



Gemeinde Oberrohrdorf

Einladung zur ordentlichen Einwohnergemeindeversammlung



Mittwoch, 21. Juni 2023
20.00 Uhr
im Freien der Schulanlage Hinterbächli
(bei schlechter Witterung in der Mehrzweckhalle Hinterbächli)





3. bis 6. Klasse mit Lehrer Irniger vor der Zählteschüür in Oberrohrdorf (damals Turnhalle), circa 1957

Inhaltsverzeichnis

Gemeinderat mit Ressorts	3
Allgemeine Hinweise	3
Traktandenliste	4
Traktandenberichte	5–18

Gemeinderat mit Ressorts

Gemeindeammann

Thomas Heimgartner
Die Mitte
Binsenstrasse 3

Allgemeine Verwaltung, Sozial- und
Vormundschaftswesen, Bestattungswesen,
Bevölkerungsschutz
(Stellvertreterin: Monika Locher)

Vizeammann Monika Locher

Die Mitte
Chellerächer 10

Hochbau, Liegenschaften, Entsorgung,
Wald und Ortsbürger, Seniorenbereich
(Stellvertreter: Tobias Holenweger)

Gemeinderätin Severine Jegge

Die Mitte
Büntenquartier 3

Erziehung und Bildung, Jugendbereich
(Stellvertreterin: Angela Kaiser-Michel)

Gemeinderat Tobias Holenweger

parteilos
Büntenquartier 2a

Strassen, Wasser- und Abwasserwesen,
Gewässer, Verkehrswesen und Landwirtschaft
(Stellvertreterin: Severine Jegge)

Gemeinderätin Angela Kaiser-Michel

FDP
Weihermattstrasse 26

Finanzen und Steuerwesen, Kultur,
Bürgerrechtswesen
(Stellvertreter: Thomas Heimgartner)

Allgemeine Hinweise

Aktenauflage

Die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden, das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung sowie das Stimmregister können ab 5. Juni 2023 bis zur Versammlung während der ordentlichen Büroöffnungszeiten auf der Gemeindeganzlei eingesehen werden.

Stimmrechtsausweis

Der Stimmrechtsausweis befindet sich auf der letzten Seite dieser Broschüre. Er ist an die Gemeindeversammlung mitzubringen und am Eingang zum Versammlungslokal den Stimmzählern abzugeben.

Benutzung des Beamers

An der Sommergemeindeversammlung steht **kein** Beamer zur Verfügung.

Personenbezeichnungen

Die in dieser Broschüre verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

Apéro

Im Anschluss an die Versammlung wird den Anwesenden ein Apéro offeriert.

Tonaufnahme

Zwecks Erstellung des Protokolls werden Tonaufnahmen gemacht. Diese werden nach Genehmigung des Protokolls wieder gelöscht.

Traktandenliste

Appell

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022
2. Rechenschaftsbericht 2022
3. Jahresrechnung 2022
4. Kreditabrechnung «Bruttokredit von Fr. 905'000.– zuzüglich Teuerung und Ungenauigkeitszuschlag von $\pm 10\%$ für die Sanierung des Schüracherwegs inklusive Werkleitungen»
5. Pensenerhöhung bei der Schulverwaltung Oberrohrdorf von 60 % auf 65 %
6. Bruttokredit von Fr. 1'070'000.– (inklusive Ungenauigkeitszuschlag von $\pm 10\%$ und Mehrwertsteuer) zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten nach Produktionskostenindex für die Erneuerung der Ringstrasse (Abschnitt im Zentrum zwischen Niederrohrdorferstrasse und Badenerstrasse) inklusive Werkleitungen
7. Verkauf einer Teilfläche der Buechraiwegparzelle (Wiesenstück) im Einmündungsbereich zur Buacherstrasse
8. Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an
 - a) Valentino Magnoli
 - b) Stefan Reichert
 - c) Martina Wolf



Ausstellung in der Zähnteschür, Carl W. Röhrig und Ruschy Hausmann, März 2023 (Foto: Gemeindeganzlei)

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022

Traktandum 1



Der Gemeinderat hat das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022 geprüft, genehmigt und zuhänden der Gemeindeversammlung verabschiedet. Es kann im Internet eingesehen und heruntergeladen werden:

[www.oberrohrdorf.ch / Politik /
Einwohnergemeindeversammlung](http://www.oberrohrdorf.ch/Politik/Einwohnergemeindeversammlung)

Interessierte haben ausserdem die Möglichkeit, das Protokoll während der ordentlichen Aktenaufgabe auf der Gemeindekanzlei einzusehen oder als Kopie bei der Gemeindekanzlei anzufordern.

