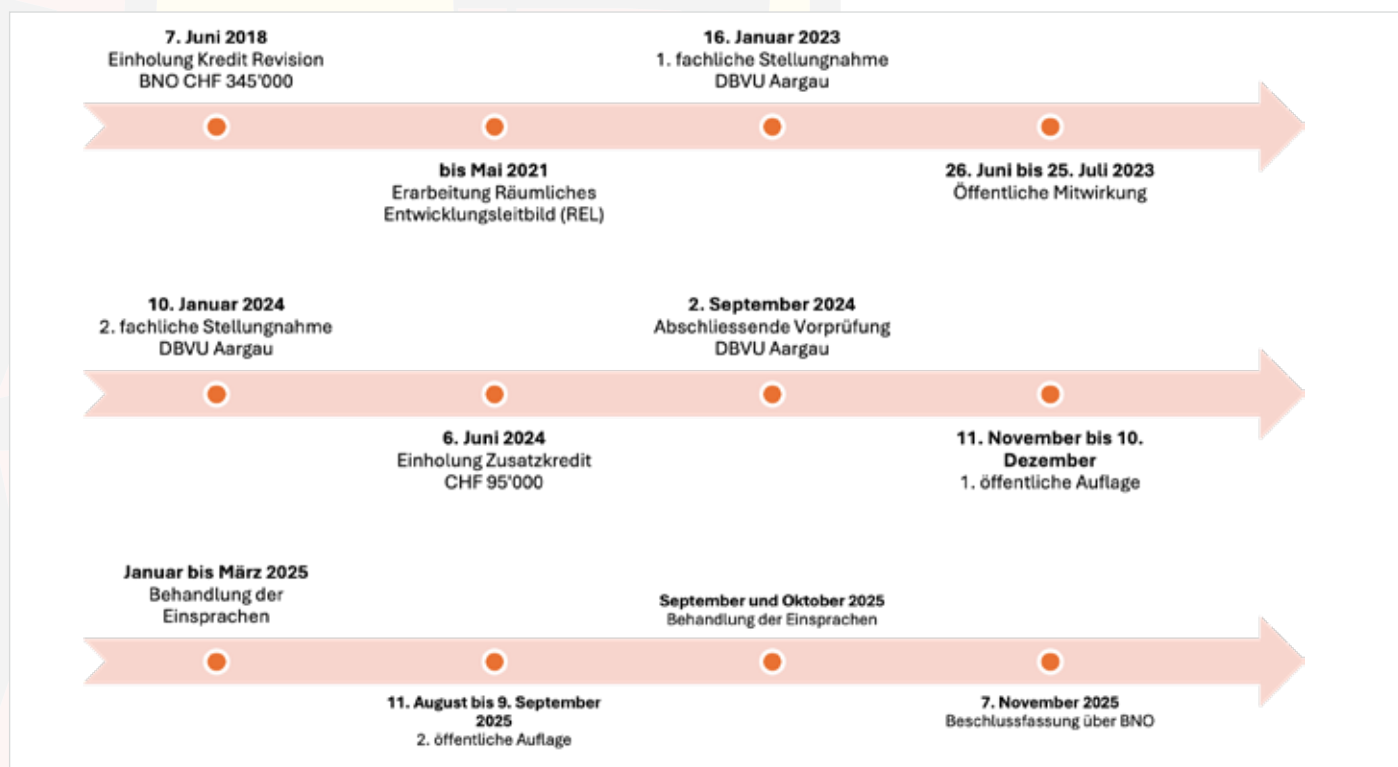
Die kommunalen Planungsinstrumente, welche vor der Jahrtausendwende erarbeitet wurden, haben sich über viele Jahre bewährt. Zugleich zeigten sich über die letzten Jahre der Revisionsbedarf auf Grund konkreter Frage- und Problemstellungen, aber auch auf Grund der übergeordneten Anpassungen des Rechts. Auch sollen mit der vorliegenden Revisions- und Bereinigungspunkte aufgenommen werden, welche in der konkreten Anwendung zu Umsetzungsschwierigkeiten führten oder denen bei der letzten Revision zu wenig Beachtung geschenkt wurden.

Nach Gutheissung durch die Einwohnergemeindeversammlung erfolgt die Publikation gemäss § 13 Abs. 2 der Bauverordnung des Kanton Aargau (BauV). Das Planwerk wird rechtskräftig, nachdem allfällige Beschwerden gegen die vorgenannte Beschlusspublikation vom Regierungsrat des Kantons Aargau entschieden und die Planung vom Grossen Rat beziehungsweise dem Regierungsrat genehmigt worden sind.

Für den Planungsverlauf wurde eine Kommission eingesetzt. Diese bestand aus Behördenmitgliedern, Personen aus dem Planungsbereich und aus Gewerbe und Parteien. Über den ganzen Planungsverlauf erarbeitete das Fachplanungsbüro suisseplan Ingenieure AG mit zwei Fachpersonen (Ortsplanerin und Raumplaner) die vorstehenden Unterlagen. Ebenfalls war die Gemeindekanzlei mit den Vertretungen in beratender Funktion involviert. Daneben wurden für die zahlreichen Teilprojektbestandteile externe Beratungen beigezogen. Über den ganzen Zeitraum wurde die Bevölkerung in den Prozess miteinbezogen. Sei es über Workshops (REL-Erarbeitung), über diverse Informationsveranstaltungen bis hin zu den Mitwirkungs- und Auflageverfahren. Die entsprechenden Unterlagen befinden sich im Rahmen der Aktenauflage ebenfalls bei den Unterlagen.

Planungsablauf

Der Ablauf des Verfahrens in den letzten Jahren lief wie folgt ab:



Planungsinhalt

Beim Planungsinhalt unterscheidet man zwischen verbindlichen und orientierenden Dokumenten/Inhalten.

Zu den Verbindlichen gehören:

- Bau- und Nutzungsordnung BNO (definiert die zulässige Nutzung und Überbauung jeder Zone)
- Bauzonen- und Kulturlandplan (zeigt parzellenscharf zu welcher Zone ein bestimmtes Grundstück gehört)

Zum Orientierungsinhalt gehören:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Synoptische Darstellung BNO
- Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)
- Landschaftsinventar 2019
- Konzept Eignungs- und Ausschlussgebiete hohe Häuser
- Objektblätter Kulturobjekte 2021
- Mitwirkungsbericht
- Regionaler Sachplan Mutschellen

Einwendungen

Im Rahmen der 1. öffentlichen Auflage (November/Dezember 2024) gingen 22 Einwendungen mit teilweise mehreren Anträgen von Parteien, Interessenverbänden und Privatpersonen ein.

Dabei konnten konkrete Anliegen berücksichtigt, bereinigt und angepasst werden. Mehrheitlich wurden über Einwendungsverhandlungen/Gespräche mit den Betroffenen/Interessierten Gespräche geführt. Grösstenteils konnten in den Gesprächen Lösungen aufgezeigt und gefunden werden.

Der Gemeinderat behandelte alle Einwendungen im Anschluss an die geführten Gespräche und zeigte auf, weshalb und warum darauf eingetreten werden konnte, wie die Einwendungsbegehren berücksichtigt werden konnten oder auch, weshalb auf einzelne Punkte nicht eingetreten werden konnte. Für die detaillierten Ausführungen zu den vorgenannten Entscheiden wird auf das Dokument «Botschaft zur 2. öffentlichen Auflage» sowie «Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV)» (Kapitel 8) verwiesen, welches im Rahmen der Aktenaufgabe einsehbar ist.

Da aus den Entscheiden Änderungen für einzelne Parzellen/Grundeigentümerschaften hervorgingen, musste zur Interessenwahrung eine 2. öffentliche Auflage durchgeführt werden.

Im Rahmen der neuerlichen Auflage gingen nochmals 4 Einwendungen mit teilweise mehreren Anträgen ein. Die detaillierten Erläuterungen zu den Einwendungen und den Erwägungen des Gemeinderates sind Abs. 9 des Planungsberichtes nach Art. 47 RPV zu entnehmen.

Bei einer Einwendung konnte in einer Verhandlung eine Einigung zwischen den betroffenen Interessensgruppen erzielt werden. Diese Einwendung wurde in der Folge zurückgezogen.

Änderung § 30, Spezialzone Im Aemmet SA

Die Einwender beantragten, die Änderungen in § 30 BNO zur Spezialzone Im Aemmet wieder dem Wortlaut der öffentlichen Auflage anzupassen, da mit den aktuellen Bestimmungen ein künftiger Betrieb des Tennisplatzes nur noch in sehr geringem Masse möglich wäre und nicht der aktuellen Nutzung entspräche. Es sollen künftig nur bewilligungsfreie Kleinstbauten realisiert werden können, daher wird § 30 Abs. 2 BNO gestrichen.

Bei der folgenden Einwendung konnte in einer Verhandlung eine teilweise Einigung erzielt werden, der Bauzonen-/Kulturlandplan wurde entsprechend angepasst (vgl. Abs. 9.3 Planungsbericht):

Zonierung der Parzelle Nr. 752 (Umzonungen Nr. 3)

Die Einwender beantragten, die Umzonung der Parzellen Nrn. 752, 1820, 753 und 754, welche im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage wieder von der Zone M3 in die E2 umgezont wurden, rückgängig zu machen und die Parzellen wieder der M3 zuzuweisen. Eventualiter sei lediglich die Parzelle Nr. 752 in der vorgesehenen Zone M3 aus der 1. öffentlichen Auflage zu belassen.

