



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg  
Gemeinde

## Einladung zur Ortsbürger- gemeindeversammlung

Ortsbürgergemeindeversammlung  
Montag, 10. November 2025, 19.30 Uhr  
Mehrzweckraum Rudolfstetten

### ***Einladung zur Ortsbürgergemeindeversammlung***

Liebe Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Der Gemeinderat und die Ortsbürgerkommission freuen sich, Sie zur nächsten «Ortsbürgergemeind» vom 10. November 2025 einladen zu dürfen.

Die Amtsperiode 2022/2025 neigt sich dem Ende zu. Auf der Traktandenliste der «Winter-Ortsbürgergemeind» stehen, nebst dem Protokoll der letzten Versammlung, das Budget 2026. Für die neue Amtsperiode 2026/2029 sind wiederum zwei Stimmenzählern zu wählen. Für die langjährige Stimmenzählerin Agnes Hüsser, welche ihr Engagement beendet, stellt sich neu Renate Brem zur Verfügung.

Unter «Verschiedenes und Umfrage» kann Gemeindepräsident Reto Bissig aktuelle Informationen zu laufenden Geschäften aus der Ortsbürgerkommission abgeben. Die langjährige Tätigkeit von Rolf Hüsser und Paul Oggenfuss in der Ortsbürgerkommission wird gewürdigt und verdankt.

Im Anschluss an die Versammlung wird wiederum das traditionelle «Nachessen» serviert. Dazu ist eine rechtzeitige Anmeldung notwendig und auch wichtig! Die Anmeldung erfolgt vorzugsweise per E-Mail an [gemeindekanzlei@rudolfstetten.ch](mailto:gemeindekanzlei@rudolfstetten.ch) oder telefonisch unter 056 648 22 10.

Danke für die Anmeldung. Sie erleichtern uns damit die Organisation!

**Ohne Anmeldung ist kein Nachessen verfügbar.  
Das örtliche Restaurant dankt ebenfalls für die Mitteilung.**

### **Traktanden**

1. Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 5. Juni 2025  
*Gemeindepräsident Reto Bissig*
2. Wahl von zwei Stimmenzählern für die Amtsperiode 2026/2029  
*Gemeindepräsident Reto Bissig*
3. Genehmigung des Budgets 2026  
*Gemeindepräsident Reto Bissig*
4. Verschiedenes und Umfrage
  - Informationen aus der Ortsbürgerkommission
  - Verabschiedungen
  - Neubesetzung Ortsbürgerkommission*Gemeindepräsident Reto Bissig*

### **Aktenauflage**

Die zu den Traktanden vorliegenden Unterlagen können vom 27. Oktober bis 10. November 2025 während den ordentlichen Büroöffnungszeiten bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden oder können unter [www.rudolfstetten.ch](http://www.rudolfstetten.ch) eingesehen werden.

### **Öffnungszeiten Gemeindehaus**

Montag: 8.30 bis 11.30 Uhr, 14 bis 18.30 Uhr  
Dienstag bis Donnerstag: 8.30 bis 11.30 Uhr und 14 bis 16.30 Uhr  
Freitag: 7 bis 13.30 Uhr durchgehend

Botschaften zu den Traktanden auf den nachfolgenden Seiten bitte beachten.

Der Gemeinderat

# **Botschaften Ortsbürgergemeindeversammlung vom Montag, 10. November 2025**

## **Traktandum 1**

### **Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 5. Juni 2025**

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 5. Juni 2025 kann im Internet eingesehen und unter [www.rudolfstetten.ch](http://www.rudolfstetten.ch) heruntergeladen werden (Startseite beachten). Auf Wunsch kann das Protokoll bei der Abteilung Gemeindekanzlei in Papierform bestellt werden (Telefon: 056 648 22 10 / E-Mail: [gemeindekanzlei@rudolfstetten.ch](mailto:gemeindekanzlei@rudolfstetten.ch)).

#### **Antrag**

**Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle das Protokoll der Versammlung vom 5. Juni 2025 genehmigen.**

## **Traktandum 2**

### **Wahl von zwei Stimmenzählern für die Amtsperiode 2026/2029**

Mit dem Beginn der neuen Amtsperiode 2026/29 sind zwei StimmenzählerInnen der Ortsbürgergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg neu zu wählen. Die Wahl erfolgt jeweils an der letzten Versammlung in der zu Ende gehenden Amtsperiode.

Der bisherige Stimmenzähler der Ortsbürgergemeinde Jakob Brem, wurde vorgängig angefragt und stellt sich für die neue Amtsperiode 2026/29 wiederum zur Verfügung. Die langjährige Stimmenzählerin Agnes Hüsser beendet ihr Engagement, welches mehr als drei Jahrzehnte umfasst, mit dem Ende der laufenden Amtsperiode. Als neue Stimmenzählerin der Ortsbürgergemeinde stellt sich Renate Brem zur Verfügung. Deshalb werden Renate Brem und Jakob Brem der Ortsbürgergemeinde zur Wahl als Stimmenzähler vorgeschlagen.

#### **Antrag**

**Die Ortsbürgergemeinde wolle Renate Brem und Jakob Brem als Stimmenzähler für die kommende Amtsperiode 2026/2029 wählen.**

## **Traktandum 3**

### **Genehmigung Budget 2026**

Das vorliegende Budget 2026 der Ortsbürgergemeinde rechnet mit einem Gesamtaufwand von CHF 46'360. Dabei wird ein Gesamtgewinn (inklusive Forstwirtschaft) von CHF 55'700 erwartet. Diese, im Vergleich zu den bisherigen Abrechnungen der Ortsbürgergemeinde sehr hohen Aufwände und auch Erträge, resultieren aus der neuen Vermietung des Ortsbürger-Mehrfamilienhauses an der Buechholzstrasse (Areal-Gemeindehaus), welches im kommenden Jahr 2026 fertiggestellt wird und spätestens ab Mitte Jahr bezugsbereit sein wird. Ab diesem Zeitpunkt werden Aufwände und Erträge für den Betrieb, Verwaltung, Unterhalt, aber auch die Mietzinseinnahmen budgetiert. Es ist hier jedoch darauf hinzuweisen, dass betreffend laufenden Aufwand und Ertrag dieser Liegenschaft für die aktuelle Budgetierung vieles noch unklar ist und das vorliegende Budget einige «Platzhalter» sowie lediglich grobe Schätzungen enthält. Die Vermietung muss hier erst anlaufen, bevor zukünftig dann genauer budgetiert werden kann. Der Regionale Forstbetrieb Mutschellen rechnet mit einem Ertragsüberschuss von CHF 29'000 ab (Anteil Rudolfstetten-Friedlisberg CHF 4'200).

### **Verzinsung Kontokorrent Ortsbürgergemeinde**

Bis ins Jahr 2020 wurde das Kontokorrentkonto zwischen der Ortsbürger- und Einwohnergemeinde jährlich verzinst. Ab dem Jahr 2021 wurde, auf Grund der damaligen Zinslage (0- bis sogar Negativzinsphase), auf eine Verzinsung dieses Kontokorments verzichtet. Ab Januar 2022 erfolgten die ersten Ausgaben zu Gunsten der Ortsbürgergemeinde im Zusammenhang mit dem Bau des Mehrfamilienhauses der Ortsbürgergemeinde auf dem Areal Gemeindehaus. Infolgedessen wurde auch nach einem Zinsanstieg (Ende der Negativzinsphase) weiterhin auf eine Verzinsung dieses Kontokorments verzichtet, da seit diesem Zeitpunkt die Einwohnergemeinde im Zuge der Planungs- und Bautätigkeit auf dem Areal Gemeindehaus (Anteile Ortsbürgerhaus) laufend Ausgaben und somit Arbeitsleistungen für die Ortsbürgergemeinde erbringt. Die Einwohnergemeinde muss sich im Zuge dieses Projektes fremdfinanzieren. Bis Ende des Jahres 2022 betrug der Saldo des Kontokorments jeweils etwas mehr als CHF 1.8 Mio. (Guthaben). Danach nahm dieses im Zuge der Bautätigkeit laufend ab und der positive Saldo betrug Ende 2024 noch CHF 594'019.05. Gegen Ende Mai 2025 war das Guthaben der Ortsbürgergemeinde aufgebraucht und das Kontokorrentkonto wechselte mit den laufenden Ausgaben für den Bau, von einem Guthaben in eine Schuld gegenüber der Einwohnergemeinde. Da die Einwohnergemeinde sich für die laufende Bautätigkeit fremdfinanzieren muss, sollte das Kontokorrentkonto ab diesem Zeitpunkt (ab 1. Juni 2025) wieder verzinst werden.

An der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 7. Juni 2021 wurde der Ermächtigung zur Darlehensaufnahme von maximal CHF 3.5 Mio. bei der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg (zur Finanzierung Bau Mehrfamilienhaus) zugestimmt. Dieses Darlehen soll gemäss dem Antrag vom 7. Juni 2021 wie folgt verzinst werden: Der jährliche Darlehenszins basiert auf der mittleren Verzinsung der Einwohnergemeinde (Zinssatz, welcher für diese im Mittel für die Geldbeschaffung jährlich zur Anwendung kommt). Diese wird mit einer Marge von 0.2 % belegt und so für das Darlehenkapital der Ortsbürgergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg zur Verfügung gestellt.

Der aktuelle durchschnittliche Zinssatz für die aufgenommenen Darlehen der Einwohnergemeinde (Stand Oktober 2025) beträgt 1.44 %. Zuzüglich der beschlossenen Marge von 0.2 % zu diesem Zinssatz sollte die Verzinsung des Kontokorments für das Jahr 2026 also zu 1.64 % budgetiert werden. Die abschliessende Berechnung erfolgt dann aufgrund Saldos des Kontokorments sowie des allenfalls aktualisierten Durchschnittszinssatzes für Fremdfinanzierungen der Einwohnergemeinde per 31. Dezember 2025 respektive 1. Januar 2026.

Per Ende August 2025 beträgt das Kontokorrent zwischen der Ortsbürgergemeinde und der Einwohnergemeinde einen Saldo von rund CHF 500'000 zu Gunsten der Einwohnergemeinde. Es ist davon auszugehen, dass der Saldo bis Ende Jahr wahrscheinlich ca. bei einer Mio. liegen wird. Mit einer Verzinsung zu 1.64 % entspräche dies für das kommende Jahr 2026 einer Verzinsung von knapp CHF 16'400 zu Lasten der Ortsbürgergemeinde bzw. zu Gunsten der Einwohnergemeinde. Für das Budget 2026 wurden CHF 15'000 für die Verzinsung budgetiert, da die genaue Verschuldung und Zinssätze noch nicht abschliessend feststehen. Nach Abschluss der Bautätigkeit und Verkauf des Landanteils, welcher dem Ortsbürgerhaus zu Grunde liegt, dürfte das Kontokorrentkonto gemäss heutigen Baukostenschätzungen einen Saldo von rund CHF 3.5 Mio. zu Lasten der Ortsbürgergemeinde aufweisen. Die jährliche Verzinsung betrüge alsdann rund CHF 57'000 pro Jahr. Dies jeweils in Abhängigkeit vom jährlichen Saldo des Kontokorments und dem durchschnittlichen Zinssatz für Fremdfinanzierungen der Einwohnergemeinde. Mit den laufenden Mieteinnahmen aus der Liegenschaft der Ortsbürgergemeinde wird sich ab dem Jahr 2026 auch jeweils der Saldo des Kontokorments wieder zu Gunsten der Ortsbürgergemeinde reduzieren, womit die Verzinsung voraussichtlich jährlich abnehmen wird.

Ortsbürgergemeinde	Budget 2026	Budget 2025	Rech- nung 2024
Beträge in CHF			
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	23'640	21'140	28'446.55
<b>Betrieblicher Ertrag</b>	4'200	1'700	879.35
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-19'440</b>	<b>-19'440</b>	<b>-27'567.20</b>
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	75'140	5'350	6'574.00
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>55'700</b>	<b>-14'090</b>	<b>-20'993.20</b>
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	0	0	0
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (Ertrag)</b>	<b>55'700</b>	<b>-14'090</b>	<b>-20'993.20</b>

## Bericht zum Budget 2026

### Legislative und Exekutive

- |             |  |
|-------------|--|
| <b>0110</b> | <b>Legislative</b>   |
| 3000.08     | Die Sitzungsgelder der Ortsbürgerkommission werden auf CHF 1'200 veranschlagt.   |
| 3102.00     | Die Einladungen zu den Ortsbürgergemeindeversammlungen werden wie immer verwaltungsintern produziert. Die Kosten hierfür werden wiederum mit CHF 500 verrechnet. Das Binden des Rechnungsbuches kostet rund CHF 100. |
| 3130.01     | Die Portokosten für den Versand der GV-Broschüren betragen, wie in den Vorjahren, CHF 500.   |
| 3132.04     | Für die externe Rechnungsprüfung wird der Anteil der Ortsbürgergemeinde mit CHF 550 belastet. Dies analog den Vorjahren.   |
| 3170.20     | Die Verpflegungskosten für die Ortsbürgergemeindeversammlungen werden wie in den Vorjahren bei CHF 5'000 belassen.   |

<b>0220</b>	<b>Allgemeine Dienste, übrige</b>
3612.00	Die Verwaltungsentschädigung an die Einwohnergemeinde beträgt CHF 1'300.
3635.04	Die Gutscheine für Weihnachtsbäume werden wiederum mit CHF 4'000 veranschlagt. Im Jahr 2024 wurden CHF 3'632 benötigt.
<b>0290</b>	<b>Verwaltungsliegenschaften, übriges</b>
3134.00	Für die Liegenschaft Rütenen kostet die Versicherung bei der AGV (Aargauischer Gebäudeversicherung) jährlich CHF 320.
3137.02	Die Ortsbürgergemeinde bezahlt an die Bodenverbesserungsanlagen CHF 2'790.
4470.00	Der jährliche Mietzins für das Haus «Rütenen» beträgt CHF 1'200. Der Pachtzins für Pachtland ergibt rund CHF 250 (Parzelle Nr. 520, Ägerte)
<b>0291</b>	<b>Waldunterstand Buechholz</b>
3101.00	Für den Brennholzeinkauf sind wiederum CHF 500 eingestellt.
3134.00	Die Versicherung des Waldunterstandes bei der AGV (Aargauischer Gebäudeversicherung) kostet jährlich CHF 70.
3300.40	Die planmässigen Abschreibungen für den Waldunterstand belaufen sich auf CHF 3'090 (jährliche lineare Abschreibungen).
4470.08	Die Vermietung des Waldunterstandes bringt einen Ertrag von schätzungsweise CHF 500 ein.
<b>3420</b>	<b>Freizeit</b>
3612.29	Der Beitrag an den Grillabend im Sommer ist mit CHF 1'000 vorgemerkt.
<b>8200</b>	<b>Forstwirtschaft</b>
4632.01	Der Regionale Forstbetrieb Mutschellen budgetiert einen Ertragsüberschuss von CHF 29'000, wobei der Anteil für Rudolfstetten-Friedlisberg bei CHF 4'200 liegt.
<b>9610</b>	<b>Zinsen</b>
3401.01	Die Verzinsung des Kontokorrents Ortsbürgergemeinde/Einwohnergemeinde führt im Jahr 2026 mutmasslich zu Zinskosten von CHF 15'000. Dieser Aufwand wird in den darauffolgenden Jahren noch höher ausfallen. Ausführliche Erklärung auf Seite eins.
<b>9630</b>	<b>Liegenschaften des Finanzvermögens</b>
4430.00	Die Pachtzinerträge für verpachtetes Ortsbürgerland ergeben CHF 4'700.
<b>9634</b>	<b>Liegenschaften des Finanzvermögens, MFH OBG, Buechholzstrasse 5</b>
	Betreffend Inbetriebnahme MFH Buechholzstrasse 5 wird ebenfalls auf die ausführlichere Erklärung auf Seite eins verwiesen. Die Budgetierung/Einschätzung erfolgte unter der Annahme, dass die Wohnungen ab Juli 2026 vermietet werden können (Mieteinnahmen für ein halbes Jahr).
3130.00	Es wurden CHF 2'500 (Annahme/Platzhalter) für zukünftigen Personalaufwand im Zusammenhang mit der Liegenschaft eingesetzt (Verwaltung, Reinigung, Hauswartung). Betrag wird ab 2027 voraussichtlich steigen, da Nutzung Liegenschaften ab Mitte 2026.

3431.00	Das Service-Abo für die zum Gebäude gehörende Liftanlage kostet jährlich CHF 1'800.
3439.00	CHF 500 wurden als Platzhalter für Kosten zukünftiger Wohnungsinserate oder Ähnliches budgetiert.
3439.10	Für Ver- und Entsorgung wurden für die Nutzung der Liegenschaft ab Mitte 2026 CHF 3'000 eingesetzt. Für die tatsächlichen zukünftigen Kosten werden erst Erfahrungswerte benötigt.
3439.30	Die mutmasslichen Gebäudeversicherungsprämien betragen CHF 2'400.
4430.01	Die mutmasslichen Mietzinse für ein halbes Jahr betragen inkl. Nebenkostenanteil rund CHF 91'000. Dies ist natürlich abhängig von den tatsächlichen Mietverträgen, welche dann durch die OBG ausgestellt werden.
<b>9990</b>	<b>Abschluss</b>
9000.00	Die Erfolgsrechnung (inklusive Forstbetrieb) schliesst somit mutmasslich mit einem Ertragsüberschuss von CHF 55'700 ab.

#### Weitere Informationen

Details zum Budget 2026 sind auf der gemeindeeigenen Homepage veröffentlicht ([www.rudolfstetten.ch](http://www.rudolfstetten.ch)). Auf Wunsch kann das Budget 2026 in Druckform bei der Abteilung Finanzen bestellt werden (E-Mail: [finanzen@rudolfstetten.ch](mailto:finanzen@rudolfstetten.ch)).

#### Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle das Budget 2026 genehmigen.

#### Traktandum 4 Verschiedenes und Umfrage

Die Versammlung kann unter diesem Traktandum das Anfrage-, Vorschlags- und Antragsrecht geltend machen. Informationen aus Ortsbürgerkommission und Gemeinderat werden – soweit bekannt und verfügbar – durch den Gemeindepräsidenten und den Präsidenten der Ortsbürgerkommission anlässlich der Versammlung weitergegeben.

- Informationen aus der Ortsbürgerkommission
- Verabschiedung und Ehrung Behörden- und Kommissionsmitglieder Ende Amtsperiode 2022/2025
- Neubesetzung Ortsbürgerkommission für die Amtsperiode 2026/2029 (2 Vakanzen)



Impression Arealüberbauung Gemeindehaus mit MFH der Ortsbürgergemeinde