



GEMEINDE NIEDERWIL



Einladung zur

Einwohnergemeindeversammlung

Mittwoch, 29. November 2023, 20.00 Uhr, Mehrzweckhalle Niederwil

Grusswort

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger!

Wir freuen uns, Sie mit dieser Broschüre zu unserer Einwohnergemeindeversammlung einzuladen.

Ihre Teilnahme und Ihre aktive Mitgestaltung an der Gemeindeversammlung würde uns sehr freuen.

Gemeinderat Niederwil

Traktanden

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 27. Juni 2023
2. Kreditabrechnungen
 - 2.1 Erschliessung Baugebiet «Steindler»
 - 2.2 Projektierung Umbau und Sanierung Gemeindehaus (2016–2023)
3. Einbürgerungsbegehren
 - 3.1 Frank Mennuni, geboren 1979, mit Ehefrau Manuela Mennuni, geboren 1979, mit Tochter Nicla Mennuni, geboren 2016, deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Niederwil, Unterdorfstrasse 15
 - 3.2 Adem Morina, geboren 2014, kosovarischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Niederwil, Göslikerstrasse 4
4. Kindergarten «Althau»
 - 4.1 Verpflichtungskredit von 2,578 Mio. Franken (brutto, inkl. MwSt.) für die Sanierung und die Erweiterung des Kindergartens «Althau» zum Dreifachkindergarten
 - 4.2 Verpflichtungskredit von 512'000 Franken (brutto, inkl. MwSt.) für die zusätzlichen Garderoben für den FC Niederwil im Untergeschoss
5. Verpflichtungskredit von 220'000 Franken (brutto, inkl. MwSt.) für eine Photovoltaikanlage beim Feuerwehrgebäude
6. Verpflichtungskredit von 378'880 Franken (netto, inkl. MwSt.) (Anteil Niederwil) für den Netzverbund Wasserreservoir Moos (Niederwil) mit Hochzone Wohlen
7. Zusatzkredit Trinkwasserleitung «Wolfetsmattweg Nord» von 250'000 Franken (netto, inkl. MwSt.)
8. Bildung einer Vorfinanzierung für das Projekt «Neubau Gemeindehaus» (inkl. Wettbewerb und Planung)
9. Budget 2024 mit einem Steuerfuss von 103 %
10. Nutzungsplanung Siedlung Teiländerung Perimeter Gestaltungsplan «Hubelstrasse»
11. Informationen über die wichtigsten Projekte
12. Umfrage

Die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden können ab 15. November 2023 bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Die Unterlagen können auch im Internet unter www.niederwil.ch heruntergeladen oder bei Bedarf bei der Gemeindekanzlei angefordert werden. Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung darf aus Gründen des Datenschutzes nicht im Internet publiziert werden.

Traktandum 1

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 27. Juni 2023

Bericht

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 27. Juni 2023 wurde durch den Gemeinderat und die Finanzkommission geprüft und für in Ordnung befunden.

Das Protokoll gibt wahrheitsgetreu über die Verhandlungsfähigkeit, die gestellten Anträge, die

gefassten Beschlüsse und die Ergebnisse der Verhandlungen Auskunft.

Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 27. Juni 2023 sei zu genehmigen.

Traktandum 2

Kreditabrechnungen

2.1 Erschliessung Baugebiet «Steindlen»

Bericht

Die Abrechnung schliesst mit Bruttoanlagekosten von total 934'475.15 Franken. Der an der Einwoh-

nergemeindeversammlung vom 29. November 2017 bewilligte Brutto-Verpflichtungskredit über 1'482'000 Franken wird somit um 547'524.85 Franken (36.94 Prozent) unterschritten.

Im Detail:

Strassenbau

Verpflichtungskredit		CHF	398'000.00
Bruttoanlagekosten		CHF	196'742.00
Kreditunterschreitung	- 50.6 %	CHF	- 201'258.00

Wasserwerk

Verpflichtungskredit		CHF	153'000.00
Bruttoanlagekosten		CHF	81'168.30
Kreditunterschreitung	- 46.9 %	CHF	- 71'831.70

Elektrizitätswerk

Verpflichtungskredit		CHF	931'000.00
Bruttoanlagekosten		CHF	656'564.85
Kreditunterschreitung	- 29.5 %	CHF	- 274'435.15

Die Kostenabweichung lässt sich wie folgt begründen:

- Wegfall Strasse 2 (private Realisierung)		CHF	- 20'000
- Ausgeführte Strassenentwässerung im Bereich der Hochbauten der Regiobau Freiamt AG fliesst nicht in Bauabrechnung (direkt durch Regiobau Freiamt AG beglichen).		CHF	- 40'000

- Kostengünstigere Ausführung durch Nutzung von Synergien. Bündelung der Werkleitungen in Mischgräben anstelle Einzelgräben. Grossteil der Entwässerung wurde zusammen mit dem Hochbau (Regiobau Freiamt AG) ausgeführt. EW-Verbindung zwischen Feld- und Steindlerweg wurde zusammen mit dem Hochbau ausgeführt. Für den Kostenvoranschlag wurde mit Preisen des schweizerischen Baumeisterverbands gerechnet, welche in der Regel eher hoch angesetzt sind.

Tiefbauarbeiten Strassenentwässerung	CHF	-80'000
Tiefbauarbeiten Elektrizitätswerk	CHF	-90'000
Tiefbauarbeiten Beleuchtung	CHF	-60'000
Tiefbauarbeiten Wasserwerk	CHF	-60'000
Tiefbauarbeiten Strasse 1	CHF	-25'000

Kreditrisiko musste nicht beansprucht werden	CHF	-110'000
--	-----	----------

Grundeigentümerbeiträge konnten in der Höhe von 444'475.20 Franken vereinnahmt werden. Für die Gemeinde (Elektrizitätswerk) verbleibt eine Nettoinvestition in der Höhe von 455'225.65 Franken (ohne Mehrwertsteuer). Die übrigen Werke und die Rechnung der Einwohnergemeinde werden nicht belastet.

Die Kreditabrechnung wurde durch die Finanzkommission geprüft und für in Ordnung befunden. Die Finanzkommission empfiehlt den Stimmberechtigten die Genehmigung der Kreditabrechnung.

Die detaillierte Kreditabrechnung mit sämtlichen Rechnungsbelegen ist Bestandteil der Aktenauflage.

Antrag

Die Kreditabrechnung «Erschliessung Baugebiet Steindler» sei zu genehmigen.

2.2 Projektierung Umbau und Sanierung Gemeindehaus (2016–2023)

Bericht

Die Abrechnung schliesst mit Bruttoanlagekosten von total 205'204.56 Franken. Der an der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2016 bewilligte Brutto-Verpflichtungskredit über 220'000 Franken wird somit um 14'795.44 Franken (6,73 Prozent) unterschritten.

Während der Planungsarbeiten hat sich gezeigt, dass die Sanierung und der Umbau des Gemeindehauses aufwendig und teuer sind. Die Bedürfnisse der Vereine und der Gemeinde können nur zum Teil abgedeckt werden. Das Areal um das Gemeindehaus wird schlecht genutzt. Das Gebäude ist aus Sicht Denkmalpflege nicht erhaltenswert.

Obwohl die Zielsetzung des Planungskredits war, die Sanierung und den Umbau des Gemeindehauses zu planen, haben diese Gründe zu einer Neubeurteilung geführt. Die Stimmberechtigten haben an der Gemeindeversammlung vom

27. Juni 2023 entschieden, dass das Projekt «Gemeindehaus» auf Grundlage eines Neubauprojekts zu planen ist. Die entsprechenden Kosten werden neu beantragt. Der ursprüngliche Projektierungskredit kann abgeschlossen werden.

Die Kreditabrechnung wurde durch die Finanzkommission geprüft und für in Ordnung befunden. Die Finanzkommission empfiehlt den Stimmberechtigten die Genehmigung der Kreditabrechnung.

Die detaillierte Kreditabrechnung mit sämtlichen Rechnungsbelegen ist Bestandteil der Aktenauflage.

Antrag

Die Kreditabrechnung «Projektierung Umbau und Sanierung Gemeindehaus (2016–2023)» sei zu genehmigen.

Traktandum 3

Einbürgerungen

3.1 Frank Mennuni, geboren 1979, mit Ehefrau Manuela Mennuni, geboren 1979 und Tochter Nicla, geboren 2016, alle deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Niederwil, Unterdorfstrasse 15

Bericht

Frank Mennuni, geboren 1979, mit Ehefrau Manuela Mennuni, geboren 1979, beide deutsche Staatsangehörige ersuchen mit ihrer Tochter Nicla, geboren 2016, um Aufnahme ins Schweizer-, Kantons- und Gemeindebürgerrecht.

Frank Mennuni lebt seit 2006 und seine Frau Manuela Mennuni seit 2007 in der Schweiz. Seit Dezember 2019 sind sie zusammen mit ihrer Tochter Nicla, welche 2016 in Aarau zur Welt kam, in der Gemeinde Niederwil an der Unterdorfstrasse 15 wohnhaft. Herr Mennuni ist tätig als Finanzdienstleister bei der Firma Reuss Private AG in Zürich. Frau Mennuni arbeitet ebenfalls im Bereich Risk Management in derselben Firma. Tochter Nicla besucht aktuell den Kindergarten.

Die einbürgerungswilligen Personen verfügen über einen einwandfreien strafrechtlichen Leumund und kommen ihren Verpflichtungen nach. Sie sind mit den Gegebenheiten unseres Landes bestens vertraut und sind integriert. Der staatsbürgerliche Test sowie das Einbürgerungsgespräch sind sehr positiv verlaufen und die Kriterien der Sprachkenntnisse sind erfüllt.

Nach Beurteilung des Gemeinderates erfüllen die Gesuchsteller die Voraussetzungen zur Einbürgerung vollumfänglich.



Antrag

Die Aufnahme ins Gemeindebürgerrecht von Niederwil, vorbehaltlich der Erteilung des Schweizer- und des Kantonsbürgerrechts, sei Frank Mennuni, geboren 1979, und Manuela Mennuni, geboren 1979, mit Tochter Nicla, geboren 2016, alle deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Niederwil, Unterdorfstrasse 15, zuzusichern.

3.2 Adem Morina, geboren 2014, kosovarischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Niederwil, Göslikerstrasse 4

Bericht

Adem Morina, geboren 2014, kosovarischer Staatsangehöriger, ersucht um Aufnahme ins Schweizer-, Kantons- und Gemeindebürgerrecht.

Adem Morina lebt seit seiner Geburt in der Schweiz und ist seither in der Gemeinde Niederwil an der Göslikerstrasse 4 wohnhaft. Er ist Schüler an der Schule Niederwil.

Die einbürgerungswillige Person verfügt über einen einwandfreien strafrechtlichen Leumund und kommt ihren Verpflichtungen nach.



Er ist mit den Gegebenheiten unseres Landes bestens vertraut und ist integriert. Das Einbürgerungsgespräch ist positiv verlaufen und die Kriterien der Sprachkenntnisse sind erfüllt.

Nach Beurteilung des Gemeinderates erfüllt der Gesuchsteller die Voraussetzungen zur Einbürgerung vollumfänglich.

Antrag

Die Aufnahme ins Gemeindebürgerrecht von Niederwil, vorbehältlich der Erteilung des Schweizer- und des Kantonsbürgerrechts, sei Adem Morina, geboren 2014, kosovarischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Niederwil, Göslikerstrasse 4, zuzuschern.

Traktandum 4

Kindergarten «Althau»

- 4.1 Verpflichtungskredit von 2,578 Mio. Franken (brutto, inkl. MwSt.) für die Sanierung und die Erweiterung des Kindergartens «Althau» zum Dreifachkindergarten
- 4.2 Verpflichtungskredit von 512'000 Franken (brutto, inkl. MwSt.) für die zusätzlichen Garderoben für den FC Niederwil im Untergeschoss

Bericht

Planungskredit 2022

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 28. November 2022 wurde ein Verpflichtungskredit von 120'000 Franken für die Planung des vorliegenden Bauprojekts bewilligt. Grundlage für den Projektierungskredit war die Studie des Architekturbüros Rolf Rey AG vom April 2022. Die Baukosten wurden damals auf total 2,7 Mio. Franken (Erweiterung inkl. Unterkellerung für Garderoben: 2,2 Mio. Franken/Sanierung 500'000 Franken) veranschlagt. Die Unterlagen der damaligen Vorlage sind Bestandteil der Aktenaufgabe.

Der Gemeinderat hat eine Arbeitsgruppe eingesetzt. Diese hat die Projektphase begleitet und die vorzunehmenden Arbeiten definiert.

Projektziele

Im Projekt «Kindergarten Althau» will der Gemeinderat folgende Ziele erreichen:

- Erfüllung der Bedürfnisse für die Nutzer Kindergarten und für die Nutzer FC Niederwil;
- Gutes Verhältnis zwischen den Kosten und dem Nutzen;
- Politische und finanzielle Realisierbarkeit.

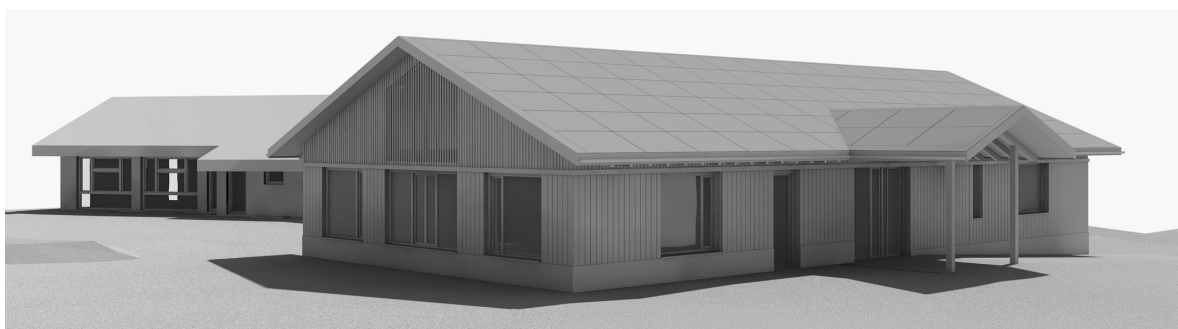
Raumbedarf und Nutzerbedürfnisse

Mit dem Neubau schaffen wir Platz für maximal 75 Schüler/innen. Aus heutiger Sicht kann dieser Wert in den nächsten 10 Jahren eingehalten werden. Kurzfristige Schwankungen können in den bestehenden Schulräumlichkeiten aufgefangen werden. Sollte die Gemeinde längerfristig mehr Schulraum zur Verfügung stellen müssen, bestände dafür genügend Platz für zusätzliche Bauten im übrigen Areal. Am Standort des Kindergartens «Althau» ist dies nicht angedacht, weil so eine zu hohe Dichte entstehen würde. Die Aufstockungsmöglichkeit wird deshalb nicht umgesetzt.

Mit den zusätzlichen Garderoben im Untergeschoss wird dem Bedürfnis des FC Niederwil Rechnung getragen. Der ausführliche Bedürfnisnachweis dafür ist Bestandteil der Aktenaufgabe.

Baubeschrieb

Sämtliche Kindergartenabteilungen werden durch einen Anbau im Kindergarten «Althau» zusammengefasst. Der Pavillon «Riedmatte» wird nicht mehr genutzt. Der Kindergarten «Althau» wird so erweitert, dass darin 3 Kindergartenabteilungen Platz finden und die Raumanforderungen des Kantons für alle drei Abteilungen erfüllt werden.



Das Projekt umfasst die folgenden Elemente:

- Ein Neubau als Erweiterungsbau. Dieser schafft Platz für die 3. Kindergartenabteilung inklusive dem dazugehörigen Gruppenraum. Zudem werden damit die heute fehlenden beiden Gruppenräume für die bestehenden Abteilungen sowie der Besprechungsraum für alle drei Kindergärten realisiert. Der Bau wird in Minergie Standard ausgeführt und mit einer Indach-Photovoltaikanlage ausgestattet.
- Die anstehende Sanierung und Neugestaltung des bestehenden Kindergartens «Althau» für die Räumlichkeiten der 1. und 2. Kindergartenabteilung. Mit diesen Arbeiten wird der Bestandesbau energetisch, Lüftungs- und installationstechnisch modernisiert und für die neue Nutzung aktualisiert. Auf die Einhaltung des Minergie Standards und der Installation einer Photovoltaikanlage wird verzichtet.
- Die Unterkellerung des Neubaus mit dem Bau der FC-Garderoben. Diese werden optimal im Anschluss an die bestehenden Garderoben angeordnet.
- Die Neugestaltung der Umgebung im Bereich des Neubaus. Dabei wird der bisherige Fussweg

in Richtung Isenbühlweg bzw. Wald neu angelegt. Die restliche Spielanlage und die bestehende Umgebung der Kindergärten Althau 1 und 2 ist in brauchbarem Zustand und wird aus Kostengründen zurzeit nicht erneuert. Während der Bauphase auftretende Mängel werden behoben. Es ist geplant, diese Erneuerung zusammen mit dem Abbruch des Kindergartens «Riedmatte» und der Neugestaltung in diesem Bereich anzupacken. Nach aktueller Planung wird dies im Jahre 2031 der Fall sein. Dann wird der Kindergarten «Riedmatte» nicht mehr als Provisorium für die Gemeindeverwaltung gebraucht werden. Die geschätzten Kosten von 250'000 Franken sind im Finanzplan eingestellt.

Baukosten

Die Kosten wurden sowohl für den Teil «Schule» als auch für den Teil «FC» erhoben. Über beide Anträge wird separat abgestimmt. Falls der Kreditantrag für die FC-Garderoben abgelehnt wird, kann die Sanierung und der Anbau des Kindergartens trotzdem realisiert werden. Die Funktionalität ist gewährleistet. Der Erweiterungsbau würde in diesem Fall ohne Unterkellerung erstellt.

Die Baukosten lassen sich wie folgt zuordnen (Beträge brutto, inkl. MwSt.):

1. Teil «Schule»

Neubau 3. Kindergartenabteilung (Erweiterungsbau)	CHF	2'030'000
Sanierung 1. und 2. Kindergartenabteilung (Bestandesbau)	CHF	548'000
Total Erweiterung und Sanierung Kindergarten «Althau» (brutto, inkl. MwSt.)	CHF	<u>2'578'000</u>

Die geplante Photovoltaikanlage wird mit einer Einmalvergütung (Pronovo AG) von 10'000 Franken gefördert.

2. Teil «FC»

Total Ausbau Garderoben (brutto, inkl. MwSt.)	CHF	<u>512'000</u>
---	-----	----------------

Der FC Niederwil hat einen einmaligen Investitionsbeitrag von 20'000 Franken zugesichert. Weiter kann mit einem Beitrag aus dem Swisslos-Sportfonds in der Grössenordnung von 85'000 Franken gerechnet werden. Die Bestätigung liegt vor.

Der Baubeschrieb, der detaillierte Kostenvoranschlag sowie die Bauprojektpläne sind Bestandteil der Aktenaufgabe.

Zeitplan und weiteres Vorgehen

Stimmt der Souverän dem Kreditantrag zu, wird der Gemeinderat zusammen mit dem Architekturbüro Rolf Rey AG die Detailplanung an die Hand nehmen. Im Anschluss an das Baubewilligungs- und Submissionsverfahren erfolgt die Erarbeitung des detaillierten Ausführungsprojekts. Wir rechnen mit einer Bauzeit von insgesamt 12 Monaten. Auf das Schuljahr 2025/2026 ist der Bau bezugsbereit.

Finanzierung

Das Projekt ist im Aufgaben- und Finanzplan enthalten und ist unter diesen Rahmenbedingungen finanzierbar. Für eine allfällige spätere Steuerfusserhöhung wäre nicht nur dieses Vorhaben, sondern die Summe aller vorgesehenen Investitionen verantwortlich.

Die Folgekosten pro Jahr entstehen durch zusätzliche Abschreibungen, Zinskosten und allfällige Betriebsfolgekosten. Die Abschreibungen belasten die Einwohnergemeinde mit 88'285 Franken (gerechnet mit Abschreibungsdauer

35 Jahre, Hochbau, Differenzierung erfolgt nach Abrechnung). Davon entfallen 73'660 Franken auf den Teil Schule und 14'625 Franken auf den Teil FC. Die theoretischen Zinskosten (aktueller hypothekarischer Referenzzins 1.50 Prozent) betragen 44'625 Franken. Davon entfallen 38'520 Franken auf den Teil Schule und 6'105 Franken auf den Teil FC. Die Betriebsfolgekosten für den Teil Schule können als minim betrachtet werden, da es sich um einen Ersatz respektive Sanierung von Anlagen handelt. Der FC ist dem Wunsch des Gemeinderates, die zusätzlichen Reinigungskosten für die Garderoben selbst zu tragen, nicht nachgekommen. Es entsteht ein jährlicher finanzieller Mehraufwand für die Gemeinde von zirka 7'200 Franken.

Antrag

- 4.1 Der Verpflichtungskredit von 2,578 Mio. Franken (brutto, inkl. MwSt.) für die Sanierung und die Erweiterung des Kindergartens «Althau» zum Dreifachkindergarten sei zu genehmigen.
- 4.2 Der Verpflichtungskredit von 512'000 Franken (brutto, inkl. MwSt.) für die zusätzlichen Garderoben für den FC Niederwil im Untergeschoss sei zu genehmigen.

Traktandum 5

Verpflichtungskredit von 220'000 Franken (brutto, inkl. MwSt.) für eine Photovoltaikanlage beim Feuerwehrgebäude

Bericht

Das Ziel der Gemeinde ist es, einen möglichst grossen Teil des benötigten Stromverbrauchs im Arealnetz der gemeindeeigenen Liegenschaften mit erneuerbarem, eigens produziertem Strom zu decken.

Das Feuerwehrgebäude wurde bereits beim Bau für die spätere Installation einer Photovoltaikanlage vorbereitet. Da erfahrungsgemäss mit tieferen Kosten gerechnet werden kann, wenn mehrere Anlagen gemeinsam an einen Installateur vergeben werden, soll die Ausführung dieser Anlage mit dem Projekt Kindergarten koordiniert werden.

Der Gemeinderat hat deshalb die Heimberg Energieeffizienz AG, Baden, mit der Projektierung der Anlagen beim Kindergarten «Althau» (neuer Gebäudeteil und Bestand) und beim Feuerwehr-

gebäude beauftragt. Der Projektbericht ist Bestandteil der Aktenaufgabe.

Die ermittelten Kosten für die PV-Anlage Feuerwehrgebäude belaufen sich auf brutto 245'000 Franken. Kann der Bau der Anlage als gemeinsamer Auftrag zusammen mit der PV-Anlage Kindergarten «Althau» und den übrigen Neubau- und Sanierungsarbeiten beim Kindergarten «Althau» (siehe separates Traktandum) an einen Installateur vergeben werden, so darf mit einer Kostensenkung von 10% gerechnet werden. Der Gemeinderat rechnet mit einer Investitionssumme von 220'000 Franken. Zusätzlich kann eine Einmalvergütung (Pronovo AG) von 39'900 Franken erwartet werden.

Die Anlage liefert eine jährliche Energiemenge von rund 113 Megawattstunden (MWh). Zusammen mit der geplanten PV-Anlage Kindergarten

«Althau» (26 MWh) und der bereits bestehenden PV-Anlage Schulhaus «Riedmatt 3» (75 MWh) resultiert eine Gesamtliefermenge von 214 MWh. Es ist zu erwarten, dass davon 51 % für den Eigenverbrauch der Gemeinde genutzt werden können und dass 49 % ins lokale Stromnetz eingespeist werden. Dadurch liegt die errechnete Amortisationsdauer der Anlage bei 13 Jahren. Die erwartete Lebenszeit ist 30 Jahre.

Antrag

Der Verpflichtungskredit von 220'000 Franken (brutto, inkl. MwSt.) für eine Photovoltaikanlage beim Feuerwehrgebäude sei zu genehmigen.

Traktandum 6

Verpflichtungskredit von 378'880 Franken (netto, inkl. MwSt.) (Anteil Niederwil) für den Netzverbund Wasserreservoir Moos (Niederwil) mit Hochzone Wohlen

Bericht

Problemstellung

Die Wasserversorgung für die Gemeinden Niederwil und Fischbach-Göslikon hat primär zwei Probleme:

1. Zu geringes Grundwasservorkommen

Unsere Gemeinden verfügen nur über eine einzige Grundwasserquelle (Karrenwald). Diese wird durch die lokalen Niederschläge gespiesen, wobei insbesondere diejenigen in den Wintermonaten wichtig sind, da diese primär zur Speisung des Vorkommens beitragen.

Wir sind zu einem schonungsvollen und nachhaltigen Umgang mit dem Grundwasser verpflichtet. Eine massive Übernutzung und damit einhergehend eine zu starke Absenkung des Wasserspiegels gefährdet die Beschaffenheit des Grundwassersees und damit die Trinkwasserversorgung. Sie ist zudem mit der vom Kanton ausgestellten Nutzungskonzession nicht vereinbar.

Die in den vergangenen Jahren zunehmende Trockenheit hat dazu geführt, dass sich unser Grundwasserspiegel stetig abgesenkt hat. Die letzten beiden trockenen Jahre haben diesen Trend verstärkt. Es war deshalb nur mit Verbrauchsbeschränkungen möglich, den Jahresverbrauch mit der Jahresniederschlagsmenge im Gleichgewicht zu halten. Der Grundwasserspiegel hat sich dadurch auf einem tiefen Niveau stabilisiert, aber noch nicht nachhaltig erholt.

Es muss damit gerechnet werden, dass dieser Trend anhält und dass sich der Grundwasser-

spiegel ohne zusätzliche Massnahmen auch in naher Zukunft nicht erholt. Wasserbezugseinschränkungen wären auch in den nächsten Jahren unumgänglich, wobei deren Ausmass von der Entwicklung des Grundwasserstands abhängig ist.

2. Isoliertes Versorgungsnetz

Im isolierten Netz der Wasserversorgung Niederwil/Fischbach-Göslikon sind zudem kritische Elemente nur einmal vorhanden. Neben dem Pumpwerk auch die Transportleitungen von und zum Reservoir sowie das Reservoir selbst. Dies birgt Ausfallrisiken, zum Beispiel bei einem technischen Defekt oder einer Verunreinigung.

Massnahmen

Das Projekt «Wasser 2035» ist die mittel- wie langfristige Lösung und stellt unsere Trinkwasserversorgung auf lange Sicht sicher. Mit diesem Projekt werden Gemeinden im Bünz- und im Reusstal (so auch Niederwil und Fischbach-Göslikon) an einen Wasserring angeschlossen. Wir erhalten so Zugang zu den mächtigen Grundwasserströmen im Aare- und im Seetal. Damit werden wir auch in Trockenphasen immer genügend Wasser haben und die Wasserversorgung in der Region ist auf Jahrzehnte hinaus gesichert. Im Idealfall kann das Versorgungsnetz Niederwil/Fischbach-Göslikon im Jahre 2028/29 an die Ringleitung angeschlossen werden, die vollständige Ringleitung dürfte ab 2030/31 in Betrieb gehen.

Die klimatischen Entwicklungen machen nun aber eine Überbrückungslösung notwendig. Dazu soll kurzfristig ein Verbund mit dem Versorgungsnetz einer Nachbargemeinde geschaffen

werden. Damit soll das Risiko einer weiteren Übernutzung des Grundwasservorkommens und von damit verbundenen Bezugsbeschränkungen minimiert werden.

Projekt Netzverbund Reservoir (Moos) mit Hochzone Wohlen

Es wurden alle möglichen Optionen geprüft. Dabei hat sich gezeigt, dass ein Zusammenschluss mit dem Versorgungsnetz von Wohlen die meisten Vorteile bietet. Sie ist die einzige Variante, die kurzfristig realisierbar ist und mit der die notwendige Bezugsmenge sichergestellt werden kann.

Damit wird das Wasser von Wohlen über eine rund 1 km lange Transportleitung in das Reservoir «Moos» (Niederwil) gefördert. Dieser Netzverbund kann im Frühjahr 2024 realisiert werden. Wenn sich keine unerwarteten Probleme ergeben, kann damit ab Sommer 2024 die Trinkwasserversorgung von Niederwil und Fischbach-Göslikon deutlich und nachhaltig entlastet werden. Die IB Wohlen AG sichert die Lieferung einer jährlichen Bezugsmenge von 180'000 m³ zu; dies entspricht ca. 1/3 unseres Jahresverbrauches.

Nach Realisierung von «Wasser 2035» wird der Netzverbund mit der Hochzone Wohlen als Notverbund beibehalten.

Mit diesem Projekt kann so eine Versorgungssicherheit ab Sommer 2024 bis zur Inbetriebnahme von «Wasser 2035» erreicht werden und zusätzlich werden die Risiken im Falle eines technischen Defektes der zentralen Anlagen minimiert.

Für die Versorgung von Landwirtschaft und Gewerbe sind zusätzlich private Projekte ab den Grundwasservorkommen «Riedmatte» und «Gnadenthal» in Planung.

Die Investitionen betragen 592'000 Franken (netto, inkl. MwSt., inkl. Kreditreserve von 10 %). Davon entfallen auf die Gemeinde Niederwil 378'880 Franken (64 %) und auf die Gemeinde Fischbach-Göslikon 213'120 Franken (36 %). Die effektiven Kosten werden im Verhältnis der Einwoh-

nerzahl per 1. Januar 2024 zwischen den beiden Gemeinden abgerechnet.

Ausgehend von einer geplanten Betriebsdauer von 5 Jahren ergibt sich durch diese Investition eine Mehrbelastung von ca. 25 Rp./m³ Trinkwasser. Die Investition wird buchhalterisch auch auf diese 5 Jahre abgeschrieben und belastet die Spezialfinanzierung Wasser mit 70'100 Franken pro Jahr.

Das Wasserbezugsrecht wird mit der IB Wohlen AG vertraglich geregelt. Durch die vereinbarte Bezugsmenge von 180'000 m³ entstehen jährliche Kosten von 141'850 Franken. Sie entsprechen in etwa den Kosten, wie sie dann auch im Rahmen von «Wasser 2035» anfallen werden. In Abzug der eingesparten Gesteungskosten bei der Quelle «Karrenwald» von 27'000 Franken resultiert ein jährlicher Mehraufwand von 114'850 Franken respektive bis zu 24 Rp./m³ Trinkwasser. Dieser wird anteilig zum Jahresverbrauch unter den beiden Gemeinden aufgeteilt.

Der aktuelle Wassertarif beträgt CHF 1.00 pro m³. In Anbetracht dieser Investition zur Versorgungssicherheit und den künftigen Investitionen wird der Gemeinderat eine Anpassung auf das Jahr 2025 prüfen.

Aufgrund der Dringlichkeit des Projektes wurden vorbereitende Arbeiten bereits vor Kreditgenehmigung vorangetrieben. Das Baugesuch ist bereits ausgearbeitet und zur Prüfung den kantonalen Behörden eingereicht.

Aktenaufgabe

Der Technische Bericht sowie der Kostenvorschlag sind Bestandteil der Aktenaufgabe.

Antrag

Der Verpflichtungskredit von 378'880 Franken (netto, inkl. MwSt.) (Anteil Niederwil) für den Netzverbund Wasserreservoir Moos (Niederwil) mit Hochzone Wohlen sei zu genehmigen.

Traktandum 7

Zusatzkredit Trinkwasserleitung «Wolfetsmattweg Nord» von 250'000 Franken (netto, inkl. MwSt.)

Bericht

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2022 hat das Niederwiler Stimmvolk einen Verpflichtungskredit von total 2,446 Mio. Franken für die Sanierung von Strassen und Werkleitungen (Strom, Wasser, Abwasser) im Quartier «Wolfetsmatt» genehmigt.

Die Trinkwasser-Versorgungsleitung im nördlichen Teil des Wolfetsmattwegs war nicht Bestandteil des Projekts, da das Alter der Leitung (Jahrgang 1967, erwartete Lebensdauer 80 Jahre) noch nicht zwingend einen Ersatz bedingt. Zudem ist die Kapazität der Leitung ausreichend.



Perimeter Zusatzkredit Trinkwasserleitung Wolfetsmattweg Nord (blau markiert)

Nach Abschluss der Projektierungsarbeiten haben sich allerdings im betroffenen Leitungsabschnitt drei Leitungsbrüche ereignet. Wegen des

wahrscheinlich nicht mehr so guten Zustands der Leitung ist die Gefahr gross, dass durch die übri- gen Bauarbeiten im Leitungsbereich die Grauguss-Leitung noch weiter Schaden nimmt und ersetzt werden muss.

Der Gemeinderat ist deshalb der Meinung, dass auch dieser Leitungsabschnitt im Rahmen der laufenden Bauarbeiten ersetzt wird. Die Kosten für den Leitungsersatz betragen total 250'000 Franken und setzen sich wie folgt zusammen:

Baumeisterarbeiten	CHF	80'000
Rohrlegearbeiten	CHF	105'000
Längeres Vorhalten		
Baumeister, zirka 3 Wochen	CHF	5'000
Technische Arbeiten	CHF	11'500
Unvorhergesehenes, 15 %	CHF	30'225
Mehrwertsteuer, 8,1 %	CHF	18'770
Rundung	CHF	- 495
Total inkl. MwSt. (+/- 15 %)	CHF	250'000

Da die Sanierungsarbeiten im betroffenen Leitungsabschnitt erst im Jahr 2024 erfolgen, gibt es durch die beantragte Zusatzkreditgenehmigung keine Bauverzögerungen. Es ist allerdings mit einer Bauzeitverlängerung um zirka einen Monat zu rechnen. Es handelt sich um eine wesentliche Projekterweiterung. Im ursprünglichen Projekt waren für den Bereich Wasser 329'000 Franken enthalten. Die Zusatzkosten von 250'000 Franken sind im Vergleich dazu gross (75 %). Der Zusatzkredit ist der Gemeindeversammlung zur Abstimmung zu unterbreiten.

Antrag

Der Zusatzkredit von 250'000 Franken (netto, inkl. MwSt.) für die Trinkwasserleitung «Wolfetsmattweg Nord» sei zu genehmigen.

Traktandum 8

Bildung einer Vorfinanzierung für das Projekt «Neubau Gemeindehaus» (inkl. Wettbewerb und Planung)

Bericht

An der Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2023 wurde dem Überweisungsantrag von Marcel Schwegler-Meyer, für das Projekt «Neubau Gemeindehaus» eine Vorfinanzierung zu prüfen, zugestimmt. Der Gemeinderat hat die notwendigen Abklärungen getätigt und unterbreitet der Gemeindeversammlung nachfolgende Vorlage.

Mit Vorfinanzierungen können Reserven im Eigenkapital für noch nicht beschlossene Vorhaben gebildet werden. Für die Bildung von Vorfinanzierungen bestehen restriktive Vorschriften; sie dürfen nur vorgenommen werden, wenn

- ein Beschluss der Gemeindeversammlung für die Vorfinanzierung vorliegt;
- der Zweck und der maximale Betrag der Vorfinanzierung genau festgelegt ist;
- es sich um ein konkretes Investitionsprojekt handelt, welches im Finanzplan aufgeführt oder Gegenstand einer Vorstudie oder Absichtserklärung ist;
- die Summe für die planmässigen Abschreibungen über die gesamte Nutzungsdauer verwendet wird;
- kein Bilanzfehlbetrag besteht.

Die Voraussetzung für eine Vorfinanzierung des Projektes «Neubau Gemeindehaus» ist gegeben. Das Projekt «Neubau Gemeindehaus» ist im Aufgaben- und Finanzplan enthalten. Der Fahrplan, welcher an der letzten Gemeindeversammlung präsentiert wurde, sieht den Bezug im Jahr 2029 vor.

Werden die geplanten Vorhaben, wofür die Vorfinanzierung gedacht ist, nicht genehmigt bzw. nicht realisiert, wird der bis dahin eingelegte Betrag zur Vorfinanzierung zu Gunsten der Erfolgsrechnung aufgelöst. Die Gemeindeversammlung bleibt in ihren Entscheidungen über künftige Kredite zu den geplanten Vorhaben damit völlig frei.

Die Bildung einer Vorfinanzierung hat den Vorteil, dass die Mittel zur Entlastung der Erfolgsrechnung dereinst gebraucht werden können und nicht in den «Bilanzüberschüssen» im eigentlichen Eigenkapital versickern (diese können nur zur Deckung von Aufwandüberschüssen verwendet werden). Die sich ergebenden besseren Gesamtergebnisse in den späteren Erfolgsrechnungen tragen zu einer Stärkung des Haushaltgleichgewichtes bei.

Auf die Schuldensituation und die Finanzierung der Investition hat die Vorfinanzierung jedoch keinen Einfluss. Die Verschuldung wird im Realisationszeitpunkt im Rahmen der ganzen Investition zunehmen und muss entsprechend gestemmt werden. Eine Steuerfusserhöhung, die sich – wie in unserem Fall – durch die Schuldensituation aufdrängen könnte, kann durch die Vorfinanzierung nicht umgangen oder verschoben werden.

Die Vorfinanzierung würde bereits ab Jahresabschluss 2023 bis zum Bezug des Gemeindehauses (voraussichtlich 2029) laufen. Bezüglich Höhe wird beantragt, die Ertragsüberschüsse in der vollen Höhe, bis maximal zum Betrag des dereinstigen Verpflichtungskredites, in die Vorfinanzierung einzulegen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass eine Vorfinanzierung sinnvoll ist und sich dadurch keine Nachteile für die Gemeindefinanzen ergeben.

Antrag

Der Bildung einer Vorfinanzierung für das Projekt «Neubau Gemeindehaus» (inkl. Wettbewerb und Planung) sei zuzustimmen. Die Vorfinanzierung umfasst die gesamten Ertragsüberschüsse der Erfolgsrechnungen 2023 bis zum Bezug des Gemeindehauses in maximaler Höhe der Verpflichtungskredite von 6,145 Mio. Franken (Stand Aufgaben- und Finanzplan Herbst 2023).

Traktandum 9

Budget 2024 mit einem Steuerfuss von 103 %

Das Budget 2024 weist mit einem unveränderten Steuerfuss von 103 % einen Ertragsüberschuss von CHF 323'200 und eine Selbstfinanzierung von CHF 970'320 (Vorjahr 1'101'918) aus. Mit dieser

Selbstfinanzierung lassen sich die budgetierten Investitionen zu 49,4 % finanzieren. Es resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 992'680.

ERFOLGSAUSWEIS ERFOLGSRECHNUNG

Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierungen	Budget 2024	Budget 2023
betrieblicher Aufwand ohne Abschreibungen	9'075'810	9'489'232
Abschreibungen (inkl. Abschreibungen im Transferaufwand)	884'320	844'300
betrieblicher Ertrag ohne Steuerertrag	2'008'180	2'573'600
Steuerertrag	7'938'500	7'883'500
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-13'450	123'568
Ergebnis aus Finanzierung	109'450	146'550
Operatives Ergebnis	96'000	270'118
ausserordentlicher Ertrag (Aufwertungsreserve)	227'200	241'300
ausserordentlicher Aufwand (Einlage Vorfinanzierung)	323'200	
Gesamtergebnis	0	511'418

Wie in Traktandum 8 beschrieben, soll der Ertragsüberschuss, der mit CHF 323'200 budgetiert ist, in eine Vorfinanzierung für das Projekt Gemeindehaus eingelegt werden. Es wird auf die entsprechenden Ausführungen verwiesen.

Aus der betrieblichen Tätigkeit der Gemeinde Niederwil resultiert mit minus CHF 13'450 ein praktisch ausgeglichenes Ergebnis. Nach Berücksichtigung des Ergebnisses aus Finanzierung (Zins-, Pacht- und Mieteinnahmen) ergibt sich ein

operativer Gewinn von CHF 96'000. Für die nach HRM2 zu machenden Mehrabschreibungen wird weiterhin eine Entnahme aus der Aufwertungsreserve in der Höhe von CHF 227'200 getätigt. Diese wird jährlich gekürzt. Eine neue Weisung des Kantons überlässt den Gemeinden, diese Entnahme noch zu tätigen oder damit aufzuhören. Für die Vorfinanzierung des Gemeindehauses ist es vorteilhafter, diese Mittel weiterhin zu entnehmen. Deshalb wird die bisherige Praxis weitergeführt.

ERFOLGSRECHNUNG

Zusammenzug Nettoaufwand/-ertrag pro Abteilung	Budget 2024	Budget 2023
0 Allgemeine Verwaltung	1'268'230	900'330
1 Öffentliche Ordnung	656'070	650'510
2 Bildung	3'924'140	3'788'102
3 Kultur, Sport und Freizeit	194'600	189'900
4 Gesundheit	764'280	699'040
5 Soziale Sicherheit	1'244'420	1'303'420
6 Verkehr	357'300	362'000
7 Umweltschutz/Raumordnung	104'490	84'280
8 Volkswirtschaft	-82'180	-88'650
9 Finanzen und Steuern	-8'431'350	-8'400'350
Gesamtergebnis	0	511'418

Der Steuerertrag wurde auf Grund des Standes zum Budgetierungszeitpunkt hochgerechnet. Die budgetierte Zahl im Vorjahr war ein wenig zu optimistisch eingesetzt, so dass die Steuererträge fast unverändert eingesetzt werden (Abweichung CHF 55'000 oder 0,7 %). Der betriebliche Aufwand der Erfolgsrechnung steigt um 1,2 % oder rund CHF 120'398. Die grössten Aufwandsteigerungen verzeichnet die Gemeinde in

den schwer beeinflussbaren Positionen Transferaufwand (Zahlungen an andere Gemeinwesen; Spitex, Schulgelder usw.) mit plus CHF 91'700 und bei den Abschreibungen um plus CHF 40'000. Im Sachaufwand, der am direktesten durch den Gemeinderat gesteuert werden kann, beträgt die Steigerung der Kosten CHF 19'400 oder 1,0 %. Das zeigt, dass die beeinflussbaren Posten realistisch und sparsam budgetiert wurden.

INVESTITIONSRECHUNG / FINANZIERUNGS AUSWEIS

Die Nettoinvestitionen pro 2024 des Steuerhaushaltes liegen bei 1,963 Millionen Franken und setzen sich wie folgt zusammen:

laufende Kredite

Sanierung Wolfetsmatt, 1. Paket	CHF	370'000
BProjekt Hauptstrasse, Strasse und Bach	CHF	153'000
Radweg Gnadenthal – Fischbach-Göslikon	CHF	20'000
Radweg Kreisel - Reusspark	CHF	20'000
Sanierung Hagglingerstrasse	CHF	50'000
Revision Nutzungsplanung	CHF	50'000

neue Kredite, an der Gemeindeversammlung traktandiert

Photovoltaik-Anlage Feuerwehrgebäude, netto	CHF	180'000
Sanierung/Erweiterung Kindergarten und Garderoben FC Niederwil, Anteil 2024	CHF	1'000'000

Budgetkredite 2024 (mit Gutheissung des Budgets genehmigt)

Projektierung Gebiet Wolfetsmatt, Paket 2 und 3	CHF	30'000
---	-----	--------

Vorleistungen für künftige Verpflichtungskredite

Wettbewerb Neubau Gemeindehaus (vorgesehen GV 06.2024)	CHF	90'000
--	-----	--------

SPEZIALFINANZIERUNGEN

	Wasserwerk	Abwasserbeseitigung	Abfallwirtschaft	Elektrizitätswerk
Investitionsausgaben	1'057'000	120'000	0	900'000
Investitionseinnahmen	270'220	30'000	0	30'000
geplante Nettoinvestition	786'780	90'000	0	870'000
Selbstfinanzierung aus Erfolgsrechnung	11'000	210'700	-12'900	-13'400
Finanzierungsergebnis	-775'780	120'700	-12'900	-883'400
mutmassliches Vermögen per 31.12.2024 (- = Schuld), gerundet	908'000	1'391'000	65'000	-1'388'000

Für das kommende Jahr steigen die Stromtarife wiederum an. Mit Ausblick auf die Tarifjahre nach 2024 kann eine positive Perspektive gegeben werden. Es kann mit einer Stabilisierung der Märkte und einer rückläufigen Preisentwicklung gerechnet werden.

Bei den Investitionen ist vor allem die Wasserversorgung gefordert. Neben dem Projekt «Wolfetsmatt» stehen der Netzverbund mit der Wasserversorgung Wohlten gemäss separatem Traktandum 6 und die Versorgung des Grundwasserpumpwerkes mit Notstrom (Budgetkredit CHF 75'000 brutto, Beitrag Niederwil CHF 47'900) an.

AUFGABEN- UND FINANZPLANUNG

Die Aufgaben- und Finanzplanung ist ein Führungsinstrument des Gemeinderates, das rollend überarbeitet wird und über das im Rahmen des Budgets informiert wird. Es wird aber nicht darüber abgestimmt. Die vollständigen Finanzpläne liegen im Rahmen der Aktenaufgabe physisch auf der Gemeindekanzlei und elektronisch auf der Homepage auf. Nachfolgend erhalten Sie Informationen in zusammengefasster Form:

Einwohnergemeinde

In der aktuellen Finanzplanung wurden die Bilanzzahlen 2022, die Hochrechnungen des Jah-

res 2023 und die Budgetzahlen 2024 berücksichtigt. Das Investitionsprogramm wurde gemäss aktuellen Ständen der Projekte aktualisiert und überarbeitet.

Für die Jahre 2024 bis 2031 sind im Steuerhaushalt folgende Projekte enthalten, deren Kosten über einer Million Franken liegen:

- Sanierung / Erweiterung Kindergarten
- Neubau Gemeindehaus
- Betriebs- und Gestaltungskonzept Hauptstrasse

INVESTITIONSPLAN EINWOHNERGEMEINDE IM DETAIL:

(Beiträge in 1'000)

Funktion	Bezeichnung	Betrag ab 2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
0290	Neubau Gemeindehaus, Wettbewerb	145		145							
0290	Projektierung Neubau Gemeindehaus	500			230	270					
0290	Neubau Gemeindehaus	6'000					2'500	2'500	1'000		
1500	PV-Anlage Feuerwehr	180			180						
2170	Proj. Sanierung / Erw. Kiga	120	120								
2170	San. / Erw. Kindergarten inkl. Garderobe FC	3'090		1'000	2'090						
2170	Abbruch Kiga Riedmatt / Umgebung Kiga	250									250
2170	Sanierung, Unterhalt Schulanl. 1 % AGV	1'800				300	300	300	300	300	300
2170	Warmwasseraufbereitung Schulanlagen	250			250						
2170	Arealnetz Strom Schulanlagen	50	50								
5730	Asylbewerberunterkunft	411	411								
6130	Proj. Betriebs- und Gestaltungskonz. Hauptstr.	138	15	123							
6130	Betriebs- und Gestaltungskonz. Hauptstr.	2'000								1'000	1'000
6130	Ausbau Hägglingerstrasse	721	41	50	280	350					
6130	Radweg / Strassensanierung Kreisel-Reusspark	85		20	65						
6130	Radweg / Strassensanierung Kreisel-Fi-Gö	149	7	20	122						
6150	Sanierung Rütistrasse, unterer Teil	200									200
6150	Gnadenthalstrasse (über Feld)	130						130			
6150	Karrenwaldstrasse	130								130	
6150	Hubelstrasse, Deckbelag	365				365					
6150	Bushaltestelle Nesselbach, Grobschätzung	200			200						
6150	Sanierung Wolfetsmatt Paket 1	577	207	370							
6150	Rosen- / Gartenweg / VK Wohlerstr. (P2)	250		30	220						
6150	Emmetweg / Wendelinsmatt / Rütistr. (P3)	180					180				
6150	im Emmet (P.4)	175						175			
7410	Proj. Bachleitung Hauptstrasse	46	16	30							
7410	Bachleitung Hauptstrasse	800								400	400
7410	Proj. Hochwasserschutz	55	5	50							
7410	Hochwasserschutz netto	500								250	250
7900	Revision Nutzungsplanung	280	50	50	50	50	80				
7900	Dorfplatzgestaltung, Grobschätzung	515	15							250	250
	Total Investitionsprojekte	20'292	937	1'888	3'687	1'335	3'060	3'105	1'300	2'330	2'650

In der Übersicht ergeben sich folgende Eckwerte der Finanzplanung 2024 bis 2031:

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Steuerfuss	103 %	103 %	103 %	107 %	107 %	107 %	110 %	110 %
Einlage in Vorfinanzierung	323	242	450	477	627	833	0	0
Ergebnis Erfolgsrechnung	0	0	0	0	0	0	1'270	1'152
Nettoinvestitionen	-1'888	-3'687	-1'335	-3'060	-3'105	-1'300	-2'330	-2'650
Selbstfinanzierung	970	894	1'207	1'276	1'477	1'700	2'051	2'131
Finanzierungsergebnis	-918	-2'793	-128	-1'784	-1'628	400	-279	-519
Nettoschuld	2'553	5'336	5'454	7'228	8'846	8'436	8'705	9'214
Nettoschuld/Kopf in CHF	837	1'727	1'765	2'339	2'817	2'636	2'720	2'879

Spezialfinanzierungen

Die Finanzpläne der Betriebe Wasserwerk und Abwasserbeseitigung sind auf der Homepage verfügbar. Derzeit verfügen diese über ein gesundes Kapital. Im Bereich Wasser muss die Entwicklung mit den anstehenden Investitionen «Wasser 2035» im Auge behalten werden. Eine Anpassung des Wasserpreises wird voraussichtlich ab dem Jahr 2025 nötig sein. Im Abwasserbereich besteht nun auch eine Finanzplanung des Abwasserverbandes Region Stetten, der auf-

zeigt, dass dort längerfristig auch wieder investiert werden muss. In der Abfallwirtschaft stehen keine Investitionen an, das vorhandene Kapital wird mit der Gebührenpolitik bewusst in kleinen Schritten verringert. Beim Elektrizitätswerk stehen einige Investitionen an.

Antrag

Das Budget 2024 der Einwohnergemeinde mit einem Steuerfuss von 103 % sei zu genehmigen.

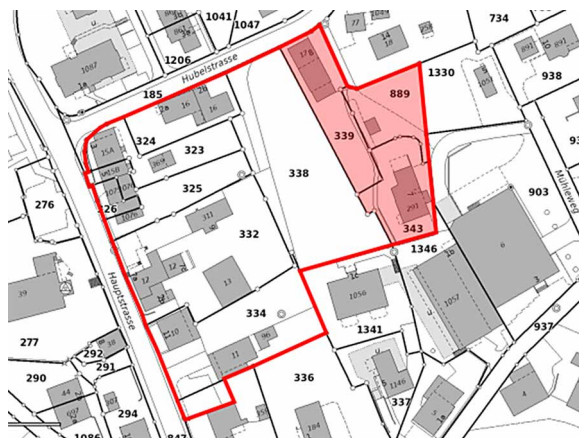
Traktandum 10

Nutzungsplanung Siedlung Teiländerung Perimeter Gestaltungsplan «Hubelstrasse»

Bericht

Im Ortskern Niederwil ist über das Gebiet östlich der Hauptstrasse und südlich der Hubelstrasse eine Gestaltungsplanpflicht ausgewiesen. Es darf in diesem Perimeter nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

In den vergangenen Jahren hat die Firma Feldmann Projekte, Muri, im Rahmen einer Überbauungsstudie ein Richtprojekt für den Gestaltungsplan erarbeitet. Dieses wurde der Niederwiler Bevölkerung an einer Informationsveranstaltung bereits vorgestellt. Es hat sich gezeigt, dass die gemeinsame bauliche Konzeption aufgrund der unterschiedlichen Entwicklungsabsichten der Grundeigentümer/innen schwierig ist und eine



Perimeter Gestaltungsplanpflicht (rote Linie) und Bereich, der aus der Gestaltungsplanpflicht entlassen wird (rote Fläche),
Quelle: AGIS August 2023

bauliche einwandfreie Bebauung des Gebiets ohne Einbezug der Parzellen 339, 343 und 889 möglich ist. Die Flächen dieser Grundstücke sind im Gestaltungsplan-Entwurf «Hubelstrasse» folglich als Bereiche behandelt, die gemäss Regelbauweise überbaut werden sollen. Die Erschliessung der Parzellen erfolgt unabhängig des Gestaltungsplanes.

Mit der beantragten Teiländerung der Nutzungsplanung Siedlung werden die Parzellen 339, 343 und 889 aus der Gestaltungsplanpflicht entlassen. Die drei Parzellen weisen eine Gesamtfläche von zusammen 1'903 Quadratmeter aus. Der übrige Perimeter des Gestaltungsplangebietes bleibt unverändert und weist neu eine Fläche von 7'207 Quadratmeter auf. Aufgrund der Änderungen im Bauzonenplan sind keine Anpassungen der Bau- und Nutzungsordnung erforderlich.

Diese Planänderung entspricht dem Wunsch der jeweiligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Die Interessen der Gemeinde bleiben gewahrt.

Die Vorlage wurde vom kantonalen Departement Bau, Verkehr und Umwelt vorgeprüft. In seinem Bericht vom 6. Juli 2023 hält die Abteilung Raumentwicklung fest, dass die Geneh-

migungsanforderungen an Nutzungspläne erfüllt werden. Parallel zur fachlichen Stellungnahme durch die Abteilung Raumentwicklung wurde die Bevölkerung zwischen dem 20. Februar und dem 21. März 2021 zur Mitwirkung eingeladen. Es erfolgten keine Eingaben durch die Bevölkerung. Die öffentliche Auflage der Planvorlage erfolgte zwischen dem 21. August 2023 und dem 19. September 2023. Es wurden keine Einwendungen eingereicht.

Für die Genehmigung der Vorlage ist die Gemeindeversammlung zuständig. Die abschliessende kantonale Genehmigung erfolgt durch den Regierungsrat des Kantons Aargau.

Aktenauflage

Der Planungsbericht, der Änderungsplan sowie der abschliessende Vorprüfungsbericht der Abteilung Raumentwicklung sind Bestandteil der Aktenauflage.

Antrag

Die Teiländerung der Nutzungsplanung (Anpassung Perimeter Gestaltungsplan «Hubelstrasse») sei zu genehmigen.

Traktandum 11

Informationen über die wichtigsten Projekte

- 11.1 Neubau Gemeindehaus
- 11.2 Betriebs- und Gestaltungskonzept Hauptstrasse
- 11.3 Kaufinteresse der Gemeinde am Grundstück 274 «Peterhanswiese»

Traktandum 12

Umfrage

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