Im Rahmen einer Einwendungsverhandlung, zu der auch die Einwender der 1. öffentlichen Auflage eingeladen wurden, welche gegen die M3 entlang der Mutschellenstrasse waren, konnte keine Einigung erzielt werden. Den Einwendern gegen die M3 geht es um die ortsbauliche Entwicklung: Die EFH-Zonen sollen weiterhin erhalten bleiben, ohne überall Mehrfamilienhäuser zuzulassen. Die Einwender, welche eine M3 fordern, sehen den Planungshorizont von rund 20 Jahren als Chance für eine qualitätsvolle und zukunftsgerichtete Entwicklung beim Zentrum Mutschellen.

Der Gemeinderat hat daher nur den Eventualiter-Antrag gutgeheissen, wonach die Parzelle Nr. 752 von der E2 wieder der M3 zugewiesen wird.

Bei der folgenden Einwendung konnte in einer Verhandlung keine Einigung erzielt werden und der Gemeinderat musste eine Einwendungsentscheid fällen (vgl. Abs. 9.3 Planungsbericht).

Zonierung der Parzellen Nrn. 893 und 1116 (Umzonungen Nrn. 4 und 5)

Die Einwender haben beantragt, die Parzellen Nrn. 893 und 1116 wie in der 1. öffentlichen Auflage aufgrund ihrer Nutzung der Zentrumszone zuzuweisen.

Aufgrund der Einwendungsverhandlungen im Rahmen der 1. öffentlichen Auflage wurden die Umzonungen Nr. 5 (mit Parz. Nr. 893) sowie Nr. 4 (mit Parz. Nr. 1116) der Zone M3 statt der Zentrumszone zugewiesen, damit zusätzliche störende Emissionen durch gewerbliche Nutzungen (mässig störende Betriebe) inklusive Mehrverkehr ausgeschlossen werden können. Dies würde zu weiteren Konflikten mit dem angrenzenden Wohnquartier führen. Die jetzige Gewerbenutzung eines Sanitärbetriebs auf der Parzelle Nr. 893 ist bisher in der E2 möglich und wird auch weiterhin in der M3 möglich sein, solange die Lärmschutzvorgaben gegenüber dem Wohnquartier eingehalten werden. Auch der Kleinbetrieb auf der Parzelle Nr. 1116 ist in der M3 zulässig. Aus diesen Gründen verzichtet der Gemeinderat auf eine Zuweisung der Parzellen Nrn. 893 und 1116 zur Zentrumszone und belässt die beiden Parzellen in der M3. Die Einwendung wird abgewiesen.

Auf eine Einwendung betreffend Hochstammobstgärten und Gewässerräume wurde nicht eingetreten, da der Inhalt dieser Einwendung nicht Bestandteil der 2. öffentlichen Auflage war und dagegen keine Einwendung mehr erhoben werden konnte (vgl. Abs. 9.3.2 Planungsbericht).

Die BNO resp. der BZP/KLP wird entsprechend der vorgenannten Einigungen sowie der Abweisung wie folgt angepasst:

§ 30 Spezialzone Im Aemmet SA

¹ Diese Zone ist für Spiel- und Freizeitanlagen ~~für das angrenzende Quartier~~ bestimmt.

² ~~Kleinstbauten gemäss § 19 BauV sind gestattet, sofern sie für die Freizeitmutzung im Quartier notwendig sind.~~

Anträge an Einwohnergemeindeversammlung

An der Gemeindeversammlung können zum vorliegenden Planwerk Anträge gestellt werden. Dabei wird unterschieden zwischen:

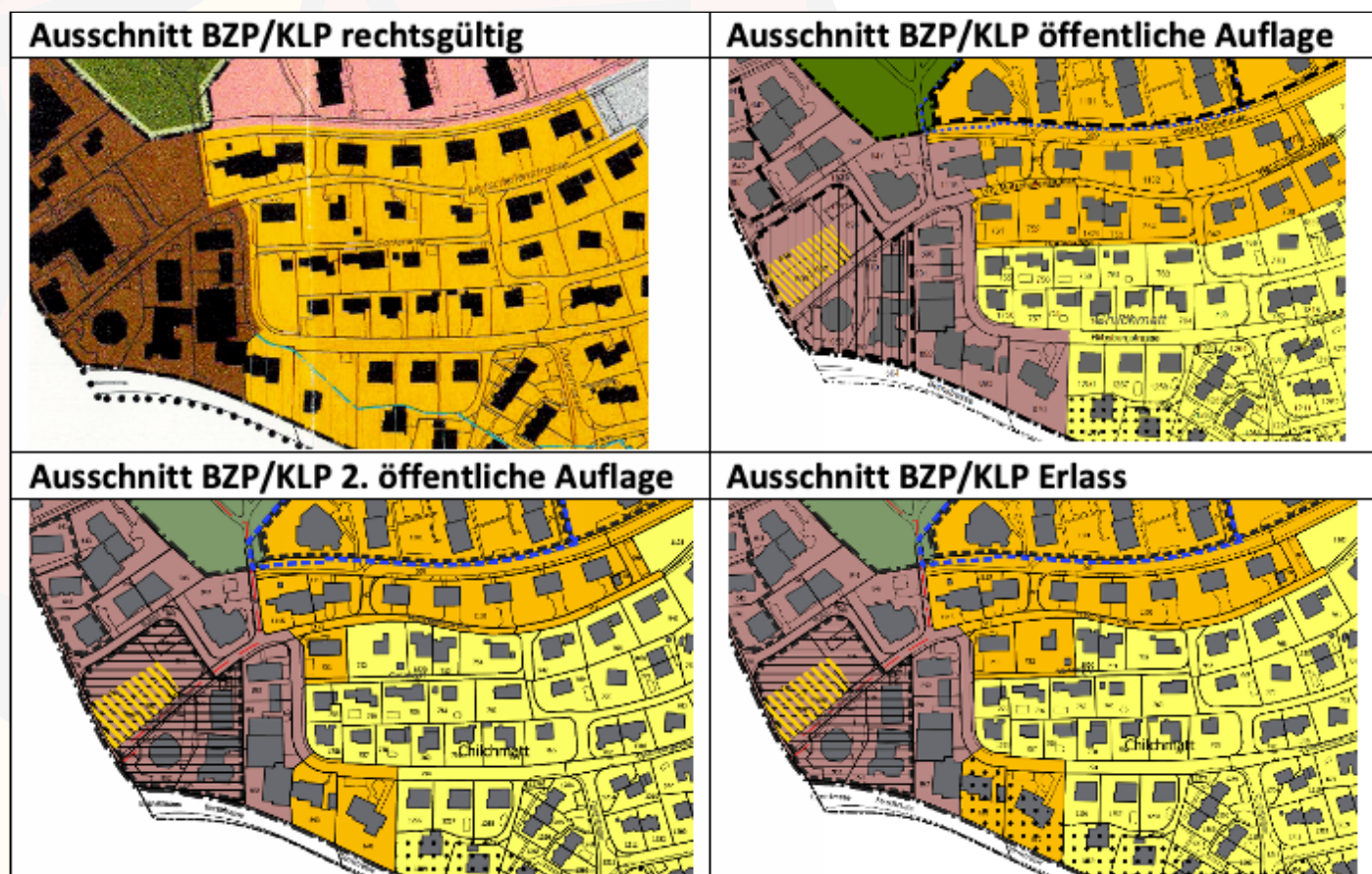
Unwesentlichen Änderungsanträgen bei geringfügigen Anpassungen, welche keine Betroffenheit von Drittpersonen auslösen und keine Auswirkungen auf das Gesamtwerk haben (Beispiele: Korrekturen ungenauer Zonengrenzen, sprachliche Präzisierungen an BNO oder Korrekturen von offensichtlichen Versehen).

Wesentlich wäre ein Rückkommens- und oder Überweisungsantrag, was dann der Fall ist, wenn wesentliche Ergebnisse der Planung in Frage gestellt werden oder Rechtsungleichheiten entstehen

(Beispiele: Ein- oder Auszonungen von Parzellen, inhaltliche Änderungen von Bau- und Nutzungsvorschriften).

Zusammenhang mit Traktandum 3 (Umzonung/Landgeschäft Gebiet Hofacker)

Dieses Geschäft steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem vorgehenden Traktandum des Kaufrechtsvertrages über eine Teilfläche von 4'500 m² der Parz. Nr. 77. Sollte dieser Antrag (Kaufrechtsvertrag) durch den Souverän abgelehnt werden, wird der Gemeinderat der Versammlung empfehlen, die «Umzonungen» im Rahmen der Gesamtrevision unter diesem Traktandum nicht vorzunehmen und die Flächen in der aktuellen Zonierung zu belassen.



Fazit

Das vorliegende Verfahren mit der Erarbeitung der vorliegenden revidierten Bau- und Nutzungsordnung war nicht nur zeitlich langwierig und aufwändig, sondern ergaben sich in den immer wieder neu aufzunehmenden Punkten resultierend aus den fachlichen Stellungnahmen der kantonalen Abteilungen auch Herausforderungen. Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, dass das vorliegende Planwerk durch die zuständigen Organe gutgeheissen werden kann. Dies auch im Interesse der EinwohnerInnen und diverser Grundeigentümer in der Gemeinde. Die revidierten Unterlagen lösen ein Planwerk ab, welches über ein Vierteljahrhundert Bestand hatte, nun aber auf die Basis neuer, aktueller Erkenntnisse, im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung für eine attraktive Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg beschlossen werden sollte. Damit kann nicht nur eine siebenjährige Planungszeit abgeschlossen werden, auch eine Weiterentwicklung der Gemeinde ist damit gewährleistet.

Antrag:

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle die Gesamtrevision Bau- und Nutzungsordnung (BNO) und Bauzonen- und Kulturlandplan (BZP/KLP) genehmigen.

Traktandum 5

Behandlung Überweisungsantrag der Ortspartei Die Mitte Rudolfsstetten-Friedlisberg anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 5. Juni 2025: «Verzicht Sanierung Friedlisbergstrasse» (Zustimmung)

Ausgangslage

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. November 2019 hat der Souverän einen Verpflichtungskredit über CHF 550'000, inkl. MwSt. (Preisstand September 2019) für die Erneuerung der Friedlisbergstrasse (ab Friedhof bis Ortseingang Friedlisberg) gutgeheissen. Dieser Beschluss erwuchs am 16. Dezember 2019 in Rechtskraft.

Mit Schreiben vom 5. Februar 2025 gelangte die Ortspartei «Die Mitte» mit diversen Sparvorschlägen an den Gemeinderat. Der Gemeinderat hat diese Vorschläge geprüft und der Ortspartei entsprechend eine schriftliche Rückmeldung zukommen lassen.

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 5. Juni 2025 thematisierte ein Vertreter Namens der Ortspartei «Die Mitte», mit Hinweis auf dieses Schreiben, bei der Behandlung des Überweisungsantrags der Finanzkommission (Vorschläge Sparmassnahmen im Betrag von CHF 500'000 / Traktandum Nr. 5) diesen genehmigten Kreditantrag. Mittels Antrags wollte man diesen genehmigten Kredit wiederum streichen. Der Gemeindepräsident wies darauf hin, dass dafür ein Überweisungsantrag notwendig sei und bei Gutheissung das Geschäft anlässlich der nächsten Versammlung wiederum traktandiert wird.

Der Überweisungsantrag lautete wie folgt:

Die Gemeinde solle in diesem Jahr die Friedlisbergstrasse nicht sanieren, es sollen keine Aufträge vergeben werden. Stattdessen soll der Gemeinderat dieses Geschäft an der nächsten Gemeindeversammlung wieder vorlegen, sodass diese neu entscheiden kann.

Der vorstehende Überweisungsantrag wurde mit grosser Mehrheit gutgeheissen.

Aktuelle Situation

Der Gemeinderat unternahm bezüglich der Umsetzung dieses Kredits in den letzten Monaten nichts mehr. Wie mittels Überweisungsantrag verlangt, unterbreitet er dieses Geschäft neuerlich der Versammlung zur Beschlussfassung.

Der seinerzeit gesprochene Verpflichtungskredit wurde bislang mit CHF 22'027.20 belastet. Es wurden darüber Aufwändungen für die Belagsbeprobungen, Spül- und Kontrollarbeiten an der Strassenentwässerung und Abklärungen für eine Verbesserung des Fussgängerübergangs Friedlisbergstrasse verbucht.

Anlässlich der Versammlung war es dem Gemeinderat nicht möglich, seine Beweggründe sowohl für den Aufschub der Sanierungsarbeiten, wie auch die Konsequenzen, wenn man eine neuerliche Verschleisschicht aufträgt und damit keine Sanierung vornimmt, darzulegen.

Der Gemeinderat wies darauf hin, dass er mit einem Schreiben die Fragen der Ortspartei «Die Mitte» offen und ehrlich beantwortet habe. Er lege diese Fragen und Antworten anlässlich der letzten Versammlung auch offen.

Weiteres Vorgehen

Die Rückmeldung an die Ortspartei wird im Rahmen der Aktenauflage offengelegt und entsprechend publiziert/aufgelegt. In der gemeinderätlichen Stellungnahme (auf eine E-Mail eines Parteimitglieds) hielt der Gemeinderat fest, dass Feststellungen und Aussagen stimmen. Jedoch trifft dies nicht auf alles zu. Er verweist dazu auf die nach wie vor bestehenden und vorhandenen Dokumente.

Daraus ergeben sich folgende Kernaussagen:

- Aufschub auf Grund Bautätigkeit im Ortsteil Friedlisberg
- Aufschub, solange Strasse noch «befahrbar» und keine Belastung der Investitionsrechnung und keine Abschreibungsaufwände
- Aufschub auf Grund GP Mutschellen
- Ungenügender Belagsaufbau
- PAK-Belastung im Asphalt/Belag
- Prüfung Verbesserung Sicherheit Fussgängerübergang Friedlisberg
- Strassenführung im Bereich der neuen Hofbaute vor Ortseingang Friedlisberg
- Aussagen von «Strassenbauern», dass dies nicht nötig sei?
- Strasse mit neuerlichem OB-Belag versehen?
- Aufschub aufgrund Covid-Pandemie (massiv höhere Belagspreise wegen hohen Erdölpreisen, deshalb keine Ausführung der Arbeiten während diesem Zeitraum)
- Keine Oberflächenteerung (Ausbruch von Bitumen in den zunehmend heissen Sommermonaten mit Reklamationen der Strassennutzer)
- Einbau Kiesverschleisschicht für Zweiradfahrer und weitere Nutzer (Trottis usw.) wäre sehr gefährlich (insbesondere bei Neueinbau). Bei solchen Strassen wird heute nicht mehr

eine Oberflächenteuerung angebracht (Kanton Aargau und viele Gemeinden machen dies nicht mehr)

- Bei intakten Strassen nur die Verschleisschicht erneuern (Abfräsen und Neuauftrag, jedoch Überteerung).

Gutheissung des Antrags

Obwohl der Gemeinderat nach wie vor der Meinung ist, dass ein Ersatz auf Grund der ungenügenden Belagsstärken und des offensichtlich zu hohen PAK-Gehalts, welcher künftig immer höhere Entsorgungskosten verursacht, die richtige Massnahme wäre und daher der Strassenbelag mit Trag- und Verschleisschicht komplett neu aufgetragen werden sollte, kommt er der Haltung des Souveräns nach. Die jährlichen Kosten für Amortisation/Verzinsung und Abschreibung «entlasten» die Erfolgsrechnung um ca. CHF 18'000. Die Lebensdauer der Strasse beträgt bei einem «Neubau» mindestens fünfzig (50) Jahre. Bei einer Oberflächenteuerung beträgt diese zwischen 10 und 15 Jahre.

Solange die Strasse noch befahrbar ist wird der Gemeinderat bei Gutheissung dieses Antrags und somit der Abrechnung des angebrauchten Kredits keinerlei Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten auslösen. Auch der Fussgängerübergang Friedlisbergstrasse verbleibt in der aktuellen Situation. Ob eine Sanierung in fünf bis zehn Jahren dann erforderlich ist, wird sich anhand der weiteren Nutzung der Strasse zeigen.

Antrag:

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle auf die Sanierung der Friedlisbergstrasse verzichten (gemäss Überweisungsantrag der Ortspartei Die Mitte Rudolfstetten-Friedlisberg anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 5. Juni 2025).

Traktandum 6

Genehmigung des Budgets 2026 mit einem Gemeindesteuerfuss von 99 % (unverändert gegenüber Budget 2025)

Finanzhaushalt

Der Budgetentwurf 2026 basiert auf einem gleichbleibenden Steuerfuss von 99 % und weist einen Ertragsüberschuss von CHF 50'140 aus.

Über das gesamte Budget, ohne Werke, erhöhen sich die betrieblichen Aufwände im Vergleich zum Budget 2025 um CHF 640'320. Die betrieblichen Erträge steigen im Vergleich zum Budget 2025 um CHF 1'850'970. Dies führt zu einem Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit mit einem Aufwandüberschuss von CHF 536'800.

Die Beiträge an die Pflegefinanzierung, lagen in den Jahren 2016–2020 durchschnittlich bei CHF 430'000. Für das Budgetjahr 2026 wird auf Grund der Prognose bzw. den bisherigen Kosten des Jahres 2025 mit Kosten von CHF 1'270'000 gerechnet. Allein dieser Kostenblock entspricht in der Zwischenzeit einem Anteil von rund 11 % der Einkommens- und Vermögenssteuern der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg. Dem Gemeinderat bereitet diese Entwicklung grosse «Sorge». Allein deswegen sind Anpassungen beim Steuerfuss notwendig (in Vergangenheit und künftig). Er lässt hier nichts unversucht, damit eine andere Kostenverteilung, insbesondere mit dem Kanton herbeigeführt werden kann, denn diese Thematik geht praktisch alle Gemeinden etwas an.

Die Verwaltungsbereiche, welche durch die Einwohnergemeinde selbstständig gesteuert werden können, weisen kein erhebliches «Einsparpotential» mehr auf. Der Gemeinderat hatte dieses mit dem Budget 2025 bereits den Stimmbürgern aufgezeigt und diese haben die Sparvorschläge verworfen. Ertragsseitig kann ab dem kommenden Jahr mit den Mietliegenschaften der Arealbebauung

Gemeindehaus, bei welchen die Wohnungen im ersten Halbjahr 2026 bezogen werden, vorerst etwas «Entlastung» geschaffen werden. Die Erträge werden ab 2027 hier nochmals ansteigen, wenn die Wohnungen erstmals über ein ganzes Kalenderjahr vermietet sein werden.

Fiskalertrag

Der Steuerertrag für das Budget 2026 wurde basierend auf der Prognose für das Jahr 2025 errechnet. Der Gesamtsteuerertrag, mit einem Steuerfuss von neu 99 %, liegt CHF 1'301'100 über dem Wert des Budgets 2025 (Steuerfuss 99 %). Verglichen mit dem Jahresabschluss 2024 (Steuerfuss 95 %) liegt das Budget 2026 CHF 1'152'600 höher. In dieser Berechnung werden sowohl die prognostizierten Auswirkungen (mit den bisherigen Kenntnissen) der auf das Jahr 2025 hin erfolgten Steuergesetzrevision sowie die Auswirkungen der neuen Steuerwertschätzungen auf Liegenschaften, mit den Anpassungen des Eigenmietwertes berücksichtigt. Ebenfalls floss die prognostizierte höhere Einwohnerzahl mit einem Wachstum des Steuervolumens mit ein.

Personalaufwand

Die Lohnsumme wurde ohne Teuerung budgetiert. Die Teuerung seit Juni 2024 bis Juni 2025 beträgt 0.1 %. Eine Aufrechnung dieser Teuerung auf die davon betroffenen Lohnsummen würde sich mit weniger als CHF 3'000 auf den Gesamtlohnaufwand auswirken. Sämtliche Personalaufwände entsprechen bis auf einzelne Spezialgebiete, wie die Abteilungen regionales Betreibungsamt oder regionaler KESD Mutschellen-Kelleramt, denjenigen des Budgets 2025. Insgesamt (inklusive Werke Wasser und Abwasser) fällt der Personalaufwand rund CHF 52'000 tiefer aus, als für das 2025 budgetiert.

Die Personalrekrutierung gestaltet sich nach wie vor sehr anspruchsvoll. Es ist in allen Abteilungsbereichen der öffentlichen Hand sehr schwierig geeignetes und dabei qualifiziertes Personal zu finden. Die Konkurrenz auf dem Markt ist sehr gross, nicht nur gegenüber der Privatwirtschaft, sondern auch unter den öffentlichen Arbeitgebern (Kanton und andere Gemeinden, insbesondere auch Nachbarkanton Zürich mit seinen Gemeinden), welche höhere Lohnzahlungen ausrichten.

Sach- und übriger Betriebsaufwand

Der Sach- und übrige Betriebsaufwand (ohne Werke) liegt bei CHF 2'436'040 und bewegt sich damit CHF 3'000 über dem Budget 2025.

Abschreibungen

Der gesamte Abschreibungsaufwand 2026 (ohne Werke) von CHF 987'680 liegt wegen der neu in Betrieb genommenen Projekte und Anlagen (abgeschlossene Investitionsprojekte im Verwaltungsvermögen der vergangenen Jahre) CHF 232'000 höher als für das Jahr 2025 budgetiert.

Transferaufwand

Der Transferaufwand fällt im Vergleich zum Budget 2025 fast CHF 454'000 höher aus. Wiederrum sehr einschneidend für das Budget 2026 ist die prognostizierte Kostenentwicklung in der Kostenstelle 4210, ambulante Krankenpflege. Wie bereits eingangs erwähnt liegt die prognostizierte Kostenzunahme bei rund CHF 190'000. Ebenfalls stark zunehmend sind die Restkosten für Sonderschulung und Heimaufenthalte in der Kostenstelle 5790, Fürsorge, welche um fast CHF 151'000 zunehmen.

Finanzierung/Investitionen

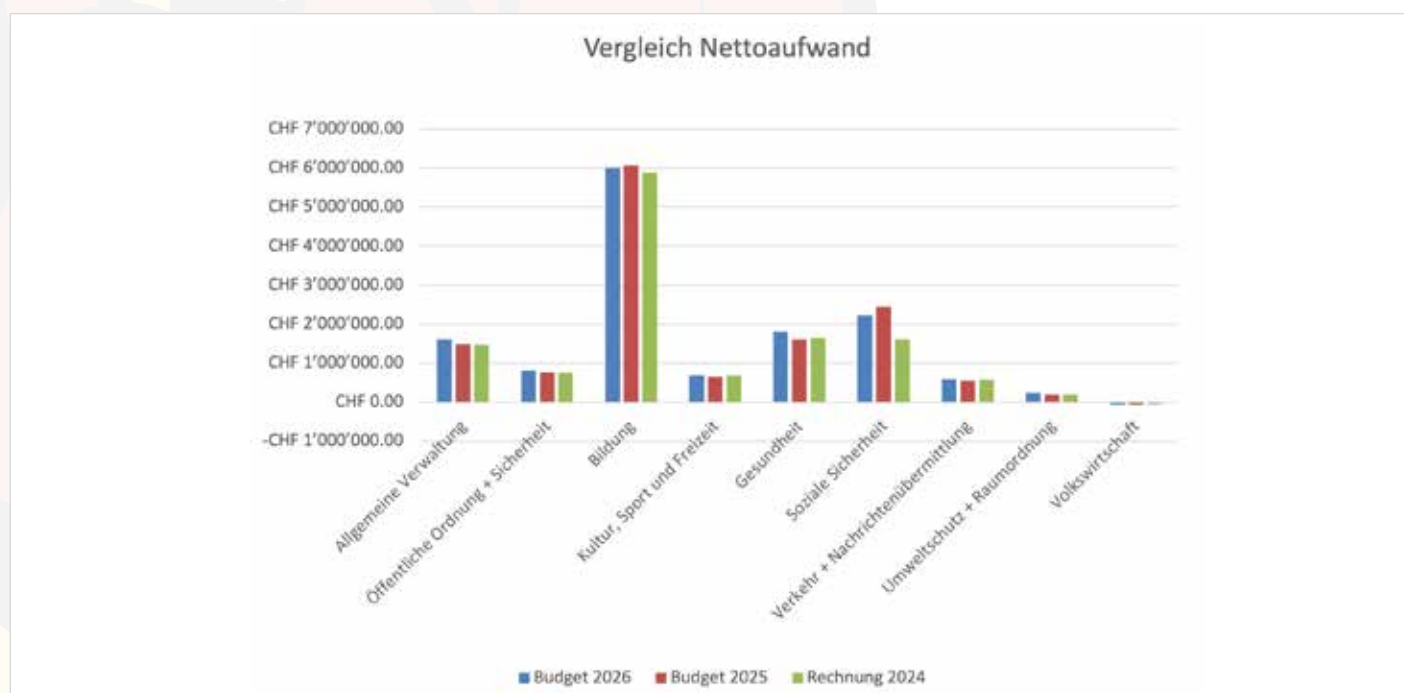
Die Nettoinvestitionen ohne Werke sind mit CHF 1'860'000 budgetiert und liegen somit im Vergleich zum Budget 2025 (CHF 11'144'200) markant tiefer. Dies als Folge, dass die Bautätigkeit «Areal Gemeindehaus» bis Ende 2025 sehr weit fortgeschritten sein wird (insbesondere, was die Investitionen im Verwaltungsvermögen betrifft). Dieses Projekt wird die Investitionsrechnung im kommenden Jahr kaum mehr belasten. Die einzelnen Investitionsprojekte sind in der Investitionsrechnung aufgeführt.

Nettoaufwand 2026 im Vergleich

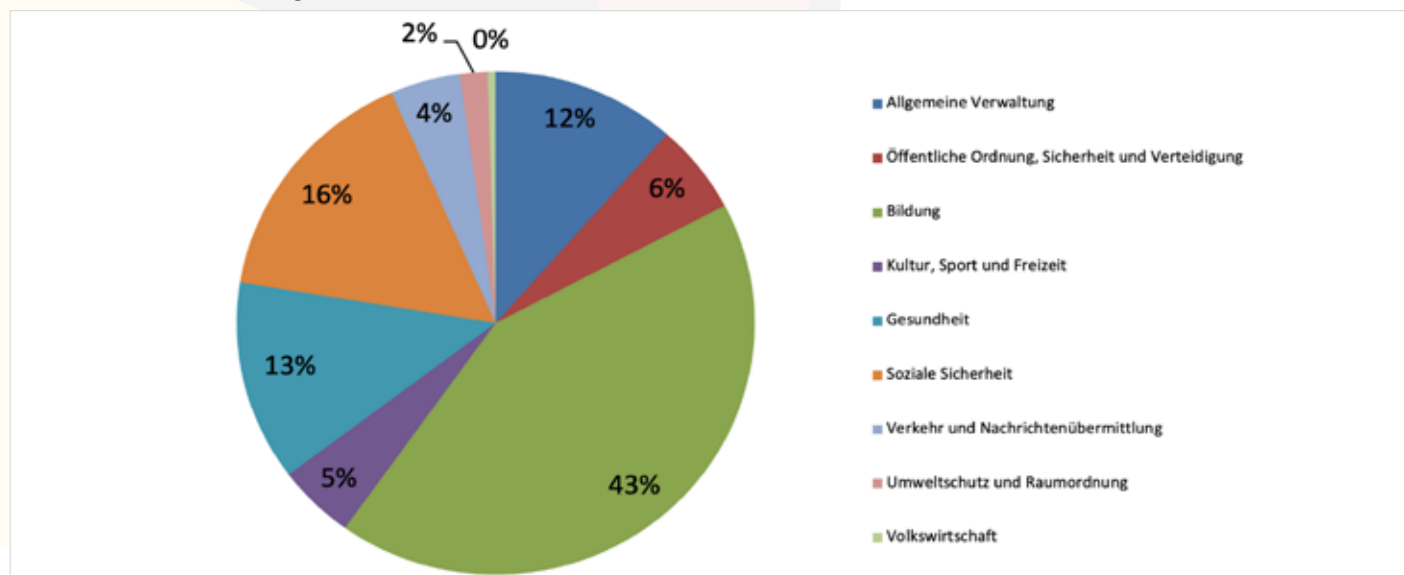
Zusammenzug		Budget 2026		Budget 2025		Abweichungen	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	in CHF	in %
0	Allgemeine Verwaltung	2'117'660	497'140	1'942'110	455'960		
	Nettoaufwand		1'620'520		1'486'150	134'370	9 %
1	Öffentliche Ordnung, Sicherheit und Verteidigung	2'575'760	1'764'120	2'447'250	1'678'050		
	Nettoaufwand		811'640		769'200	42'440	6 %
2	Bildung	6'324'300	322'290	6'451'100	387'570		
	Nettoaufwand		6'002'010		6'063'530	-61'520	-1 %
3	Kultur, Sport und Freizeit	733'890	51'510	708'390	50'150		
	Nettoaufwand		682'380		658'240	24'140	4 %
4	Gesundheit	1'812'930	0	1'620'700	0		
	Nettoaufwand		1'812'930		1'620'700	192'230	12 %
5	Soziale Sicherheit	3'207'720	979'940	3'079'080	635'990		
	Nettoaufwand		2'227'780		2'443'090	-215'310	-9 %
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	656'330	40'520	596'420	40'500		
	Nettoaufwand		615'810		555'920	59'890	11 %
7	Umweltschutz und Raumordnung	2'795'690	2'551'900	2'730'520	2'533'300		
	Nettoaufwand		243'790		197'220	46'570	24 %
8	Volkswirtschaft	51'360	120'300	54'020	120'500		
	Nettoertrag	68'940		66'480		2'460	4 %
9	Finanzen und Steuern	1'159'070	15'106'990	1'037'090	14'764'660		
	Nettoertrag	13'947'920		13'727'570		220'350	2 %
Total		21'434'710	21'434'710	20'666'680	20'666'680		
Erfolg (- = Defizit)			50'140		-1'984'640		

Ergebnis Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierung	Budget 2026 Steuerfuss 99 %	Budget 2025 Steuerfuss 99 %	Rechnung 2024 Steuerfuss 95 %
Betrieblicher Aufwand	17'828'290	17'187'970	17'072'687
Betrieblicher Ertrag	17'291'490	15'440'520	16'323'126
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-536'800	-1'747'450	-749'561
Ergebnis aus Finanzierung	586'940	-237'190	4'799'655
Operatives Ergebnis	50'140	-1'948'890	4'050'094
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	50'140	-1'984'640	4'050'094
Ergebnis Investitionsrechnung	-5'859'000	-14'893'200	-8'751'647
Selbstfinanzierung	1'824'950	-514'320	5'527'973
Finanzierungsfehlbetrag Finanzierungsüberschuss	-4'034'050	-15'407'520	-3'223'674

Nettoaufwand 2026 im Vergleich zum Budget 2025 und Rechnung 2024



Prozentuale Aufteilung Nettoaufwand 2026



Kennzahlen	Budget 2026	Budget 2025	Rechnungsjahr 2024	Rechnungsjahr 2023
Nettoschuld pro Einwohner in CHF (- = Nettovermögen)	1'351.00	3'226.05	-962.71	-1'473.84
Nettoverschuldungsquotient < 100 = gut	47.47	123.33 %	-36.91 %	-59.70 %
Zinsbelastungsanteil 0–4 % = gut	2.34	2.88 %	1.2 %	0.81 %
Selbstfinanzierungsgrad > 100 % gut	100.87	-4.39 %	70.13 %	-15.00 %
Selbstfinanzierungsanteil > 20 % gut	10.16	-2.94 %	25.69 %	-2.30 %
Kapitaldienstanteil 5–15 % = tragbare Belastung	12.24	12.57 %	8.19 %	11.02 %

Bericht zum Budget 2026

0 Allgemeine Verwaltung

Der Nettoaufwand der allgemeinen Verwaltung nimmt gegenüber dem Vorjahresbudget um CHF 134'000 zu. Die Kosten werden, wie schon seit Jahren in allen beeinflussbaren Bereichen so tief wie möglich gehalten. Ab dem Jahre 2026 beginnen die neuen Abschreibungen für den IT-Serverersatz, die Erweiterung des Gemeindehauses, die Fassaden- Dachsanierung des bestehenden Gemeindehauses sowie den neuen Werkhof zu laufen. Insgesamt belasten diese Aufwände die Erfolgsrechnung künftig mit rund CHF 233'000.

Die Personalaufwände in der allgemeinen Verwaltung sind um CHF 6'600 tiefer und die Sachaufwände auf dem Niveau des Budgets 2025 budgetiert. Die budgetierten Erträge in der allgemeinen Verwaltung liegen um CHF 41'200 höher als im Jahr 2025 und CHF 13'800 tiefer als in der abgeschlossenen Rechnung 2024.

I Öffentliche Ordnung, Sicherheit und Verteidigung

Diese Kostenstelle weist im Vergleich zum Vorjahresbudget eine Nettoaufwandzunahme von CHF 42'400 aus.

Der budgetierte Beitrag an die Regionalpolizei ist um CHF 19'000 gesunken. Es wird mit einem mutmasslichen Unterbestand budgetiert, weswegen das Budget, trotz deutlichen Lohnerhöhungen, höherer Ausbildungs- und Anschaffungskosten tiefer ausfällt als in den Vorjahren.

Der Gemeindebeitrag an den regionalen KESD Mutschellen-Kelleramt steigt gegenüber dem Vorjahr um CHF 26'500. Sowohl beim regionalen Betreibungsamt Mutschellen-Kelleramt wie auch dem regionalen KESD wurden die Pensen erhöht und die Personalaufwände steigen. Diese liegen beim regionalen Betreibungsamt um CHF 37'600 und beim regionalen KESD um CHF 45'500 höher. Demgegenüber sind beim regionalen Betreibungsamt die budgetierten Einnahmen um CHF 46'000 und beim regionalen KESD die Beiträge der Vertragsgemeinden um CHF 57'400 höher budgetiert.

Die Feuerwehr bewegt sich im Nettoaufwand um CHF 23'200 über dem Vorjahresbudget. Die Neuanschaffung des Pionierfahrzeugs wird voraussichtlich CHF 10'000 den Abschreibungsaufwand erhöhen.

2 Bildung

Der Nettoaufwand dieser Kostenstelle sinkt im Vergleich zum Vorjahresbudget um CHF 61'500. Die Bereiche Kindergarten (2110) um CHF 12'400 und die Primarstufe (2120) um CHF 6'800. In der Kostenstelle Oberstufe (2130) werden ab dem Jahr 2026 die beiden Investitionsbeiträge IT-Projekt KSM und Erwerb Schulraumprovisorium mit kumuliert CHF 48'700 abgeschrieben.

Der Nettoaufwand der Kostenstelle Schulliegenschaften (2170) steigt trotz weggefallender Abschreibungen von fast CHF 46'000 um CHF 11'200. Grund dafür ist die budgetierte Einrichtung einer Videoüberwachung für das Schulareal im Betrag von rund CHF 45'000. Der Nettoaufwand der Kindergartenliegenschaften (2171) steigt um CHF 20'400. Neue Abschreibungen von CHF 28'000 für die renovierte Liegenschaft Kindergarten Schössler, Säntisstrasse 69, sind der Grund dafür.

Die bisherige Besetzung der Schulverwaltung wurde vom bisherigen 100% Pensum auf 80% reduziert. Die Lohnaufwände sinken um CHF 14'400.

Im Bereich der beruflichen Grundbildung wird wegen angekündigter Schulgelderhöhungen mit Mehrkosten gegenüber dem Budget 2025 von CHF 31'000 gerechnet.

3 Kultur, Sport und Freizeit

Die Kostenstelle Kultur, Sport und Freizeit weist gesamthaft einen um CHF 24'000 höheren Nettoaufwand aus.

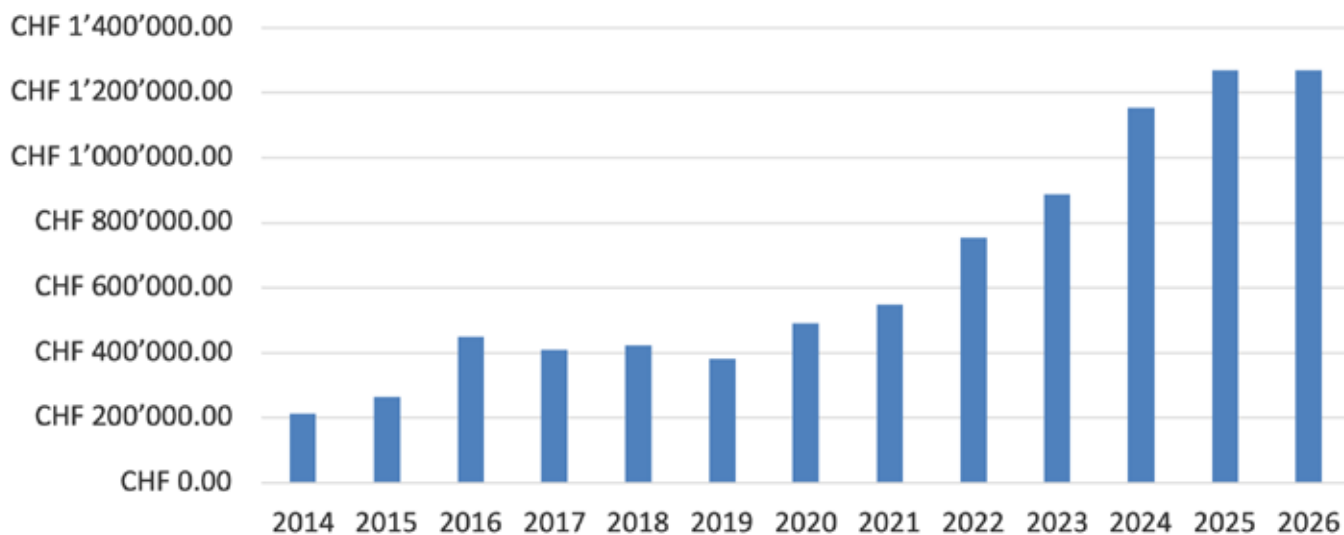
In der Kostenstelle Sport (3410) steigt der Abschreibungsaufwand wegen diverser Projekte des regionalen Sport-, Freizeit- und Begegnungszentrum Burkertsmatt (neuer Pumptrack, Erneuerung Kunstrasen und neue Flutlichtanlage) um insgesamt CHF 21'000.

Auch in der Kostenstelle Freizeit (3420) ergeben sich neue Abschreibungen über CHF 7'000 für den Investitionsbeitrag als Anteil am neuen Mutschellenplatz.

4 Gesundheit

Nach wie vor gehört die Kostenstelle 4, Gesundheit, mit einer Zunahme um CHF 192'200 zu den extremen, externen Kostentreibern. Die Beiträge an die Pflegefinanzierung, welche den Gemeinden vom Kanton weiterverrechnet werden, steigen gemäss Hochrechnung der ersten beiden Quartale 2025 um weitere CHF 190'000 und liegen inzwischen mutmasslich bei CHF 1'270'000. Die Kosten dieser Position haben sich in zehn Jahren mehr als verfünffacht (Kosten 2014, CHF 213'000, Rechnung 2024 CHF 1'154'500). Zum prognostizierten Wert 2025 bzw. zum Budget 2026 resultiert dann bereits fast eine Versechsfachung.

Entwicklung Restkosten Pflegefinanzierung
(2025/2026 Budget bzw. Hochrechnung 1. Q. 2025)



5 Soziale Sicherheit

Für das Budget 2026 wird in der sozialen Sicherheit (Kostenstelle 5) mit einer Abnahme des Nettoaufwands um CHF 215'000 gerechnet.

Die Lohnaufwände im Bereich Alimentenbevorschussung liegen im Budget 2026 um CHF 11'200 tiefer.

Für das Budget 2026 werden, nachdem im Jahr 2024 keine Kosten mehr entstanden sind, keine mutmasslichen Aufwände für Kinderschutzmassnahmen mehr budgetiert. Für das Jahr 2025 waren CHF 30'000 eingestellt. Dies bedeutet aber nicht, dass solche Kosten künftig nicht mehr entstehend werden.

Im Bereich Kinder- und Jugendheime (5441) steigt der budgetierte Nettoaufwand um CHF 15'000.

Die Kostenstelle gesetzliche Wirtschaftliche Hilfe (5720) weist im Budget 2026 einen um CHF 127'200 tieferen Nettoaufwand aus. Die einzelnen Budgetpositionen variieren.

Die Kostenstelle Asylwesen (5730) wird ebenfalls mit tieferem Nettoaufwand budgetiert. Die Abnahme beträgt CHF 204'800. Zurückzuführen ist dies auf eine vollständige Erfüllung der kantonalen Aufnahmepflichten und optimale Ausnutzung der zur Verfügung gestellten Wohnräume der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg, dies innerhalb des Verbunds mit der Gemeinde Oberwil-Lieli, mit welcher im Asylbereich seit Jahren eine Zusammenarbeit besteht.

Die Restkosten für Sonderschulung und Heimaufenthalte (5790) steigen gemäss Angaben des Departements Bildung, Kultur und Sport (BKS) um CHF 150'700.

6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Der Nettoaufwand Verkehr und Nachrichtenübermittlung steigt um ca. CHF 59'900.

Bei den Kantonsstrassen (6130) erfolgen ab nächstem Jahr die Abschreibungen über CHF 9'000 für den Kostenanteil an die Umgestaltung des Knotens Mutschellen.

Bei den Gemeindestrassen sind für Unterhaltsarbeiten CHF 8'200 mehr budgetiert als noch im Jahr 2025, wobei Arbeiten im Umfang von CHF 13'000, welche für 2025 bereits budgetiert waren, aufgeschoben werden und 2026 wiederum budgetiert worden sind. Die zukünftigen Abschreibungen der Strassenerneuerung Obere Dorfstrasse belasten die Gemeindestrassen mit CHF 34'000.

7 Umweltschutz und Raumordnung

Wasserwerk:	Ertragsüberschuss	CHF 8'460
Abwasserbeseitigung:	Ertragsüberschuss	CHF 2'640
Abfallwirtschaft:	Ertragsüberschuss	CHF 15'930

Bei der Wasserversorgung fallen im Jahr 2026 zusätzliche Kosten von CHF 11'000 für die Aktualisierung der Gefahrenanalyse im Bereich Qualitätssicherung der Wasserversorgung an. Dies auf Anordnung des Departements für Gesundheit und Soziales, Amt für Verbraucherschutz. Das Wasserwerk erzielt voraussichtlich einen Ertragsüberschuss von CHF 8'460.

Die Kosten für die Schlammverbrennung sind aufgrund aktueller Hochrechnungen und im Vergleich zum Budget 2025 aufgrund gestiegener Preise klar angestiegen. Die Abwassergebühren konnten aufgrund aktueller Hochrechnung ebenfalls etwas höher budgetiert werden. Die Abwasserbeseitigung erzielt voraussichtlich ein ausgeglichenes Ergebnis mit einem mutmasslichen Ertragsüberschuss von CHF 2'640.

Die Abfallwirtschaft wird mit Inbetriebnahme des neuerstellten Wertstoffhofes ein vollkommen neues Gesicht zeigen. Der neue Wertstoffhof (Entsorgung) mit dem neuen Werkhof wird im Verlauf des zweiten Semesters 2025 seinen Betrieb aufnehmen. Gemäss Budget schliesst die Abfallwirtschaft mit einem Ertragsüberschuss von CHF 15'930 ab.

8 Volkswirtschaft

Die Kosten in der Kostenstelle 8, Volkswirtschaft, fallen auf dem Niveau des Vorjahres aus. Es gibt hier keine besonderen Abweichungen, Veränderungen oder Neuerungen.

9 Finanzen und Steuern

Im Jahr 2026 erfolgen Fertigstellung und Bezug des Mehrfamilienhauses der Ortsbürgergemeinde auf dem Areal Gemeindehaus. Damit wird der Landverkauf des Landanteils, auf welchem die Ortsbürgerliegenschaft erstellt wurde, verbucht. Dieser Verkauf führt für die Einwohnergemeinde zu einem Buchgewinn von rund CHF 605'000, welcher massgeblich für das knapp positive, budgetierte Rechnungsergebnis verantwortlich ist.

Das Budget 2026 basiert auf einem gleichbleibenden Gemeindesteuerfuss von 99 %. Die Einnahmen durch Einkommens- und Vermögenssteuern natürlicher Personen steigen dadurch gegenüber dem Budget 2025 um CHF 1'301'100 und steigen gegenüber dem Jahresabschluss 2024 um CHF 1'152'600. Die Gewinn- und Kapitalsteuern juristische Personen fallen gemäss Budget um CHF 30'000 schlechter und die Quellensteuern CHF 55'000 besser aus. Die Sondersteuern liegen mutmasslich insgesamt um CHF 38'000 höher.

Insgesamt belaufen sich die für 2026 budgetierten Steuereinnahmen (allgemeine Gemeindesteuern und Sondersteuern) auf CHF 13'064'000 (Steuerfuss 99 %). Im Budget 2025 betrugen diese CHF 11'754'000 (Steuerfuss 99 %), in der Rechnung 2024 CHF 11'911'000 (Steuerfuss 95 %).

Die Einnahmen aus dem kantonalen Finanz- und Lastenausgleich inkl. Feinausgleich fallen gesamthaft rund CHF 130'000 höher aus als im Vorjahr. Hauptgrund dafür ist wie bereits bei der Berechnung des Beitrages für das Jahr 2025 der schlechte Steuerabschluss 2023, welcher Teil der Berechnungsgrundlage ist. Zur Berechnung werden immer drei Jahre berücksichtigt.

Im Bereich der Liegenschaften des Finanzvermögens (963X) kommt es mit dem Zugang der Mehrfamilienhäuser auf dem Areal Gemeindehaus, welche ab dem Jahr 2026 bezugsbereit sein werden, zu starken Veränderungen. So sind erstmalig anteilmässige Mietzinserträge sowie ein Teil der Betriebsfolgekosten budgetiert. Jedoch können hier die Betriebs- und Unterhaltskosten erst zukünftig verbindlicher abgesteckt werden, es fehlen die Erfahrungswerte. Der schlussendliche Mehrertrag z.B. ab dem Jahr 2027 und für folgende Jahre kann noch nicht abschliessend beurteilt werden.

Das budgetierte Jahresergebnis der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg weist einen Ertragsüberschuss von CHF 50'140 auf.

Investitionsrechnung 2026	Beschluss	Kredit CHF	Ausgaben CHF	Einnahmen CHF
Einwohnergemeinde				
2 Bildung				
IR-Beitrag an Projektierung/Erweiterung KSM	6.6.2024	225'040	155'000	
Komplettersatz Schliessanlagen öffentliche Gebäude	8.11.2024	110'000	110'000	
Beleuchtungsanpassung Schulhaus Trakt I	7.11.2025	92'000	92'000	
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung				
Strassenerneuerung Gebiete Kreuzacker/Hinterrütistrasse	12.11.2021	1'305'000	595'000	
Strassenerneuerung Bolleri, Mutschellen- und Habsburgstrasse	8.11.2024	1'202'000	641'000	
7 Umweltschutz und Raumordnung				
Hochwasserschutzmassnahmen Gebiete Kreuzacker/Hinterrütistrasse	11.12.2021	1'156'000	85'000	
Erweiterung Urnenwand Friedhof	1.12.2023	182'000	182'000	
Total Nettoinvestitionen EWG CHF 1'860'000			1'860'000	
Spezialfinanzierungen				
Wasserwerk				
Ersatz Wasserleitung Bächlihalde	10.6.2016	225'000	26'000	
Erneuerung Werkleitungen Gebiete Kreuzacker/Hinterrütistrasse	12.11.2021	1'066'000	316'000	
Wasserleitungssanierung Begegnungszone Areal Gemeindehaus	1.6.2023	797'000	257'000	
Erneuerung Wasserleitungen Bolleri, Habsburg-, Mutschellen- und Querstrasse	8.11.2024	777'900	200'000	
Wasseranschlussgebühren				150'000
Total Nettoinvestitionen WV CHF 649'000			799'000	150'000
Abwasserbeseitigung				
Anschluss an die ARA Limmattal (Limeco)	13.6.2019	4'577'250	3'000'000	
Sanierung Kanalisation Gebiete Kreuzacker/Hinterrütistrasse	12.11.2021	835'000	200'000	
Sauberwasserleitung Gebiete Kreuzacker/Hinterrütistrasse	12.11.2021	903'000	250'000	
Abwasserleitungssanierung Begegnungszone Areal Gemeindehaus	1.6.2023	198'000	60'000	
Sanierung Kanalisation Bolleri, Habsburg-, Mutschellen- und Querstrasse	8.11.2024	143'900	40'000	
Kanalisationsanschlussgebühren				200'000
Total Nettoinvestitionen ARA CHF 3'350'000			3'550'000	200'000

Finanzplanung 2025–2035

Die Zahlen der Aufgaben- und Finanzplanung beinhalten nur die Einwohnergemeinde ohne Eigenwirtschaftsbetriebe (ausser bei der Mittelbeschaffung/Schulden).

Der Finanzplan enthält den Verkauf des Baulands Isleren zu einem Gesamtpreis von rund CHF 28 Mio. verteilt auf die Jahre 2024, 2027 und 2030 mit den finanziellen Auswirkungen, einem Bevölkerungswachstum und den Folgekosten für die Infrastruktur. Auch die Auswirkungen auf die Steuer- und Gebührenerträge mit einer etappenweisen Bebauung sind darin enthalten.

Ebenfalls enthält der Finanzplan den Kauf der drei Liegenschaften (Mehrfamilienhäuser Mutschellenstrasse 19 und 21, sowie Habsburgstrasse 51) gemäss Vorvertrag zum Landverkauf Isleren (jedoch noch zu beschliessen durch das zuständige Organ der Einwohnergemeindeversammlung).

Mit dem vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan wird das gesetzlich vorgeschriebene mittelfristige Haushaltsgleichgewicht im Jahr 2026 im Gesamtergebnis mit CHF 3,49 Mio. erreicht. Diese sehr hohe Zahl muss jedoch sehr differenziert betrachtet werden und ist für sich allein nicht aussagekräftig. Zur Berechnung des Mittelfristigen Haushaltsgleichgewichts müssen sieben Jahre addiert werden (zwei abgeschlos-

sene Jahre, die Prognose des laufenden Jahres, das aktuelle Budgetjahr, sowie drei zukünftige Jahre). Beim mittelfristigen Haushaltsgleichgewicht von CHF 3,49 Mio. fliessen somit die Jahre 2023 bis 2029 ein. In den Jahren 2024 und 2027 sind die Teilzahlungen von jeweils CHF 10 Mio. für den Verkauf der Isleren erfolgt bzw. eingesetzt. Dies hat zur Folge, dass es in diesen beiden Jahren zu positiven operativen Ergebnissen um 4 Mio. bzw. 3,6 Mio. kommt bzw. mutmasslich führen wird. Die letzte Teilzahlung aus dem Landverkauf Isleren ist im Jahr 2030 abgebildet, womit in diesem Jahr nochmals ein mutmasslicher Ertragsüberschuss von 3,7 Mio. resultiert. Im Jahr 2026 ist im Budget und Finanzplan zudem der Verkauf der Parzelle an die Ortsbürgergemeinde (Bau Mehrfamilienhaus durch Ortsbürgergemeinde Überbauung Areal Gemeindehaus) vorgesehen. Aus diesem Verkauf resultiert ebenfalls ein Buchgewinn von rund CHF 605'000.

Das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit verbessert sich über die Planperiode des Finanzplans ab dem Jahr 2028. Es wird jedoch erst im Jahr 2034, also gegen den Schluss der Planperiode, erstmals ein positives Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit erwartet. Beim Finanzplan handelt es sich um keine exakte/verbindliche Vorhersage, dieser muss laufend aktualisiert und den sich teilweise schnell und unvorhersehbar verändernden Gegebenheiten angepasst werden.

Weitere Steuerfusserhöhung und Prognosen ab dem Jahre 2028

Der aktuelle Finanzplan sieht eine Steuerfusserhöhung ab dem Jahr 2028 auf 105% vor. Ausschlaggebend für die Steuerfusserhöhung von 99% auf 105% sind nicht etwa die gemeindeeigenen Tätigkeiten. Sei dies im administrativen (Verwaltung) oder baulichen Bereich (Arealüberbauung Gemeindehaus, Unterhalt- und Erneuerungsarbeiten), sondern in strukturell und gesetzlich bedingten, massiven Kostensteigerungen in den letzten Jahren (siehe vorstehende Ausführungen im Bereich des Gesundheitswesens). Die Kosten der Verwaltungstätigkeit, sowie die Finanzierung (Verzinsung) beispielsweise der Überbauung auf dem Areal Gemeindehaus könnten nach wie vor durch die bisherigen Steuer- und Gebühreneinnahmen wie auch mit Hilfe der zukünftigen Erträge aus den neuen Mietliegenschaften finanziert werden. Grund für die notwendige Steuerfusserhöhung sind Kostensteigerungen insbesondere in den Bereichen Bildung, Gesundheit, sowie Sport und Sozialwesen (Flüchtlings- und Asylwesen), welche den Gemeinden auf gesetzlicher Basis von Bund, Kanton, Verbänden, Vertragswerken und externen Organisationen übertragen werden. Die Kosten in diesen Bereichen sind in den letzten Jahren massiv gestiegen. Aktuell muss davon ausgegangen werden, dass noch weitere Kostensteigerungen folgen.

Die Beiträge an die Pflegefinanzierung, um die gravierendste Kostensteigerung zu nennen, lagen in den Jahren 2016–2020 durchschnittlich bei CHF 430'000. Die Abschlüsse 2021 und 2022 wiesen Kosten von CHF 548'000 und CHF 753'000 aus. Die Restkosten Pflegefinanzierung der Jahresrechnung 2023 lagen dann bereits bei CHF 887'000. Für das laufende Jahr 2025 sowie das Budget 2026 wird nun mit Kosten von CHF 1'270'000 gerechnet. Verglichen mit dem Schnitt der Abrechnung der letzten Jahre, vor dem klaren Anstieg dieser Kosten, entsprechen allein diese Mehrkosten inzwischen rund 7.5 Steuerprozenten, welche die Einwohnergemeinde für diesen Bereich mehr aufwenden muss.

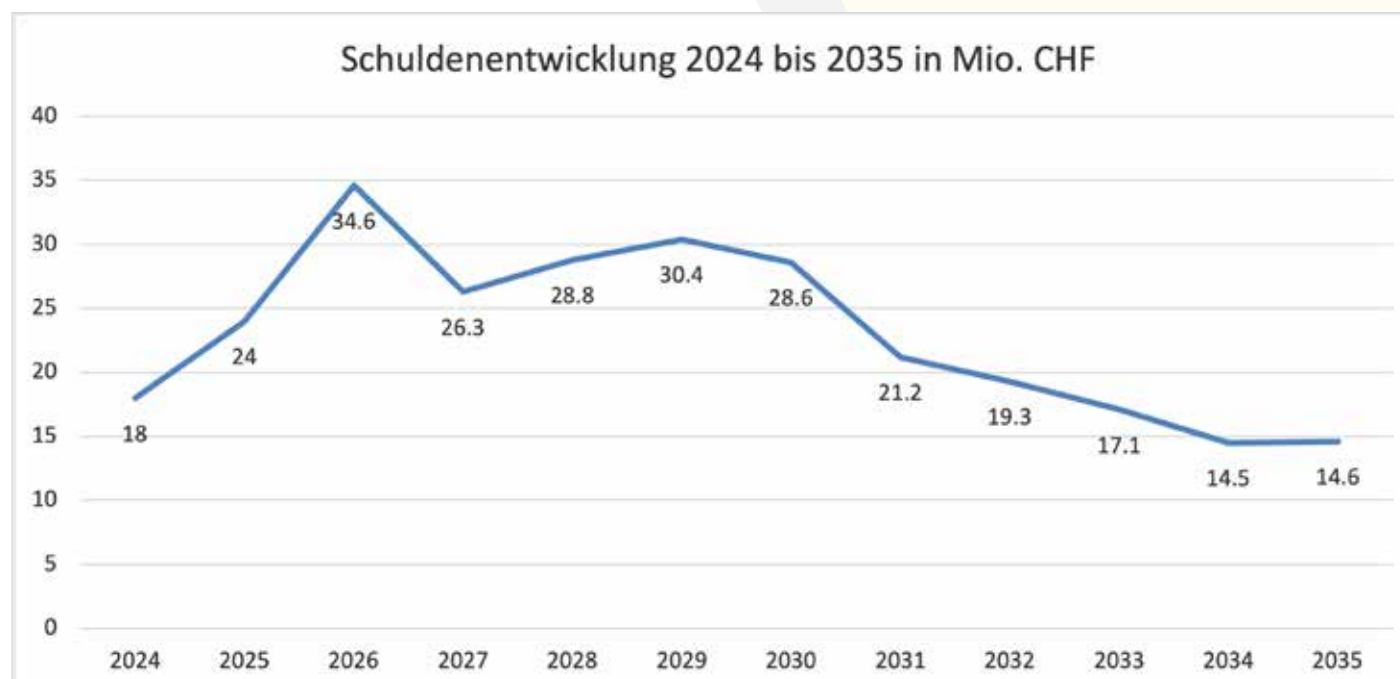
Die Verwaltungsbereiche, welche durch die Einwohnergemeinde eigenhändig beeinflusst werden können, weisen kein entscheidendes

Einsparpotential mehr auf. Ertragsseitig wird mit den zukünftigen Mietliegenschaften Areal Gemeindehaus an alternativen, zusätzlichen Einnahmequellen für die Einwohnergemeinde gearbeitet, um einen Teil der steigenden, externen Aufwände aufzufangen. Ab dem Jahr 2026 werden erstmals Mietzinseinnahmen (anteilmässig) durch die neu erstellten Liegenschaften erzielt. Leider reicht dies auf Grund der derzeitigen Entwicklungen längerfristig nicht aus um weitere Steuerfusserhöhungen, voraussichtlich ab dem Jahr 2028, zu verhindern. Somit werden solche entsprechend notwendig sein.

Mit der eidgenössischen Volksabstimmung vom Sonntag, 28. September 2025 wurde der Bundesbeschluss vom 20. Dezember 2024 über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften angenommen. Damit einhergehen, nebst der Einführung dieser Liegenschaftsteuer auf Zweitliegenschaften, zwei markante Anpassungen im Steuerwesen. Der Eigenmietwert wird abgeschafft und zukünftig werden in der Regel keine Schuldzinsen von den steuerbaren Einkommen mehr abgezogen werden können. Die Auswirkungen dieser Gesetzesänderungen auf die Steuereinnahmen der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffern. Insofern muss auch diese Entwicklung hinsichtlich der Finanzplanung sowie der Steuerfuss-Festlegung für die kommenden Jahre abgewartet werden.

Schuldenentwicklung

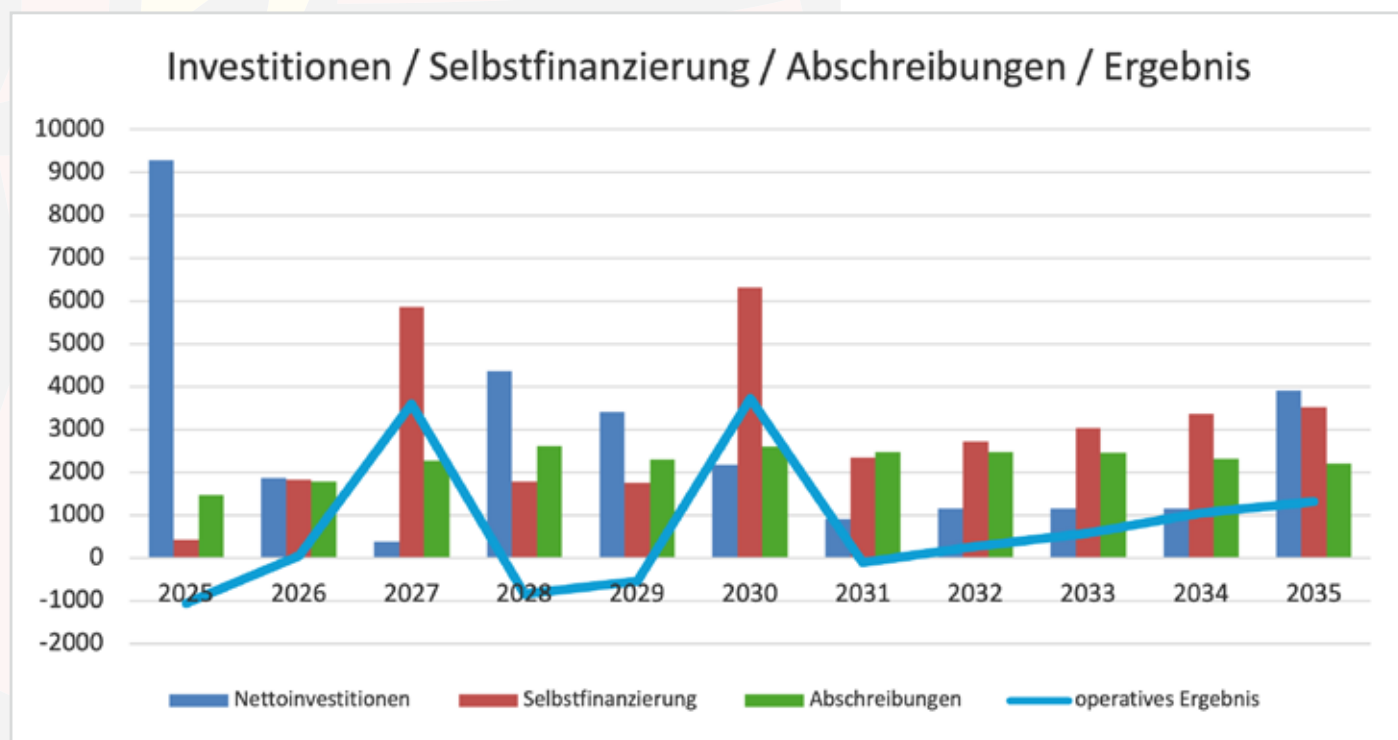
Die Schulden werden gemäss aktuellem Finanzplan bis 2029 (inklusive Werke infolge Erneuerung Wasserleitungen sowie Anschluss/Umbau ARA, sowie Realisierung neue Entsorgungsanlage) auf CHF 30,4 Mio. ansteigen. Darin sind auch externe Kosten, insbesondere für die Sanierungsarbeiten an der Kreisschule Mutschellen enthalten. Insbesondere vom Gemeindeverband Burkertsmatt wurde auch eine langfristige Investitionsplanung gefordert. Ab dem Jahr 2035 bilden sich die Schulden kontinuierlich gegen CHF 14,6 Mio. zurück.



Nettoinvestitionen und Selbstfinanzierung

Die «Ausreisser» bei der Selbstfinanzierung in den Jahren 2027 und 2030 resultieren, wie bereits erwähnt, aus dem Buchgewinn des Landverkaufs Isleren bei Eingang der zweiten und dritten Teilzahlung.

Bis ins Jahr 2029 (mit Ausnahme 2027, Teileinnahmen Verkauf Isleren) können die Investitionen nicht aus eigenen Mitteln bezahlt werden. Ab 2030 liegt der Selbstfinanzierungsgrad wieder über 100 % und ein stetiger Schuldenabbau kann erwartet werden. Die Investitionen sind mit hohem Abschreibungsbedarf verbunden und belasten den Finanzhaushalt. Auch wenn das operative Ergebnis erst gegen Ende der Planperiode wieder positiv (Ertragsüberschuss) ausfällt, zeichnet sich doch immerhin ab dem Jahre 2029 eine allmähliche Verbesserung der Ergebnisse ab. Die Erträge aus dem zukünftigen Finanzvermögen (Mietwohnungen Areal Gemeindehaus und durch den allfälligen Zukauf der Liegenschaften Mutschellenstrasse 19 und 21 sowie Habsburgstrasse 51) wirken sich stabilisierend auf die Gemeindefinanzen aus.



Weitere Informationen

Details zum Budget 2026 sind mit Erläuterungen, Graphiken, Ergebnissen sowie der Investitions- und Finanzplanung auf der Homepage: www.rudolfstetten.ch veröffentlicht. Das detaillierte Budget 2026 kann in Papierform bei der Abteilung Finanzen bestellt werden (E-Mail: finanzen@rudolfstetten.ch).

Antrag:

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle das Budget 2026 der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg mit einem Steuerfuss von 99 % (unverändert gegenüber Budget 2025) genehmigen.

Traktandum 7

Verschiedenes und Umfrage

- Überweisungsantrag Musikschule Mutschellen (Einwohnergemeindeversammlung 5. Juni 2025)
- Verabschiedung und Ehrung Behörden- und Kommissionsmitglieder Ende Amtsperiode 2022/2025
- Diverse Informationen des Gemeinderats

NEU: WERTSTOFFHOF GEMEINDE RUDOLFSTETTEN - FRIEDLISBERG

Öffnungszeiten

Montag	16.30 – 18.30 Uhr
Mittwoch	14.00 – 16.30 Uhr
Samstag	10.00 – 13.30 Uhr

Adresse

Buechholzstrasse 1
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Achtung: für die Unterfluranlage
(Glas, Alu-Büchsen, Altöl) gelten
separate Öffnungszeiten.



Angenommen wird kostenlos:

- Alteisen
- Altglas (diverse Farben)
- Karton
- Alu- und Blechdosen
- Batterien (Haushalt und Fahrzeug)
- Bauschutt (in haushaltsüblicher Menge bis maximal 50 kg)
- Druckerpatronen und Toner
- Elektronische Geräte inkl. Bildschirme
- Haushalts- und Kühlgeräte
- Kaffeekapseln (nur Alu!)
- Kleider- und Schuhe
- Leuchtmittel (Lampen und Röhren)
- PET-Behälter/Flaschen
- Sagex und Styropor
- Korkzapfen

Angenommen wird kostenpflichtig:

- Pneus (mit und ohne Felgen) CHF 10 pro Stück
- Sperrgut CHF 0.50 pro Kilogramm
(Mindestgebühr CHF 5)
- Kunststoff Sammelsäcke können bei den
Einwohnerdiensten bezogen werden.

Zahlungsbedingungen

Alle Preise in Schweizer Franken (CHF) inklusive MwSt.

Karten- und Barzahlung (keine Rechnungsstellung möglich).

Angebrochene Einheiten pro Kilogramm (Sperrgut) werden
verrechnet.



Termine 2025/2026

Blanko-Abstimmungstermin	30. November 2025
Blanko-Abstimmungstermin	8. März 2026
Einwohnergemeindeversammlung	28. Mai 2026
Ortsbürgergemeindeversammlung	1. Juni 2026
Blanko-Abstimmungstermin	14. Juni 2026
Blanko-Abstimmungstermin	27. September 2026
Einwohnergemeindeversammlung	6. November 2026
Ortsbürgergemeindeversammlung	9. November 2026
Blanko-Abstimmungstermin	29. November 2026



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

P.P.

CH-8964
Rudolfstetten-Friedlisberg



Stimmrechtsausweis

zur Teilnahme an der
Einwohnergemeindeversammlung um 19 Uhr

Freitag, 7. November 2025, 19 Uhr;
Mehrzweckhalle
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg