
Gemeinde Untersiggenthal

Protokoll der Einwohnergemeinde- Versammlung



Untersiggenthal

Vom 7. Juni 2018, 19.30 – 22.15 Uhr

Anwesend

Gemeindeammann	Marlène Koller
Vizeammann Gemeinderat	Ueli Eberle Adrian Hitz Norbert Stichert Christian Gamma
Finanzkommission	Kim Lara Schweri, Präsidentin Kurt Roth Urs Schneider (trifft später ein) Sinem Gökçen Christian Keller
Stimmzähler	Roland Beutler, Präsident Wahlbüro Christian Denzler Ximena Florez Melanie Lacher Philippe Marclay Bruno Spörri Pirmin Umbricht Thomas Pabst
Gemeindeschreiber	Stephan Abegg



Traktandenliste

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 30. November 2017 / Genehmigung
2. Jahresrechnung 2017 der Einwohnergemeinde / Genehmigung
3. Rechenschaftsbericht 2017 / Kenntnisnahme
4. Erschliessung Bollstrasse, Bruttokredit von Fr. 784'000.00
(Nettoanteil Fr. 371'872.00) / Genehmigung
5. Verkehrsmassnahmen an Landstrasse (Querungen), Bruttokredit von Fr. 469'600.00
/ Genehmigung
6. Sanierung und Umbauten Schulhäuser, Bruttokredit von Fr. 12'990'000.00 /
Genehmigung
7. Projekt Zentrum, Projektierungskredit von Fr. 2'100'000.00 / Genehmigung
8. Verschiedenes



Feststellungen

1. Es wird festgestellt, dass die Traktandenliste jedem Stimmbürger und jeder Stimmbürgerin rechtzeitig zugestellt worden ist.
2. Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung sowie die Akten zu den übrigen Sachgeschäften konnten während den ordentlichen Bürozeiten vom 24. Mai bis zum 7. Juni 2018 auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Feststellungen der Verhandlungsfähigkeit

Total der Stimmberechtigten	4'228
1/5 der Stimmberechtigten	846
Anwesend sind bei Beginn	231
Ab Traktandum 2:	234
Absolutes Mehr bei Beginn	116
Ab Traktandum 2:	118

Die zur abschliessenden Beschlussfassung erforderliche Anzahl von 1/5 aller Stimmberechtigten ist nicht erreicht. Gemäss § 30 Gemeindegesetz unterstehen somit alle positiven und negativen Beschlüsse dem fakultativen Referendum, wenn dies von 1/10 aller Stimmberechtigten innert 30 Tagen, gerechnet ab Veröffentlichung, verlangt wird. Die Einbürgerungen unterstehen nicht dem fakultativen Referendum und sind somit definitiv.

Falls jemand eine geheime Abstimmung wünscht, braucht es dafür 1/4 der Stimmen von den heute anwesenden Personen.

Begrüssung



Gemeindeammann Marlène Koller begrüsst alle Anwesenden, aktive und ehemalige Behörden- und Kommissionsmitglieder auf eidgenössischer, kantonaler oder kommunaler Stufe, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung, Gäste und die Pressevertreter Frau Widmer als Redaktorin der „Rundschau“ und Herr Vizentini von der Aargauer Zeitung.

Das letzte halbe Jahr war in Gemeinderat und Verwaltung geprägt von den grossen Vorhaben, zwei davon sind heute Bestandteil der Gemeindeversammlung. Sie glaubt, das dies die schwerwiegendste Gemeindeversammlung in ihren 11 Jahren als Gemeindeammann sei. Die geplanten Bauten, sind ganz auf die Zukunft gerichtet und haben eine grosse Tragweite für die Gemeinde in Bezug auf die Attraktivität aber auch die Finanzen. Es geht wirklich um „stehen oder gehen“ wie im Rechenschaftsbericht ausgeführt ist.

Das dritte grosse Vorhaben ist die Revision der Bau- und Nutzungsordnung. Die Bevölkerung hat dazu in alle Haushaltungen den Flyer erhalten. Es wird eine Informationsveranstaltung für die gesamte Bevölkerung am 12. Juni, 19.30 Uhr, im Saal des Gemeindehauses durchgeführt.

Neben diesen grossen und zeitlich langen Projekten muss aber das Alltags-geschäft der Gemeinde genauso abgewickelt werden wie sonst.

Mit diesen Worten eröffnet Gemeindeammann Marlène Koller die Gemeindeversammlung und macht auf die Ausstandspflicht nach § 25 Gemeindegesetz aufmerksam:

„Hat bei einem Verhandlungsgegenstand ein Stimmberechtigter ein unmittelbares und persönliches Interesse, weil er für ihn direkte und genau bestimmte, insbesondere finanzielle Folgen bewirkt, so haben er und sein Ehegatte, seine Eltern sowie seine Kinder mit ihren Ehegatten vor der Abstimmung das Versammlungslokal zu verlassen.“



TRAKTANDUM 1

- 1 403 Gemeindeversammlung Einwohner- und Ortsbürgergemeinde
**Einwohnergemeinde-Versammlung / Protokoll vom
30. November 2017 / Genehmigung**
-

Die Finanzkommission hat das Protokoll der Einwohnergemeinde-Versammlung vom 30. November 2017 geprüft und es mit den Verhandlungen und Beschlüssen in Übereinstimmung befunden.

Die Finanzkommission und der Gemeinderat beantragen, das Protokoll sei zu genehmigen.

Diskussion Das Wort wird nicht verlangt.

Antrag Das Protokoll sei zu genehmigen.

Abstimmung Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

Gemeindeammann Marlène Koller bedankt sich für die Abfassung des Protokolls beim Team der Gemeindekanzlei und auch bei den Mitgliedern der Finanzkommission für deren Prüfungsarbeit.



TRAKTANDUM 2

- 2 301.3 Rechnungswesen Einwohner- und Ortsbürgergemeinde/Rechnungsablage, Kreditabrechnungen
Jahresrechnung 2017 / Genehmigung

Gemeinderätlicher Traktandenbericht:

Erläuterungen Rechnungsabschluss 2017

Allgemeines

Die Rechnung der Einwohnergemeinde schliesst mit einem minimalen Aufwandüberschuss von Fr. 22'630.65 ab. Trotz Mindereinnahmen bei den Steuern von rund einer Million kann aufgrund diverser Einsparungen und Mehrerträgen eine beinahe ausgeglichene Rechnung präsentiert werden. Weiteres dazu findet sich im Kommentar in den jeweiligen Kostenstellen.

Einwohnergemeinde (ohne Werke)	Rechnung 2017	Budget 2017
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	Fr. -266'310.88	Fr. -39'020.00
+ Ergebnis aus Finanzierung	Fr. 72'180.08	Fr. -132'480.00
= <i>Operatives Ergebnis</i>	Fr. -194'130.80	Fr. -171'500.00
+ Ausserordentliches Ergebnis	Fr. 171'500.15	Fr. 171'500.00
= Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	Fr. -22'630.65	Fr. 0.00

A. ERFOLGSRECHNUNG

0 Allgemeine Verwaltung

0210 Abteilung Finanzen und Steuern

Es müssen vermehrt Bussen aufgrund Nichteinreichung der Steuererklärung ausgesprochen werden. Das Inkasso läuft über den Kanton, die Auszahlung an die Gemeinde erfolgt erst nach Bezahlung durch den Steuerpflichtigen. Da die Rechnungsstellung erst per Ende Jahr erfolgte, ist der Geldfluss entsprechend noch nicht erfolgt.

0222 Abteilung Bau und Planung

Mehraufwand Publikationen Bauvorhaben. Diese Kosten werden an die Bauherrschaft weiterverrechnet. Die Mitgliederbeiträge waren versehentlich nicht budgetiert. Mehreinnahmen Baubewilligungsgebühren durch grosse Bauprojekte.

0223 Informatik

Die Barracuda-Firewall-Schulung in Verbindung mit Vernetzung Schule-Kindergarten-Gemeinde im Rahmen der ALL-IP-Telefonie-Umstellung (Swisscom) war nicht budgetiert. Mehraufwand für Kabel- und Installationsmaterial sowie bei der Integration und Vernetzung in Verbindung mit Vernetzung Schule-Kindergarten-Gemeinde im Rahmen der ALL-IP-Telefonie-Umstellung (Swisscom).



0290 Verwaltungsliegenschaften, übriges

Mehraufwand Reinigung Gemeindehaus und Werkhof. Die Kosten für die Kontrolle der elektrischen Hausinstallationen waren nicht budgetiert. Weiterer nicht budgetierter Unterhalt wie Ersatz Ventilatoren Lüftung im Archiv von Fr. 1'700.00, diverse Beschriftungen Fr. 2'600.00 sowie Reparatur Bewegungsmelder Fr. 500.00.

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung

1110 Polizei

Das gesteckte Ziel der Stadtpolizei Baden konnte nicht erreicht werden.

1400 Allgemeines Rechtswesen

Aufgrund einer Rückerstattung von Fr. 57'721.00 für das Jahr 2016 fällt der Beitrag an den Kindes- und Erwachsenenschutzdienst tiefer aus als budgetiert.

1500 Feuerwehr

Es wurde nur ein Gruppenführer ausgebildet. Der Neueingeteiltenkurs wird teilweise erst ab dem zweiten Dienstjahr absolviert. Es mussten deutlich weniger Einsätze geleistet werden, jedoch mussten vermehrt Bussen wegen unentschuldigter Absenzen ausgesprochen werden.

1626 Regionale Zivilschutzorganisation, ZSO Wasserschloss

Diverse Maschinen und Geräte konnten von anderen ZSO's unentgeltlich geliehen oder direkt an den Auftraggeber verrechnet werden. Aufgrund personellen Unterbestands in der Küche musste vermehrt extern gepflegt werden.

2 Bildung

2110 Kindergarten

Weniger Schüler auswärts, darum sind die Kosten für Schulgeld und Lehrerbesoldungsanteile tiefer als angenommen. Aufgrund einer Rückerstattung aus der definitiven Abrechnung über die Lehrerbesoldungsanteile 2016 von rund Fr. 15'000.00 fällt der Aufwand tiefer aus.

2120 Primarstufe

Die Kosten sowohl für Eintritte als auch für den Transport für den Schwimmunterricht sind gestiegen. Mehraufwand beim Schulgeld und Lehrerbesoldungsanteilen, da mehr Schüler in anderen Gemeinden als bei Budgetierung angenommen. Aufgrund einer Nachzahlung aus der definitiven Abrechnung über die Lehrerbesoldungsanteile 2016 von rund Fr. 75'000.00 fällt der Aufwand höher aus. Einnahmen aus verkauften Jahres-Abonnements für das Hallen- und Gartenbad Obersiggenthal.

2130 Oberstufe

Das geplante Klassenlager in Tenero fand nicht statt. Aufgrund einer Rückerstattung aus der definitiven Abrechnung über die Lehrerbesoldungsanteile 2016 von rund Fr. 150'000.00 fällt der Aufwand tiefer aus. Tiefere Kosten beim Schulgeld und den Lehrerbesoldungsanteilen da weniger Schüler auswärts. Ebenfalls weniger Einnahmen aus Schulgeld sowie Lehrerbesoldungsanteilen da weniger auswärtige Schüler.



2146 Regionale Musikschule, MUT

Sämtliche Instrumente, welche von den Lehrpersonen eingegeben wurden, konnten angeschafft werden. Diese konnten etwas günstiger als budgetiert eingekauft werden. Im Bereich des Kleinmaterials musste nur wenig ersetzt und angeschafft werden. Der Umzug des Sekretariats nach Untersiggenthal war nicht budgetiert, weshalb es in diesem Zusammenhang zu Mehrkosten kam. Ausser der Stimmung der Instrumente mussten keine anderen Reparaturen durchgeführt werden. Die diversen Veranstaltungen konnten aus verschiedenen Gründen kostengünstiger abgehalten werden. Die Neuorganisation der Jahreskonzerte führte dazu, dass im November in Untersiggenthal kein Anlass stattfand.

2170 Schulliegenschaften

Aufgrund Sicherheitsmassnahmen mussten die Schaukelringseile ersetzt werden Fr. 8'300.00. Diverser, nicht vorhersehbarer Unterhalt an den Schulliegenschaften:

Ersatz Herd/Kombination Vereinsküche	Fr.	11'800.00
Einbau Dampfgarer Mittagstisch	Fr.	2'300.00
Rampe Schulhaus C	Fr.	4'800.00
Prov. Schulküche ZSO	Fr.	400.00
Ersatz Storen Schulhaus B	Fr.	7'700.00
Notreparatur Dach Mehrzweckhalle inkl.		
Entschädigung Vereine	Fr.	48'300.00
Diverser, nicht vorhersehbarer Unterhalt an den Kindergartenliegenschaften:		
Ersatz Luftschutzventilatoren KiGa Breitenstein	Fr.	3'300.00
div. Schäden durch Vandalismus	Fr.	1'250.00
Reparatur Dach KiGa Lieren	Fr.	750.00
Umstellung Telefonie	Fr.	1'000.00
div. Kleinreparaturen	Fr.	1'800.00

Es konnten verschiedene Sachbeschädigungen weiterverrechnet werden.

2180 Tagesbetreuung

Es sind vermehrt Anträge eingegangen. Ebenfalls wird vermehrt vom Angebot der Randstundenbetreuung Gebrauch gemacht.

2191 Volksschule Sonstiges

Es konnten günstigere Unterkünfte für die Skilager gefunden werden.

2193 Schulinformatik

Diverse nicht budgetierte Anschaffungen:

Ersatzbeschaffung defekter Beamer Aula	Fr.	8'200.00
Anschaffung vier zusätzliche PC Medienzimmer	Fr.	6'200.00
Anschaffung Beamer MZH	Fr.	3'200.00
Anschaffung Beamer und Leinwände Schulzimmer	Fr.	8'500.00
Div. Elektro- und Installationsarbeiten	Fr.	5'200.00
Ersatzbeschaffung defektes Backup	Fr.	1'600.00
Ersatzbeschaffung USV	Fr.	650.00

2200 Sonderschulen

Vermehrt Kinder in Heilpädagogischen Sonderschulen. Die Elternbeiträge werden weiterverrechnet



3 Kultur, Sport und Freizeit

- 3420 Freizeit**
Nur geringer Unterhalt an Spielplätzen. Aufgrund fehlender Finanzierungszusage des Grundeigentümers wurde die Sanierung der Stützmauer Schiffländweg nicht durchgeführt. Ebenso kein Pflegeaufwand Freudenau.

4 Gesundheit

- 4110 Spitäler**
Definitive Abrechnung der Gemeindebeiträge 2012 und 2013 an die stationäre Grundversorgung.
- 4120 Kranken-, Alters- und Pflegeheime**
Höhere Betriebskosten bei der kantonalen Clearingstelle. Diese werden aufgrund der Einwohnerzahl an die Gemeinden weiterverrechnet.
Die Kosten werden aufgrund der effektiven Aufenthalte von Untersiggenthaler Einwohnern in Pflegeheimen verrechnet. Dieser Aufwand kann bei der Budgetierung nur geschätzt werden, entspricht aber im Jahr 2017 dem angenommenen Budgetwert.

5 Soziale Sicherheit

- 5450 Leistungen an Familien**
Kosten für zwei MuKi-Deutschkurse. Die Kosten können aufgrund einer Leistungsvereinbarung zum Teil an den Kanton weiterverrechnet werden.
- 5720 Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe**
Im Jahr 2017 führten die Sozialen Dienste durchschnittlich 9.4 % weniger Fälle gegenüber dem Vorjahr (2016: 96 Dossiers, 2017: 87 Dossiers). Von 2016 auf 2017 hat die materielle Hilfe an Schweizer um Fr. 76'633.70 bzw. 5.7 % und die materielle Hilfe an Ausländer um Fr. 247'436.05 bzw. 19.1 % abgenommen. Die Rückerstattungen der materiellen Hilfe für Schweizer und Ausländer haben sich gegensätzlich verhalten. Während diverse Nachzahlungen der Invalidenversicherung für deutlich höhere Erträge bei der Rückerstattung für Schweizer sorgten, blieben solche Nachzahlungen bei der Rückerstattung für Ausländer im Jahr 2017 aus und führten zu einem deutlich tieferen Ertrag als budgetiert. Mehr Fälle die im Rahmen der ZUG abgerechnet werden können. Aufgrund einer Nachzahlung für das Jahr 2016 von Fr. 321'928.00 fällt die Rückerstattung durch den Kanton deutlich höher aus. Ebenfalls sind die Akontobeiträge für das Jahr 2017 an die höheren Kosten angepasst.
- 5730 Asylwesen**
Die im Bereich Asylwesen erstattete Sozialhilfe (Asylsuchende und Flüchtlinge) kann beim Kantonalen Sozialdienst (Kostenersatz durch Bund) zurückgefordert werden. Insgesamt hat die Anzahl Personen, für die Kostenersatz besteht, zugenommen. Da die Sozialen Dienste in seltenen Fällen Personen mit einer Flüchtlingseigenschaft selber betreuen (nicht Caritas), erhält die Gemeinde dafür eine Betreuungspauschale pro Person und Tag.
- 5790 Fürsorge, übriges**
Neu zusätzliches 5 %-Pensum für das Projekt Vernetzung durch Verwaltung.



6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

- 6130 Kantonsstrasse, übrige**
Nicht budgetierte Kosten für Bau Lichtwellenleiter Verkehrsmanagement Fr. 10'000.00.
- 6150 Gemeindestrassen**
Infolge geplanter Einführung Parkierungsreglement und Tempo 30 wurden weniger Markierungsarbeiten ausgeführt.
Nicht budgetierte Honorare für externe Berater:
Gutachten Tempo 30 (für 2016 budgetiert) Fr. 10'000.00
Nachführung Grenzsteine Dorfstrasse 2. Teil Fr. 8'000.00
Allgemein kleinerer Aufwand für Strassenunterhalt und Reparaturen. Der Ersatz der Bepflanzungen an der Dorf-/Müselstrasse wurde infolge laufender Planung nicht durchgeführt.

7 Umweltschutz und Raumordnung

- 7101 Wasserwerk (Gemeindebetrieb)**
Im Bereich der Schutzzonenmassnahmen müssen noch Vorabklärungen getroffen werden. In der Folge wurden noch keine Projekte umgesetzt. Es mussten allgemein weniger aufwändige Leitungsbrüche repariert werden. Im Bereich der Schutzzonenmassnahmen müssen noch Vorabklärungen getroffen werden. In der Folge wurden noch keine Projekte umgesetzt. Einmalige Beitragszahlung für Lösenschutz Rüteli von Fr. 25'000.00.
- 7201 Abwasserbeseitigung (Gemeindebetrieb)**
Abgabe an den Bund zur Förderung der Massnahmen zur Eliminierung der Mikroverunreinigungen Fr. 9.00/Einwohner. Der Anschluss an die Kläranlage Brugg-Windisch ist noch nicht abgeschlossen, weshalb noch keine Abschreibungen verbucht werden.
- 7410 Gewässerverbauungen**
Sehr hoher Pflegeaufwand für Bäche durch HWD. Entsprechend höher ist die Entschädigung vom Kanton.
- 7710 Friedhof und Bestattung**
Die allgemeinen Bestattungsarbeiten wie Grabaushub waren irrtümlich nicht budgetiert.
- 7900 Raumordnung**
Die Nachführung der Grenzsteine wurde nicht budgetiert.

8 Volkswirtschaft

- 8120 Strukturverbesserungen**
Sanierung Flurweg im Steinenbühl wurde auf 2018 verschoben.
- 8140 Produktionsverbesserungen Pflanzen**
Die Beiträge an die Bienezüchter von Fr. 30.00 pro Bienenvolk sowie die Beiträge für Mäusefang werden neu durch die Ortsbürger übernommen.



9 Finanzen und Steuern

9100 Allgemeine Gemeindesteuern

Bei einem erhöhten Steuerfuss von 105% konnten Steuern von insgesamt Fr. 18'291'167 eingenommen werden. Das entspricht einem Minus von Fr. 1'035'833 (5.36%) gegenüber dem Budget.

Steuerart	Abschluss	Budget	Abweichung	in %
Einkommenssteuern natürliche Personen Rechnungsjahr	13'331'798	14'426'000	-1'094'202	
Einkommenssteuern natürliche Personen Vorjahre	1'632'330	989'000	643'330	
Vermögenssteuern natürliche Personen Rechnungsjahr	1'154'563	1'450'500	-295'937	
Vermögenssteuern natürliche Personen Vorjahre	184'750	99'500	85'250	
abzüglich Abschreibungen	-160'322	-150'000	-10'322	
Einkommens- und Vermögenssteuern natürliche Personen netto	16'143'120	16'815'000	-671'880	-4%
Quellensteuern	854'185	1'000'000	-145'815	-15%
Aktiensteuern (juristische Personen)	686'071	1'377'000	-690'929	-50%
Eingang abgeschriebener Steuerforderungen	64'647	15'000	49'647	
Nach- und Strafsteuern	120'941	10'000	110'941	
Grundstückgewinnsteuern	394'622	100'000	294'622	
Erbschafts- und Schenkungssteuern	27'581	10'000	17'581	
Total Steuerneingänge netto	18'291'167	19'327'000	-1'035'833	-5.36%

Die Einkommens- und Vermögenssteuern liegen unter den Budgeterwartungen. So wurde das Budget mit Einnahmen von Fr. 16'143'120 um Fr. 671'880 oder 4 % unterschritten. Grund ist einerseits dass das vom Kanton empfohlene Wachstum von 2% zu optimistisch war. Andererseits wird durch die Steuerpflichtigen vermehrt Steueroptimierung durch Einkäufe in die Pensionskassen und höheren Abzügen von Liegenschaftskosten geltend gemacht. Mit einen Ertrag von Fr. 854'185 blieb das Budget der Quellensteuer um Fr. 145'815 nicht erreicht. Noch immer deutlich unerreicht sind die Einnahmen der Aktiensteuern. Diese sind mit Fr. 686'071 wiederum eindeutig unter dem Budget (Abweichung -Fr. 690'929 / 50 %). Durch die stetige Bearbeitung der Verlustscheine konnten Eingänge von Fr. 64'647 verzeichnet werden.



- 9101 Sondersteuern**
Ein sehr erfreuliches Bild zeigen wiederum die Sondersteuern. So konnten Grundstückgewinnsteuern von Fr. 394'622, Erbschafts- und Schenkungssteuern von Fr. 27'581.15 und Nach- und Strafsteuern von Fr. 120'940.55 verbucht werden. Diese Steuern sind schwierig zu budgetieren und können von Jahr zu Jahr grosse Schwankungen aufweisen. Der Mehrertrag gegenüber dem Budget beträgt Fr. 423'144.
- 9300 Finanz- und Lastenausgleich**
Entgegen den Budgetwerten ergibt sich aufgrund der definitiven Berechnung eine Belastung für die Spitalfinanzierung für das Jahr 2017 von Fr. 1'750.00 sowie für die Jahre 2014 bis 2016 von Fr. 832.00 was zu einer Rückerstattung führt. Dies, da sich gegenüber der provisorischen Berechnung die Einflussfaktoren aufgrund definitiver Basisdaten verändert haben.
- 9610 Zinsen**
Dividendenertrag Fernwärme Siggenthal AG.
- 9630 Liegenschaften des Finanzvermögens**
Buchgewinn aus dem Verkauf der Liegenschaft Dorfstrasse 48 von Fr. 154'744.53. Aufgrund dem Verkauf der Liegenschaft Dorfstrasse 48 nur noch Mietzinseinnahmen bis Juli 2017.
- 9990 Abschluss**
Die Entnahme aus der Aufwertungsreserve (Mehrabschreibungen HRM2 zu HRM1) betrug Fr. 171'500.15. Der Aufwandüberschuss von Fr. 22'630.65 wurde dem Eigenkapital (Jahresergebnis) belastet.

B. INVESTITIONSRECHNUNG

- 6130 Kantonsstrassen, übrige**
Die Abrechnung vom Kanton liegt noch nicht vor.
- 7201 Abwasserbeseitigung**
Abklärungen mit dem Kanton verzögern das Projekt. Dieses wird voraussichtlich auf 2019 verschoben.

Gemeindeammann Marlène Koller erläutert einleitend, dass das Rechnungsjahr 2017 mit einem wesentlich tieferen Defizit als das Vorjahr abgeschlossen werden konnte. Der Gemeinderat verlangte Ausgabendisziplin, welche er sich aber auch selber auferlegt hat.

Für die weitere Erläuterung übergibt die Vorsitzende das Wort an Gemeinderat Adrian Hitz.

Gemeinderat Adrian Hitz führt durch die abteilungsweise Beratung der Jahresrechnung und informiert dabei über verschiedene Einzelheiten in Detailpositionen.



Diskussion:

Herr Norbert Ryser, Lochmattstrasse 1C, hat einige Fragen resp. Bemerkungen. Er stellt einen Trend fest. Die Steuereinnahmen werden zurück gehen. Dies vor allem bei den Quellen- und Aktiensteuern, hier ist der Rückgang massiv. Er bittet darum, diesen Trend bei den Entscheidungen der kommenden Traktanden mit einzubeziehen.

Gemeinderat Adrian Hitz verdankt die Frage und bestätigt die Feststellung, wonach bei den zwei genannten Steuerarten eine grosse Volatilität (Schwankungsbreite) festzustellen ist. Allerdings kann bei den Aktiensteuern entgegen den Bemerkungen von Herrn Ryser dieses Jahr bereits eine Entwicklung festgestellt werden, welche ein feines Licht am „Finanz“horizont erscheinen lässt. Das heisst, dass anfangs Juni schon mehr eingenommen wurde, als das ganze, letzte Jahr.

Die Diskussion wird nicht weiter benutzt.

Frau Kim Schweri, Geissweg 1, Präsidentin der Finanzkommission, informiert, dass die Einwohnergemeinde bei den Steuereinnahmen schon den einen oder anderen empfindlichen Verlust hinnehmen musste. Die Finanzkommission sei froh, dass sie in diesem Jahr trotz der tieferen Aktiensteuern einen praktisch ausgeglichenen Haushalt prüfen konnte.

Die Prüfung der Verwaltungsrechnung 2017 durch die Finanzkommission erfolgte in drei Sitzungen. Zusätzlich fand am 12. und 13. April 2018 die gesetzlich vorgeschriebene, externe Prüfung der Jahresrechnung durch die Fa. BDO statt.

Die Firma BDO hat am 5. Dezember 2017 auch noch eine Zwischenprüfung gemacht. Vertieft geprüft wurden die Themen „Beschaffungswesen/Submission“ und die Abteilung 3 „Kultur/Sport/Freizeit“ und auch die Abteilung 6 „Verkehr/Nachrichtenübermittlung“ geprüft. Es gab Empfehlungen, welche von der zuständigen Abteilung und dem Gemeinderat entsprechend aufgenommen wurden.

Die Jahresrechnung und auch der Anhang der Jahresrechnung 2017 liegen vollständig vor. Am 7. Mai 2018 fand eine gemeinsame Besprechung von Finanzkommission und Gemeinderat statt. Die Fragen wurden kompetent beantwortet.

Gemäss Beurteilung der Finanzkommission entspreche die Buchführung der Gemeinde den gesetzlichen Vorschriften. Die Buchhaltung wurde durch die Abt. Finanzen sauber und übersichtlich geführt. Dafür gehe ein Dank an die Abteilung Finanzen mit der Leiterin Nadine Keller und den zuständigen Gemeinderat Adrian Hitz.

Der Revisionsbericht der BDO AG und der Erläuterungsbericht der Finanzkommission konnten mitsamt den Akten vor der Gemeindeversammlung bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Die Finanzkommission könne als Resultat der Rechnungsprüfung die Annahme der Verwaltungsrechnung 2017 der Einwohnergemeinde Untersiggenthal empfehlen.

Die Abstimmung über dieses Traktandum erfolgt durch die Präsidentin der Fiko, Kim Lara Schweri.



Diskussion Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Antrag Gemeinderat und Finanzkommission beantragen der Einwohnergemeinde-Versammlung, die Verwaltungsrechnung 2017 zu genehmigen und dem Gemeinderat sei Décharge zu erteilen.

Abstimmung Die Verwaltungsrechnung 2017 wird mit grosser Mehrheit, ohne Gegenstimmen, genehmigt.

Gemeindeammann Marlène Koller bedankt sich bei der Präsidentin der Finanzkommission, Kim Lara Schweri und den übrigen Mitgliedern der Finanzkommission. Der Dank geht auch an alle anderen Personen, welche bei der Rechnungsprüfung dabei waren und bei deren Erstellung mitgewirkt haben.



TRAKTANDUM 3

- 3 429 Drucksachen, Statistiken, Erhebungen
Rechenschaftsbericht 2017 / Kenntnisnahme

Gemeinderätlicher Traktandenbericht:

Stehen oder Gehen

Es gibt Zeiten, wo man sich entscheiden muss, ob man einen Weg gehen will oder nicht. Gleich ist es in der Politik; wer die Zukunft gestalten und formen will, muss zu gewissen Zeiten Entscheidungen treffen und kann vorwärtsgehen oder stehen bleiben. Für Untersiggenthal ist einer dieser wichtigen Momente gekommen. Die Grundlagen wurden gelegt, damit die Bevölkerung eine Entscheidung für „Gehen“ oder „Stehen“ treffen kann. Die Vorbereitungsarbeiten dazu haben uns im letzten Jahr stark gefordert.

Die **Planungsinstrumente** (Bau- und Nutzungsordnung mit Zonenplan und weiteren Grundlegendokumenten) liegen endlich in abschliessender Form vor und können öffentlich aufgelegt werden. In umfangreichen Detailarbeiten wurden 2017 die Grundlagen erfasst und Planungen gemacht, um unsere **Schulhäuser mit Sanierungen und Umbauten** als wichtige Infrastrukturbauten auch zukünftig effizient nutzen und darin zusammen mit unseren Lehrkräften eine qualitätsvolle Bildung anbieten zu können. Dabei wird u.a. bezüglich elektronischer Ausstattung ein separates Augenmerk auf die **Digitalisierung und die Informatikmittel** gelegt. Der Baukredit wird für diese Gemeindeversammlung traktandiert. Wie eng und sanierungsanfällig teilweise unsere Gebäude sind, hat leider der Schaden am Dach der Mehrzweckhalle gezeigt, welcher Ende 2017 zu einer sofortigen Schliessung geführt hat. Ersatzbauten stehen uns nicht zur Verfügung. Glücklicherweise konnte die gut genutzte Halle dank der tollen Unterstützung unseres lokalen Gewerbes und dem grossen Verständnis der stark betroffenen Vereine und Schule schon anfangs 2018 wieder zur Nutzung freigegeben werden.

Im Zentrum unserer Gemeinde soll ein attraktiver Ort der Begegnung entstehen und unsere Gemeinde stärken und verbinden. Eine **Mehrzweckhalle** soll zusammen mit einem attraktiven **Dorfplatz**, dem Bau einer **3-fach-Sporthalle** und attraktiven **Gewerbe- und Wohnbauten** realisiert werden und zusammen mit der Raiffeisenbank und dem Gemeindehaus das Herz unserer Gemeinde bilden. Das Siegerprojekt „Willkommen“ wurde im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens ausgewählt. An dieser Gemeindeversammlung wird für die Weiterbearbeitung ein Projektierungskredit zur Abstimmung unterbreitet.



Natürlich ist die Erfüllung dieses Wunschzettels nicht kostenlos. Diese Bauten werden Geld kosten, aufgrund der aktuellen Geldpolitik ist dabei die eigentliche Investitionssumme selber nicht so entscheidend. Vielmehr werden sich die Betriebskosten und Abschreibungen in den jährlichen Rechnungen niederschlagen. Die finanziellen Folgen dieser Projekte werden für die Gemeindeversammlung offen dargelegt, damit Sie im Wissen um die Kosten entscheiden können, ob wir einen nächsten Schritt gehen oder stehen bleiben sollen. Leider hat sich auch der schwache **Finanzertrag aus den Steuern der juristischen Personen** im Jahr 2017 nicht massgeblich verbessert, eine Steigerung für das Jahr 2018 ist zudem unwahrscheinlich.

Die Rahmenbedingungen sind also schwierig. Trotzdem ist der Gemeinderat bereit, die aktuellen Herausforderungen mit Ihnen zusammen anzunehmen und im Jahr 2018 wegweisende Entscheidungen zu treffen, welche zwar Geld kosten, aber die Entwicklung unserer Gemeinde Untersiggenthal massgeblich und positiv prägen können.

Wir freuen uns, wenn wir diesen Weg gemeinsam mit Ihnen weiter gehen dürfen.

Gemeinderat Untersiggenthal

Gemeindeammann Marlène Koller weist darauf hin, dass die Gemeindeversammlungs-Vorlage mit den beiden umfangreichen Traktanden schon ziemlich dick wurde, weshalb der detaillierte Traktandenbericht nicht eingedruckt wurde, sondern nur die Botschaft des Gemeinderates. Wer den ausführlichen Bericht erhalten wollte, konnte diesen verlangen oder auf der Gemeinde-Homepage einsehen. Sie ergänzt den Bericht mit folgenden Worten:



Das vergangene Jahr war tatsächlich sehr geprägt von unseren grossen Vorhaben Schulhaus-Sanierungen und Zentrum. Wir sind wirklich nicht still gestanden, sondern mutig und zügig vorwärts gegangen. Parallel dazu lief die Revision unsere neue Bau- und Nutzungsordnung. Letztes Jahr fand das Mitwirkungsverfahren statt und ab morgen wird die Planung auf der Gemeinde während 30 Tagen aufliegen. Vor 2 Jahren lief das Mitwirkungsverfahren.

Der Kanton erarbeitet die Gestaltung der Durchfahrt in Siggenthal Station oder eventuell sogar eine Umfahrung von Siggenthal Station und im Hinblick auf 2040 wird die Ostargauer-Strassenentwicklung OASE geplant. Bei diesen Vorhaben bringen wir uns ebenfalls ein.

Ein starker Einschnitt ins Vereins- und Gemeindeleben war die abrupte Schliessung der MZH wegen Schädlingsbefall. Aber ich darf sagen, als Dorfgemeinschaft haben wir dieses Ereignis zusammen hervorragend gemeistert.

Ich gehe davon aus, dass der Rechenschaftsbericht so zur Kenntnis genommen wurde. Wer ihn nochmals nachlesen möchte, könnte dies im Internet tun.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht benützt.

Kenntnisnahme des Rechenschaftsberichtes 2017

Über den eigentlichen Rechenschaftsbericht muss keine separate Abstimmung geführt werden. Dieser wird von der Versammlung jeweils zur Kenntnis genommen. Für Fragen und Auskünfte steht der Gemeinderat an der Versammlung, aber auch innerhalb des Berichtsjahres, gerne zur Verfügung.



TRAKANDUM 4

- 4 103.1 Umsetzungsmassnahmen allgemein / Planungs- und Realisierungskonzepte / Baulandumlegungen, Erschliessungskonzepte, Allg. Erschliessungsprojekte
Erschliessung Bollstrasse, Bruttokredit von Fr. 784'000.00 (Nettoanteil Fr. 371'872.00) / Genehmigung

Gemeinderätlicher Traktandenbericht:

Das Gebiet östlich und westlich der Bollstrasse liegt gemäss Bauzonenplan der Gemeinde Untersiggenthal vom 8. Dezember 2004 in der Wohnzone 2. Der östliche Teil soll nun grossmehrerheitlich überbaut werden.

Dies bedeutet, dass die Bollstrasse zusammen mit den nötigen Werkleitungen ausgebaut werden muss, damit die Bauparzellen die Baureife erlangen.

Gemäss § 34 Abs. 1 BauG sind „die Gemeinden im Sinne des Bundesrechts verpflichtet, von den Grundeigentümern Beiträge an die Erstellung und Änderungen von Strassen zu erheben.“

Auf Grund § 34 Abs. 3 BauG hat die Gemeinde das 1.) Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen einerseits und das 2.) Baugebührenreglement andererseits am 07. Dezember 2001 genehmigt.

→ Das Baugesuch und der Beitragsplan wurden bereits öffentlich aufgelegt und sind inzwischen rechtskräftig. Die notwendigen Grundlagen liegen vor, um das Gebiet nun reglementsgemäss zu erschliessen.

Das Bauprojekt wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und dem Baukonsortium Ranger ausgearbeitet. Nebst den gemeindeeigenen Werken haben auch Fremdwerke (upc, Swisscom, EGS und Fernwärme) in diesem Abschnitt einen hohen Ausbaubedarf.

PROJEKTBSCHRIEB STRASSENBAU/RANDABSCHLÜSSE

In der Grundgeometrie wird eine Verlängerung des Gehwegs von der Zelglistrasse, mit Breite von 2,00m und einer Strassenbreite von 3,50m angenommen.

Die Strassenlinie sowie die Baulinie gemäss Erschliessungsplan „Nord“ §§ 17 wurden in den Variantenplänen eingezeichnet.

Da die Strasse zum Gehweg überfahrbar sein muss, ist ein 3-reihiger Bundstein gestürzt vorgesehen. Als Abschluss vom Gehweg und der Strasse, wird jeweils ein 1-reihiger Bundstein eingeplant. Der Strassenkörper soll mit einer Fundationsschicht von min. 50 cm und einer Belagsstärke von insgesamt 10 cm (zweischichtig) auf dem Gehweg und der Strasse berücksichtigt werden.



ENTWÄSSERUNG

Durch den Neubau der Strasse werden Einlaufschächte an bestimmten Standorten erstellt. Das Wasser läuft entlang der 3-reihigen Schalensteine (zwischen Fahrbahn und Gehweg), da die Strasse und der Gehweg ein einseitiges, entgegengesetztes Gefälle aufweisen werden.

Alle Strassenentwässerungsanschlüsse sind mit Kunststoffrohren PP \varnothing 160mm an die neue Leitung anzubohren bzw. mit Abzweigern vorzusehen.

BELEUCHTUNG

Die bestehende Strassenbeleuchtung wird abgebrochen und an den projektierten Standorten neu, mit LED-Leuchten, erstellt.

ÜBRIGE WERKE

TELEKOMMUNIKATION / SWISSCOM

Die bestehende Liegenschaft Parz. 1515 wird angeschlossen. Die Leitung wird über den Kirchweg in die Bollstrasse verlegt. Beim Zelgliweg wird das best. PE 80 Rohr in die Parz. 1522 als Groberschliessung verlängert. Die Kosten gehen z.L. der Swisscom.

TELEKOMMUNIKATION / UPC

Die UPC wird einen neuen Verteilerkasten bei der Parz. 1516 erstellen und ein Leerrohr PE 60 in die Parz. 1514 verlegen. Beim bestehenden Hausanschluss Parz. 1515 auf dem T-Stück, wird ist ein neuer Schacht erforderlich. Die UPC wird die bestehenden VK Parz. 2742 mit der neuen VK Parz. 1516 mit einem Leerrohr PE 60 verbinden. Die Kosten gehen z.L. der UPC.

ELEKTRO / ELEKTRIZITÄTSGENOSSENSCHAFT SIGGENTHAL (EGS)

Nebst der Strassenbeleuchtung wird ein neuer Kabelrohrblock erstellt. Zudem wird eine neue Kabelverteilkabine bei der Parz. 1517 erstellt. Alle Hausanschlüsse werden im Strassenbereich neu gefasst und an die Verteilkabine angeschlossen. Die bestehenden Liegenschaften werden ausserhalb des Strassen- /Gehwegbereich gespleisst, so wird das ganze Quartier entflechtet und die einzelnen Liegenschaften können getrennt geschaltet werden. Die Kosten gehen z.L. der EGS.

FERNWÄRME SIGGENTHAL AG

Im Auftrag des Baukonsortium Ranger wird eine Fernwärmeleitung in der Bollstrasse und auf dem Privatgrundstück als Groberschliessung vorgesehen. Die Kosten gehen z.L. des Baukonsortium Ranger.

TERMINE

Der Baubeginn ist im Herbst 2018 geplant. Die Bauzeit wird je nach Witterung ca. 6 Monate dauern. Die Bauarbeiten werden mit der Überbauung Ranger koordiniert.



Kostenverteiler:

	<u>Total</u>	<u>Gemeinde</u>	<u>Landeigentümer</u>
Strasse	Fr. 389'000.00	Fr. 174'372.00 44.8 %	Fr. 214'628.00 55.2 %
Kanalisation	Fr. 244'000.00	Fr. 122'000.00 50.0 %	Fr. 122'000.00 50.0 %
Wasser	<u>Fr. 151'500.00</u>	<u>Fr. 75'500.00</u> 50.0 %	<u>Fr. 75'500.00</u> 50.0 %
Total	Fr. 784'000.00	Fr. 371'872.00 47.43 %	Fr. 412'128.00 52.57 %

Der Nettoanteil der Gemeinde an den Bruttoanlagekosten beträgt damit Fr. 371'872.00, im Sinne des „Bruttoprinzipes“ beschliesst die Gemeindeversammlung über den Gesamtkredit.

Vizeammann Ueli Eberle präsentiert die gemeinderätliche Vorlage und Projektunterlagen gemäss Situationsplan.

Diskussion Die Diskussion wird nicht benützt.

Antrag Der Bruttokredit von Fr. 784'000.00 (Nettoanteil Fr. 371'872.00) für die „Erschliessung Bollstrasse“ sei zu genehmigen.

Abstimmung Der Antrag wird mit grosser Mehrheit bei 6 Gegenstimmen genehmigt.



TRAKTANDUM 5

- 5 184.2 Strassen, Plätze, Rad- und Wanderwege / Verkehrs- und Strassenplanung / Strassenrichtplan, Verkehrszählung
Verkehrsmassnahmen an Landstrasse (Querungen), Bruttokredit von Fr. 469'600.00 / Genehmigung

Gemeinderätlicher Traktandenbericht:

Ausgangslage

Die bauliche Entwicklung der letzten Jahre in der Region unteres Aaretal, Würenlingen, Siggenthal, Baden wirkt sich mit einem stark zunehmenden Verkehrsaufkommen aus. Zu Stosszeiten staut sich heute der Verkehr von der Siggenthaler Brücke zurück bis zum Kreisel Markthof über den Kreisel Gässliacker in Nussbaumen bis hin zum Knoten Schönegg in Untersiggenthal (DTV ~14`400).

Zur Verbesserung des Verkehrsflusses, insbesondere des öffentlichen Verkehrs, sind inzwischen separate Busspuren erstellt worden. Beim Kreisel Gässliacker ist eine Lichtsignalanlage in Betrieb, die zusammen mit jener beim Knoten Schönegg den Verkehr Richtung Baden dosiert.

Um den öV-Verkehrsfluss auf der Landstrasse weiter zu verbessern und den Rückstau ausserhalb der Siedlungen zu halten, sieht das Verkehrsmanagement Baden-Wettingen (VM B-W) auf der Kantonsstrasse K114 „Landstrasse“ zwischen dem Ortseingang West der Gemeinde Untersiggenthal und dem Gebiet „Stropfel“ die Massnahme 1.16 „Dosierung Untersiggenthal West“ vor. Die Dosierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) ist via Lichtsignalanlage (LSA) AG_378 geplant. Der MIV in Richtung Baden soll vor allem in der Morgenspitze (MSP) vor dem Ortseingang Untersiggenthal zurückgehalten werden. Der öffentliche Verkehr (öV) würde nach dem „Stropfel“ via Dorfstrasse und Mühleweg umgeleitet werden. Die Umleitung des öV erfolgt damit temporär über Gemeindestrassen. Im Zusammenhang mit all diesen Massnahmen sollen nun auch die Querungshilfen „Stropfel“ und „Güterstrasse“ umgesetzt werden. Dies sind auch wichtige Anliegen aus der Bevölkerung.

Die Dosieranlage soll wie folgt ausgerüstet werden:

- Ausstattung Knoten Landstrasse / Dorfstrasse West mit Steuergerät / LSA
- Ausstattung Knoten Landstrasse / Güterweg mit Steuergerät / LSA
- zwischen den Knoten sind verschiedene mit der Dosieranlage verbundene Detektorschlaufen, Schachtbauwerke und Verteilkabinen vorgesehen
- die einzelnen Anlagen werden zur Datenübertragung mit einem Signalkabel verbunden

Weiter ist auf dem entsprechenden Streckenabschnitt die Sanierung des Belages vorgesehen. Auch wenn der Zustand des Abschnitts gemäss dem Zustandsindex aus der letzten Befahrung noch teilweise tragbar ist, ist auf Grund einer visuellen Einschätzung und des Alters des Belages eine Sanierung notwendig. Die altersbedingte Versprödung des Bitumens würde in den nächsten Jahren zu weiteren Oberflächenschäden führen.



Mit dem Ersatz der Deck- und Binderschicht werden die unterliegenden Schichten für die nächsten 20-40 Jahre geschützt. Zudem sind durch die Realisierung der VM-Massnahmen verschiedene Werkleitungsgräben notwendig, welche den Belagszustand weiter verschlechtern. Mit einer gleichzeitigen Sanierung der Binderschicht und des Deckbelages können nochmalige Verkehrsbehinderungen zu einem späteren Zeitpunkt vermieden werden.

Projekt / Strasse / Situation

Der Sanierungsperimeter der K 114 beginnt am Dorfausgang Untersiggenthal Richtung Siggenthal Station/Würenlingen (P200 + 160m) und endet bei der „Flueraistrasse“ nach dem Knoten „Stropfel“. Die Strecke befindet sich hauptsächlich im Ausserortsabschnitt. Einzig der Bereich Knoten Stropfel ist dem IO-Bereich zugeordnet. Die heutige Linienführung des Strassenkörpers bleibt mit wenigen Anpassungen in den Bereichen der neu projektierten Querungshilfen (QH) bestehen. Auf der ganzen Länge des Strassensanierungsperimeters wird die Kantonsstrasse auf neu 8.00 m verbreitert. Im Bereich der Einmündung K 114/Dorfstrasse ist eine Linksabbiegespur eingerichtet worden, welche eine Fahrbahnverbreiterung bis 2.50 m beinhaltet. In den Bereichen der beiden Querungshilfen wird die Strasse entsprechend aufgeweitet resp. verbreitert.

Aufgrund der Rückmeldungen aus der Bevölkerung (u.a. auch im Sinne einer Petition) hat der Gemeinderat die Realisierung von „**Querungshilfen**“ im Bereich **Stropfel** und **Güterweg** forciert. Dank der guten Zusammenarbeit mit dem Kanton konnte so bestmöglich auf die Bedürfnisse eingegangen und ein Finanzierungsschlüssel gefunden werden. Die von der Bevölkerung getragenen und gewünschten Massnahmen kosten zusammen für die Gemeinde rund **Fr. 375'000.00**, der Kanton steuert einen Anteil von fast Fr. 300'000.00 bei und übernimmt dekretsgemäss die vollen Kosten der Belagssanierung im Ausserortsbereich (rund Fr. 900'000.00).

Im Bereich „Güterweg“ werden beidseits der Strasse neue Gehwegeabschnitte erstellt, um die Querungshilfe optimal erschliessen zu können. Im Bereich „Stropfel“ ist nordseitig bereits ein durch einen Grünstreifen abgetrennter Rad- und Gehweg vorhanden. Dieser wird beibehalten. Die projektierte Strassenverbreiterung erfolgt hauptsächlich auf der Fläche des heutigen Grünstreifens. Am südlichen Fahrbahnrand wird bei der Einmündung der Rooststrasse ebenfalls ein neuer Gehwegbereich erstellt.

Die bestehenden Foundationsschichten werden belassen. Im Bereich der Strassenverbreiterungen, der beiden Querungshilfen und im Knotenbereich Landstrasse/Dorfstrasse sind die notwendigen Verbreiterungen resp. Foundationsschichten neu zu erstellen.

Der bestehende Strassenbelag auf der heutigen Fahrbahn wird um ca. 80 mm abgefräst und anschliessend neu aufgebaut. Im Bereich der Verbreiterungen bei den Querungshilfen, Knoten Dorfstrasse/K 114 wird der Belag komplett neu aufgebaut (3-schichtig).



Anlagen für den öffentlichen Verkehr

Über den gesamten Projektabschnitt führt heute die Buslinie 357 Siggenthal–Würenlingen. Damit der öffentliche Linienbusverkehr nicht von der Dosierung betroffen wird, müssen von Würenlingen kommende Busse in den entsprechenden Zeitfenstern neu vor dem als Rückstaubereich vorgesehenen Abschnitt unmittelbar nach dem Knoten „Stropfel“ von der Landstrasse in die Dorfstrasse einbiegen (Linksabbiegespur).

Allfällige durch diese Umleitung notwendige bauliche Massnahmen (Ausweichbuchten o.ä.) entlang der Dorfstrasse sind, mit Ausnahme der Signalisation, nicht Bestandteil dieses Projektes und werden allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt weiterverfolgt.

Beleuchtung

Im Auftrag der EGS wurde eine Beleuchtungsberechnung für den "Knoten Stropfel" und für die Querungshilfe „Güterweg“ sowie für die Kreuzung "Dorfstrasse-Landstrasse" erstellt. Anschliessend wurde ein Beleuchtungskonzept erarbeitet und in das Werkleitungsprojekt integriert.

Im Bereich der Querungshilfe „Güterweg“ sind 4 neue Kandelaber vorgesehen. Beim Gehweg „Loorenweg“ muss eine weitere Leuchte zurückversetzt werden. Für den Knoten „Stropfel“ sind 5 Kandelaber projektiert. Der Rad- Gehweg zwischen „Dorrerstrasse“ und der Einmündung „Dorfstrasse“ wird neu mit 5 Kandelabern ausgeleuchtet. Auf den bestehenden Kandelaber bei der Einmündung „Steindlerstrasse-Landstrasse“ wird verzichtet.

Eigentümerin der Strassenbeleuchtung ist zu 100% die Gemeinde Untersiggenthal und ist zur vollen Kostenübernahme der Beleuchtungsanpassungen verpflichtet.

In den Auflageakten befindet sich eine ausführliche Projektdokumentation mit einer detaillierten Kostenaufteilung und Plänen im gut lesbaren Massstabe 1:200. Im weiteren sind die aussagekräftigsten Unterlagen auch über unsere Homepage während der öffentlichen Auflage einzusehen.

Kostenaufstellung

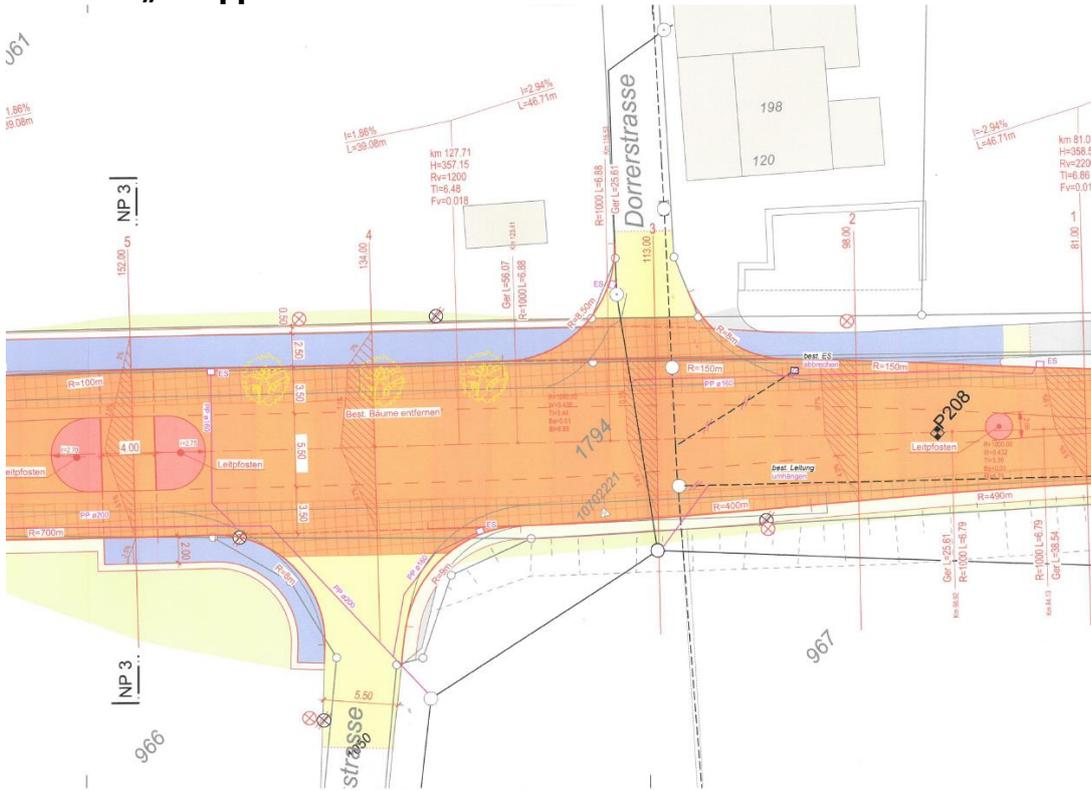
Anteil der Gemeinde, 56 % der Gesamtkosten im Innerortsbereich
Anteil der Gemeinde Ausserorts: 0 %

	<u>Total</u>	<u>56 % Gemeinde</u>
Belagssanierung Innerorts	Fr. 165'700.00	Fr. 92'792.00
Querungshilfe „Stropfel“	Fr. 476'800.00	Fr. 267'008.00
Querungshilfe „Güterweg“	Fr. 195'900.00	Fr. 109'704.00
Total Kostenanteil/Bruttokredit gerundet		Fr. 469'600.00

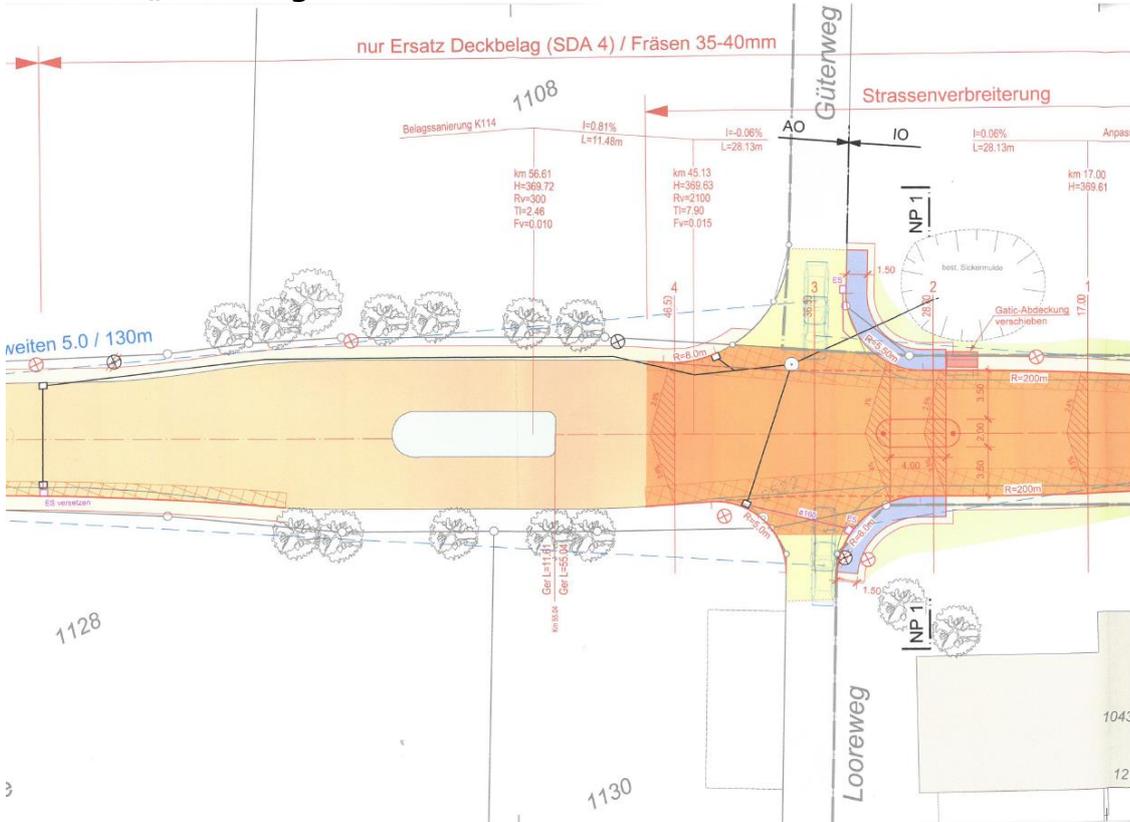
Für den Kostenanteil der reinen Belagssanierung im Innerortsbereich müsste und würde der Gemeinderat keinen Beschluss der Gemeindeversammlung erwirken. Im Rahmen einer Gesamtschau wurden diese Kosten jedoch auch in den Kredit der „Querungen“ aufgenommen, um alle Kosten auszuweisen.



Situation „Stoppel“



Situation „Güterweg“





Vizeammann Ueli Eberle erläutert dieses Traktandum.

Diskussion

Herr Alain Apel, Niederwiesstrasse 11, versteht wie andere auch nicht, wieso man bei der Querung Lorenweg, wo schon eine Insel existiert, nun eine neue Insel bauen muss. Man hätte sich die Strassenverbreiterung in diesem Bereich sparen können.

Vizeammann Ueli Eberle zeigt anhand der Projektskizze die Querung ab Güterweg als kürzeste Verbindung zum Lorenweg mit der Systematik, welche diesem Projekt zu Grunde liegt. Das Projekt wurde auch mit dem Kanton zusammen erarbeitet und die Behörden sind der Meinung, dies sei die günstigste Variante.

Herr Alain Apel, Niederwiesstrasse 11, fragt an, ob für die Fussgänger nicht eine Lösung mit einer Ampel, „Einfach-Lösung“, gefunden werden könnte? Diese Ampel könnte mit Solarzellen und Knopfdruck funktionieren für die paar wenigen Minuten, in welcher sie betrieben bzw. benützt wird.

Vizeammann Ueli Eberle verdankt die gute Frage. Man muss sich aber bewusst sein, dass wir uns im fraglichen Gebiet auf einer Hauptstrasse, einer Kantonsstrasse, bewegen und wir eine Querungshilfe schaffen möchten. Es handelt sich auch nicht um grosse Menschenmassen, die hier die Strasse queren. Es besteht eine weitere Quermöglichkeit mit einer Unterführung, der laufende Verkehr auf der Hauptstrasse solle nicht unterbrochen werden.

Gemeindeammann Marlène Koller erklärt der Unterschied in der Kreditsprechung bei der Bollstrasse (Federführung bei der Gemeinde, Bruttoprinzip) und diesem Kredit, wo der Kanton die Projektleitung inne hat.

Herr Alain Apel, Niederwiesstrasse 11, fragt an, ob wir heute und mit dieser Abstimmung auch über die Dosierungsanlage abstimmen.

Gemeindeammann Marlène Koller verneint dies, heute werde über die Querungshilfen abgestimmt, die Dosierungsanlage sei ein Geschäft des Kantons auf der Kantonsstrasse, über diese Verkehrsmassnahme werde nicht an der Gemeindeversammlung abgestimmt, die Gemeinde habe dazu ihren gesetzlichen Beitrag gemäss Strassendekret zu leisten (Kosten Verkehrsmanagement).

Herr Alain Apel, Niederwiesstrasse 11, bemängelt, dass wir als Untersiggenthaler Unkosten bezahlen müssen, nur weil die Badener aus ideologischen Gründen eine total rücksichtslose Verhinderungspolitik führen. Das geht nicht auf, die Badener haben vor ca. 20 Jahren die Bruggerstrasse von 3 auf 2 Spuren reduziert. Da sei es klar, dass es dort einen Engpass gebe. Er möchte eigentlich eine Erweiterung der Bruggerstrasse und verweist auf gute Beispiele in Basel, wie solche Kreuzungen verkehrstechnisch gelöst werden können.



Gemeindeammann Marlène Koller verweist nochmals darauf, dass das Verkehrsmanagement nach dem Beschluss des Grossen Rates in Regie des Kantons ausgeführt werde, nicht wegen der Stadt Baden. Ausgangs Untersiggenthal sei eine Dosierungsstelle geplant, der Stauraum sei ausserhalb des Siedlungsraumes geplant. Mit der heutigen Lösung finanziere der Kanton auch die Querungshilfen mit 44 % mit, dies sei eine grosszügige Lösung. Die Lösung der Verkehrsprobleme auf der Kantonsstrasse liege nicht in den Händen der Gemeinde Untersiggenthal.

Die Diskussion wird nicht weiter benützt.

Antrag Der Bruttokredit von Fr. 469'600.00 für die Dosierung K 114/Querungshilfen „Stoppel“ und „Güterweg“ sei zu genehmigen

Abstimmung Dem Antrag wird mit grosser Mehrheit bei 25 Gegenstimmen angenommen.



TRAKTANDUM 6

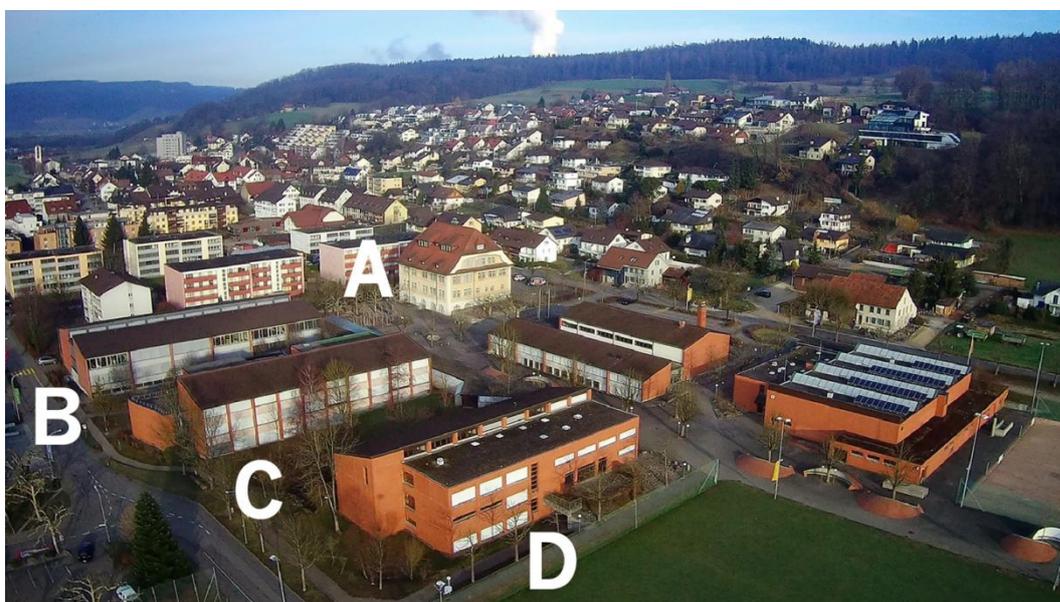
- 6 201.1 Schule allgemein / Schul- und Schulraumplanung
Sanierung und Umbauten Schulhäuser, Bruttokredit von Fr. 12'990'000.00 / Genehmigung

Gemeinderätlicher Traktandenbericht:

An der Schule im Zentrum von Untersiggenthal werden ca. 600 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Sie umfasst die Primar- und Oberstufe (Sekundar- und Realschule).

Der Bestand der bestehenden Schulbauten wurde im Jahr 2015 im Rahmen der Planung für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA-Planung) erfasst. Die damals ausgewiesenen Arbeiten für die Instandstellung stützten sich dabei auf einem Zeithorizont von 0 bis 10 Jahre.

Seit Februar 2017 laufen die Projektierungsarbeiten für die Sanierung und den Umbau der bestehenden Schulhäuser A, B, C und D¹. Im Rahmen dieser Arbeiten wurde erkannt, dass der bauliche Sanierungsbedarf der Schulhäuser und die gesetzlich vorgeschriebenen sowie baulichen Massnahmen zwingend auf einen längeren Zeithorizont auszurichten sind (Zeithorizont 25 bis 35 Jahre).



Schulanlage mit Schulhäusern A, B, C und D sowie Mehrzweckhalle und Doppelturnhalle

¹ Paket «Schulhäuser» gemäss Vorlage der Gemeindeversammlung vom 24. November 2016



Die drei wichtigsten Gründe für die Sanierung

- Hoher baulicher Sanierungsbedarf (Dächer, Fenster, Oberflächen, Sanitäre Anlagen, Lüftung und Innenausstattung) bei allen Schulhäusern.
- Raum- resp. Flächendefizit aufgrund steigender Schülerzahlen und damit ein Bedarf im Unterrichts- und Fachunterrichtsbereich sowie in den Arbeits- und Aufenthaltsbereichen sowie Anpassung der Struktur der Schulräume auf die Anforderungen des schulischen Unterrichts.
- Anpassung der Schulhäuser an gesetzliche Vorgaben (Barrierefreiheit, Brandschutz, Erdbebenertüchtigung, etc.).

Schulhaus A

Das Schulhaus A wurde im Jahr 1911 gebaut. Die letzte Investition wurde im Jahr 2006 mit dem Umbau der Büros der Schulleitung getätigt.

Es sind die folgenden Eingriffe vorgesehen:

- Dachsanierung mit neuem Dachaufbau
- Neue Leitungen und Sanitäre Anlagen
- Ersatz der Beleuchtung in den Gängen und Räumen
- Anpassungen an Anforderungen Barrierefreiheit (z.B. Einbau Lift), Brandschutz (z.B. Ertüchtigung Tragstruktur, Ersatz Türen etc.) und Erdbebenertüchtigung
- Ausbau/Anpassungen Dachgeschoss für schulische Nutzung (Gruppen/Klassenräume)
- neue Bodenbeläge und Oberflächenbehandlung in allen Räumen und Erschliessungen
- neue Schliessanlage und Signaletik
- neue Möblierung und neue Wandtafeln in den Schulräumen

Kostenvoranschlag	in Fr.
Abbruch-/Baumeisterarbeiten	430'000.00
Gebäudehülle	507'500.00
Haustechnik	767'000.00
Innenausbau	842'000.00
Umgebungsarbeiten	15'000.00
Nebenkosten und Reserven	206'225.00
Möblierung	276'000.00
Honorare Fachplaner	700'099.00
Total (exkl. MWST)	3'743'824.00
Total (inkl. 7.7 % MWST)	4'032'098.45

Schulhaus B

Das Schulhaus B wurde im Jahr 1965 gebaut. Im Jahr 1995 wurden neue Fenster (Ostseite) eingebaut. Im Jahr 2000 wurde das Schulhaus aufgestockt.

Es sind die folgenden Eingriffe vorgesehen:

- Neue Beschattung im Atrium gegen Überhitzung und Lüftung im Musikzimmer
- Ersatz der Leuchtmittel in den Gängen und Räumen
- Anpassungen an Anforderungen Barrierefreiheit (z.B. Einbau Hubplattform), Brandschutz und Erdbebenertüchtigung
- Anpassungen Raumstruktur für schulische Nutzung (Gruppen/Multifunktionsräume)
- Oberflächenbehandlung in allen Räumen und Erschliessungen
- neue Schliessanlage und Signaletik
- Teilweise neue Möblierung und neue Wandtafeln in den Schulräumen



Kostenvoranschlag	in Fr.
Abbruch-/Baumeisterarbeiten	135'000.00
Gebäudehülle	117'000.00
Haustechnik	114'000.00
Innenausbau	219'500.00
Umgebungsarbeiten	7'500.00
Nebenkosten und Reserven	62'208.00
Möbliering	325'000.00
Honorare Fachplaner	164'002.00
Total (exkl. MWST)	1'144'210.00
Total (inkl. 7.7 % MWST)	1'232'314.20

Schulhaus C

Das Schulhaus C wurde im Jahr 1959 gebaut. Im Jahr 1986 wurde das Schulhaus erweitert und aufgestockt. Im Jahr 2010 musste ein kleiner Teil des Flachdachs saniert werden.

Es sind die folgenden Eingriffe vorgesehen:

- Flachdachsanie rung (der noch nicht sanierten Bereiche), neue Fenster, Beschattung und Lüftung in der Aula
- neue Leitungen und Sanitäre Anlagen
- Ersatz der Beleuchtung in den Gängen und Räumen
- Anpassungen an Anforderungen Barrierefreiheit (z.B. Einbau Lift), Brandschutz (z.B. Anpassungen Fluchtwege Ersatz Türen) und Erdbebenertüchtigung
- Anpassungen Raumstruktur für schulische Nutzung (Gruppen/Multifunktionsräume)
- neuer Aussenzugang zur Aula mit besserem Anschluss an die weiteren Schulhäuser
- neue Bodenbeläge und Oberflächenbehandlung in allen Räumen und Erschliessungen
- neue Schliessanlage und Signaletik
- neue Möbliering und neue Wandtafeln in den Schulräumen

Kostenvoranschlag	in Fr.
Abbruch-/Baumeisterarbeiten	375'000.00
Gebäudehülle	520'000.00
Haustechnik	663'500.00
Innenausbau	659'500.00
Umgebungsarbeiten	7'500.00
Nebenkosten und Reserven	183'105.00
Möbliering	399'500.00
Honorare Fachplaner	608'816.00
Total (exkl. MWST)	3'416'921.00
Total (inkl. 7.7 % MWST)	3'680'023.90



Schulhaus D

Das Schulhaus D wurde im Jahr 1980 gebaut. Seither wurden keine Investitionen getätigt.

Es sind die folgenden Eingriffe vorgesehen:

- Flachdachsanierung, neue Fenster und Beschattung
- Neue Leitungen und Sanitäre Anlagen
- Ersatz der Beleuchtung in den Gängen und Räumen
- Anpassungen an Anforderungen Barrierefreiheit (z.B. Einbau Lift) und Brandschutz (z.B. Neuer Brandabschnitt)
- Anpassungen Raumstruktur für schulische Nutzung (Gruppen/Multifunktionsräume)
- neue Bodenbeläge und Oberflächenbehandlung in allen Räumen
- neue Schliessanlage und Signaletik
- neue Möblierung und neue Wandtafeln in den Schulräumen

Kostenvoranschlag	in Fr.
Abbruch-/Baumeisterarbeiten	298'000.00
Gebäudehülle	325'000.00
Haustechnik	486'500.00
Innenausbau	655'000.00
Umgebungsarbeiten	7'500.00
Nebenkosten und Reserven	151'187.00
Möblierung	291'000.00
Honorare Fachplaner	503'083.00
Total (exkl. MWST)	2'717'270.00
Total (inkl. 7.7 % MWST)	2'926'499.80

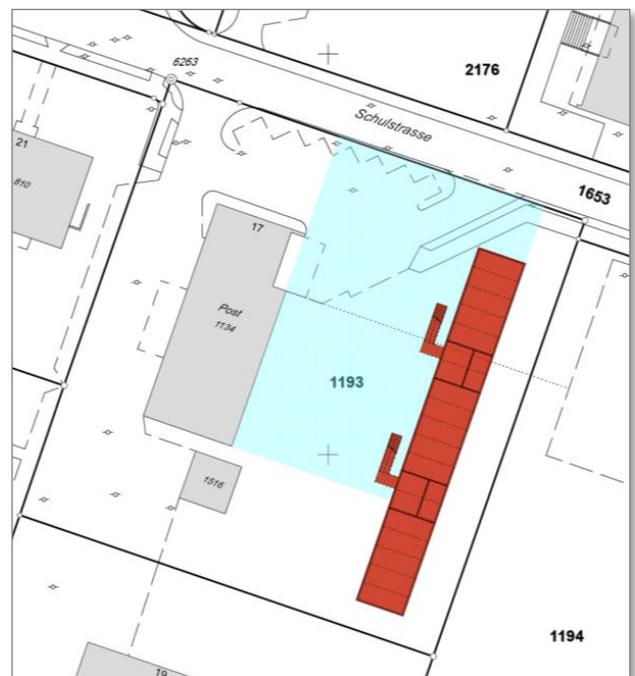
Provisorien

Die bestehenden Schulhäuser A, C und D müssen für die Sanierung und den Umbau leer sein. Um den Schulbetrieb zu gewährleisten werden für acht Klassen Schulraumprovisorien benötigt.

Für sechs Klassen werden während der Sanierung und des Umbaus sechs Schulraumprovisorien (rund 38 Container) gemietet. Zudem wird das Alte Postgebäude (zwei Klassen) ebenfalls als provisorischer Schulraum genutzt.

Die Schulraumprovisorien werden nahe der Schulanlage beim Alten Postgebäude platziert.

Kostenvoranschlag	in Fr.
Schulraumprovisorien	850'000.00
Provisorien in Postgebäude	187'000.00
Total (exkl. MWST)	1'037'000.00
Total (inkl. 7.7 % MWST)	1'116'849.00



Altes Postgebäude und Schulraumprovisorien



Umsetzung

Provisorien	Schulhaus A	Schulhaus C	Schulhaus D	Schulhaus B
2 Monate Bauzeit	11 Monate Bauzeit	8 Monate Bauzeit	8 Monate Bauzeit	3 Monate Bauzeit
Provisorien				
Frühling / Sommer 2019 1'117'000.-				Frühling 2022
	A Sommer 2019 4'032'000.-			
		C Sommer 2020 3'680'000.-		
			D Frühling 2021 2'926'500.-	
				B Herbst / Winter 2021 1'232'500.-

Untersiggenthal

CHF inkl. 7,7% MwSt.

Die Plangrundlagen mit den Eingriffen in den einzelnen Schulhäusern können auf unserer Homepage (www.untersiggenthal.ch) eingesehen werden.



Finanzierung

Aufteilung der Brutto-Anlagekosten (inkl. MWST) für die Sanierung und den Umbau der bestehenden Schulhäuser A, B, C und D:

Kostenvoranschlag	in Fr.
Schulhaus A	3'743'824.00
Schulhaus B	1'144'210.00
Schulhaus C	3'416'921.00
Schulhaus D	2'717'270.00
Provisorien	1'037'000.00
Total (exkl. MWST)	12'059'225.00
Total (inkl. 7.7 % MWST)	12'987'785.35

Der Kostenvoranschlag für den Baukredit basiert auf einem Genauigkeitsgrad von +/- 10 %.

Aus dem Kostenvoranschlag lässt sich die jährliche Belastung bei einer Summe von rund 12.99 Mio. Franken wie folgt ableiten:

Abschreibungen über 35 Jahre: Fr. 371'200.00
 Zinsen (Annahme 0.6 %) Fr. 78'000.00

Jährliche Kosten ab Jahr 2023 Fr. 449'200.00

Bei den Betriebskosten ist davon auszugehen, dass diese in etwa gleich bleiben. Die zusätzlichen jährlichen Folgekosten von ca. 0,45 Mio. Franken werden erstmals ab dem Folgejahr des Abschlusses der Sanierungs- und Umbauarbeiten fällig. Gestützt auf die Umsetzungsplanung ist dies in der Jahresrechnung 2023.

Die Finanzierung dieser Investition (auch zusammen mit dem Projekt Zentrum im Gesamtvolumen von rund 40 Mio. Franken) soll auf verschiedenen Ebenen erfolgen:

1. Baurechtszins 1

Parz. Nr. 1283/1791, Zentrumszone, **7215 m2** Restfläche Zentrums-Parzelle
 Gewerbe- und Wohnungsbau, Investitionsvolumen ca. 33 Mio. Franken
 Berechnung Baurechtszins Gruner AG (29.3.18)/BDO (12.04.18):

Zielwert Baurechtszins pro Jahr:	Fr. 500'000.00
----------------------------------	-----------------------

2. Baurechtszins 2

Parz. Nr. 1119, **10'692 m2**, Zone WG3, (im Bungert/obere Niederwies)
 Berechnung Baurechtszins BDO (19.4.18):

Zielwert Baurechtszins pro Jahr:	Fr. 800'000.00
----------------------------------	-----------------------

3. Mitfinanzierung durch Dritte

(u.a. Swiss-Los/Sport-Toto-Fonds, weitere Anfragen für einmalige Beiträge oder jährlich wiederkehrende Leistungen, Anfragen sind in Abklärung):

keine feste Grösse eingerechnet
--



4. Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für juristische Personen

ab Jahr 2023 gegenüber heute leicht zunehmender Aktiensteuerertrag

(Annahme: ca. + Fr. 250'000.00 bis in 5 Jahren) **nicht eingerechnet**

5. Steuerfuss

Als Ausgleich eines allfälligen Restbetrages zur Finanzierung der jährlichen Folgekosten ab 2023 wäre eine Steuerfussanpassung die letzte Möglichkeit. Auf der Basis der heutigen Kennzahlen ergäbe eine Erhöhung um 1 % einen Ertrag von rund Fr. 160'000.00.

Die Kostengenauigkeit beim Projekt Zentrum beträgt derzeit +/- 20 %. Die Baurechtszinsen sind eher vorsichtig berechnet. Der jährliche Ertrag beträgt aktuell mindestens 1,3 Mio. Franken.

Ende des gemeinderätlichen Traktandenberichtes

Gemeindeammann Marlène Koller hält einleitend fest, dass zu den Traktanden 6 und 7 verschiedene Informationsveranstaltungen stattgefunden haben. Da die Finanzierung dieser beiden grossen Vorhaben nicht unabhängig voneinander beurteilt werden kann, stellt nun GR Christian Gamma das Projekt der Sanierung um Umbauten der Schulhäuser vor. Dann wird Gemeinderat Adrian Hitz die Finanzierung dieser beiden Projekte gesamthaft erläutern. Danach wird über den Antrag gemäss Traktandum 6) abgestimmt. Danach wird über das Traktandum 7) verhandelt und abgestimmt.

Gemeinderat Christian Gamma übernimmt die ausführliche Präsentation der geplanten Sanierungen und Umbauten der Schulhäuser A-D inkl. des notwendigen Provisoriums. Er verweist darauf, dass im November 2016 der Projektierungskredit für die Schulhäuser bewilligt wurde. Damals ging man von Kosten von rund 4 Mio. Franken aus. Wie aus der heutigen Traktandierung klar sei, ist man inzwischen weit weg von diesen 4 Mio. Franken. In den nächsten Minuten erläutert GR Gamma Schulhaus für Schulhaus die geplanten Massnahmen inkl. des für die Umbauphase benötigten Provisoriums.

Bevor über die Finanzierung der Investitionen „Sanierung und Umbauten Schulhäuser“ und das Projekt „Zentrum“ informiert wird, wird die Diskussion zur technischen Sicht des Traktandums 6) eröffnet.

Diskussion

Frau Heidi Baumann, Kirchweg 24, hat eine Frage zu den technischen Ausführungen, vor allem was die Realisierung von Sonnenenergie auf den Flachdächern und den Betrieb der Heizung geht und darum, wie mit den geplanten energetischen Massnahmen die deklarierten 25 % Einsparungen erreicht werden.



Gemeinderat Christian Gamma informiert, dass alle Schulhäuser in Untersiggenthal bei der Fernwärme angeschlossen seien. Die Realisierung von Flachdächern wurde geprüft, es wurde erkannt, dass der Nutzen beim nächstfolgenden Projekt/Traktandum jedoch wesentlich grösser wäre als hier. Bei diesem Projekt hier werde nur beim Schulhaus D das ganze Flachdach komplett saniert, beim Schulhaus C sei nur ein Teil des Flachdaches zu sanieren. Aus diesen Gründen wurde in diesem Projekt von Solaranlagen auf Flachdächern abgesehen.

Herr Alain Apel, Niederwiesstrasse 11, stellt eine Frage zur Nutzung im Schulhaus D, es habe schon vor Jahren geheissen, dass im Musikschulzimmer im UG der Radonpegel relativ hoch sei, weil das Zimmer nicht unterkellert wäre. Wurde dieses Wissen bei den geplanten Sanierungsmassnahmen berücksichtigt?

Gemeinderat Christian Gamma kennt die Problematik, existiere jedoch im Schulhaus C, nicht im Schulhaus D, sie wurde auch bei der Projektierung mit dem Bauphysiker berücksichtigt.

Herr Stephan Ehrensperger, Fliederstrasse 4, meint, bis jetzt fast nichts gehört zu haben zu energetischen Massnahmen oder wärmetechnischen Sanierungen. Aus den Unterlagen sei zu entnehmen, dass die Gebäudehüllen mehrheitlich aus Fenstern bestehen. Die Schulhäuser seien jetzt 40 bis 110 Jahre alt, die Fassaden und das Mauerwerk demnach sicher nicht gut isoliert. Er fragt an, ob dies geprüft wurde und wieso allenfalls für Massnahmen nicht noch entsprechende Gelder freigemacht werden. Die Gemeinde habe ja auch eine gewisse Vorbildfunktion, wenn es um energetische Massnahmen gehe.

Gemeinderat Christian Gamma informiert, dass beim Schulhaus A keine Aussenisolation realisiert werden dürfe. Dieses Schulhaus sei im Bestand geschützt und selbstverständlich wurde diese Thematik beurteilt. Bei der Analyse des Bauphysikers wurde erkannt, dass bei den Fenstern und beim Flachdach am meisten Energieeffizienz herausgeholt werden kann. Die in den Schulhäusern vorgefundenen Doppelschalenmauerwerke entsprechen den heutigen Anforderungen

Herr Herbert Umbricht, Rebbergstrasse 20, hat die Zahlen summiert, welche sich ergeben für die Anschaffung von Mobiliar. Es werden 1,3 Mio. Franken vorgesehen und er möchte wissen, ob denn alles so schlecht sei. Bei dieser Summe handelt es sich immerhin um 10 % des gesamten Baukredites.

Gemeinderat Christian Gamma weist auf die Begehung hin, die in jedem Schulzimmer durchgeführt wurde. Dabei wurde das vorhandene Mobiliar inventarisiert. Einerseits sprechen wir bei den Beschaffungskosten von 1,3 Mio. Franken von der eigentlichen Möblierung, andererseits auch von modernen Wandtafeln mit Beamer und einer Leinwand. Heute projizieren die Beamer teilweise auf weisse, gesprenkelte Wände, diese Situation sei nicht ideal. Es handle sich teilweise um ein Flickwerk. Bei der Vorbereitung dieses Kredites wurde auch darüber beraten, ob das Mobiliar mitgenommen werden solle oder ob es besser sei, in den nachfolgenden Jahren jedes Jahr mit Kosten von bis zu Fr. 50'000.00 für Neumöblierungen zu planen. Der Gemeinderat habe sich bewusst für vollständige Kostentransparenz entschieden und dafür, auch diese Kosten in der Summe auszuweisen. Zudem setzte sich die Gewissheit durch, dass nach Abschluss der Sanierungen auch die Möbel aus dem Jahr 1990 ersetzt werden sollten



Herr Michael Liebeskind, alte Poststrasse 15, möchte wissen, wieso die Traktanden 6 und 7 zusammengefasst worden seien und es dafür nur eine Abstimmung geben soll. In der Einladung seien die beiden Kredite auch separat aufgeführt.

Gemeinderat Christian Gamma erklärt, dass die beiden Traktanden nicht zusammengefasst seien und einzeln darüber abgestimmt werde. Zuerst, nach den finanztechnischen Ausführungen von GR Adrian Hitz, werde über den Baukredit von 12,99 Mio. für die Schulhaussanierungen, dann unter dem Traktandum 7 über den Projektierungskredit für das Zentrum von 2,1 Mio. Franken abgestimmt. Im nachfolgenden Votum werde nur über die Finanzierung beider Projekte gemeinsam informiert, die Abstimmung zu den Krediten erfolge selbstverständlich einzeln.

Die Diskussion zum sanierungs- und bautechnischen Teil wurde nicht weiter benützt.

Gemeinderat Adrian Hitz erläutert nun die finanzrelevanten Informationen und die Finanzierung für die Investitionen in den Traktanden 6 und 7 gemeinsam, dies wie in der gemeinderätlichen Vorlage abgedruckt.

Vor allem durch die Abschreibungspflicht über 35 Jahre für die Hochbauten entstehen der Gemeinde jährliche Kosten. Für die Schulbauten ergebe dies rund Fr. 370'000.00. Dazu kämen die Zinskosten und jährliche Folgekosten (für das Zentrum). Die Abschreibungspflicht beginne im ersten Jahr nach Beendigung des Bauwerkes. Dazu informierte er über die geplanten Einnahmen via Baurechtszins, Beiträge von Dritten und einem möglichen Beitrag der Ortsbürgergemeinde (einmalige Schenkung), der sich damit verringerenden Nettoinvestition und sich daraus resultierender, kleinerer Abschreibung.

Diskussion

Herr Norbert Ryser, Lochmattstrasse 1C, verweist auf das dargelegte Investitionsvolumen von rund 40 Mio. Franken und die daraus resultierenden jährlichen Kosten von ca. 1,8 Mio. Franken. Die Finanzierung von rund 1,3 Mio. könnten aus den Baurechtszinsen gesichert werden. Er nehme nicht an, dass dazu bereits eine Zusage vorliege und darum spreche er im Konjunktiv. Für ihn fehlen in der Berechnung Fr. 500'000.00. Er verweist auf den Sachzusammenhang in der Darlegung der Finanzierung der beiden Investitionen in den Traktanden 6 und 7, die gleiche Finanzierung werde ja im Traktandum 7 nochmals aufgeführt. Er fragt, ob die Freiheit bestehe, Nein zu sagen, wenn man jetzt Traktandum 7 nicht möchte (Traktandum 6 aber schon).

Gemeinderat Adrian Hitz trennt bei seiner Antwort die finanztechnische Sicht und die Vorgehensweise. Auf die Frage, ob zum dargelegten, rein finanztechnischen Teil keine Rückfrage bestehe, bestätigt dies Herr Ryser. Die Bemerkung zum Sachzwang sieht der Gemeinderat nicht so. Auch wenn das Zentrum abgelehnt würde, könnte mit dem Ertrag aus dem Baurecht in der oberen Niederwies, das heute schon in der Bauzone liegt, die Finanzierung der Schulhaussanierungen gut verkraftet werden (ca. Fr. 800'000.00). Die obere Niederwies kann heute schon überbaut werden.



Die Diskussion wird nicht weiter benützt.

Antrag Der Baukredit von Fr. 12'990'000.00 sei zu genehmigen.

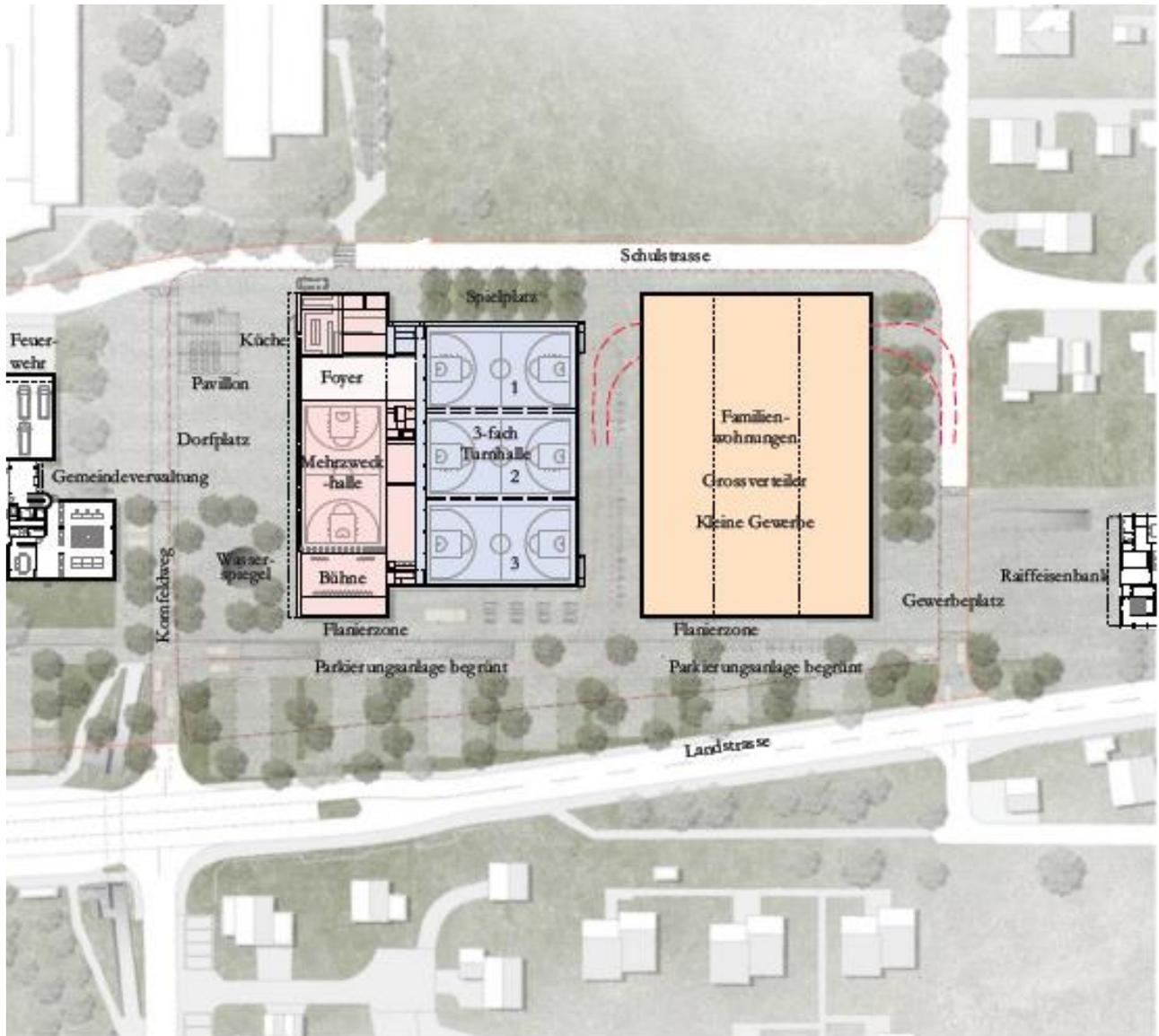
Abstimmung Ja: 219 Stimmen
Nein: 4 Stimmen

Der Antrag ist damit mit sehr grosser Mehrheit bei 4 Gegenstimmen angenommen.



TRAKTANDUM 7

Gemeinderätlicher Traktandenbericht:



Untersiggenthal

Lageplan, 1/1200
 Nord

Strategie

Untersiggenthal steht vor grossen, zukunftsweisenden Herausforderungen. Die Rahmenbedingungen für ein verträgliches Wachstum und den sich daraus ergebenden Ansprüchen an Mensch, Umwelt, Gesellschaft und Infrastruktur sind vielfältig und anspruchsvoll. Ein wesentlicher Teil der zukünftigen Entwicklung wird für die nächste Planungsperiode von ca. 15 Jahren mit der neuen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) geregelt und aufgefangen. Die neue BNO soll spätestens nach den Sommerferien öffentlich aufgelegt und dann an einer nachfolgenden Gemeindeversammlung traktandiert werden.



Das Wachstum kann grösstenteils mit konzentrierter und verdichteter Bauweise aufgefangen werden. Im Bereich der öffentlichen Ansprüche werden die Schulhäuser der notwendigen Sanierung unterzogen. Der fehlende Platz für den turnerischen Unterricht soll mit einer neuen 3-fach-Turnhalle aufgefangen werden.

Die „alte“ Mehrzweckhalle ist vollständig ausgelastet, stark sanierungsbedürftig und genügt schon heute nicht mehr allen Anforderungen. Eine unverhältnismässig teure Sanierung in die alte Bausubstanz bringt substantiell keinen Mehrwert und keine zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten.

Mit einer Petition haben bereits im Jahr 2012 verschiedene Vereine der Gemeinde angeregt, ein moderneres und grösseres Angebot zu prüfen. Die Gemeinde hat all die Anliegen aufgenommen. Als Eigentümerin der betroffenen Parzelle im Herzen von Untersiggenthal hat sich bei der grösstmöglichen Erfüllung fast zwangsläufig das Projekt „Zentrum“ ergeben. Mit der Schaffung eines zentralen Dorfplatzes, einer 3-fach-Turnhalle und einer Mehrzweckhalle könnten einerseits die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse gut abgedeckt werden. Andererseits wäre zusammen mit der Schaffung eines attraktiven Wohn- und Gewerbetiles die Möglichkeit gegeben, im Zentrum von Untersiggenthal die früher oder später ohnedies ineinander verlaufende Bebauung gezielt und konzentriert zu lenken und einen attraktiven Ort für Menschen und Begegnungen zu schaffen.

Damit könnten auch die Bedürfnisse des lokalen Gewerbes für die Schaffung von existenzsichernden Grundlagen und die Möglichkeiten für die Regelung der betrieblichen Nachfolge erfüllt werden. In Kombination mit attraktivem Wohnungsbau kann unter Wahrung und Schutz der bestehenden Gebäude und Umgebung ein gut genutztes, belebtes Zentrum mitten in Untersiggenthal entstehen.

Diese Investition hat ihren Preis, dies hat aber auch der Stillstand bzw. das Abwarten, welches uns schlussendlich teurer kommt ohne Mehrwert. Der Gemeinderat erachtet es jetzt als sinnvoll, die Weichen für die nächsten Generationen und die Entwicklung der Gemeinde gezielt zu stellen und steuern. Diese gewählte Strategie ist besser als abzuwarten und nur partielle Lösungen in zeitlich weit auseinanderliegender, gestaffelter Form dann anzugehen, wenn sie auftauchen und dabei das „Ganze“ aus den Augen zu verlieren. Mit dem vorliegenden Gesamtprojekt im Zentrum bietet sich uns die Chance, Untersiggenthal für die Zukunft zu rüsten.



Ansicht Foyer in Mehrzweckhalle

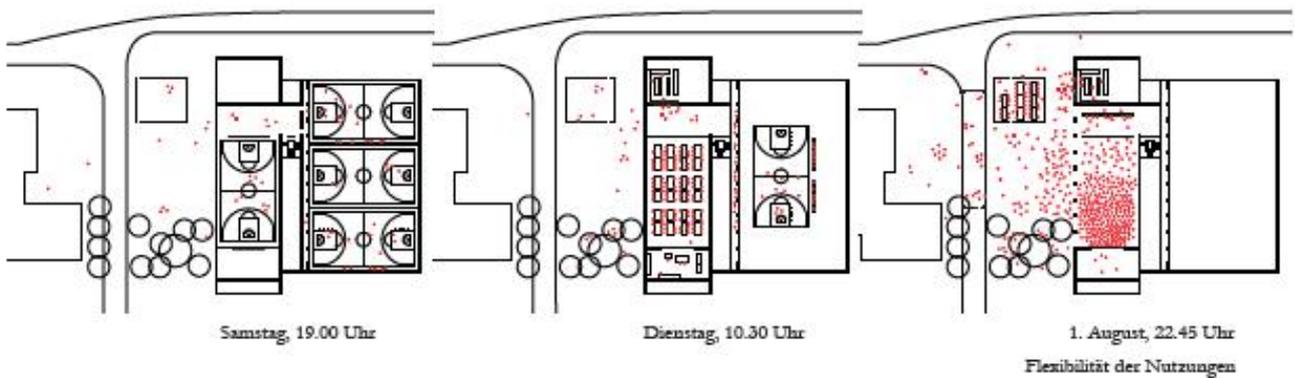


Untersiggenthal

Foyer

DAS FOYER

Das Foyer bildet die Eingangshalle der Mehrzweckhalle und führt zugleich zur Zuschauergalerie der Turnhallen. „Im Piano Nobile“ über dem Foyer befindet sich der Mehrzweckraum. Diese drei Haupträume sind um das Foyer angeordnet, wodurch für den eintretenden Besucher auf einen Blick die Vielfalt der Nutzungen erfassbar wird.



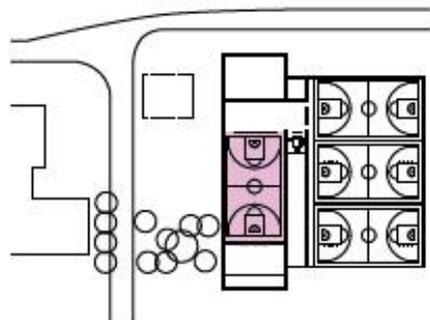


Ansicht Mehrzweckhalle und Lage auf der Parzelle



Untersiggenthal

Die Mehrzweckhalle



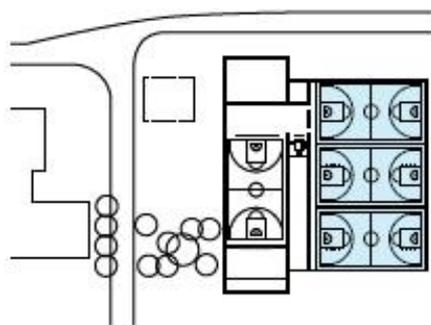


Ansicht 3-fach-Turnhalle und Lage auf der Parzelle

Untersiggenthal



Die Turnhallen

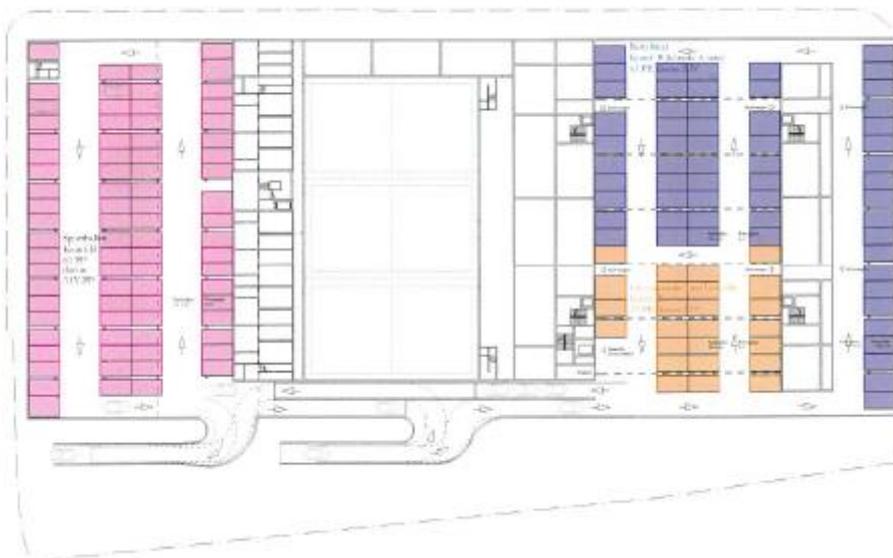


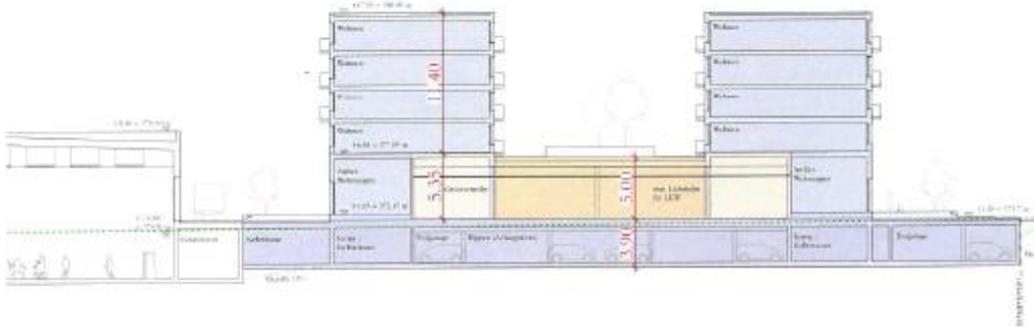


Situationsplan Erdgeschoss inkl. Teil Gewerbe / Wohnungsbau / Projektskizzen:

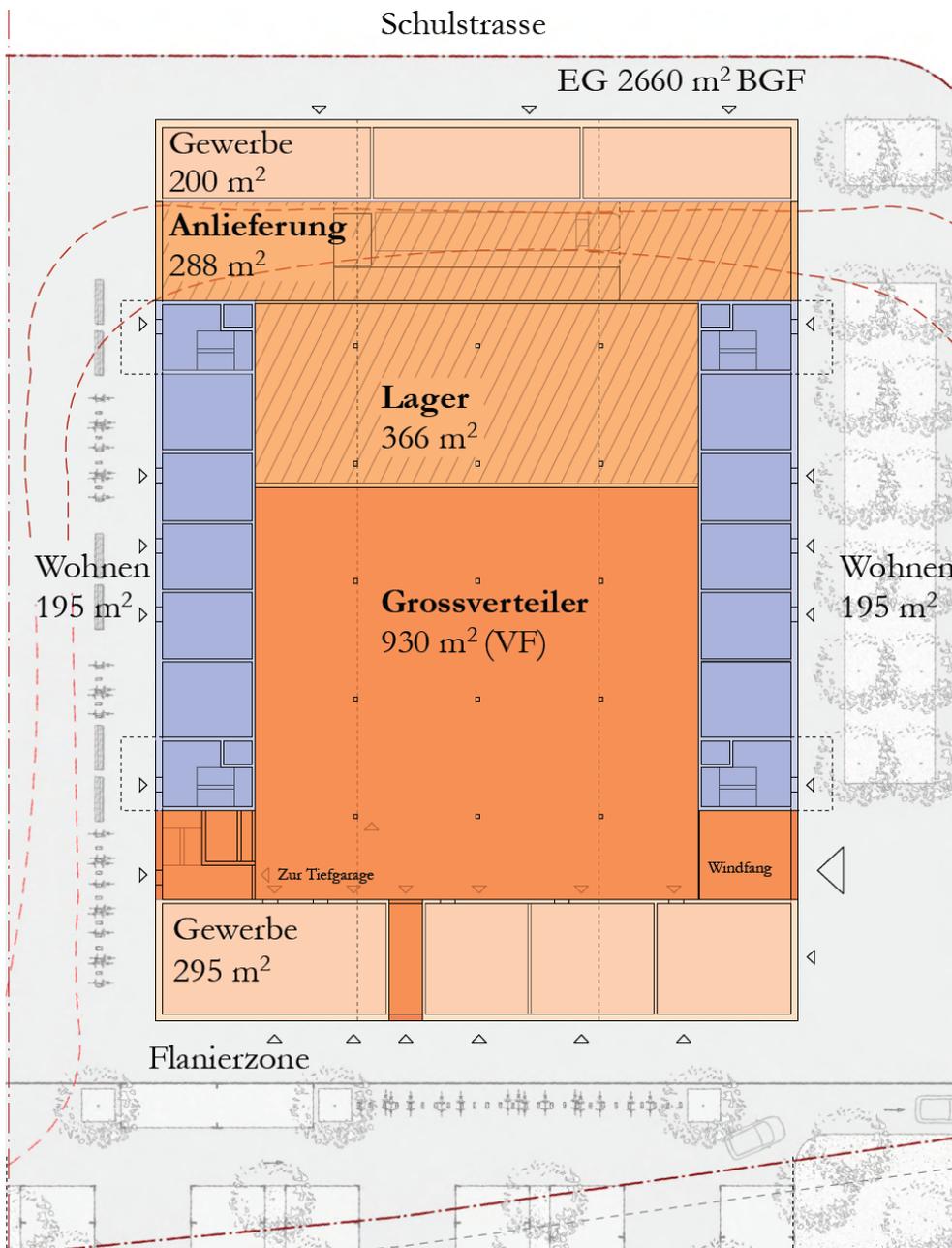


Situation Untergeschoss inkl. Teil Gewerbe/Wohnungsbau / Projektskizze:





Zentrum Untersiggenthal
 NYX ARCHITECTES GmbH, Zürich
 Andreas Gessel Landschaftsarchitekten AG, Zürich
 Verwehrtseiner AG, Bern





Finanzierung

Aufteilung der Brutto-Anlagekosten (inkl. MWSt.) für das Zentrum:

Totale Bausumme BKP 1-9:	ca. Fr. 26'996'000.00
--------------------------	------------------------------

Gebäudekosten Mehrzweckhalle:	ca. Fr. 9'342'000.00
Gebäudekosten 3-fach-Turnhalle	ca. Fr. 17'654.000.00

Die Umgebungsgestaltung ist in diesen Schätzungen inbegriffen (Dorfplatz), die Kostenschätzung basiert aktuell auf einem Genauigkeitsgrad von +/- 20 %, eine detaillierte Kostenberechnung könnte mit den Mitteln des zu genehmigenden Projektierungskredites erfolgen.

Aus dieser Summe berechnet sich der vorliegende Antrag für einen Projektierungskredit von Fr. 2'100'000.00:	
Brutto-Anlagekosten	ca. Fr. 27'000'000.00
Die Honorare sind in dieser Kostenschätzung natürlich inbegriffen.	
Kosten Vorprojekt bis Baubewilligung	Fr. 2'100'000.00 (12.85 %)
Anteil Vorprojekt für Mehrzweckhalle	Fr. 735'000.00
Anteil Sporthalle	Fr. 1'365'000.00

Aus der Kostenschätzung für die Brutto-Anlagekosten lässt sich die jährliche Belastung bei einer Summe von rund 27 Mio. Franken wie folgt ableiten:

Abschreibungen über 35 Jahre:	Fr. 771'500.00
Betriebskosten (1.5 %)	Fr. 405'000.00
Zinsen (Annahme 0.6 %)	Fr. 162'000.00

Jährliche Kosten ab Jahr 2023 Fr. 1'338'500.00

Die jährlichen Folgekosten von ca. 1,4 Mio. Franken werden erstmals ab dem Folgejahr der Inbetriebnahme fällig. Wir rechnen bei einer Genehmigung der notwendigen Kredite und dem momentanen Fahrplan mit den ersten Auswirkungen frühestens in der Jahresrechnung 2023.



Die Finanzierung dieser Investition (auch zusammen mit den Sanierungen der Schulhäuser im Gesamtvolumen von rund 40 Mio. Franken) soll auf verschiedenen Ebenen erfolgen:

1. Baurechtszins 1

Parz. Nr. 1283/1791, Zentrumszone, **7215 m2** Restfläche Zentrums-Parzelle
Gewerbe- und Wohnungsbau, Investitionsvolumen ca. 33 Mio. Franken
Berechnung Baurechtszins Gruner AG (29.03.2018)/BDO (12.04.2018):

Zielwert Baurechtszins pro Jahr:	Fr. 500'000.00
----------------------------------	-----------------------

2. Baurechtszins 2

Parz. Nr. 1119, **10'692 m2**, Zone WG3, (im Bungert/obere Niederwies)
Berechnung Baurechtszins BDO (19.04.2018):

Zielwert Baurechtszins pro Jahr:	Fr. 800'000.00
----------------------------------	-----------------------

3. Mitfinanzierung durch Dritte

(u.a. Swiss-Los/Sport-Toto-Fonds, weitere Anfragen für einmalige Beiträge oder jährlich wiederkehrende Leistungen sind in Abklärung):

keine feste Grösse eingerechnet
--

4. Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für juristische Personen

ab Jahr 2023 gegenüber heute leicht zunehmender Aktiensteuerertrag

(Annahme: ca. + Fr. 250'000.00 bis in 5 Jahren) nicht fest eingerechnet
--

5. Steuerfuss

Als Ausgleich eines allfälligen Restbetrages zur Finanzierung der jährlichen Folgekosten ab 2023 wäre eine Steuerfussanpassung die letzte Möglichkeit. Auf der Basis der heutigen Kennzahlen ergäbe eine Erhöhung um 1 % einen Ertrag von rund Fr. 160'000.00.

Die Kostengenauigkeit beim Projekt Zentrum beträgt derzeit +/- 20 %. Die Baurechtszinsen sind eher vorsichtig berechnet. Der jährliche Ertrag beträgt aktuell mindestens 1,3 Mio. Franken.

Vorteilhaft ist es, dass die ersten jährlichen Abschreibungen erstmals ab dem Folgejahr der Inbetriebnahme fällig werden. Mit dem aktuellen Fahrplan könnten so in der Jahresrechnung 2023 die ersten Abschreibungen, aber auch die ersten Erträge verbucht werden.

Zur Konkretisierung und Vertiefung des Projektes Zentrum ist jetzt ein sogenannter Projektierungskredit notwendig. Die Arbeiten, welche im Rahmen der nächste Phase investiert werden, sind ein Teil der Gesamtkosten von rund 27 Mio. Franken.

Ende gemeinderätlicher Traktandenbericht



Gemeindeammann Marlène Koller erläutert den Traktandenbericht und ergänzt, dass es heute noch nicht um den Bau- sondern um den Projektierungskredit geht. Mit diesem Kredit sollen die Details, die ja teilweise schon im Raum stehen, bearbeitet werden können. Um die Planungen auf den heutigen Stand zu bringen, musste bereits ein kleiner Teil des heutigen Projektierungskredites in Anspruch genommen werden. Würde der heutige Kredit abgelehnt, würden die Mehrkosten Ende Jahr ausgewiesen.

Gerne hat der Gemeinderat damit auch schon Details aufgenommen, welche im Rahmen der verschiedenen Informationsveranstaltungen aufgetaucht sind.

Gemäss Schulraumplanung fehlen der Schule heute schon 2 Sporthallen. Wenn inskünftig auf die Nutzung der alten Mehrzweckhalle verzichtet werden soll, benötigt es also 3 Hallen. Im November 2016 erhielt der Gemeinderat den Auftrag und die Kompetenz, einen Wettbewerb auszuschreiben. Über die Auswahl der 7 Projekte wurde die Bevölkerung im Januar 2018 informiert. Es geht heute um das Projekt „Willkommen“ von NYX Architects, Zürich.

Die Vorgabe damals war es auch, aufzuzeigen, wieviel Platz von der grossen Fläche zwischen Gemeindehaus und Mardeläckerstrasse neben den eigenen Bedürfnissen für Wohnen und Gewerbe noch zur Verfügung stehe. Aus den Informationsveranstaltungen gingen verschiedene, wertvolle Impulse auf, welche so gut als möglich bereits in die nachstehenden Folien/Präsentationen eingeflossen seien.

Nachfolgend informiert die Vorsitzende anhand diverser Folien (Grundriss, Foyer, Sicht MZH nach Aussen, 3-fach Sporthalle, Gewerbe, Gewerbegrundflächen und Gesamtplan, Schnitt, Gestaltung Aussenraum, Zentrumskommission, Schätzung Gesamtkosten, Folien Nrn. 37-46) über die Details des Projektes und des benötigten Projektierungskredites.

Diskussion

Herr Norbert Ryser, Lochmattstrasse 1C, verweist auf den „durchgeflossenen“ Kredit von 13 Mio. Franken, dies traue sich die Gemeinde offensichtlich zu. Er habe auch dafür gestimmt. Jetzt aber stehen 27 Mio. Franken zur Diskussion. Damit würden jährliche Kosten von 1,3 Mio. Franken fällig. Entgegen den Schulbauten müsse dieses Zentrum aus seiner Sicht gar nicht realisiert werden, es sei „nice to have“, er sehe den Sinn dafür wirklich nicht ein. Er befürchte eine Überschuldung ähnlich wie in Obersiggenthal. Er werde diesem Kredit nicht zustimmen.

Gemeindeammann Marlène Koller bestätigt die heute anstehende Grundsatzentscheidung. Wenn man dieses Projekt nicht wolle, dann müsse man heute dazu „Nein“ sagen. Es mache keinen Sinn, jetzt 2,1 Mio. Franken zu verplanen und dann den Baukredit abzulehnen. Heute sei ein Zeichen zu setzen.

Frau Natalia Joller Wittwer, Feldstrasse 7, fragt im Hinblick auf das Energiestadtlabel von Untersiggenthal, ob auch die Regenwassernutzung geplant sei in diesem Projekt.

Gemeindeammann Marlène Koller kann zum jetzigen Stand des Projektes als einzig gesicherte Aussage (bei Wettbewerbseingabe) machen, dass Solaranlagen geplant seien. Für weitere Details konnte die Planung nicht soweit vorangetrieben werden, weil dafür noch kein Geld gesprochen wurde.



Frau Tanja Siebenhaar, Auhaldenstrasse 21, möchte wissen, wo die Kinder später zum Turnunterricht gehen, wenn dieses Zentrum nicht angenommen würde. Diese beiden Projekte hängen ja zusammen.

Gemeindeammann Marlène Koller bestätigt, dass es dann eine Neubeurteilung bräuchte und die Frage wäre, wie weit die heutige Mehrzweckhalle saniert werden müsste und wo dieser zusätzlich Raum für den Turnunterricht bereitgestellt werden könnte. Eine alternative Lösung dafür liege heute noch nicht vor.

Herr Alois Umbricht, Dorfstrasse 40, Präsident der Ortsbürgerkommission, zeigte auf, dass er beim Bau der heutigen Hallen ein 5-jähriger Knirps war. Er konnte diese Halle 60 Jahre nutzen. Dies war der Weitsicht der damaligen Generation zu verdanken. Er plädiert dafür, heute wieder einen derart zukunftssträchtigen Entscheid zu fällen um damit auch unserer Jugend die Chance zu geben, diese Infrastruktur zu nutzen.

Herr Hans Killer, Lierenstrasse 62, bedankt sich für die plausible Darstellung inkl. Finanzierung des Projektes. Er sei auch der Meinung, man solle diesem Projekt zustimmen. Da es sich um ein Jahrhundertprojekt für unsere Gemeinde handle, sei es auch richtig, dieses Projekt zu diskutieren, auch kontrovers. Die 3-fach Turnhalle sei unbestrittenermassen nötig. Der Bau einer Mehrzweckhalle sei zeitgerecht. Der Teil „Wohnen und Gewerbe“ gehöre zum Gesamtprojekt und soll der Finanzierung dienen. Mit dem Bau eines solchen Zentrums solle auch dem lokalen Gewerbe die Chance für eine Zukunftsperspektive gegeben werden. Es müsse dafür ein attraktives, auch finanziell interessantes Projekt sein. Anscheinend käme aber für das lokale Gewerbe ein Mitmachen aufgrund der Kosten nicht in Frage. Daraus leite sich für ihn die Frage ab, wofür wir ein solches Zentrum bauen sollen, für das lokale Gewerbe oder nur als „Zentrum“. Die Kosten für das lokale Gewerbe seien nur auf die Baurechtszinsen zurückzuführen.

Er sei der Meinung und er würde auch einen Antrag stellen, wenn dies nötig wäre, dass den lokalen Gewerbebetrieben ein verbilligter Baurechtszins verrechnet werden sollte. Es sollte eine differenzierte Baurechtszinsberechnung machbar sein. Er gehe davon aus, dass der Baurechtsvertrag noch nicht vorliege. Solange die Gemeinde demnach noch Eigentümer sei, könne sie den Vertrag auch gestalten. Damit könnte der gewünschte Beitrag an den Erhalt und die Zukunft des einheimischen Gewerbes geleistet werden. Er fasse seine Meinung zusammen, dass für das lokale Gewerbe ein differenzierter Baurechtszins mit tragbaren Kosten verrechnet werden müsste. Dies wäre sein Wunsch für dieses Geschäft.

Gemeindeammann Marlène Koller bestätigt, dass die Berechnungen aktuell von einem marktkonformen Baurechtszins ausgehe. Ein Investor möchte natürlich aus diesem Objekt auch seine Rendite erzielen, der dargelegte Baurechtszins dürfe natürlich auch nicht nur aus Sicht des Gewerbes betrachtet werden, es habe in dem Projekt auch noch einen Anteil „Wohnen“. Es stelle sich auch die Frage nach der genauen Abgrenzung von „einheimischem Gewerbe“ (Volg, Bäckerei usw.). Als Beispiel erwähnt sie den vergünstigsten Zins für die Bauten Wohnbaugenossenschaft/Yoyo. Es wurden noch keine Verhandlungen mit Investoren geführt. Sie glaube, dass auch das einheimische Gewerbe einen Marktpreis entrichten sollte. Ein Investor werde aber auch nicht mehr als diesen Marktpreis aus dem Objekt herauswirtschaften können. Sie erachte es als schwierig, eine Subvention für einheimisches Gewerbe zu definieren.

Herr Alois Umbricht, Dorfstrasse 40, möchte Hans Killer antworten und den einfachen Vorschlag machen, dass bei den Verhandlung mit den Investoren die Gewerbetreibenden



mit ins Boot geholt werden. Auf Rückfrage der Vorsitzenden bestätigt Alois Umbricht, dass er meine, die einheimischen Gewerbetreibenden könnten sich auch als Investoren an diesem Projekt beteiligen. Wenn die Preise derart hoch seien, hätten doch auch Siggenthaler Gewerbetreibende ein Interesse, sich daran zu beteiligen.

Herr Gilbert Cumetti, Kirchweg 3, findet das im Projekplan eingezeichnete rosa Erdgeschoss unter den Längsbauten nicht gut, weil die Bauten jetzt schon einen Stock zu hoch seien. Er sei überzeugt, dass dort noch eine bessere Lösung möglich wäre. Er nimmt an, diese Projektierung sei begründet wegen dem zu erreichenden Baurechtszins. Zudem sei er auch der Meinung, dass die Einheimischen früh mitberücksichtigt werden sollten.

Gemeindeammann Marlène Koller erklärt, dass der Teil Wohnen und Gewerbe zwar aufzeigen müsste, was neben den öffentlichen Bauten noch möglich wäre, die Art der Überbauung für Wohnen und Gewerbe wäre jedoch nicht Bestandteil des eigentlichen Wettbewerbes. Das heute vorgesehene Sockelgeschoss verbinde 2 Baukörper, die Gebäude seien deswegen nicht höher. Sie verweise zudem darauf, dass mit der laufenden Revision der Bau- und Nutzungsordnung eine Zentrumszone geschaffen werden solle, wo diese Bauweise möglich sei (Gebäudehöhen 18 Meter). Die Gemeinde sei zudem verpflichtet, eine gewisse Verdichtung in den Bauzonen zu erreichen.

Herr Norbert Ryser, Lochmattstrasse 1C, sieht sein Votum als Schlussvotum, der Gemeinderat sei mit diesem Projekt in der Pflicht. Er sehe dafür eine Mehrheit im Saal, komme es jedoch nicht so wie geplant, dann zahlt dies der Steuerzahler. Er vertraue dem Gemeinderat, dass er für dieses Projekt nicht seine teuer verdienten Steuerfränkli investieren müsse.

Herr Hans Killer, Lierenstrasse 62, insistiert nochmals für sein Votum, für ihn sei das einheimische Gewerbe einfach noch etwas mehr Wert, es müsse doch möglich sein, mit dem Baurechtsnehmer im Rahmen des prognostizierten Gesamtertrages des Baurechtszinses eine differenzierte Berechnung zu machen und die lokalen Kleingewerbler mit einem attraktiven Baurechtszins eine Chance zu ermöglichen.

Gemeindeammann Marlène Koller nimmt das Anliegen für die anlaufenden Verhandlungen auf. Die Grundversorgung mit den täglichen Gütern sei dem Gemeinderat auch aus dem aktuellen Leitbild ein Anliegen und Ziel. Diese Versorgung soll sichergestellt werden.

Frau Kim Schweri, Geissweg 1, Präsidentin der Finanzkommission, informiert, dass die Finanzkommission im Gespräch mit dem Gemeinderat von diesem Projekt und dessen Finanzierung überzeugt werden konnte. Sie bestätigt die Aussage von Herrn Ryser, dass das Investitionsvolumen von 40 Mio. Franken zusammen mit den Schulbauten sehr hoch sei und grosses Vertrauen in den Gemeinderat benötige. Wir reden heute noch vom Projektierungskredit und nicht vom eigentlichen Baukredit, dieser müsse natürlich auch mit dem heutigen Entscheid im Auge behalten werden. Sollte in den nun folgenden Verhandlungen erkannt werden, dass die getroffenen Annahmen völlig unzutreffend wären, dann könnte ein finaler Entscheid beim Zentrum immer noch anders getroffen werden. Die Absicht von Hans Killer könne im Grundsatz auch aus ökologischen Gründen unterstützt werden, Einkaufen im Ort sei anzustreben. Auf der Einnahmenseite sei jedoch auch der Ertrag aus dem Baurechtszins notwendig, werde der Zins nicht erreicht, droht eine Steuerfusserhöhung.



Gemeindeammann Marlène Koller verweist darauf, dass auch der Baurechtsvertrag für die Gemeindeversammlung traktandiert werden müsse. Darin seien sämtliche Bedingungen und Verpflichtungen einsehbar. Wenn der Baukredit beantragt werde, müsse auch mit einem Investor eine verbindliche Regelung vorbereitet sein, allenfalls liege der Baurechtsvertrag gleichzeitig vor.

Sie informiert die Gemeindeversammlung aufgrund der Folie „Finanzierung“ auch für das Projekt Zentrum über die geplanten Einnahmen. Aktuell gehe die Gemeinde von einer Investition von 27 Mio. Franken aus bei einer Kostengenauigkeit von +/- 20 %.

Herr Gilbert Cumetti, Kirchweg 3, ergänzte auf die Informationen von GA Koller, dass +/- 20 % heisse, dass wir wohl bei 50 Mio. Franken Investitionen landen werden. Dies bedeute von jetzt an sparen, sparen, sparen. Er meint, die Kosten müssten 20 % reduziert werden, damit wir am Schluss bei 40 Mio. Franken landeten.

Gemeindeammann Marlène Koller verweist darauf, dass die Kosten seriös und gut geschätzt wurden und sie sei zuversichtlich, dass die 50 Mio. (inkl. Schulhäuser) nicht erreicht werden.

Herr Urs Weidmann, Lierenstrasse 68, mag sich noch gut an eines der letzten Dorffeste erinnern, das Motto hiess damals „zämestoh-witergoh“. Seine Kurzzusammenfassung: zusammen weiter, das gelte auch für dieses Projekt.

Die Diskussion wird nicht weiter benützt. Vor der Abstimmung fragt Gemeindeammann Marlène Koller bei Herrn Hans Killer zurück, ob kein Antrag gestellt wurde. Herr Hans Killer bestätigt diese Annahme.

Antrag Der Projektierungskredit von **Fr. 2'100'000.00** für das Projekt „Zentrum Untersiggenthal“ sei zu genehmigen.

<u>Abstimmung</u>	Ja:	188 Stimmen
	Nein:	30 Stimmen

Der Antrag ist damit mit grosser Mehrheit bei 30 Gegenstimmen angenommen.



TRAKTANDUM 8

VERSCHIEDENES

Gemeindeammann Marlène Koller hat das aus Sicht der Gemeinde Wichtige am Anfang mitgeteilt. Die Anfrage für Wortmeldungen wird nicht benützt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen aus der Versammlung erfolgen, bedankt sich Gemeindeammann Marlène Koller bei den Anwesenden für den Besuch und schliesst die Versammlung mit der Einladung zu einem Apéro ab.

Beilagen zum Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2018:

- 1.) Power-Point Präsentation der Gemeindeversammlung
- 2.) Grafik Nettoinvestitionen und Selbstfinanzierung (in GV-Vorlage, Traktandum 2)

GEMEINDERAT UNTERSIGGENTHAL
Gemeindeammann Gemeindegeschreiber

DIE PROTOKOLLPRÜFUNGSKOMMISSION