



**Gemeinde
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg**

**REGLEMENT
Erneuerungsfonds für die
Liegenschaften des
Finanzvermögens der
Einwohnergemeinde**

Stand 1. Januar 2027

Inhaltsverzeichnis

I. Ziel und Zweck.....	3
II. Fondsbestand.....	3
III. Mittelverwendung.....	4
IV. Schlussbestimmungen.....	4
V. Anhang A: Übersicht Versicherungswerte der Liegenschaften	5

Reglement über den Erneuerungsfonds für die Liegenschaften des Finanzvermögens der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg

Einleitung	Gestützt auf § 20 Abs. 2 lit. i) des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindengesetz, SAR 171.100) vom 19. Dezember 1978 und auf § 5 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg:
	I. Ziel und Zweck
Ziel	§ 1 Der Erneuerungsfonds soll analog dem Stockwerkeigentumsrecht den alterungsbedingten Liegenschaftsunterhalt und damit den langfristigen Werterhalt aller gemeindeeigenen Liegenschaften im Finanzvermögen sicherstellen.
Zweck	§ 2 Dieses Reglement bestimmt die Äufnung des Erneuerungsfonds und die Verwendung seiner Mittel.
	II. Fondsbestand
Bestimmung des Fondsbestands	§ 3 ¹ Für jede Liegenschaft des Finanzvermögens wird ein eigener Fonds errichtet. ² Separate Regelungen betreffend Erneuerungsfonds für Liegenschaften, welche sich nicht ausschliesslich im Gesamteigentum der Einwohnergemeinde befinden, sind möglich und nicht Bestandteil dieses Reglement. ³ Der Fondsbestand darf den Versicherungswert der Aargauischen Gebäudeversicherung des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.
Einlagen	§ 4 ¹ Die Fondsbeiträge werden für Liegenschaften dauerhaft mit jeweils 1.5 % des Versicherungswertes der Aargauischen Gebäudeversicherung jährlich erhoben und geäufnet. ² Die Fondsbeiträge werden für den Gemeindesaal dauerhaft mit jeweils 0.75 % des Versicherungswertes der Aargauischen Gebäudeversicherung jährlich erhoben und geäufnet. ³ Die Fondsbeiträge werden für Garagenplätze in den Tiefgaragen dauerhaft mit jeweils 0.5 % des Versicherungswertes der Aargauischen Gebäudeversicherung jährlich erhoben bzw. geäufnet. ⁴ Die Einlagen werden ausschliesslich aus den Einnahmen der Vermietung der Liegenschaften im betreffenden Jahr finanziert.

⁵ Sollten die jährlichen Mieteinnahmen tiefer als der berechnete jährliche Fondsbeitrag ausfallen, so darf der Fonds nur bis zum Betrag der Mietnahmen für dieses Jahr geäufnet werden. Diese Regelung betrifft jede Liegenschaft für sich.

⁶ Die Beiträge werden erstmals für das Jahr 2027 geäufnet.

III. Mittelverwendung

Entnahmen	§ 5 Entnahmen aus dem Fonds dürfen ausschliesslich zur Deckung von Aufwändungen für Erneuerung und Werterhalt der Liegenschaften erfolgen.
Kompetenzsumme	§ 6 ¹ Die Kompetenzsumme des Gemeinderats zur Entnahme aus dem Fonds beträgt CHF 25'000 pro Kalenderjahr und Liegenschaft. ² Entnahmen, welche die vorstehende Kompetenzsumme überschreiten, bedürfen der Zustimmung durch die Einwohnergemeindeversammlung. Mit dem Antrag um Entnahme ist ein Übertrag aus Fonds anderer Liegenschaften möglich.
Auflösung des Fonds	§ 7 ¹ Die Veräusserung der Liegenschaft führt zur Auflösung des Fonds. ² Im Falle einer Auflösung fliesst das verbleibende Fondskapital in das Eigenkapital der Einwohnergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg.

IV. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten	§ 9 Dieses Reglement tritt auf den 1. Januar 2027 in Kraft.
Änderungen Reglement	§ 10 ¹ Eine Änderung des Reglements setzt die Zustimmung der Einwohnergemeindeversammlung voraus. Der Gemeinderat ist verpflichtet, den Anhang nachzuführen. ² Das vorliegende Reglement wurde von der Einwohnergemeindeversammlung am 6. November 2026 genehmigt.

**NAMENS DER
EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG
RUDOLFSTETTEN-FRIEDLISBERG**

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

sig. Reto Bissig

sig. Urs Schuhmacher

V. Anhang A: Übersicht Versicherungswerte der Liegenschaften

Liegenschaft	Erstellungsjahr	Versicherungs- wert AGV in CHF	Prozentsatz Fondsbeiträge	Jährliche Äufnung in CHF*
MFH Buechholzstrasse 3	2026	4'092'000	1.5 %	61'400
MFH Friedlisbergstrasse 3	2026	4'638'000	1.5 %	69'600
Am Mühlebach 2	2026	762'000	1.5 %	11'400
Gemeindesaal Friedlisbergstrasse 1	2026	3'600'000	0.75 %	27'000
Garagenplatz Tiefgarage Ebene 0 Gemeindehaus	2026	2'592'000	0.5 %	13'000
Garagenplatz Tiefgarage Ebene 1 Gemeindehaus	2026	2'592'000	0.5 %	13'000
Friedlisbergstrasse 225	1992	1'470'000	1.5 %	22'100
Häderlistrasse 3	1992	1'610'000	1.5 %	24'200

*gerundet auf CHF 100