Antrag

Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022 zu genehmigen.

Rechenschaftsbericht 2022

Traktandum 2

Der Gemeinderat hat die Pflicht, alljährlich einen Rechenschaftsbericht über die Gemeindeverwaltung zuhänden der Gemeindeversammlung zu erstellen. Der Rechenschaftsbericht wurde wie üblich in schriftlicher Form erstellt, wird aber aus Kostengründen nicht zugestellt. Interessierte haben die Möglichkeit, den umfangreichen Bericht auf der Gemeindekanzlei einzusehen oder im Internet herunterzuladen:

[www.oberrohrdorf.ch / Politik /
Einwohnergemeindeversammlung](http://www.oberrohrdorf.ch/Politik/Einwohnergemeindeversammlung)

Antrag

Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, den Rechenschaftsbericht 2022 zu genehmigen.

Jahresrechnung 2022

I. Allgemeines

Die Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Oberrohrdorf schliesst mit einem hervorragenden Resultat ab. Das operative Ergebnis (inklusive der spezialfinanzierten Betriebe) weist einen positiven Wert von 2,2 Mio. Fr. aus und übertrifft das negative Budget von knapp 2,0 Mio. Fr. um 4,2 Mio. Fr. Das Gesamtergebnis schliesst mit einem positiven Wert von knapp 3,2 Mio. Fr. ab und liegt damit ebenfalls um knapp 4,2 Mio. Fr. über dem Budget.

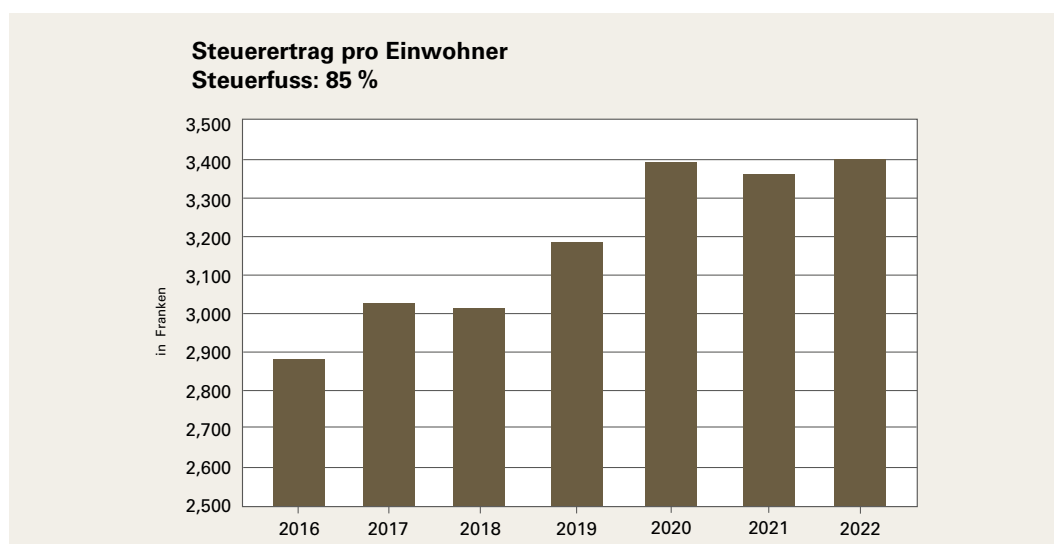
Rund die Hälfte an diesem ausgezeichneten Ergebnis ist auf den Buchgewinn von 2,02 Mio. Fr. aus der systematischen Neubewertung der Grundstücke und Liegenschaften im Finanzvermögen zurückzuführen. Ebenfalls einen grossen Anteil am Ergebnis haben die Fiskalerträge. Mit einem Mehrertrag gegenüber dem Budget von 1,42 Mio. Fr. tragen sie zu rund 35% zum besseren Ergebnis bei. Die restlichen 15% sind auf die tieferen Nettokosten zurückzuführen.

II. Steuerertrag

Das Total der Fiskalerträge erreichte einen Wert von rund 14,82 Mio. Fr. und somit ein erfreuliches Plus von rund 1,42 Mio. Fr. (+10,6%) gegenüber dem Budget.

Die Gemeindesteuern teilen sich auf die Einkommens-, Vermögens- und Quellensteuern der natürlichen Personen sowie auf die Gewinn- und Kapitalsteuern der juristischen Personen auf. Die Steuereinnahmen der natürlichen Personen erreichten einen Wert von knapp 13,5 Mio. Fr. (Vorjahr knapp 12,9 Mio. Fr.) und liegen um rund 1,3 Mio. Fr. beziehungsweise um 10,5% über dem Budget von 12,2 Mio. Fr. Der erzielte Überschuss bezieht sich zu knapp 55% auf die provisorischen Sollstellungen 2022 und zu rund 45% auf Nachträge aus früheren Jahren. Mit einem Total von Fr. 707'957.- (Vorjahr Fr. 728'431.-) wurde auch das Budgetziel von Fr. 525'000.- bei den Gewinn- und Kapitalsteuern der juristischen Personen klar übertroffen.

Bei den Sondersteuern konnten die Erwartungen nicht ganz erreicht werden. So lagen die Vermögensgewinnsteuern (Grundstückgewinnsteuern) um fast einen Fünftel unter der Budgeterwartung. Gegenüber dem Vorjahr musste sogar ein Minus von knapp 40% verzeichnet werden. Die Nachsteuern, die Erbschafts- und Schenkungssteuern sowie die Hundetaxen liegen hingegen über dem Budget. Gesamthaft blieben die Sondersteuern mit total Fr. 659'744.50 um Fr. 37'255.50 beziehungsweise um 5,6% unter den Erwartungen. Gegenüber dem Vorjahr fällt das Minus mit Fr. 360'154.85 beziehungsweise mit 35,3% noch markanter aus.



ERFOLGSRECHNUNG (inklusive spezialfinanzierter Betriebe)

	Rechnung 2022	Budget 2022	Abweichung
Total betrieblicher Aufwand	18'378'202.15	18'700'200.00	-321'997.85
Total betrieblicher Ertrag	18'403'359.89	16'540'400.00	1'862'959.89
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	25'157.74	-2'159'800.00	2'184'957.74
Ergebnis aus Finanzierung	2'178'148.70	181'600.00	1'996'548.70
Operatives Ergebnis	2'203'306.44	-1'978'200.00	4'181'506.44
Ausserordentliches Ergebnis	980'424.00	985'600.00	-5'176.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	3'183'730.44	-992'600.00	4'176'330.44

Der Steuerertrag (exklusive Sondersteuern) pro Einwohnerin und Einwohner weist im Vergleich zum Vorjahr einen leicht höheren Wert von Fr. 3'397.– (Vorjahr Fr. 3'340.–) auf.

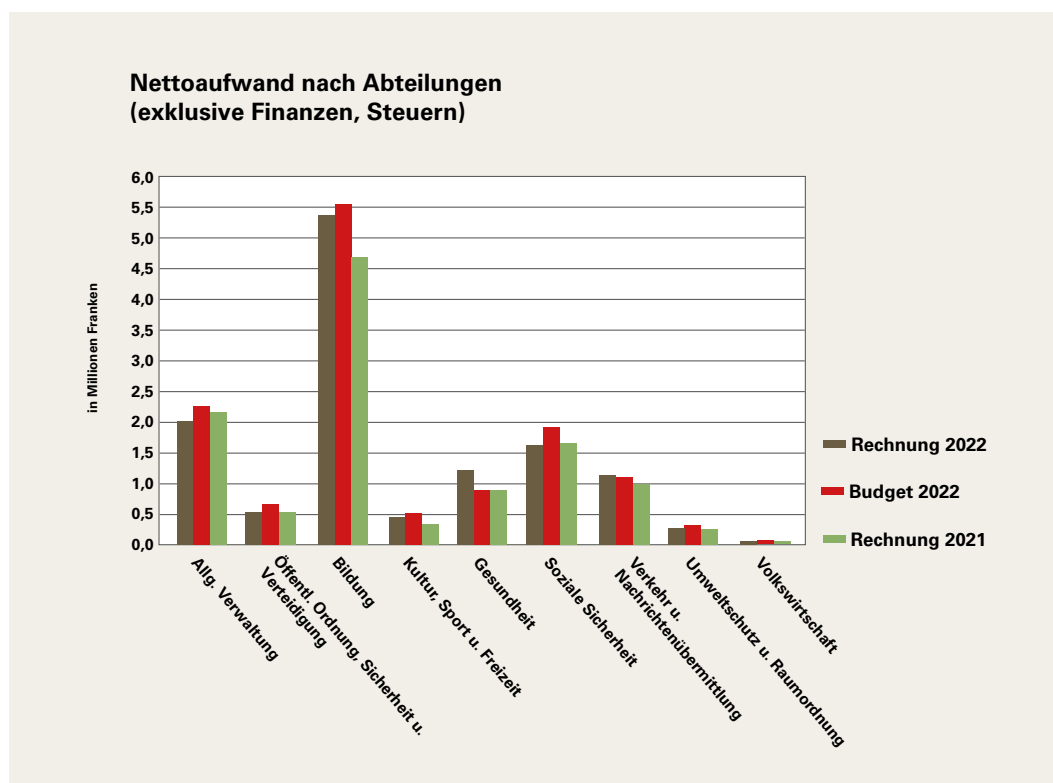
III. Erfolgsrechnung

Der **betriebliche Aufwand** lag mit einem Total von rund 18,4 Mio. Fr. um rund 0,3 Mio. Fr. unter dem Budget. Die grössten Minderkosten wurden beim Sach- und übrigen Betriebsaufwand erzielt. Trotz markanten Mehrkosten bei den Restkostenbeiträgen an die ambulanten (inklusive Spitex) und stationären Pflegeein-

richtungen ist auch der Transferaufwand tiefer ausgefallen als budgetiert.

Im Vergleich zum Budget fiel der **betriebliche Ertrag** mit einem Total von rund 18,4 Mio. Fr. um knapp 1,9 Mio. Fr. höher aus. Dieser Mehrertrag ist zu 76% auf das Plus bei den Steuern und zu 24% auf höhere Entgelte und Transfererträge zurückzuführen.

Im Vergleich zum Budget schneidet das **Ergebnis aus Finanzierung** um rund 2,0 Mio. Fr. besser ab. Wie eingangs erwähnt, ist die systematische Neubewertung des Finanzvermögens für die sehr positive Abweichung verantwortlich.



Das **ausserordentliche Ergebnis** beinhaltet eine weitere Entnahme aus der Aufwertungsreserve von Fr. 980'424.–.

Als **Gesamtergebnis** resultiert ein höchst erfreulicher Ertragsüberschuss von Fr. 3'183'730.44. Mit diesem Wert wird der budgetierte Aufwandüberschuss von Fr. 992'500.– um Fr. 4'176'330.44 übertroffen.

Ohne Berücksichtigung der drei spezialfinanzierten Betriebe (Wasserwerk, Abwasserbeseitigung und Abfallwirtschaft) beträgt das Gesamtergebnis Fr. 3'418'174.56.

IV. Investitionen

Die **Investitionsausgaben** betragen im Berichtsjahr rund 4,89 Mio. Fr. und blieben damit um 1,49 Mio. Fr. beziehungsweise um 23,4% unter der Budgeterwartung von 6,39 Mio. Fr. Mit einem Wert von 3,80 Mio. Fr. beziehungsweise von 77,7% bezogen sich die Ausgaben auf die Sanierung und Erneuerung von Strassen und Werkleitungen. Für Hochbauten sind Ausgaben von Fr. 627'000.– beziehungsweise von 12,8% angefallen. 6,2% beziehungsweise Fr. 304'000.– der Ausgaben wurden im Zusammenhang mit der Ersatzanschaffung von Fahrzeugen getätigt. Die restlichen Ausgaben von rund Fr. 159'000.– beziehungsweise 3,3% entfielen auf den Beitrag an die Vorprojektphase für die geplante Erweiterung des Oberstufenschulzentrums in Niederrohrdorf sowie auf die Überarbeitung des kommunalen Überbauungsplans Dorfkern.

Die erzielten Investitionseinnahmen liegen mit rund Fr. 350'000.– klar über dem Budget von Fr. 108'400.–. Die Einnahmen beziehen sich hauptsächlich auf die Wasser- und Abwasseranschlussgebühren.

Als **Finanzierungsergebnis** wird ein Fehlbetrag von lediglich Fr. 319'932.57 ausgewiesen und fällt damit im Vergleich zum Budget von 6,25 Mio. Fr. markant besser aus. Das um 5,9 Mio. Fr. bessere Ergebnis ist zu 71% auf die bessere Selbstfinanzierung und zu 29% auf das tiefere Nettoinvestitionsvolumen zurückzuführen.

Ohne Berücksichtigung der drei spezialfinanzierten Betriebe kann ein positives Finanzierungsergebnis von Fr. 676'902.– ausgewiesen werden. Dies bedeutet somit, dass die drei spezialfinanzierten Betriebe insgesamt einen Finanzierungsfehlbetrag von knapp 1,0 Mio. Fr. erzielten.

V. Verschuldung

Dank dem sehr erfreulichen Jahresergebnis und den tieferen Nettoinvestitionen weisen die Finanzkennzahlen sehr gute Werte auf. Durch das im Vergleich mit dem Budget deutlich bessere Finanzierungsergebnis erhöhte sich das Nettoguthaben der Gemeinde (exklusive spezialfinanzierter Betriebe) um knapp Fr. 700'000.– auf 3,27 Mio. Fr. gegenüber dem Vorjahr. Das Nettoguthaben inklusive der spezialfinanzierten Betriebe reduzierte sich hingegen um rund Fr. 305'000.– auf 10,96 Mio. Fr. Das Nettoguthaben der drei spezialfinanzierten Betriebe allein beträgt zusammen somit 7,69 Mio. Fr.

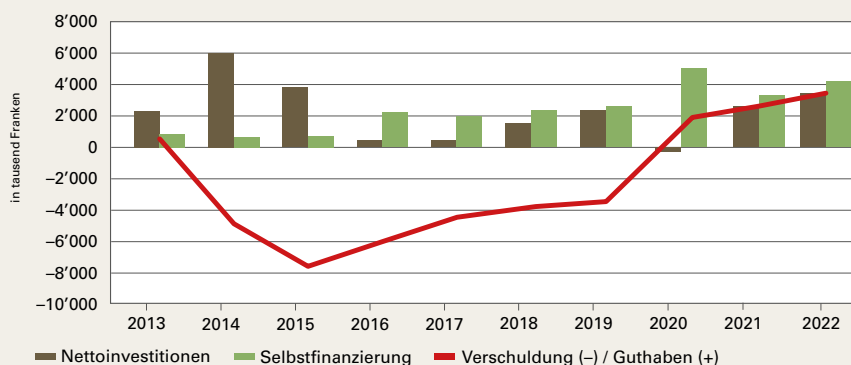
INVESTITIONSRECHNUNG

	Rechnung 2022	Budget 2022	Abweichung
Total Investitionsausgaben	4'891'737.14	6'386'100.00	-1'494'362.86
Total Investitionseinnahmen	350'285.50	108'400.00	241'885.50
Ergebnis Investitionsrechnung	-4'541'451.64	-6'277'700.00	1'736'248.36
Selbstfinanzierung	4'221'519.07	32'300.00	4'189'219.07
Finanzierungsergebnis	-319'932.57	-6'245'400.00	5'925'467.43

(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)

Nettoinvestitionen – Selbstfinanzierung – Verschuldung/Guthaben

(Einwohnergemeinde ohne spezialfinanzierte Betriebe)



VI. Spezialfinanzierte Betriebe

Wasserwerk

Das Wasserwerk weist einen Aufwandüberschuss von Fr. 135'829.21 aus. Budgetiert wurde ein Minus von Fr. 194'100.–. Das deutlich bessere Ergebnis steht im Zusammenhang mit einem tieferen Sachaufwand und höheren Entschädigungen der Partnergemeinden für die Kosten des gemeinsamen Brunnenmeisters.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung weist einen Aufwandüberschuss von Fr. 168'485.83 aus. Budgetiert wurde ein Minus von Fr. 192'000.–. Das leicht bessere Ergebnis ist ausschliesslich auf einen geringeren Sachaufwand zurückzuführen. Auf der Ertragsseite wurden die Budgeterwartungen nicht ganz erreicht.

Abfallwirtschaft

Die Abfallwirtschaft weist einen Ertragsüberschuss von Fr. 69'870.92 (Budget Aufwandüberschuss Fr. 9'500.–) aus. Das um Fr. 79'370.92 bessere Ergebnis gegenüber dem Budget ist zu 57% auf die insgesamt deutlich tieferen Kosten, insbesondere beim Einkauf von Kehrichtsäcken sowie beim Einsammeln und Verwerten der Kehricht- und Grüngutabfälle, und zu 43% auf die höheren Erträge aus dem Verkauf von Kehrichtsäcken und Altpapier zurückzuführen.

Die Details zur Jahresrechnung 2022 können im Internet eingesehen und heruntergeladen werden:

[www.oberrohrdorf.ch / Politik /
Einwohnergemeindeversammlung](http://www.oberrohrdorf.ch/Politik/Einwohnergemeindeversammlung)

Interessierte haben ausserdem die Möglichkeit, die Akten während der ordentlichen Aktenaufgabe auf der Gemeindeganzlei einzusehen.

Antrag

Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, die Jahresrechnung 2022 der Einwohnergemeinde zu genehmigen.

Kreditabrechnung «Bruttokredit von Fr. 905'000.– zuzüglich Teuerung und Ungenauigkeitszuschlag von ±10% für die Sanierung des Schüracherwegs inklusive Werkleitungen»

Die Finanzkommission der Einwohnergemeinde Oberrohrdorf hat die vorliegende Kreditabrechnung geprüft und empfiehlt diese vorbehaltlos zur Annahme.

I. Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2021 wurde ein Bruttokredit von Fr. 905'000.– (inklusive Mehrwertsteuer und Ungenauigkeitszuschlag von ±10%) zuzüglich Teuerung für die Sanierung des Schüracherwegs gesprochen. Die Arbeiten konnten im geplanten Zeitraum abgeschlossen werden, die Inbetriebnahme des Planwerkes erfolgte im Jahr 2022.

II. Abrechnung

Die Abrechnung zeigt folgendes Bild:

Bruttokredit	Fr. 905'000.00
Bruttoausgaben	Fr. 750'553.70
Kreditunterschreitung	Fr. 154'446.30

Die gesamte Kreditunterschreitung beträgt Fr. 154'446.30 oder 17,1%.

III. Minderkostenbegründung

Die Minderkosten sind hauptsächlich durch die Nutzung von Synergien bei den Grabarbeiten für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung entstanden. So konnte mit den Anstössern und der Unternehmung erwirkt werden, dass abschnittsweise unter Vollsperrung – das heisst ohne Gewährung einer Zufahrt – gearbeitet wird. Dies wiederum hatte zur Folge, dass die Leitungen für Wasser und Abwasser (neu im Trennsystem) in einem Graben verlegt werden konnten. Anstelle dreier Gräben musste nur einer erstellt werden, was dank der Kulanz der Anstösser zu massiven Einsparungen geführt hat!

Antrag

Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, die Kreditabrechnung «Bruttokredit von Fr. 905'000.– zuzüglich Teuerung und Ungenauigkeitszuschlag von ±10% für die Sanierung des Schüracherwegs inklusive Werkleitungen» zu genehmigen.

Pensenerhöhung bei der Schulverwaltung Oberrohrdorf von 60 % auf 65 %

I. Ausgangslage

Seit Juni 1983 verfügt die Schule Oberrohrdorf über ein Schulsekretariat (heute Schulverwaltung genannt), zu Beginn mit einem Teilpensum von rund 15%. Bis zum 1. Januar 2001 erhöhte sich dieses Pensum schrittweise auf 40%. Die daraus entstandenen Mehrkosten wurden über das jährliche Budget genehmigt.

Mit Beginn des Schuljahres 2004/05 (August 2004) wurde das Pensum der Schulverwaltung – von der Gemeindeversammlung am 9. Dezember 2003 diskussionslos und ohne Gegenstimmen genehmigt – auf neu 60% erhöht. Diese Erhöhung stand im Zusammenhang mit der Einführung von Schulleitungen (anstelle der früheren Rektorate) und diente vor allem auch der Entlastung der Schulpflege. Mit Einführung der Schulleitung wurde die Schulverwaltung zur zentralen Administrativstelle für alle Belange der Schule. Sie hatte zu Beginn folgende Hauptaufgaben: den zentralen Posteingang, die Sitzungsvorbereitung für die Schulpflege, das Protokollieren der Schulpflegesitzungen, die gesamte Korrespondenz aus Schulpflegesitzungen, das Personalwesen, das Protokollieren der Elterngespräche, die administrativen Arbeiten aus dem Wegfall der Kindergartenkommission, die Betreuung der Website, die Schulblattadministration inklusive der Inserate sowie administrative Arbeiten der Musikschule.

Aufgrund des Wegfalls der Oberstufe, des Wechsels des Schulsystems von 5/4 auf 6/3, der Umwandlung der Musikschule in einen eigenen Verband und schliesslich der Auflösung der Schulpflege, verbunden mit verschiedenen Aufgabendelegationen, lässt sich die dazumalige Situation jedoch nur schwer mit der heutigen vergleichen.

II. Änderungen per Anfang 2022 aufgrund des Wegfalls der Schulpflege

Besonders der Wegfall der Schulpflege per Ende 2021 hatte weitreichende Folgen. Alle Kompetenzen und Aufgaben der Schulpflege wurden an den Gemeinderat übertragen.

Die Gemeinde Oberrohrdorf hat in zweierlei Hinsicht auf diese Aufgabenübertragung reagiert. Zum einen hat der Gemeinderat gewisse Aufgaben – dies in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorgaben – an die Schulleitung und die Schulverwaltung delegiert. Das sogenannte «Schuldelegationsreglement Primarschule Oberrohrdorf» regelt dabei die Zuständigkeiten von Gemeinderat, Ressortvorsteher Gemeinderat, Schulleitung, Schulverwaltung, Bezirksschulrat, Lehrpersonen und Schulhausabwart/technischen Diensten.

Zum anderen wurde das Pensum der Schulleitung und der Schulverwaltung angepasst.

III. Situation Schulverwaltung

Auf Antrag der damaligen Schulpflege beschloss der Gemeinderat am 26. Juli 2021, das Pensum der Schulleitung um 10% und das Pensum der Schulverwaltung von 60% auf 65% zu erhöhen, da per Anfang 2022 Schulleitung und Schulverwaltung vermehrt Aufgaben wahrzunehmen hatten, die dazumal noch in der Verantwortung der Schulpflege lagen. Dadurch stiegen die Belastung und der Aufwand. Aufgaben wurden an die Schulleitung delegiert, welche wiederum Aufgaben an die Schulverwaltung weitergeben kann. Im Pensum der Schulverwaltung ist zudem noch ein Anteil von 6,5 Stellenprozenten für die Musikschule enthalten, die dem Musikschulverband in Rechnung gestellt werden.

Die Pensenerhöhung der Schulverwaltung von 5% und die damit verbunde-

nen Kosten von ungefähr Fr. 5'000.– pro Jahr wurden vorerst ins Budget 2022 und 2023 aufgenommen. Mit dem Antrag an die Gemeindeversammlung wurde noch zugewartet, um zu sehen, wie sich die neuen Führungsstrukturen effektiv auswirken. Deshalb hat der Gemeinderat festgelegt, dass ein Antrag an die Einwohnergemeindeversammlung für den Juni 2023 vorzusehen sei. Bei der Stelle der Schulverwaltung – im Gegensatz zur Schulleitung und zu den Lehrpersonen – handelt es sich um eine reine Gemeindestelle, das heisst, eine Pensenerhöhung muss grundsätzlich durch die Gemeindeversammlung bewilligt werden.

Schulleitung, Schulverwaltung und die Ressortvorsteherin des Gemeinderats haben die Frage der Pensensituation der Schulverwaltung aufgrund der gemachten Erfahrungen im Jahr 2022 analysiert und besprochen. Es stellte sich heraus, dass ein Pensum von 65% genügt, aber auch auf Dauer notwendig ist. Deshalb wird nun die entsprechende Anpassung des Schulverwaltungspensums der Gemeindeversammlung definitiv beantragt.

Antrag

Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, eine Pensenerhöhung bei der Schulverwaltung Oberrohrdorf von 60% auf 65% zu genehmigen.

Traktandum 6

Bruttokredit von Fr. 1'070'000.– (inklusive Ungenauigkeitszuschlag von $\pm 10\%$ und Mehrwertsteuer) zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten nach Produktionskostenindex für die Erneuerung der Ringstrasse (Abschnitt im Zentrum zwischen Niederrohrdorferstrasse und Badenerstrasse) inklusive Werkleitungen



I. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat der Gemeindeversammlung bereits am 1. Dezember 2009 einen Kreditantrag zur Sanierung dieses Strassenbereichs gestellt. Nach einer längeren Diskussion und verschiedenen Anträgen hat die Gemeindeversammlung das Sanierungsprojekt an den Gemeinderat zurückgewiesen, verbunden mit dem Auftrag, es der Gemeindeversammlung nach erfolgter Sanierung der Kantonsstrasse wieder vorzulegen.

Die Arbeiten an der Kantonsstrasse konnten (zum allergrössten Teil) per Ende 2022 abgeschlossen werden, weshalb der Gemeinderat erneut mit dem Kreditantrag an die Gemeindeversammlung gelangt. Das nun vorliegende Sanierungsprojekt ist jedoch nicht identisch mit demjenigen aus dem Jahr 2009; es sind neue Erkenntnisse darin eingeflossen.

II. Strassenprojekt

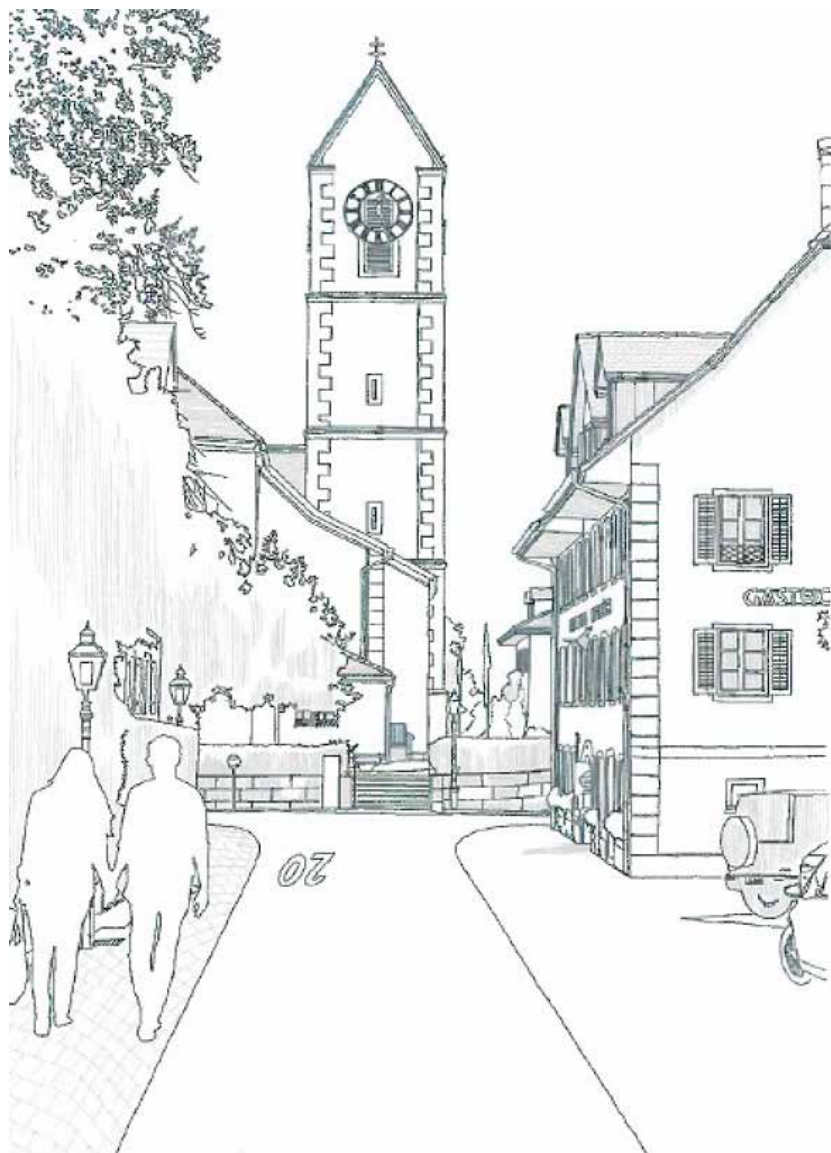
Situation

Die Ringstrasse (Gemeindestrasse) in diesem Bereich soll den Charakter des Rings behalten und stärken. Der kommunale Abschnitt der Ringstrasse soll dabei nicht als Durchgangsstrasse in Erscheinung treten. Dennoch muss sie für den öffentlichen Bus sowie die Anstösser weiterhin befahrbar bleiben. Neu wird eine Gesamtfahrbahnbreite von 4,4 Metern mit Asphaltbelag erstellt. Dies ermöglicht, bei einer reduzierten Geschwindigkeit den Standardbegegnungsfall zweier Personenwagen einzuhalten. Bei einem Begegnungsfall mit dem Bus kann auf das Trottoir ausgewichen werden. In der Kurve vor dem Gasthof «Zum roten Löwen» ist eine Verbreiterung vorgesehen, welche die Durchfahrt mit Gelenkbussen ermöglicht. Zusätzlich schützen ein oder zwei Pfosten den Gehwegbereich auf der gegenüberliegenden Seite vor dem Haus Ringstrasse 16. Der Gasthof «Zum roten Löwen» erhält eine Vorzone, die zwar überstrichen, aber im Normalfall nicht überfahren wird. Die Einlenker in die Ringstrasse ab der Badenerstrasse und

der Niederrohrdorferstrasse sind mit den Gesamtsanierungen der Kantonsstrassen schon deutlich ausgebildet. Mit Markierungen auf dem Boden kann eine zusätzliche Torwirkung erzielt werden.

Das Trottoir auf der kommunalen Ringstrasse wird analog zu den Ausführungen entlang der Kantonsstrasse gepflastert. Mit den gewählten Pflastersteinen kann die Hindernisfreiheit gewährleistet werden.

Um den Randabschluss hindernisfrei zu gestalten, sind Spezialsteine vorgesehen. Diese weisen eine Höhendifferenz von vier Zentimetern auf, die durch eine Schräge von vierzehn Zentimetern überwunden wird. Damit kann auch die Wasserführung entlang der Fahrbahn gewährleistet und das Oberflächenwasser entsprechenden Einlaufschächten zugeführt werden.



Längenprofil

Das Längenprofil der Strasse orientiert sich am vorhandenen Gelände und wird so ausgestaltet, dass ein genügend steiles Längsgefälle für den optimalen Wasserfluss entlang der Fahrbahnränder ermöglicht wird.

Querprofile

Die Querprofile richten sich nach den angrenzenden Höhen der Liegenschaften und deren Zugängen und Zufahrten. