

# EINLADUNG

ZUR

**EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

VOM

**FREITAG, 11. Juni 2021, 19.00 Uhr,**

**MEHRZWECKHALLE WEISSENSTEIN**

---

## TRAKTANDEN

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. November 2020; Genehmigung
2. Genehmigung des Rechenschaftsberichtes und der Jahresrechnung 2020
3. Kreditabrechnungen
  - a) Neubau Schulhaus und Sporthalle Tannenweg
  - b) Sanierung Strassenausbau Tannenweg
  - c) Sanierung obere Dorfstrasse
4. Ersatzbau Breite; Tagesstrukturen, Umgebung und Erschliessung; Antrag auf einen Baukredit in der Höhe von CHF 1'950'000.00
5. Dorfschür Würtenlingen; Miet- und Nutzungsvereinbarung zwischen EWG und OBG
6. Fernwärmeversorgung Würtenlingen; Beschaffung neue Lecküberwachung; Kreditantrag in der Höhe von CHF 320'000.00
7. Festsetzung der Gemeinderatsbesoldung für die Amtsperiode 2022/2025
8. Verschiedenes und Umfrage

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir freuen uns, Sie hiermit zu unserer Einwohnergemeindeversammlung einzuladen.

### **Aktenauflage**

Die Unterlagen zur Einwohnergemeindeversammlung liegen von Freitag, 28. Mai bis Freitag, 11. Juni 2021, während den ordentlichen Öffnungszeiten im Büro der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

### **Stimmrechtsausweis**

Ihr persönlicher Stimmrechtsausweis ist auf der Rückseite dieser Broschüre abgedruckt. Wollen Sie bitte diesen Ausweis abtrennen und am Eingang der Mehrzweckhalle den Stimmzählern abgeben.

**GEMEINDERAT WÜRENLINGEN**

## Erläuterungen und Anträge

### Zu Traktandum 1: **Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. November 2020; Genehmigung**

Die Protokollprüfungskommission hat das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. November 2020 geprüft. Diese wird an der Einwohnergemeindeversammlung über das Prüfungsergebnis orientieren und den entsprechenden Antrag stellen.

### Traktandum 2: **Genehmigung des Rechenschaftsberichtes und der Jahresrechnung 2020**

#### **Rechnungsabschluss 2020 - Ergebnis wiederum besser als erwartet!**

Die Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde zeigt einen Umsatz von 30.98 Mio. Franken. Bei den Steuererträgen von natürlichen Personen wurde die Budgeterwartung übertroffen, während der Ertrag bei den juristischen Personen tiefer als budgetiert ausfiel. Insgesamt lag der Fiskalertrag um 1.1 Mio. Franken über dem Budgetziel. Im Vergleich mit dem Vorjahr war der Ertrag rund Fr. 620'000.00 höher.

Die Einwohnergemeinde ohne Werke weist ein positives Operatives Ergebnis von 1.1 Mio. Franken aus. Dieses Ergebnis ist um 1.3 Mio. Franken höher als veranschlagt. Gründe dafür sind höhere Steuererträge bei den Einkommens- und Vermögensteuern und Sondersteuern, sowie dass trotz der Corona-Pandemie gute Börsenjahr welches sich im Fonds niederschlägt.

Für jeden Betrieb und für den steuerfinanzierten Teil der Gemeinderechnung wird je ein dreistufiger Ergebnisausweis erstellt, siehe nachfolgende Zusammenfassung. Im Aufwand sind die betriebsnotwendigen Abschreibungen enthalten. Ein positives Ergebnis der Erfolgsrechnung ist ein Hinweis auf genügende Ertragskraft und verstärkt das Eigenkapital.

	Einwohnergemeinde	Wasser	Abwasser	Abfall	Elektrizität	Fernwärme
Ergebnis Erfolgsrechnung	1'133'616.64	118'227.80	123'152.31	100'804.50	-76'278.55	300'288.77
Nettoinvestitionen	8'148'510.21	41'507.20	721'892.10	-	-131'295.90	91'492.30
Selbstfinanzierung	3'038'123.15	156'428.80	-11'820.69	100'804.50	113'095.45	637'670.77

Die **Bilanz** zeigt ein Verwaltungsvermögen von 106.8 Mio. Franken, wovon 23.6 Mio. Franken den Eigenwirtschaftsbetrieben zuzuordnen sind. Das Eigenkapital beträgt 118 Mio. Franken, davon entfällt 47.3 Mio. Franken auf die Betriebe.

Die Eigenwirtschaftsbetriebe Wasserwerk, Abwasserbeseitigung, Abfallbewirtschaftung, Elektrizitätswerk/Netz und Fernwärmebetrieb schliessen ihre Rechnungen alle mit einem positiven Operativen Ergebnis ab. Während der Betriebsteil Elektrizitätswerk/Übriges auf dieser Stufe einen Aufwandüberschuss verzeichnen. Alle Betriebsrechnungen sind schuldenfrei und verfügen über Guthaben bei der Einwohnergemeinde.

**Zusammenfassend kann festgehalten werden:**

Die Bilanz ist sehr gut. Die Eigenwirtschaftsbetriebe und der steuerfinanzierte Teil der Gemeinderechnung sind vollständig mit eigenen Mitteln finanziert. Wie im Vorjahr konnte das Ergebnis der Erfolgsrechnung ohne Betriebe (steuerfinanzierte Gemeinderechnung) wieder mit einem positiven Saldo schliessen. Die betriebsnotwendigen Abschreibungen konnten mit eigenen Mitteln aufgebracht werden. Die Abschreibungsbelastung wird in den Folgejahren durch den Abschluss der laufenden Investitionsprojekte noch höher werden und somit die Erfolgsrechnung in der Zukunft stark belasten.

**Nachfolgend je**

- Ein Zusammenzug der Erfolgsrechnung nach Funktionen und nach Kostenart
- Eine Zusammenfassung der Investitionsrechnung
- Eine Übersicht der Ergebnisse
- Das Ergebnis ohne Betriebe mit Vergleich Budget und Vorjahr

Der detaillierte Ausdruck der Rechnungsunterlagen ist auf der Website der Gemeinde unter <https://www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/11-juni-2021>) verfügbar. Auf Wunsch stellt Ihnen die Finanzverwaltung ein Exemplar zu.

### **Bilanzprüfung durch externe Revisionsstelle**

Die externe Prüfungsstelle BDO AG, Aarau, hat Ende April 2021 die Bilanzprüfung vorgenommen. Die Finanzkommission und der Gemeinderat wurden mit Bericht orientiert.

Die Finanzkommission wird an der Einwohnergemeindeversammlung über das Prüfungsergebnis orientieren und die entsprechenden Anträge stellen.

**Erfolgsrechnung**

Rechnung / 03.05.2021 1.1.2020 - 31.12.2020 Einwohnergemeinde  
Gemeinde Würenlingen

Erfolgsrechnung Zusammenzug		Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>30'989'235.86</b>	<b>30'989'235.86</b>	<b>29'157'900</b>	<b>29'157'900</b>	<b>29'807'190.97</b>	<b>29'807'190.97</b>
00	<b>ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>	<b>2'342'987.32</b>	<b>781'701.05</b>	<b>2'333'600</b>	<b>710'000</b>	<b>2'437'265.26</b>	<b>756'128.71</b>
	Nettoergebnis		1'561'286.27		1'623'600		1'681'136.55
01	<b>ÖFFENTLICHE ORDNUNG + SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG</b>	<b>1'685'025.60</b>	<b>581'278.60</b>	<b>1'578'100</b>	<b>551'300</b>	<b>1'527'980.34</b>	<b>644'106.32</b>
	Nettoergebnis		1'103'747.00		1'026'800		883'874.02
02	<b>BILDUNG</b>	<b>7'653'949.63</b>	<b>1'127'565.25</b>	<b>7'542'000</b>	<b>1'086'400</b>	<b>7'265'802.53</b>	<b>1'120'241.00</b>
	Nettoergebnis		6'526'384.38		6'455'600		6'145'561.53
03	<b>KULTUR, SPORT UND FREIZEIT</b>	<b>902'362.34</b>	<b>20'446.95</b>	<b>1'111'300</b>	<b>26'600</b>	<b>971'430.85</b>	<b>26'145.20</b>
	Nettoergebnis		88'1915.39		1'084'700		945'285.65
04	<b>GESUNDHEIT</b>	<b>1'228'552.65</b>		<b>893'300</b>	<b>45'000</b>	<b>1'248'844.23</b>	<b>1'393.58</b>
	Nettoergebnis		1'228'552.65		848'300		1'247'450.65
05	<b>SOZIALE SICHERHEIT</b>	<b>2'502'726.60</b>	<b>573'479.05</b>	<b>2'501'500</b>	<b>455'500</b>	<b>2'764'992.95</b>	<b>504'150.90</b>
	Nettoergebnis		1'929'247.55		2'046'000		2'260'842.05
06	<b>VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG</b>	<b>872'163.50</b>	<b>84'880.70</b>	<b>895'700</b>	<b>129'900</b>	<b>1'023'177.86</b>	<b>168'315.00</b>
	Nettoergebnis		787'282.80		765'800		854'862.86
07	<b>UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG</b>	<b>2'771'157.59</b>	<b>2'430'261.26</b>	<b>2'666'100</b>	<b>2'223'700</b>	<b>2'512'878.41</b>	<b>2'227'271.06</b>
	Nettoergebnis		340'896.33		442'400		285'607.35
08	<b>VOLKSWIRTSCHAFT</b>	<b>8'660'079.42</b>	<b>11'357'551.32</b>	<b>8'887'000</b>	<b>11'457'600</b>	<b>8'261'694.42</b>	<b>10'812'279.24</b>
	Nettoergebnis	2'697'471.90		2'570'600		2'550'584.82	
09	<b>FINANZEN UND STEUERN</b>	<b>2'370'231.21</b>	<b>14'032'071.68</b>	<b>749'300</b>	<b>12'471'900</b>	<b>1'793'124.12</b>	<b>13'547'159.96</b>
	Nettoergebnis	11'661'840.47		11'722'600		11'754'035.84	

## Erfolgsrechnung

Rechnung / 03.05.2021 1.1.2020 - 31.12.2020 Einwohnergemeinde  
Gemeinde Würenlingen

Erfolgsrechnung Artengliederung Zusammenzug		Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	<b>30'989'235.86</b>	<b>30'989'235.86</b>	<b>29'157'900</b>	<b>29'157'900</b>	<b>29'807'190.97</b>	<b>29'807'190.97</b>
<b>3</b>	<b>Aufwand</b>	<b>29'046'022.87</b>		<b>28'743'400</b>		<b>28'262'773.84</b>	
30	Personalaufwand	4'540'183.51		4'635'900		4'391'390.00	
31	Sach- + Übriger Betriebsaufwand	11'660'825.79		12'000'500		10'786'158.93	
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'669'559.60		2'693'200		2'959'051.15	
34	Finanzaufwand	451'361.17		45'400		78'842.27	
36	Transferaufwand	8'702'385.75		8'294'700		9'064'107.68	
39	Interne Verrechnungen	1'021'707.05		1'073'700		983'223.81	
<b>4</b>	<b>Ertrag</b>		<b>30'745'384.34</b>		<b>28'466'600</b>		<b>29'643'923.10</b>
40	Fiskalertrag		12'378'337.40		11'245'000		11'757'784.80
41	Regalien und Konzessionen		380'000.00		380'000		380'000.00
42	Entgelte		12'879'002.52		12'530'200		12'186'971.52
43	Verschiedene Erträge		162'523.95		102'500		94'096.55
44	Finanzertrag		91'1'477.83		321'400		1'172'387.20
45	Entnahmen aus Fonds und Spezifina		15'923.09				89'744.69
46	Transferertrag		2'996'412.50		2'813'800		2'979'714.53
49	Interne Verrechnungen		1'021'707.05		1'073'700		983'223.81
<b>9</b>	<b>Abschlusskonten</b>	<b>1'943'212.99</b>	<b>243'851.52</b>	<b>414'500</b>	<b>691'300</b>	<b>1'544'417.13</b>	<b>163'267.87</b>
90	Abschluss Erfolgsrechnung	1'943'212.99	243'851.52	414'500	691'300	1'544'417.13	163'267.87

**Investitionsrechnung**

Rechnung / 03.05.2021 1.1.2020 - 31.12.2020 Einwohnergemeinde  
Gemeinde Würenlingen

Nummer	Investitionsrechnung Zusammenzug	Rechnung 2020		Ausgaben	Budget 2020		Rechnung 2019	
		Ausgaben	Einnahmen		Einnahmen	Ausgaben	Ausgaben	Einnahmen
	<b>Investitionsrechnung</b>	<b>10'822'908.81</b>	<b>10'822'908.81</b>	<b>11'677'000</b>	<b>11'677'000</b>	<b>13'034'970.87</b>	<b>13'034'970.87</b>	
<b>0</b>	<b>ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>					<b>33'883.90</b>		
	Nettoergebnis							33'883.90
<b>02</b>	<b>BILDUNG</b>	<b>7'034'171.46</b>		<b>8'660'000</b>	<b>250'000</b>	<b>10'182'291.00</b>		
	Nettoergebnis		7'034'171.46		8'410'000			10'182'291.00
<b>03</b>	<b>KULTUR, SPORT UND FREIZEIT</b>	<b>57'302.00</b>		<b>57'000</b>		<b>57'302.00</b>		
	Nettoergebnis		57'302.00		57'000			57'302.00
<b>04</b>	<b>GESUNDHEIT</b>	<b>69'423.40</b>		<b>100'000</b>				
	Nettoergebnis		69'423.40		100'000			
<b>05</b>	<b>SOZIALE SICHERHEIT</b>			<b>50'000</b>				
	Nettoergebnis				50'000			
<b>06</b>	<b>VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG</b>	<b>977'883.75</b>		<b>1'120'000</b>		<b>402'787.95</b>		<b>3'225.00</b>
	Nettoergebnis		977'883.75		1'120'000			399'562.95
<b>07</b>	<b>UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG</b>	<b>717'470.20</b>	<b>1'471'139.90</b>	<b>700'000</b>	<b>180'000</b>	<b>878'386.25</b>		<b>1'044'255.57</b>
	Nettoergebnis	753'669.70			520'000	165'869.32		
<b>08</b>	<b>VOLKSWIRTSCHAFT</b>	<b>267'660.85</b>	<b>227'857.25</b>	<b>460'000</b>	<b>100'000</b>	<b>283'064.40</b>		<b>149'774.80</b>
	Nettoergebnis		39'803.60		360'000			133'289.60
<b>09</b>	<b>FINANZEN</b>	<b>1'698'997.15</b>	<b>9'123'911.66</b>	<b>530'000</b>	<b>11'147'000</b>	<b>1'197'255.37</b>		<b>11'837'715.50</b>
	Nettoergebnis	7'424'914.51		10'617'000		10'640'460.13		

## Übersicht Ergebnisse - Einwohnergemeinde 2020

	Einwohnergemeinde ohne Betriebe	Wasserwerk	Abwasser- beseitigung	Abfall- wirtschaft	Elektrizitäts- werk	Fernwärme- betrieb	Einwohnergde. Gesamt
Betrieblicher Aufwand	17'394'935.42	556'716.15	1'076'216.55	422'920.25	5'320'097.15	2'802'069.13	27'572'954.65
Betrieblicher Ertrag	18'083'647.40	672'907.95	1'195'468.86	523'620.75	5'237'517.60	3'099'036.90	28'812'199.46
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>688'711.98</b>	<b>116'191.80</b>	<b>119'252.31</b>	<b>100'700.50</b>	<b>-82'579.55</b>	<b>296'967.77</b>	<b>1'239'244.81</b>
Finanzaufwand	451'361.17	-	-	-	-	-	451'361.17
Finanzertrag	896'265.83	2'036.00	3'900.00	104.00	5'851.00	3'321.00	911'477.83
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>444'904.66</b>	<b>2'036.00</b>	<b>3'900.00</b>	<b>104.00</b>	<b>5'851.00</b>	<b>3'321.00</b>	<b>460'116.66</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>1'133'616.64</b>	<b>118'227.80</b>	<b>123'152.31</b>	<b>100'804.50</b>	<b>-76'728.55</b>	<b>300'288.77</b>	<b>1'699'361.47</b>
Ausserordentlicher Aufwand							-
Ausserordentlicher Ertrag		-	-	-	-	-	-
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>1'133'616.64</b>	<b>118'227.80</b>	<b>123'152.31</b>	<b>100'804.50</b>	<b>-76'728.55</b>	<b>300'288.77</b>	<b>1'699'361.47</b>
Investitionsausgaben	8'148'510.21	299'562.05	408'178.55	-	267'660.85	-	9'123'911.66
Investitionseinnahmen	-	341'069.25	1'130'070.65	-	136'364.95	91'492.30	1'698'997.15
<b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>	<b>-8'148'510.21</b>	<b>41'507.20</b>	<b>721'892.10</b>	<b>-</b>	<b>-131'295.90</b>	<b>91'492.30</b>	<b>-7'424'914.51</b>
<b>Selbstfinanzierung (aus ER)</b>	<b>3'038'123.15</b>	<b>156'428.80</b>	<b>-11'820.69</b>	<b>100'804.50</b>	<b>113'095.45</b>	<b>637'670.77</b>	<b>4'034'301.98</b>
<b>Finanzierungsüberschuss</b>		<b>197'936.00</b>	<b>710'071.41</b>	<b>100'804.50</b>		<b>729'163.07</b>	
<b>Finanzierungsfehlbetrag (-)</b>	<b>-5'110'387.06</b>				<b>-18'200.45</b>		<b>-3'390'612.53</b>

## Ergebnis - Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierung

Rechnung / 03.05.2021 1.1.2020 - 31.12.2020 Einwohnergemeinde  
Gemeinde Würenlingen

	Erfolgs- und Finanzierungsausweis	Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>				
<b>Betrieblicher Aufwand</b>				
30	Personalaufwand	4'083'327.41	4'167'800	3'957'448.19
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	3'312'821.86	3'315'800	3'026'747.20
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'824'685.60	1'792'600	1'926'355.70
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0	0.00
36	Transferaufwand	8'174'100.55	7'766'900	8'511'496.83
37	Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
	<b>Total Betrieblicher Aufwand</b>	<b>17'394'935.42</b>	<b>17'043'100</b>	<b>17'422'047.92</b>
<b>Betrieblicher Ertrag</b>				
.40	Fiskalertrag	12'378'337.40	11'245'000	11'757'784.80
.41	Regalien und Konzessionen	380'000.00	380'000	380'000.00
.42	Entgelte	2'748'412.26	2'520'700	2'628'857.59
.43	Verschiedene Erträge	162'523.95	102'500	94'096.55
.45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	15'923.09	0	89'744.69
.46	Transferertrag	2'398'450.70	2'377'300	2'352'821.20
.47	Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
	<b>Total Betrieblicher Ertrag</b>	<b>18'083'647.40</b>	<b>16'625'500</b>	<b>17'303'304.83</b>
	<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>688'711.98</b>	<b>-417'600</b>	<b>-118'743.09</b>
.34	Finanzaufwand	451'361.17	45'400	78'842.27
.44	Finanzertrag	896'265.83	303'000	1'157'653.20
	<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>444'904.66</b>	<b>257'600</b>	<b>1'078'810.93</b>
	<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>1'133'616.64</b>	<b>-160'000</b>	<b>960'067.84</b>
.38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0	0.00
.48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0	0.00
	<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
	<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>1'133'616.64</b>	<b>-160'000</b>	<b>960'067.84</b>
	(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)			

## Ergebnis - Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierung

Rechnung / 03.05.2021 1.1.2020 - 31.12.2020 Einwohnergemeinde  
Gemeinde Würenlingen

	Erfolgs- und Finanzierungsausweis	Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019
<b>INVESTITIONSRECHNUNG</b>				
	<b>Investitionsausgaben</b>			
50	Total Sachanlagen	8'011'047.21	9'100'000	10'579'023.80
51	Total Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0	0.00
52	Total Immaterielle Anlagen	9'729.60	0	74'198.10
54	Total Darlehen	0.00	0	0.00
55	Total Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0	0.00
56	Total Eigene Investitionsbeiträge	127'733.40	957'000	145'302.00
58	Total Ausserordentliche Investitionen	0.00	0	0.00
	<b>Total Investitionsausgaben</b>	<b>8'148'510.21</b>	<b>10'057'000</b>	<b>10'798'523.90</b>
	<b>Investitionseinnahmen</b>			
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0	3'225.00
61	Rückerstattungen	0.00	0	0.00
62	Abgang immaterielle Anlagen	0.00	0	0.00
63	Investitionsbeiträge	0.00	250'000	0.00
64	Rückzahlung von Darlehen	0.00	0	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0.00	0	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
68	Ausserordentliche Investitionseinnahmen	0.00	0	0.00
	<b>Total Investitionseinnahmen</b>	<b>0.00</b>	<b>250'000</b>	<b>3'225.00</b>
	<b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>	<b>8'148'510.21</b>	<b>9'807'000</b>	<b>10'795'298.90</b>
	Selbstfinanzierung	3'038'123.15	1'721'500	2'892'422.85
	<b>Finanzierungsergebnis</b>	<b>-5'110'387.06</b>	<b>-8'085'500</b>	<b>-7'902'876.05</b>
	(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)			

## Zu Traktandum 3: Genehmigung folgender Kreditabrechnungen

### 3.1 Neubau Schulhaus und Sporthalle Tannenweg 3.2 Sanierung Tannenweg 3.3 Sanierung obere Dorfstrasse

#### 3.1 Neubau Schulhaus und Sporthalle Tannenweg

Die Einwohnergemeindeversammlungen vom 19. Juni 2015 und 23. Juni 2017 bewilligten Kredite für die Projektierung und den Neubau Schulhaus mit Doppelkindergarten und 2-fach Sporthalle Tannenweg in der Höhe von CHF 24'950'000.00.

Die Kreditabrechnung schliesst wie folgt:

#### KREDITABRECHNUNG

Verpflichtungskredit	Fr. 24'950'000.00					
Objekt	Schulbauten Tannenweg					
Beschluss	Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2015 sowie 23. Juni 2017					
<b>1 Bruttoanlagekosten</b>						
Ausgaben total gemäss Investitionsrechnung Konto	1.2170.5040.03			Fr.	23'261'152.96	
Zuzüglich bezogene Vorsteuern				Fr.	0.00	
Total Bruttoanlagekosten				Fr.	23'261'152.96	
<b>2 Kreditvergleich</b>						
Verpflichtungskredit				Fr.	24'950'000.00	
Kreditüberschreitung				Fr.	-1'688'847.04	
<b>3 Einnahmen</b>						
Einnahmen total gemäss Investitionsrechnung Konto	1.2170.6310.00			Fr.	0.00	
Ausstehende Subventionen und Beiträge				Fr.	250'000.00	
abzüglich Vorsteuerkürzung				Fr.	0.00	
Total Einnahmen				Fr.	250'000.00	
<b>4 Nettoinvestition</b>						
Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern				Fr.	23'261'152.96	
Total Einnahmen				Fr.	250'000.00	
Nettoinvestition				Fr.	23'011'152.96	
<b>5 Aktivierung</b>						
Übertrag von Konto	14070.40	Anlagenummer	Bilanz	Erfolgsrechnung	Betrag	
- Hochbauten	100568	14040.01	3300.40	Fr.	21'770'546.48	
- Mobilien	100568	14060.01	3300.60	Fr.	1'077'566.78	
- Installationen	100568	14040.01	3300.40	Fr.	163'039.70	
Total der Nettoinvestition:				Fr.	23'011'152.96	
<i>Das total der Nettoinvestition muss mit Ziffer 4 'Nettoinvestition' übereinstimmen</i>					Fr.	0.00
<b>Hinweis:</b> Die Nettoinvestition ist mit der Anlagebuchhaltung abzustimmen.						
<b>6 Erläuterungen</b>						
Zur Umsetzung zum Vorhaben sowie Begründungen von Kreditübertretungen oder wesentlichen Kreditüberschreitungen.						
Planerhonorare konnten beim Projektierungskredit eingespart werden. Der Kostenrahmen für den Baukredit konnte gut eingehalten werden. Die Differenz zwischen dem beantragtem Kredit und die Investitionskosten beträgt rund -7.78%.						
Die Subvention aus dem Swisslos Fonds über Fr. 250'000 wurden vom Kanton zugesichert.						

**Antrag**

**Die Einwohnergemeindeversammlung wolle die Kreditabrechnung Neubau Schulhaus und Sporthalle Tannenweg mit Bruttoanlagekosten von CHF 23'261'152.96 genehmigen.**

### 3.2 Sanierung Strassenausbau Tannenweg

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 2018 bewilligte einen Kredit für den Strassenausbau Tannenweg in der Höhe von CHF 180'000.00.

Die Kreditabrechnung schliesst wie folgt:

#### KREDITABRECHNUNG

Verpflichtungskredit	Fr. 180'000.00			
Objekt	Strassenausbau Tannenweg			
Beschluss	Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2018			
<b>1 Bruttoanlagekosten</b>				
Ausgaben total gemäss Investitionsrechnung Konto	1.6150.5010.10			Fr. 212'272.15
Zuzüglich bezogene Vorsteuern				Fr. 0.00
Total Bruttoanlagekosten				Fr. 212'272.15
<b>2 Kreditvergleich</b>				
Verpflichtungskredit				Fr. 180'000.00
Kreditüberschreitung				Fr. 32'272.15
<b>3 Einnahmen</b>				
Einnahmen total gemäss Investitionsrechnung Konto				Fr. 0.00
Ausstehende Subventionen und Beiträge				Fr. 0.00
abzüglich Vorsteuerkürzung				Fr. 0.00
Total Einnahmen				Fr. 0.00
<b>4 Nettoinvestition</b>				
Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern				Fr. 212'272.15
Total Einnahmen				Fr. 0.00
Nettoinvestition				Fr. 212'272.15
<b>5 Aktivierung</b>				
Übertrag von Konto	14070.10	Anlagennummer	Bilanz	Erfolgsrechnung Betrag
- Hochbauten				
- Mobilien				
- Tiefbauten		100614	14010.01	3300.10 Fr. 212'272.15
Total der Nettoinvestition:				Fr. 212'272.15
<i>Das total der Nettoinvestition muss mit Ziffer 4 'Nettoinvestition' übereinstimmen</i>				Fr. 0.00
<i>Hinweis:</i> Die Nettoinvestition ist mit der Anlagebuchhaltung abzustimmen.				
<b>6 Erläuterungen</b>				
Zur Umsetzung zum Vorhaben sowie Begründungen von Kreditübertretungen oder wesentlichen Kreditunterschreitungen.				
Der eingeholte Kredit gegenüber dem Souverän beinhaltetete nicht den Ersatz der Strassenbeleuchtung durch LED.				
Die Ausführung musste infolge Freihaltung Zufahrt Neubau Tannen in 2 Etappen ausgeführt werden.				
Dadurch kam es zu einer Kreditüberschreitung.				

#### Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle die Kreditabrechnung Sanierung Strassenausbau Tannenweg mit Bruttoanlagekosten von CHF 212'272.15 genehmigen.

### 3.3 Sanierung obere Dorfstrasse

#### a) Strassenbau

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 14. Juni 2019 bewilligte einen Kredit für den Teil Strassenbau obere Dorfstrasse in der Höhe von CHF 190'000.00.

Die Kreditabrechnung schliesst wie folgt:

#### KREDITABRECHNUNG

Verpflichtungskredit	CHF 190'000.00				
Objekt	Sanierung obere Dorfstrasse				
Beschluss	Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2019				
<b>1 Bruttoanlagekosten</b>					
Ausgaben total gemäss Investitionsrechnung Konto	1.6150.5010.13				CHF 243'132.15
Zuzüglich bezogene Vorsteuern					CHF 0.00
Total Bruttoanlagekosten					CHF 243'132.15
<b>2 Kreditvergleich</b>					
Verpflichtungskredit					CHF 190'000.00
Kreditüberschreitung					CHF 53'132.15
<b>3 Einnahmen</b>					
Einnahmen total gemäss Investitionsrechnung Konto					CHF 0.00
Ausstehende Subventionen und Beiträge					CHF 0.00
abzüglich Vorsteuerkürzung					CHF 0.00
Total Einnahmen					CHF 0.00
<b>4 Nettoinvestition</b>					
Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern					CHF 243'132.15
Total Einnahmen					CHF 0.00
Nettoinvestition					CHF 243'132.15
<b>5 Aktivierung</b>					
Übertrag von Konto	14070.10	Anlagenummer	Bilanz	Erfolgsrechnung	Betrag
- Hochbauten					
- Mobilien					
- Tiefbauten	100640		14010.01	3300.10	CHF 243'132.15
Total der Nettoinvestition:					CHF 243'132.15
<i>Das total der Nettoinvestition muss mit Ziffer 4 'Nettoinvestition' übereinstimmen</i>					CHF 0.00
<i>Hinweis:</i> Die Nettoinvestition ist mit der Anlagebuchhaltung abzustimmen.					
<b>6 Erläuterungen</b>					
Zur Umsetzung zum Vorhaben sowie Begründungen von Kreditübertretungen oder wesentlichen Kreditunterschreitungen.					
Beim Aushub kamen Stahlplatten hervor welche die Fernwärme beeinflussen, diese mussten folgedessen gesichert werden, daher sind die Kosten höher ausgefallen wie erwartet.					

#### Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle die Kreditabrechnung Sanierung obere Dorfstrasse, Teil Strassenbau, mit Bruttoanlagekosten von CHF 243'132.15 genehmigen.

b) Wasserversorgung

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 14. Juni 2019 bewilligte einen Kredit für den Teil Wasserversorgung obere Dorfstrasse in der Höhe von CHF 55'000.00.

Die Kreditabrechnung schliesst wie folgt:

**KREDITABRECHNUNG**

Verpflichtungskredit	CHF 55'000.00				
Objekt	Sanierung obere Dorfstrasse, Ersatz alte Wasserleitung, Schieber und Hydranten				
Beschluss	Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2019				
<b>1 Bruttoanlagekosten</b>					
Ausgaben total gemäss Investitionsrechnung Konto	1.7101.5030.10				CHF 79'159.96
Zuzüglich bezogene Vorsteuern					CHF -
Total Bruttoanlagekosten					<u>CHF 79'159.96</u>
<b>2 Kreditvergleich</b>					
Verpflichtungskredit					CHF 55'000.00
Kreditüberschreitung					<u>CHF 24'159.96</u>
<b>3 Einnahmen</b>					
Einnahmen total gemäss Investitionsrechnung Konto					CHF -
Ausstehende Subventionen und Beiträge					CHF -
abzüglich Vorsteuerkürzung					CHF -
Total Einnahmen					<u>CHF -</u>
<b>4 Nettoinvestition</b>					
Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern					CHF 79'159.96
Total Einnahmen					CHF -
Nettoinvestition					<u>CHF 79'159.96</u>
<b>5 Aktivierung</b>					
Übertrag von Konto	14071.30	Anlagennummer	Bilanz	Erfolgsrechnung	Betrag
- Hochbauten					
- Mobilien					
- Tiefbauten		100665	14031.01	3300.31	CHF 79'159.96
Total der Nettoinvestition:					CHF 79'159.96
<i>Das total der Nettoinvestition muss mit Ziffer 4 'Nettoinvestition' übereinstimmen</i>					CHF -
<i>Hinweis:</i> Die Nettoinvestition ist mit der Anlagebuchhaltung abzustimmen.					
<b>6 Erläuterungen</b>					
Zur Umsetzung zum Vorhaben sowie Begründungen von Kreditübertretungen oder wesentlichen Kreditunterschreitungen.					
Bei 2 Hausanschlüssen kam bei den Grabarbeiten eine andere Linienführung zum Vorschein welche neu gelöst werden musste. Für den Ersatz der alten Wasserleitung musste teilweise tiefer gegraben und mit Gaben-Spriessung gesichert werden, daher fielen die Kosten wesentlich höher aus.					

**Antrag**

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle die Kreditabrechnung Sanierung obere Dorfstrasse, Teil Wasserversorgung, mit Bruttoanlagekosten von CHF 79'159.96 genehmigen.

c) Elektrizitätsversorgung

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 14. Juni 2019 bewilligte einen Kredit für den Teil Elektrizitätsversorgung obere Dorfstrasse in der Höhe von CHF 50'000.00.

Die Kreditabrechnung schliesst wie folgt:

**KREDITABRECHNUNG**

Verpflichtungskredit	CHF 50'000.00				
Objekt	Sanierung obere Dorfstrasse, neuer Kabelrohrblock und teilweise Kabelersatz				
Beschluss	Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2019				
<b>1 Bruttoanlagekosten</b>					
Ausgaben total gemäss Investitionsrechnung Konto	1.8711.5030.16				CHF 5'220.96
Zuzüglich bezogene Vorsteuern					CHF 0.00
Total Bruttoanlagekosten					CHF 5'220.96
<b>2 Kreditvergleich</b>					
Verpflichtungskredit					CHF 50'000.00
Kreditüberschreitung					-CHF 44'779.04
<b>3 Einnahmen</b>					
Einnahmen total gemäss Investitionsrechnung Konto					CHF 0.00
Ausstehende Subventionen und Beiträge					CHF 0.00
abzüglich Vorsteuerkürzung					CHF 0.00
Total Einnahmen					CHF 0.00
<b>4 Nettoinvestition</b>					
Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern					CHF 5'220.96
Total Einnahmen					CHF 0.00
Nettoinvestition					CHF 5'220.96
<b>5 Aktivierung</b>					
Übertrag von Konto	14074.30	Anlagennummer	Bilanz	Erfolgsrechnung	Betrag
- Hochbauten					
- Mobilien					
- Tiefbauten		100668		1.8711.3143.01	CHF 5'220.96
Total der Nettoinvestition:					CHF 5'220.96
<i>Das total der Nettoinvestition muss mit Ziffer 4 'Nettoinvestition' übereinstimmen</i>					CHF 0.00
<i>Hinweis:</i> Die Nettoinvestition ist mit der Anlagebuchhaltung abzustimmen.					
<b>6 Erläuterungen</b>					
Zur Umsetzung zum Vorhaben sowie Begründungen von Kreditübertretungen oder wesentlichen Kreditunterschreitungen.					
Die zu ersetzenden Werkleitungen zeigten sich bei der Sondierung in einem guten Zustand und mussten daher nicht ersetzt werden.					

**Antrag**

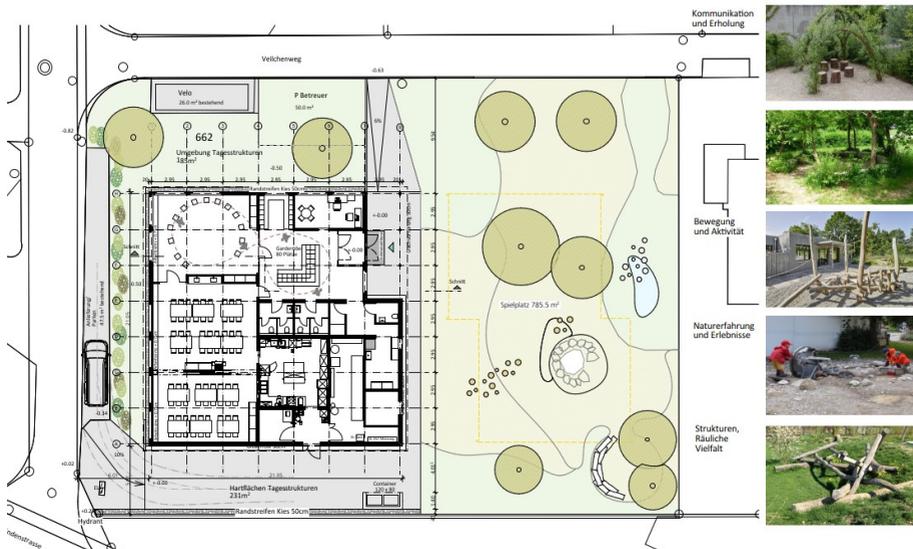
Die Einwohnergemeindeversammlung wolle die Kreditabrechnung Sanierung obere Dorfstrasse, Teil Elektrizitätsversorgung, mit Bruttoanlagekosten von CHF 5'220.96 genehmigen.

**Zu Traktandum 4: Ersatzbau Breite; Tagesstrukturen, Umgebung und Erschliessung; Kreditantrag über einen Baukredit in der Höhe von CHF 1'950'000; Genehmigung**

**Zusammenfassung**

Mit einem Neubau am Standort Breite wird der aktuelle Erneuerungs- und Erweiterungszyklus unserer Schulbauten abgeschlossen. Der Neubau stellt auf lange Sicht die Kapazitäten und die Voraussetzungen für den zeitgemässen Betrieb der Tagesstrukturen sicher. Im Rahmen des Projektes wird die Umgebung angepasst und die Erschliessungssituation am Standort verbessert.

Die umfangreichen Abklärungen in der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Sanierung und der Umbau des Bestandes ein sehr ungünstiges Kosten/Nutzen Verhältnis gehabt hätte und ein Gebäude entstanden wäre, welches von Anfang an vollständig ausgereizt worden wäre.



**Ausgangslage**

Zum Abschluss der Erweiterungen der Schulinfrastruktur, welche seit 2016 kontinuierlich umgesetzt werden, war vorgesehen, den Standort Breite durch Sanierungs- und Umbaumaassnahmen auf den Stand der Anforderungen zu bringen sowohl was die Kapazität betrifft als auch die Anforderungen an einen zeitgemässen Betrieb der Tagesstrukturen.

Die entsprechenden Vorarbeiten haben zu Tage gebracht dass die Kosten für die Massnahmen in die Grössenordnung der Kosten für ein neues Gebäude zu liegen kommen. Aus diesem Grund schwenkte der Gemeinderat auf eine Neubauvariante ein.

Der entsprechende Projektierungskredit wurde an der Wintergemeindeversammlung 2020 erteilt.

### **Der Neubau**

Die Projektierung eines Neubaus ermöglichte es, den aktuellen Anforderungen aus dem Betrieb der Tagesstrukturen und dem Gebäudeunterhalt Rechnung zu tragen. Bei den Flächen für die Betreuung der Schulkinder, den Garderoben und den Sanitären Einrichtungen mussten keine Kompromisse eingegangen werden. Es steht eine leistungsfähige Küche zur Verfügung welche aufgrund von Bauvorschriften über eine leistungsfähige Lüftungsanlage verfügen muss. Das Gebäude erhält eine Dämmung nach Stand der Technik und lässt eine spätere Aufstockung zu. Vorgesehen ist ein Modulbau/Elementbau aus Schweizer Holz. Es sind Dachvorsprünge vorgesehen welche die Fassade schützen und Schatten spenden. Die Umgebungsgestaltung wird naturnah gehalten, der Altbau wird vollständig zurückgebaut. Die Erschliessung wird deutlich verbessert sowohl was den Personenverkehr betrifft als auch die Anlieferung und Entsorgung.

### **Kosten**

Beim Neubau musste nicht auf die vorhandene Fläche und das Volumen geachtet werden, sondern es standen die Anforderungen im Vordergrund. Aus diesem Grund weist der Neubau eine grössere Fläche und Kubatur auf als der Altbau.

Die Umbaukosten für den Altbau wurden mit rund 1.3 Mio Franken berechnet. Die Gebäudekosten liegen gemäss KV trotz 600 m<sup>3</sup> grösserer Kubatur (plus 150 m<sup>3</sup>) bei CHF 1'230'000.

Jedoch fallen bei einem Neubau zusätzlich Kosten für die Anschlüsse, die Erschliessung mit Werkleitungen und entsprechende Gebühren an. Diese kommen zwar wieder unseren Gemeindewerken zugute, gehören aber zum Bauprojekt. Weitere zusätzliche Kosten entstehen durch den Rückbau. Die Erstellung des Neubaus in der gewählten Ausführung lässt sich rasch realisieren und der betrieb der Tagesstrukturen kann nahtlos aufrechterhalten werden ohne dass ein Ersatzstandort benötigt wird.

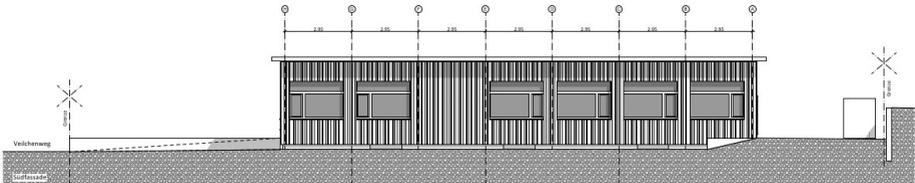
### **Kostenvoranschlag Baukredit (in CHF inkl. MWSt. 7.7%)**

	<u>Neubau [CHF]</u>
1 Vorbereitungsarbeiten	185'000
2 Gebäude	1'230'000
3 Betriebseinrichtungen	115'000
4 Umgebung	160'000
5 Baunebenkosten	110'000
6 Honorare	<u>150'000</u>
<b>Total</b>	<b>1'950'000</b>

## **Termine**

Der Kostenvoranschlag basiert auf einem komplett ausgearbeiteten Bauprojekt. Vorbehaltlich der Erteilung des Baukredites durch die Gemeindeversammlung kann nach Eintritt der Rechtskraft des Beschlusses direkt mit dem Baubewilligungsverfahren gestartet werden. Ohne weitere Verzögerungen könnte dann im kommenden Winter mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Die Fertigstellung erfolgt idealerweise bis zu den Frühlingsferien 2022 so dass der Betrieb im Neubau nach den Frühlingsferien 2022 aufgenommen werden könnte.



## **Antrag**

**Die Einwohnergemeindeversammlung wolle für den Ersatzbau für die Tagesstrukturen der Schule Würenlingen am Standort Breite einen Baukredit in der Höhe von CHF 1'950'000 (inkl. MWST) bewilligen.**

**Zu Traktandum 5: Dorfschüür Würenlingen  
Miet- und Nutzungsvereinbarung zwischen Einwohnergemeinde und Ortsbürgergemeinde**

### **Ausgangslage**

Aufgrund einer Anfrage aus der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. November 2020 hat der Gemeinderat die rechtmässige Regelung resp. die Erarbeitung einer Miet- und Nutzungsvereinbarung für die Dorfschüür zwischen der Einwohnergemeinde und der Ortsbürgergemeinde Würenlingen geprüft und mit dem Rechtsdienst Gemeindefiskus geklärt.

Der Gemeinderat hätte im Grundsatz die Kompetenz, eine solche Vereinbarung zwischen der OBG und der EWG abzuschliessen, da er die Interessen beider Parteien vertreten muss.

Aus Gründen der Transparenz hat der Gemeinderat beschlossen, die Vereinbarung den beiden Gemeindeversammlungen vorzulegen.

### **Inhalt der Miet- und Nutzungsvereinbarung**

In der Vereinbarung werden Regelungen über:

- Eigentums- und Mietverhältnisse
- Jährliche Betriebskosten
- Grössere Investitionen
- Nutzungen

festgehalten.

Die Miet- und Nutzungsvereinbarung liegt während der öffentlichen Auflage der Akten zur Einsicht auf und kann ab der Website ([www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/11-juni-2021](http://www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/11-juni-2021)) heruntergeladen werden.

### **Antrag**

**Die Einwohnergemeindeversammlung wolle der vorliegenden Miet- und Nutzungsvereinbarung über die Dorfschüür zustimmen.**

**Zu Traktandum 6: Fernwärmeversorgung Würenlingen  
Beschaffung neue Lecküberwachung; Kreditantrag in der  
Höhe von CHF 320'000; Zustimmung**

## **Ausgangslage**

Das Fernwärmenetz der Gemeinde Würenlingen verfügt über ca. 665 Fernwärmeanschlüsse und ca. 25 km Leitungen in unserem Ortsnetz. Die Hauptleitungen wurden Mitte der 1980-iger Jahre gebaut und mit einem Leckage-Überwachungssystem ausgerüstet um eventuelle Leckagen frühzeitig erkennen zu können. Mit diesem System können schon kleine Lecks geortet werden, bevor grössere Schäden entstehen.

Nach über 35 Jahren zuverlässigen Betriebes steht nun eine Erneuerung dieses Systems an. Die bestehenden elektronischen Komponenten haben die zu erwartende Lebensdauer bereits überschritten. Systemausfälle häufen sich. Die Erneuerung der Anlagen ist nun notwendig. Das bestehende Leck-Überwachungssystem soll durch eine neue, modernere Anlage, den Bedürfnissen angepasst werden.

Die Funktionalität der Herstellerfirma Brandes beruht auf einer Widerstandsmessung zwischen Mediumrohr und speziellen Messleitungen. Für diese Messungen sind auf dem ganzen Netzgebiet 30 Messstationen verteilt. Diese Messstationen liefern die Daten über Kupferleitungen an das Zentralgerät. Neu werden diese Messstationen über eine Glasfaserverbindung mit dem Zentralgerät verbunden werden.

## **Beschaffungskosten**

- Messmodule CHF 245'000.00
- Glasfaserverbindungen CHF 75'000.00

**Total inkl. MWST CHF 320'000.00**

Die Arbeiten und Erneuerungen sind jetzt nötig, um auch in Zukunft die Werterhaltung des Fernwärmenetzes zu gewährleisten. Die Installation der neuen Anlage wird auf mehrere Jahre, von 2021 bis 2025 unter Mitarbeit unserer Fachpersonen der Energieversorgung Würenlingen ausgeführt.

## **Antrag**

**Die Einwohnergemeindeversammlung wolle dem Investitionskredit in der Höhe von CHF 320'000.00 (inkl. MWST) für den Ersatz der Lecküberwachung Fernwärmenetz Würenlingen zustimmen.**

**Zu Traktandum 7: Festsetzung der Gemeinderatsbesoldung für die Amtsperiode 2022/2025**

**Ausgangslage**

Gemäss § 20 des Gemeindegesetzes muss die Gemeinderatsbesoldung vorgängig der Gesamterneuerungswahl durch die Einwohnergemeindeversammlung festgelegt werden.

Vor vier Jahren beschloss die Einwohnergemeindeversammlung folgende Gemeinderatsgrundbesoldungen:

- Gemeindeammann	CHF	47'000.00
- Vizeammann	CHF	22'000.00
- Gemeinderäte je	CHF	20'000.00

Gestützt auf die aktuelle Umfrage der Gemeindeammännerversammlung des Kantons Aargau hat der Gemeinderat den Rahmen der Besoldung diskutiert und beantragt der Gemeinderat die Beibehaltung der aktuellen Entschädigung.

**Antrag**

**Die Einwohnergemeindeversammlung wolle die Gemeinderatsbesoldungen für die Amtsperiode 2022/2025 wie folgt festsetzen (Indexstand Ende Dezember 2020):**

- Gemeindeammann	Fr.	47'000.00
- Vizeammann	Fr.	22'000.00
- Gemeinderäte je	Fr.	20'000.00

**und die Anpassung dieser Ansätze an die Teuerung nach Massgabe des Personalreglements der Gemeinde Würenlingen bewilligen.**

## Notizen

# EINLADUNG

ZUR

**ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

VOM

**FREITAG, 11. JUNI 2021, IM ANSCHLUSS AN DIE**

**EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

**MEHRZWECKHALLE WEISSENSTEIN**

---

## TRAKTANDEN

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 19. November 2020; Genehmigung
2. Genehmigung Rechenschaftsbericht und Jahresrechnung 2020
3. Dorfschürür Würenlingen; Miet- und Nutzungsvereinbarung zwischen EWG und OBG
4. Kauf der Waldparzelle 542, mit einer Fläche von 4'026 m<sup>2</sup>, „Uf em Berg“, von der Erbgemeinschaft Trösch Gottfried, zum Pauschalpreis von total Fr 9'000.00
5. Vertrag auf Begründung Vorkaufsrecht Parzelle-Nr. 2284, Neugrütt, mit Werner Keller AG Motos und Zubehör
6. PV-Anlage Formbetonhalle; Nutzungsvereinbarung zwischen OBG und EV Würenlingen
7. Projekt Wohnen im Alter; Zustimmung zur Umzonung der Parzelle-Nr. 710 und Ermächtigung an Gemeinderat zur Ausarbeitung Baurechtsvertrag
8. Verschiedenes und Umfrage

Sehr geehrte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Wir freuen uns, Sie hiermit zu unserer Ortsbürgergemeindeversammlung einzuladen.

### **Aktenauflage**

Die Unterlagen zur Ortsbürgergemeindeversammlung liegen vom Freitag, 28. Mai bis Freitag, 11. Juni 2021 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 am Eingang der Mehrzweckhalle den Stimmenzählern abgeben.

**GEMEINDERAT WÜRENLINGEN**

## Erläuterungen und Anträge

### **Zu Traktandum 1: Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 19. November 2020; Genehmigung**

Die Protokollprüfungskommission hat das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 19. November 2020 geprüft. Diese wird an der Ortsbürgergemeindeversammlung über das Prüfungsergebnis orientieren und den entsprechenden Antrag stellen.

### **Zu Traktandum 2: Genehmigung Rechenschaftsbericht und Jahresrechnung 2020**

#### **Gutes Ergebnis mit Kursgewinn trotz Corona-Pandemie**

Die Erfolgsrechnung der Ortsbürgergemeinde zeigt einen Umsatz von 5.9 Mio. Franken.

#### **Gemeinderechnung ohne Betriebe**

Die Rechnung schliesst mit einem Operativen Ergebnis von Fr. 679'746.65. Budgetiert war auf dieser Stufe des Erfolgsausweises ein Ergebnis von Fr. 608'900.00.

Die Selbstfinanzierung betrug Fr. 842'641.65. In der Investitionsrechnung wurden 3.78 Mio. Franken für Bauarbeiten im Projekt „Dorfschür“ erfasst. Der Zahlungsverkehr der Ortsbürgergemeinde wird durch die Einwohnergemeinde abgewickelt.

#### **Forstwirtschaft**

Die Forstwirtschaft schliesst mit einer erfreulichen Einlage in den Fonds von Fr. 110'208.00 und zeigt damit ein Ergebnis über den Erwartungen. Aufgrund von grossen Zwangsnutzungen (Käferbefall und Windwurf) stiegen die Erträge aus dem Holzverkauf. Ebenfalls konnten die Einnahmen durch grössere Leistungen für Dritte ergänzt werden.

#### **Nachsorge Deponie**

Die laufenden Betriebskosten waren rund Fr. 20'000.00 höher als budgetiert. In der Investitionsrechnung wurden für die Gasleitung und den Umbau Sickerwasserbehandlung Kosten von Fr. 53'075.15 erfasst.

## **Fondsverwaltung**

Die Kapitalanlagen werden zum Kurswert per Bilanzstichtag ausgewiesen. Nachdem im ersten Quartal erhebliche Kursverluste durch die Coronakrise entstanden, erholte sich das Anlageumfeld bis Ende Jahr wieder. Per Stichtag 31.12.2020 zeigt sich ein Nettokursgewinn von Fr. 1'223'194.51. Trotz diesem guten Ergebnis soll darauf hingewiesen werden, dass die Bewertung zum Tageskurs, ohne die Schaffung von Bewertungsreserven, risikobehaftet ist und Kursrückgänge in den Folgejahren eintreten können.

Bei der Depotbank, der Aargauischen Kantonalbank, verbleibt eine Kapitalanlage von 48.9 Mio. Franken. Das Geld ist hauptsächlich in festverzinsliche Obligationen, in Aktien- und in Immobilienfonds investiert.

## **Investitionsrechnung**

Über die Investitionsrechnung wurden Ausgaben von Total Fr. 4'023'352.60 verbucht. Davon für die Bauarbeiten „Dorfschür“ Fr. 3'779'027.45; weitere Fr. 53'075.15 sind durch das Konsortium Bärengaben in den Anlagenersatz investiert worden. Für die Neuanschaffung eines Forstschleppers waren im Jahr 2020 Ausgaben von Fr. 191'250.00 fällig.

## **Bilanz**

Nachsorgefonds:

Die Verbindlichkeiten der Ortsbürgergemeinde gegenüber des Fonds des Konsortiums Bärengaben erhöhte sich im Berichtsjahr um Fr. 825'788.30 und beträgt neu 50.89 Mio. Franken. Es wird in der Bilanz der Ortsbürgergemeinde ausgewiesen. Ein Bilanznachtrag weist darauf hin, dass ein Drittel dieses Vermögens im Eigentum des Kantons steht.

## **Nachfolgend je**

- Ein Zusammenzug der Erfolgsrechnung nach Funktionen und nach Kostenart
- Eine Zusammenfassung der Investitionsrechnung
- Eine Übersicht der Ergebnisse
- Das Ergebnis ohne Betriebe mit Vergleich Budget und Vorjahr

Der detaillierte Ausdruck der Rechnungsunterlagen ist auf der Website der Gemeinde unter <https://www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/11-juni-2021>) verfügbar. Auf Wunsch stellt Ihnen die Finanzverwaltung ein Exemplar zu.

## **Bilanzprüfung durch externe Revisionsstelle**

Die externe Prüfungsstelle BDO AG, Aarau, hat Ende April 2021 die Bilanzprüfung vorgenommen. Die Finanzkommission und der Gemeinderat wurden mit Bericht orientiert.

Die Finanzkommission wird an der Ortsbürgerversammlung über das Prüfungsergebnis orientieren und die entsprechenden Anträge stellen.

## Erfolgsrechnung

Rechnung / 03.05.2021 1.1.2020 - 31.12.2020 Ortsbürgergemeinde  
Gemeinde Würenlingen

Erfolgsrechnung Zusammenzug		Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>5'913'397.18</b>	<b>5'913'397.18</b>	<b>2'797'000</b>	<b>2'797'000</b>	<b>8'191'817.18</b>	<b>8'191'817.18</b>
<b>00</b>	<b>ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>	<b>20'796.75</b>	<b>254'877.15</b>	<b>35'800</b>	<b>270'000</b>	<b>36'113.60</b>	<b>266'300.15</b>
	Nettoergebnis	234'080.40		234'200		230'186.55	
<b>02</b>	<b>BILDUNG</b>			<b>1'000</b>		<b>1'000.00</b>	
	Nettoergebnis				1'000		1'000.00
<b>03</b>	<b>KULTUR, SPORT UND FREIZEIT</b>	<b>92'051.10</b>	<b>7'405.00</b>	<b>135'300</b>	<b>20'000</b>	<b>81'112.80</b>	<b>12'910.00</b>
	Nettoergebnis		84'646.10		115'300		68'202.80
<b>05</b>	<b>SOZIALE SICHERHEIT</b>	<b>1'585.00</b>		<b>3'300</b>		<b>2'533.15</b>	
	Nettoergebnis		1'585.00		3'300		2'533.15
<b>07</b>	<b>UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG</b>	<b>4'367'476.63</b>	<b>4'365'476.63</b>	<b>1'277'100</b>	<b>1'275'100</b>	<b>6'444'051.63</b>	<b>6'441'709.68</b>
	Nettoergebnis		2'000.00		2'000		2'341.95
<b>08</b>	<b>VOLKSWIRTSCHAFT</b>	<b>666'928.50</b>	<b>674'209.00</b>	<b>576'900</b>	<b>576'900</b>	<b>772'907.85</b>	<b>779'882.00</b>
	Nettoergebnis	7'280.50				6'974.15	
<b>09</b>	<b>FINANZEN UND STEUERN</b>	<b>764'559.20</b>	<b>611'429.40</b>	<b>767'600</b>	<b>655'000</b>	<b>854'098.15</b>	<b>691'015.35</b>
	Nettoergebnis		153'129.80		112'600		163'082.80

**Erfolgsrechnung**

Rechnung / 03.05.2021 1.1.2020 - 31.12.2020 Ortsbürgergemeinde  
Gemeinde Würenlingen

Erfolgsrechnung Artengliederung Zusammenzug		Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>		<b>5'913'397.18</b>	<b>5'913'397.18</b>	<b>2'797'000</b>	<b>2'797'000</b>	<b>8'191'817.18</b>	<b>8'191'817.18</b>
<b>3</b>	<b>Aufwand</b>	<b>5'233'650.53</b>		<b>2'188'100</b>		<b>7'177'033.88</b>	
30	Personalaufwand	386'748.90		414'300		381'371.70	
31	Sach- + Übriger Betriebsaufwand	610'630.11		610'700		671'949.78	
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	52'687.00		69'700		52'687.00	
34	Finanzaufwand	2'014'287.13		279'700		198'859.92	
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanz.	2'039'490.89		668'000		5'745'398.73	
36	Transferaufwand	129'806.50		145'700		126'766.75	
<b>4</b>	<b>Ertrag</b>		<b>5'913'397.18</b>		<b>2'797'000</b>		<b>8'191'817.18</b>
41	Regalien und Konzessionen		7'280.50				5'974.15
42	Entgelte		508'470.65		381'100		637'257.25
43	Verschiedene Erträge						1'000.00
44	Finanzertrag		4'781'961.87		1'725'000		6'867'976.95
45	Entnahmen aus Fonds und Spezifina		491'262.36		605'600		537'888.63
46	Transferertrag		124'421.80		85'300		141'720.20
<b>9</b>	<b>Abschlusskonten</b>	<b>679'746.65</b>		<b>608'900</b>		<b>1'014'783.30</b>	
90	Abschluss Erfolgsrechnung	679'746.65		608'900		1'014'783.30	

## Investitionsrechnung

Rechnung / 03.05.2021 1.1.2020 - 31.12.2020 Ortsbürgergemeinde  
Gemeinde Würenlingen

Nummer	Investitionsrechnung Zusammenzug	Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
	<b>Investitionsrechnung</b>	<b>4'023'352.60</b>	<b>4'023'352.60</b>	<b>3'744'000</b>	<b>3'744'000</b>	<b>2'621'829.70</b>	<b>2'621'829.70</b>
<b>03</b>	<b>KULTUR, SPORT UND FREIZEIT</b>	<b>3'779'027.45</b>		<b>3'344'000</b>		<b>2'053'890.25</b>	
	Nettoergebnis		3'779'027.45		3'344'000		2'053'890.25
<b>07</b>	<b>UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG</b>	<b>53'075.15</b>				<b>558'557.60</b>	
	Nettoergebnis		53'075.15				558'557.60
<b>08</b>	<b>VOLKSWIRTSCHAFT</b>	<b>191'250.00</b>		<b>400'000</b>		<b>9'381.85</b>	
	Nettoergebnis		191'250.00		400'000		9'381.85
<b>09</b>	<b>FINANZEN</b>		<b>4'023'352.60</b>		<b>3'744'000</b>		<b>2'621'829.70</b>
	Nettoergebnis	4'023'352.60		3'744'000		2'621'829.70	

## Übersicht Ergebnisse - Ortsbürgergemeinde 2020

	Ortsbürgergemeinde ohne Betriebe	Deponie Bärengaben	Ortsbürgergemeinde Gesamt
Betrieblicher Aufwand	783'361.35	2'436'002.05	3'219'363.40
Betrieblicher Ertrag	635'716.15	495'719.16	1'131'435.31
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-147'645.20</b>	<b>-1'940'282.89</b>	<b>-2'087'928.09</b>
Finanzaufwand	84'812.55	1'929'474.58	2'014'287.13
Finanzertrag	912'204.40	3'869'757.47	4'781'961.87
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>827'391.85</b>	<b>1'940'282.89</b>	<b>2'767'674.74</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>679'746.65</b>	<b>-</b>	<b>679'746.65</b>
Ausserordentlicher Aufwand	-	-	-
Ausserordentlicher Ertrag	-	-	-
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>679'746.65</b>	<b>-</b>	<b>679'746.65</b>
Investitionsausgaben	3'970'277.45	53'075.15	4'023'352.60
Investitionseinnahmen	-	-	-
<b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>	<b>-3'970'277.45</b>	<b>-53'075.15</b>	<b>-4'023'352.60</b>
<b>Selbstfinanzierung (aus ER)</b>	<b>842'641.65</b>	<b>1'448'020.53</b>	<b>2'290'662.18</b>
<b>Finanzierungsüberschuss</b>		<b>1'394'945.38</b>	
<b>Finanzierungsfehlbetrag (-)</b>	<b>-3'127'635.80</b>		<b>-1'732'690.42</b>

## Ergebnis - Ortsbürgergemeinde ohne Spezialfinanzierung

Rechnung / 03.05.2021 1.1.2020 - 31.12.2020 Ortsbürgergemeinde  
Gemeinde Würenlingen

Erfolgs- und Finanzierungsausweis		Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>				
<b>Betrieblicher Aufwand</b>				
30	Personalaufwand	381'298.90	409'300	12'328.10
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	174'654.45	218'900	47'304.65
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	52'687.00	52'700	4'450.00
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	110'208.00	0	0.00
36	Transferaufwand	64'513.00	73'400	57'566.75
37	Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
	<b>Total Betrieblicher Aufwand</b>	<b>783'361.35</b>	<b>754'300</b>	<b>121'649.50</b>
<b>Betrieblicher Ertrag</b>				
.40	Fiskalertrag	0.00	0	0.00
.41	Regalien und Konzessionen	7'280.50	0	5'974.15
.42	Entgelte	504'013.85	376'600	895.00
.43	Verschiedene Erträge	0.00	0	1'000.00
.45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	135'000	0.00
.46	Transferertrag	124'421.80	85'300	374.60
.47	Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
	<b>Total Betrieblicher Ertrag</b>	<b>635'716.15</b>	<b>596'900</b>	<b>8'243.75</b>
	<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-147'645.20</b>	<b>-157'400</b>	<b>-113'405.75</b>
.34	Finanzaufwand	84'812.55	158'700	56'237.60
.44	Finanzertrag	912'204.40	925'000	968'955.90
	<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>827'391.85</b>	<b>766'300</b>	<b>912'718.30</b>
	<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>679'746.65</b>	<b>608'900</b>	<b>799'312.55</b>
.38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0	0.00
.48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0	0.00
	<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
	<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>679'746.65</b>	<b>608'900</b>	<b>799'312.55</b>
	(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)			

## Ergebnis - Ortsbürgergemeinde ohne Spezialfinanzierung

Rechnung / 03.05.2021 1.1.2020 - 31.12.2020 Ortsbürgergemeinde  
Gemeinde Würenlingen

	Erfolgs- und Finanzierungsausweis	Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019
<b>INVESTITIONSRECHNUNG</b>				
	<b>Investitionsausgaben</b>			
50	Total Sachanlagen	3'970'277.45	3'744'000	2'066'277.30
51	Total Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0	0.00
52	Total Immaterielle Anlagen	0.00	0	0.00
54	Total Darlehen	0.00	0	0.00
55	Total Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0	1'000.00
56	Total Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
58	Total Ausserordentliche Investitionen	0.00	0	0.00
	<b>Total Investitionsausgaben</b>	<b>3'970'277.45</b>	<b>3'744'000</b>	<b>2'067'277.30</b>
	<b>Investitionseinnahmen</b>			
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0	0.00
61	Rückerstattungen	0.00	0	0.00
62	Abgang immaterielle Anlagen	0.00	0	0.00
63	Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
64	Rückzahlung von Darlehen	0.00	0	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0.00	0	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
68	Ausserordentliche Investitionseinnahmen	0.00	0	0.00
	<b>Total Investitionseinnahmen</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
	<b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>	<b>3'970'277.45</b>	<b>3'744'000</b>	<b>2'067'277.30</b>
	Selbstfinanzierung	842'641.65	526'600	803'762.55
	<b>Finanzierungsergebnis</b>	<b>-3'127'635.80</b>	<b>-3'217'400</b>	<b>-1'263'514.75</b>
	(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)			

**Zu Traktandum 3: Dorfschüür Würenlingen  
Miet- und Nutzungsvereinbarung zwischen Einwohnergemeinde und Ortsbürgergemeinde**

### **Ausgangslage**

Aufgrund einer Anfrage aus der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. November 2020 hat der Gemeinderat die rechtmässige Regelung resp. die Erarbeitung einer Miet- und Nutzungsvereinbarung für die Dorfschüür zwischen der Einwohnergemeinde und der Ortsbürgergemeinde Würenlingen geprüft und mit dem Rechtsdienst Gemeindefinspektorat geklärt.

Der Gemeinderat hätte im Grundsatz die Kompetenz, eine solche Vereinbarung zwischen der OBG und der EWG abzuschliessen, da er die Interessen beider Parteien vertreten muss.

Aus Gründen der Transparenz hat der Gemeinderat beschlossen, die Vereinbarung den beiden Gemeindeversammlungen vorzulegen.

### **Inhalt der Miet- und Nutzungsvereinbarung**

In der Vereinbarung werden Regelungen über:

- Eigentums- und Mietverhältnisse
- Jährliche Betriebskosten
- Grössere Investitionen
- Nutzungen

festgehalten.

Die Miet- und Nutzungsvereinbarung liegt während der öffentlichen Auflage der Akten zur Einsicht auf und kann ab der Website ([www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/11-juni-2021](http://www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/11-juni-2021)) heruntergeladen werden.

### **Antrag**

**Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle der vorliegenden Miet- und Nutzungsvereinbarung über die Dorfschüür zustimmen.**

**Zu Traktandum 4: Kauf der Waldparzelle 542, mit einer Fläche von 4'026 m<sup>2</sup>, „Uf em Berg“, von der Erbgemeinschaft Trösch Gottfried, Würenlingen, zum Pauschalpreis von CHF 9'000.00**

### **Einleitung**

Die zum Kauf angebotene Parzelle-Nr. 542 hat eine gesamte Fläche von 4'026 m<sup>2</sup> und einen Waldanteil von 1'551 m<sup>2</sup>. Die restliche Fläche besteht auf Wiesland, Einzelbäumen und Garten.

Die Ortsbürgergemeinde hat in den vergangenen Jahren die angebotenen Waldparzellen regelmässig käuflich erworben.

Die Parzelle befindet sich an einer Hanglage. Die Parzelle grenzt südlich und östlich an den Wald der Ortsbürgergemeinde Würenlingen. An der nördlichen Seite grenzt sie an die Parzelle-Nr. 2012 „uf em Berg“, welche ebenfalls der Ortsbürgergemeinde Würenlingen gehört und in den letzten Jahren mit verschiedenen ökologischen Projekten aufgewertet wurde.

Mit dem Erwerb von Waldparzellen im Gebiet „Uf em Berg“ durch die Ortsbürgergemeinde ergeben sich gute Bewirtschaftungseinheiten und die Verantwortung für die professionelle Pflege und Bewirtschaftung wird dem eigenen Forstbetrieb übertragen. So besteht Gewähr, dass unsere Waldungen kontrolliert und nachhaltig betreut werden.

### **Kaufobjekt**

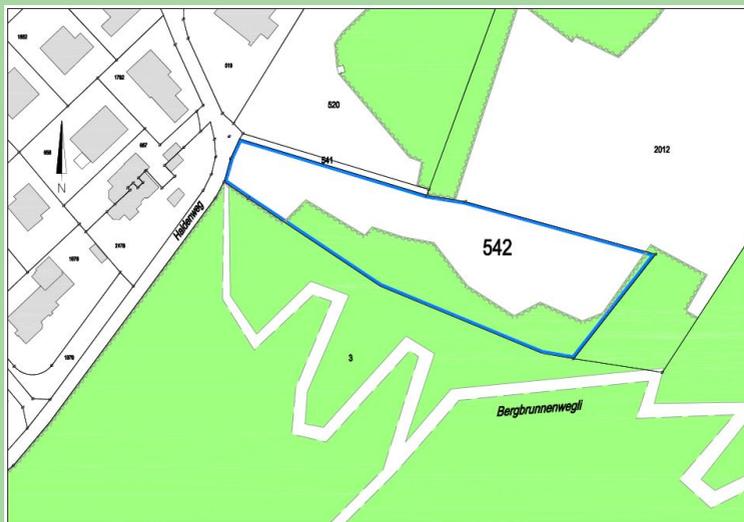
<u>Parzelle</u>	<u>Fläche</u>	<u>Ortsbezeichnung</u>	<u>Preis (pauschal)</u>
542	4'026 m <sup>2</sup>	Uf em Berg	<b>CHF 9'000.00</b>

### **Kaufpreis**

Im vereinbarten Preis sind Bewertungsvorgaben wie Baumbestand, Erschliessung, Pflege und Parzellengrösse vollumfänglich berücksichtigt. Gemeindeförster Markus Hossli hat die entsprechende Bewertung vorgenommen.

## Ortslage

Die genaue Ortslage kann dem abgedruckten Situationsplan entnommen werden.



Der Kaufvertrag wurde unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Ortsbürgergemeindeversammlung bereits unterzeichnet und liegt während der öffentlichen Aktenauflage zur Einsicht auf ([www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/11-juni-2021](http://www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/11-juni-2021)).

## Antrag

**Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle dem Kauf der Waldparzelle 542, mit einer Fläche von 4'026 m<sup>2</sup>, „Uf em Berg“, von der Erbengemeinschaft Trösch Gottfried, Würenlingen, zum Pauschalpreis von CHF 9'000.00 zustimmen.**

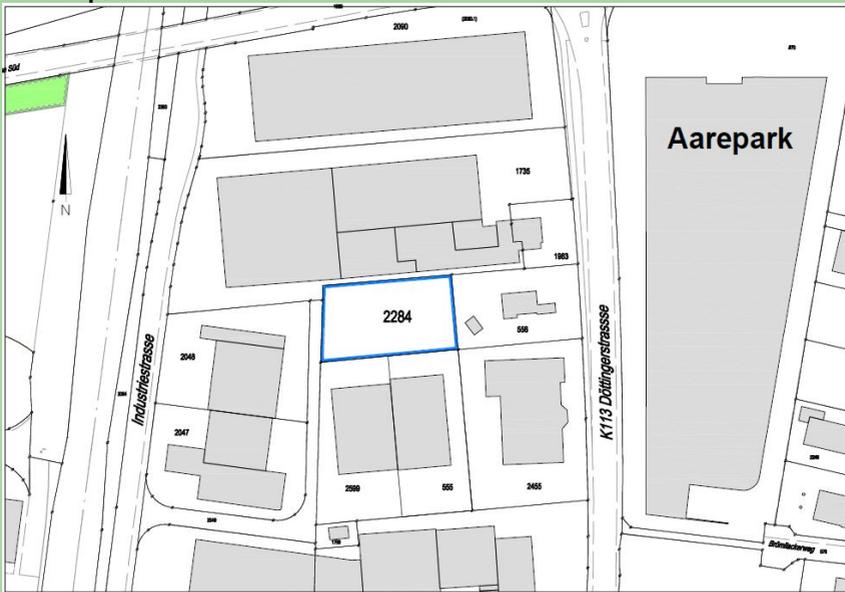
## Zu Traktandum 5: Vertrag auf Begründung Vorkaufsrecht Parzelle-Nr. 2284, Neugrütt, mit Werner Keller AG Motos und Zubehör

### Ausgangslage

Die Werner Keller AG Motos und Zubehör, Industriestrasse 17, Würenlingen, ist Pächterin der Parzelle-Nr. 2284. Seit 2016 besteht ein entsprechender Pachtvertrag. Die Parzelle ist im Eigentum der Ortsbürgergemeinde Würenlingen.

Der Pächter hat dem Gemeinderat einen Antrag auf Prüfung eines Vorkaufsrechts eingereicht, da er ein grosses Interesse nachweist, die Parzelle möglicherweise in einem späteren Zeitpunkt zu erwerben.

### Situationsplan



### Vertrag Vorkaufsrecht

Der Vertrag wurde unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Ortsbürgergemeindeversammlung bereits unterzeichnet und liegt während der öffentlichen Aktenauflage zur Einsicht auf ([www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/11-juni-2021](http://www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/11-juni-2021)).

### Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle dem Vertrag auf Begründung Vorkaufsrecht Parzelle-Nr. 2284, Neugrütt, mit Werner Keller AG Motos und Zubehör zustimmen.

**Zu Traktandum 6: Photovoltaik-Anlage Formbetonhalle;  
Nutzungsvereinbarung zwischen OBG und EV Würenlingen**

### **Ausgangslage**

Die Ortsbürgergemeinde Würenlingen ist Eigentümerin der Liegenschaft Parzelle-Nr. 694 Formbetonhalle und vermietet das Dach der Liegenschaft der Elektrizitätsversorgung Würenlingen (EVW) zum Bau und zur Nutzung einer Photovoltaikanlage (PV).

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 19. November 2020 hat dem Bau dieser PV-Anlage mit grossem Mehr zugestimmt. Der Entscheid ist zwischenzeitlich in Rechtskraft erwachsen.

Die von der EVW finanzierte PV-Anlage soll noch im 2021 realisiert werden. Die technischen Abklärungen und die Ausschreibungen zum Bau der Anlage schreiten zügig voran.

Installiert wird eine PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von 226 kWp. Es wird mit einer jährlichen Strom-Produktion von ca. 250'000 kWh gerechnet. Der Anlage steht ein Kostenvoranschlag von CHF 400'000.- zu Grunde.

Da die Anlage auf dem Dach der Liegenschaft Formbetonhalle von der Elektrizitätsversorgung Würenlingen finanziert, betrieben und unterhalten wird, ist eine Nutzungsvereinbarung zwischen der Elektrizitätsversorgung Würenlingen, bzw. der Einwohnergemeinde Würenlingen und der Ortsbürgergemeinde Würenlingen notwendig.

### **Nutzungsvereinbarung (Dach)**

Wesentliche Inhalte der vorliegenden Nutzungsvereinbarung sind:

- Mietzins
- Dauer
- Rechte und Pflichten
- Übergabe
- etc.

Der in der Vereinbarung definierte Mietzins in der Höhe von CHF 1'000.00/Jahr ist als Nettomietzins zu verstehen und ist branchenüblich.

Die beiden Parteien sind sich darüber einig, dass die zu errichtende PV-Anlage auch nach der Montage im Eigentum der Mieterin bleibt. Eine Übertragung des Eigentums der PV-Anlage an die Vermieterin ist nach Vertragsbeendigung im Sinne der formulierten Bestimmungen möglich.

Die umfassende Nutzungsvereinbarung liegt während der öffentlichen Auflage der Akten zur Einsicht auf und kann ab der Website ([www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/11-juni-2021](http://www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/11-juni-2021)) heruntergeladen werden.

## **Antrag**

**Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle der vorliegenden Nutzungsvereinbarung betreffend der PV-Anlage Formbetonhalle zustimmen.**

**Zu Traktandum 7: Projekt Wohnen im Alter; Zustimmung zur Umzonung der Parzelle-Nr. 710 und Ermächtigung an den Gemeinderat zur Ausarbeitung eines Baurechtsvertrages**

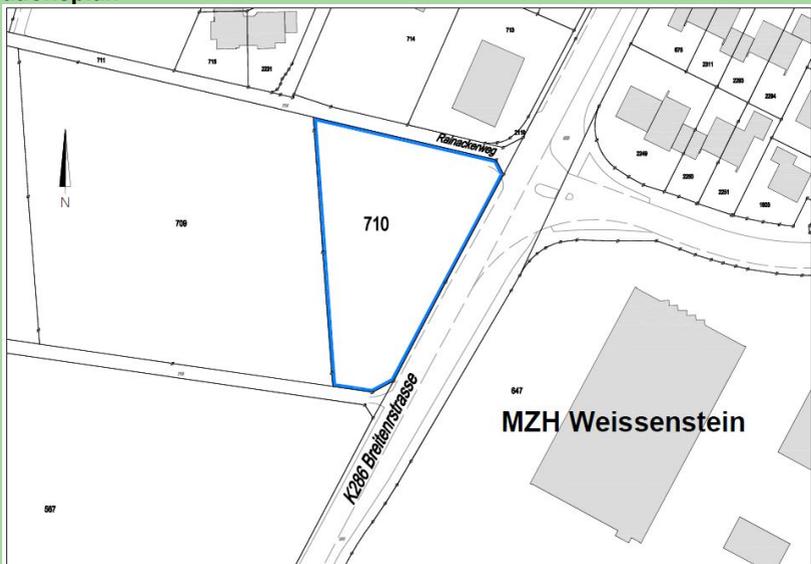
### Ausgangslage

In Würenlingen besteht Bedarf an altersgerechten, auch im Alter finanzierbaren Wohnungen, für die Bevölkerungsgruppe 60+, sowie für preisgünstige Familien- und Kleinwohnungen. Dies hat eine im Sommer 2018 durch den Seniorenrat Würenlingen durchgeführte schriftliche Umfrage unter der gesamten Wohnbevölkerung von Würenlingen ergeben.

Der Gemeinderat hat in der Folge eine Arbeitsgruppe eingesetzt mit dem Auftrag, die Vorbereitung und Planung eines solchen Projektes an die Hand zu nehmen, bis eine Basis für die Überführung in eine selbständige Genossenschaft realisiert werden kann.

Die Arbeitsgruppe hat in einer ersten Phase mögliche Standorte geprüft. In Frage kommen zwei Parzellen am Rainackerweg, welche aktuell in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) liegen. Es sind dies einerseits die Parzelle-Nr. 709 im Eigentum der Römisch-Katholischen Kirchgemeinde Würenlingen, mit einer Fläche von 7'090 m<sup>2</sup> und andererseits die Parzelle-Nr. 710 im Eigentum der Ortsbürgergemeinde Würenlingen, mit einer Fläche von 2'726 m<sup>2</sup>. Dies ergäbe eine Gesamtfläche von 9'816 m<sup>2</sup>.

### Situationsplan



In Vorgesprächen haben Kirchenpflege und Gemeinderat ihre Bereitschaft bekundet, das Projekt mit einer Landabgabe im Baurecht zu unterstützen.

## **Ziele**

Die Ortsbürgergemeinde Würenlingen und die Römisch-Katholische Kirchgemeinde Würenlingen verpflichten sich, das gesamte Projekt auf beiden Parzellen 709 und 710 gemeinsam bis und mit Gründung einer Baugenossenschaft und anschliessendem Abschluss des Baurechtsvertrages über beide involvierten Parzellen mit der zu gründenden Baugenossenschaft zu planen und zu realisieren. Die Verantwortung für den Bau, die Finanzierung und den Betrieb der Wohnungen wird ganz der noch zu gründenden Wohnbaugenossenschaft übertragen.

## **Nächste Schritte**

Damit dieses Ziel erreicht werden kann, müssen die beiden vorgenannten Parzellen von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) in die Wohnzone W3 umgezont werden.

Als Grundeigentümer können die Römisch-Katholische Kirchgemeinde Würenlingen und die Ortsbürgergemeinde Würenlingen diese Umzonung bei der Einwohnergemeinde Würenlingen und dem Kanton beantragen.

Am 11. November 2020 hat die Römisch-Katholische Kirchgemeinde die Kirchenpflege ermächtigt, zu gegebener Zeit die Umzonung der Parzelle 709 (soweit in der Bauzone liegend) in die Wohnzone W3 zu beantragen, sofern die Ortsbürgergemeinde Würenlingen (als Grundeigentümerin der Parzelle 710) hierzu ebenfalls die Zustimmung erteilt.

## **Mehrwertabgabe an die Einwohnergemeinde und den Kanton**

Bei Umzonungen innerhalb der Bauzonen besteht für die Grundeigentümer eine Pflicht zur Mehrwertabgabe, wenn das Grundstück vor der Umzonung in einer Zone liegt, in der das Bauen nur für öffentliche Zwecke zugelassen ist (§28a Abs 1BauG). Die Umteilung von Grundstücken von der Zone für öffentliche Bauten in eine Wohnzone W3 erfüllt diesen Tatbestand, insoweit ist die Gemeinde verpflichtet, eine Mehrwertabgabe zu erheben.

Es ist das kantonale Steueramt, welches den Mehrwert schätzt. Es ermittelt den Verkehrswert des Landes in der Zone für öffentliche Bauten und den Verkehrswert des Landes der Wohnzone W3. Die Differenz entspricht dem Mehrwert. Die Abgabe entspricht 20 % des Mehrwertes. Dem Kanton steht die Hälfte, das heisst 10 % des Mehrwertes zu.

### Berechnungsbeispiel

Ausgehend von einem aktuellen Landpreis in der Zone für öffentliche Bauten von CHF 400.00 pro m<sup>2</sup> und einem erwartenden Wert des Landes nach der Umzonung in die Zone W3 von CHF 600.00 pro m<sup>2</sup> ergibt sich ein Mehrwert von CHF 200.00 pro m<sup>2</sup>. Damit müsste die Ortsbürgergemeinde Würenlingen für die Umzonung der Parzelle 710 mit einer Fläche von 2'726 m<sup>2</sup> und einem Mehrwert von CHF 545'200.00 eine Abgabe von CHF 109'040.00 bezahlen. Die hohe Mehrwertabgabe wird relativiert durch den hohen Mehrwert, den das Grundstück durch die Umzonung in die Wohnzone W3 erfährt. Die Mehrwertabgabe muss bei Baubeginn entrichtet werden.

Aufgrund der vorgenannten Zahlen, d.h. bei einem Preis/m<sup>2</sup> von CHF 600.00, kann die Ortsbürgergemeinde, bei einer aktuellen Verzinsung von 1,25 %, mit einem jährlichen Baurechtszins von ca. CHF 20'400.00 rechnen.

### **Anträge**

**a)**

**Die Ortsbürgergemeinde Würenlingen wolle als Grundeigentümerin der Umzonung der Parzelle 710 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) in die Wohnzone W3 zustimmen. Gleichzeitig wird der Gemeinderat beauftragt, dieses Geschäft an einer nächsten Einwohnergemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen und die kantonale Bewilligung einzuholen.**

**b)**

**Die Ortsbürgergemeinde Würenlingen wolle die Parzelle 710 der zu gründenden Wohnbaugenossenschaft im Baurecht zur Verfügung stellen und den Gemeinderat beauftragen, einen entsprechenden Baurechtsvertrag auszuarbeiten, welcher der Ortsbürgergemeindeversammlung an einer nächsten Versammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden muss.**

## Notizen