

# EINLADUNG

ZUR

## ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

AUF



FREITAG, 29. JUNI 2018, 19.00 UHR,

EINSTELLHALLE FORSTWERKHOF UNTERWALD

---

### TRAKTANDEN

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 23. November 2017;  
Genehmigung
2. Genehmigung des Rechenschaftsberichtes und der Jahresrechnung 2017
3. Nachtrag zum Dienstbarkeitsvertrag vom 16. August 1967 mit der Holcim (Schweiz)  
AG; Genehmigung
4. Verkauf der Parzelle-Nr. 2244, mit einer Fläche von 754 m<sup>2</sup> im Kuhgässli, an Herr  
Reto Müli, Mübo AG, Würenlingen, zum Preis von CHF 265.00/m<sup>2</sup>, total CHF  
199'180.00
5. Verschiedenes und Umfrage

Im Anschluss an die Ortsbürgergemeindeversammlung wird ein Imbiss offeriert.

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir freuen uns, Sie hiermit zu unserer Ortsbürgergemeindeversammlung einzuladen.

### **Aktenauflage**

Die Unterlagen zur Ortsbürgergemeindeversammlung liegen vom Freitag, 15. Juni bis Freitag, 29. Juni 2018, während den ordentlichen Öffnungszeiten im Büro der Gemeindeganzlei zur Einsichtnahme auf.

### **Stimmrechtsausweis**

Ihr persönlicher Stimmrechtsausweis ist auf der Rückseite dieser Broschüre abgedruckt. Wollen Sie bitte diesen Ausweis abtrennen und persönlich am Eingang zum Versammlungslokal abgeben.

Das Rauchen in der Einstellhalle Forstwerkhof ist nicht gestattet.

**GEMEINDERAT WÜRENLINGEN**

## Erläuterungen und Anträge

### **Zu Traktandum 1:   Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 23. November 2017; Genehmigung**

Die Protokollprüfungskommission hat das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 23. November 2017 geprüft. Diese wird an der Ortsbürgergemeindeversammlung über das Prüfungsergebnis orientieren und den entsprechenden Antrag stellen.

### **Zu Traktandum 2:   Genehmigung des Rechenschaftsberichtes und der Jahresrechnung 2017**

Die Erfolgsrechnung der Ortsbürgergemeinde zeigt einen Umsatz von CHF 5,3 Mio.

#### **Gemeinderechnung ohne Betriebe**

Die Rechnung schliesst mit einem Operativen Ergebnis von CHF 694'600.00. Budgetiert war auf dieser Stufe des Erfolgsausweises ein Ergebnis von CHF 660'000.00. Das PSI hat das Mietverhältnis in der Halle „Formbeton“ gekündigt. Die Neuvermietung bedingte Mieterausbauten. Arbeiten im Wert von CHF 250'000.00 wurden aktiviert. Die Investition ist bei der Neuvermietung im Vertrag berücksichtigt worden. Die Selbstfinanzierung betrug CHF 699'000.00. In der Investitionsrechnung wurden CHF 391'100.00 für Vorbereitungsarbeiten im Projekt „Dorfschür“ erfasst. Der Zahlungsverkehr der Ortsbürgergemeinde wird durch die Einwohnergemeinde abgewickelt. Das Kontokorrentguthaben beträgt CHF 3,2 Mio.

#### **Wald**

Der Gemeindebetrieb „Waldwirtschaft“ wird in der Dienststelle 8201 geführt. Die Betriebsrechnung mit einem Ertragsüberschuss von CHF 86'200.00 zeigt ein Ergebnis über den Erwartungen. Gute Erträge aus dem Holzverkauf konnten durch grössere Leistungen für Dritte ergänzt werden. Weil die Betriebsrechnung auch mit Abschreibungen belastet ist, stieg die Forstreserve um CHF 159'400.00 und beträgt neu CHF 2,9 Mio.

#### **Nachsorge Deponie Bärengaben**

Die Betriebskosten hielten sich im üblichen Rahmen der vergangenen Jahre. Zur Finanzierung mussten CHF 607'700.00 aus dem Fonds entnommen werden.

## **Fondsverwaltung**

Es wurden Wertschriftenerträge von CHF 876'400.00 verbucht. Die Bestände werden zum Kurswert bilanziert und am Jahresende konnte eine Bewertungskorrektur von CHF 2,3 Mio. verbucht werden. Nach den Verwaltungskosten verblieb ein Ertragssaldo von CHF 3,1 Mio. Solche Kursschwankungen spiegeln die Marktchancen. Gewinne in diesem Ausmass sind äusserst erfreulich. Die Gewinne können aber durch allfällige Kursverluste auch wieder geschmälert werden.

Bei der Depotbank, der Aargauischen Kantonalbank, verbleibt eine Kapitalanlage von CHF 45,9 Mio. Das Geld ist hauptsächlich in festverzinsliche Obligationen, in Aktien- und in Immobilienfonds investiert. 88 Prozent der Anlagen sind in Schweizer-Franken, daneben gibt es noch Guthaben in US Dollar, Englischen Pfund und Euro.

## **Bilanz**

### Nachsorgefonds:

Das Fondsvermögen (Finanzierung Nachsorge Deponie Bärengraben) stieg im Berichtsjahr um CHF 2'378'100.00 an und beträgt neu CHF 45,9 Mio. Es wird in der Bilanz der Ortsbürgergemeinde ausgewiesen. Ein Bilanznachtrag weist darauf hin, dass ein Drittel dieses Vermögens im Eigentum des Kantons steht.

Die Ortsbürgergemeinde hat nur kurzfristige laufende Verbindlichkeiten und verfügt nebst den Anlagen in Immobilien über ein Guthaben von CHF 3,2 Mio. bei der Einwohnergemeinde.

Nachfolgend je ein Zusammenzug der Erfolgsrechnung nach Funktionen und nach Kostenarten, eine Zusammenfassung der Investitionsrechnung sowie eine Übersicht der Ergebnisse:

**Erfolgsrechnung**

Rechnung / 09.03.2018

1.1.2017 - 31.12.2017

Ortsbürgergemeinde

Erfolgsrechnung Zusammensetzung		Rechnung 2017		Budget 2017		Rechnung 2016	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>5'346'805.94</b>	<b>5'346'805.94</b>	<b>2'735'000</b>	<b>2'735'000</b>	<b>3'639'344.31</b>	<b>3'639'344.31</b>
0	<b>ALLGEMEINE VERWALTUNG</b> Nettoergebnis	38'480.80 228'056.00	266'536.80	35'600 213'700	249'300	29'111.15 237'038.75	266'149.90
2	<b>BILDUNG</b> Nettoergebnis	1'000.00	1'000.00	1'000	1'000	1'000.00	1'000.00
3	<b>KULTUR, SPORT UND FREIZEIT</b> Nettoergebnis	77'350.55	22'265.45 55'085.10	93'800	13'000 80'800	103'169.05	13'310.60 89'858.45
5	<b>SOZIALE SICHERHEIT</b> Nettoergebnis	2'567.05	2'567.05	2'700	2'700	3'803.85	3'803.85
7	<b>UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG</b> Nettoergebnis	3'804'813.49	3'802'813.49 2'000.00	1'208'500	1'206'500 2'000	2'017'761.26	2'015'761.26 2'000.00
8	<b>VOLKSWIRTSCHAFT</b> Nettoergebnis	649'933.15 6'836.20	656'769.35	651'200 7'000	658'200	673'115.05 6'867.30	679'982.35
9	<b>FINANZEN UND STEUERN</b> Nettoergebnis	772'660.90	598'420.85 174'240.05	742'200	608'000 134'200	811'383.95	664'140.20 147'243.75

**Erfolgsrechnung**

Rechnung / 09.03.2018

1.1.2017 - 31.12.2017

Ortsbürgergemeinde

Erfolgsrechnung Artengliederung Zusammensetzung		Rechnung 2017		Budget 2017		Rechnung 2016	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>		<b>5'346'805.94</b>	<b>5'346'805.94</b>	<b>2'735'000</b>	<b>2'735'000</b>	<b>3'639'344.31</b>	<b>3'639'344.31</b>
<b>3</b>	<b>Aufwand</b>	<b>4'566'040.64</b>		<b>2'074'400</b>		<b>2'888'647.31</b>	
30	Personalaufwand	384'241.00		385'300		397'157.35	
31	Sach- + Übriger Betriebsaufwand	720'026.60		767'300		714'858.75	
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	77'705.00		120'200		120'099.00	
34	Finanzaufwand	201'792.78		190'600		196'822.80	
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanz.	3'055'573.71		480'000		1'334'929.71	
36	Transferaufwand	126'701.55		131'000		124'779.70	
<b>4</b>	<b>Ertrag</b>		<b>5'346'805.94</b>		<b>2'559'600</b>		<b>3'586'086.77</b>
41	Regalien und Konzessionen		6'836.20		7'000		6'867.30
42	Entgelte		545'625.70		381'800		463'433.22
44	Finanzertrag		4'087'548.54		1'476'100		2'442'201.21
45	Entnahmen aus Fonds und Spezifina		607'742.55		601'700		530'152.15
46	Transferertrag		99'052.95		93'000		143'432.89
<b>9</b>	<b>Abschlusskonten</b>	<b>780'765.30</b>		<b>660'600</b>	<b>175'400</b>	<b>750'697.00</b>	<b>53'257.54</b>
90	Abschluss Erfolgsrechnung	780'765.30		660'600	175'400	750'697.00	53'257.54

**Investitionsrechnung**

Rechnung / 12.03.2018

1.1.2017 - 31.12.2017

Ortsbürgergemeinde

Nummer	Investitionsrechnung Zusammenzug	Rechnung 2017		Budget 2017		Rechnung 2016	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
	<b>Investitionsrechnung</b>	<b>460'769.15</b>	<b>460'769.15</b>	<b>1'230'000</b>	<b>1'230'000</b>	<b>505'403.90</b>	<b>505'403.90</b>
<b>3</b>	<b>KULTUR, SPORT UND FREIZEIT</b>	<b>387'968.00</b>		<b>140'000</b>		<b>194'604.65</b>	
	Nettoergebnis		387'968.00		140'000		194'604.65
<b>7</b>	<b>UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG</b>	<b>70'076.95</b>		<b>1'090'000</b>		<b>310'200.75</b>	
	Nettoergebnis		70'076.95		1'090'000		310'200.75
<b>8</b>	<b>VOLKSWIRTSCHAFT</b>	<b>2'724.20</b>				<b>598.50</b>	
	Nettoergebnis		2'724.20			598.50	598.50
<b>9</b>	<b>FINANZEN</b>		<b>460'769.15</b>		<b>1'230'000</b>		<b>505'403.90</b>
	Nettoergebnis	460'769.15		1'230'000		505'403.90	

## Übersicht Ergebnisse - Ortsbürgergemeinde 2017

	Gemeinde ohne Betriebe	Wald	Gemeinde inkl. Wald	Nachsorge Deponie	Nachsorge Fondsverwalt.	Nachsorge Gesamt
Betrieblicher Aufwand	121'623	563'508	685'132	612'543	3'066'574	3'679'116
Betrieblicher Ertrag	14'552	632'163	646'715	612'543	-	612'543
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-107'072</b>	<b>68'655</b>	<b>-38'417</b>	<b>-</b>	<b>-3'066'574</b>	<b>-3'066'574</b>
Finanzaufwand	77'857	238	78'096	-	123'697	123'697
Finanzertrag	879'508	17'770	897'278	-	3'190'271	3'190'271
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>801'651</b>	<b>17'532</b>	<b>819'182</b>	<b>-</b>	<b>3'066'574</b>	<b>3'066'574</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>694'579</b>	<b>86'187</b>	<b>780'765</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ausserordentlicher Aufwand	-	-	-	-	-	-
Ausserordentlicher Ertrag	-	-	-	-	-	-
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>694'579</b>	<b>86'187</b>	<b>780'765</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Investitionsausgaben	391'068	-	391'068	69'701	-	69'701
Investitionseinnahmen	-	-	-	-	-	-
<b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>	<b>-391'068</b>	<b>-</b>	<b>-391'068</b>	<b>-69'701</b>	<b>-</b>	<b>-69'701</b>
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>699'029</b>	<b>159'442</b>	<b>858'470</b>	<b>-607'743</b>	<b>3'055'574</b>	<b>2'447'831</b>
<b>Finanzierungsüberschuss</b>	<b>307'961</b>	<b>159'442</b>	<b>467'402</b>		<b>3'055'574</b>	<b>2'378'130</b>
<b>Finanzierungsfehlbetrag</b>				<b>-677'444</b>		

Der detaillierte Ausdruck der Rechnungsunterlagen ist auf der Homepage der Gemeinde unter

[www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/2229-juni-2018](http://www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/2229-juni-2018)

verfügbar.

Auf Wunsch stellt Ihnen die Abteilung Finanzen ein Exemplar zu.

### **Bilanzprüfung durch externe Revisionsstelle**

Die externe Prüfungsstelle BDO AG, Aarau, hat Ende April 2018 die Bilanzprüfung vorgenommen. Die Finanzkommission und der Gemeinderat wurden mit Bericht orientiert.

### **Antrag**

#### **Genehmigung der Jahresrechnung 2017 der Ortsbürgergemeinde Würenlingen mit der integrierten Jahresrechnung des Konsortiums Bärengraben.**

Die Finanzkommission wird an der Ortsbürgergemeindeversammlung über das Prüfungsergebnis orientieren und den entsprechenden Antrag stellen.

**Zu Traktandum 3: Nachtrag zum Dienstbarkeitsvertrag vom 16. August 1967 mit der Holcim Schweiz AG; Genehmigung**

**Ausgangslage**

Im Jahr 1967 wurde zwischen der Ortsbürgergemeinde Würenlingen und der Portland-Cement-Werk Würenlingen-Siggenthal AG (PCW) ein Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen, in welchem der PCW das Recht eingeräumt wurde, eine Förderbandanlage auf der Parzelle 2 zu erstellen. Bis zum 30. Juni 2017 wurde die Entschädigung für dieses Recht geregelt. Im Vertrag wurde festgehalten, dass die Entschädigung für die restliche Dauer der Dienstbarkeit, dh. bis ins Jahr 2056, zwischen den Parteien neu zu vereinbaren ist.

Mit dem vorliegenden Nachtrag wird die Entschädigung für die Restdauer der Dienstbarkeit neu geregelt.

**Neue Entschädigung**

Die beiden Parteien haben sich bezüglich der Entschädigungsfrage für die Zeit von 2017 bis 2056 auf eine einmalige Auszahlung von CHF 35'000.00 geeinigt. Als Berechnungsgrundlage wurde der Produzentenpreisindex hinzugezogen.

Der detaillierte Nachtrag zum Dienstbarkeitsvertrag ist auf der Homepage der Gemeinde unter [www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/2229-juni-2018](http://www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/2229-juni-2018) verfügbar.

Auf Wunsch stellt Ihnen die Gemeindekanzlei ein Exemplar zu.

**Antrag**

**Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle den Nachtrag zum Dienstbarkeitsvertrag vom 16. August 1967 mit der Holcim Schweiz AG genehmigen.**

**Zu Traktandum 4: Verkauf der Parzelle 2244, mit einer Fläche von 754 m<sup>2</sup>, im Kuhgässli, an Herrn Reto Müli, Mübo AG, Würenlingen, zum Preise von CHF 265.00/m<sup>2</sup>, total CHF 199'810.00**

### **Ausgangslage**

Der Gemeinderat vertritt die Ansicht, dass eingezontes Land für Bauprojekte zur Verfügung gestellt werden soll. Im Gebiet Kuhgässli besitzt die Ortsbürgergemeinde erschlossenes Land in der Gewerbezone.

Gemäss Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist diese Parzelle der Gewerbezone 3 (G3) zugeteilt.

### **Investor**

Herr Reto Müli, Mübo AG, Würenlingen, hat ein Landerwerbgesuch eingereicht. Er beabsichtigt, seinen bereits in Würenlingen stationierten Betrieb ins Gewerbegebiet Kuhgässli zu verlegen.

### **Verkaufsobjekt der Ortsbürgergemeinde**

<u>Parzelle</u>	<u>Fläche</u>	<u>Ortslage</u>	<u>Preis</u>
2244	754 m <sup>2</sup>	Kuhgässli	CHF 265.00/m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>CHF 199'810.00</b>

### **Verkaufspreis**

Der Verkaufspreis entspricht den handelsüblichen Konditionen für Gewerbebezonen.

### **Ortslage**

Die genaue Ortslage kann dem abgedruckten Situationsplan entnommen werden.



**blau** = Verkauf der Parzelle 2244 der Ortsbürgergemeinde

### Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle dem Verkauf der Parzelle 2244, mit einer Fläche von 754 m<sup>2</sup>, im Kuhgässli, an Herrn Reto Müli, Mübo AG, Würenlingen, zum Preise von CHF 199'810.00, zustimmen.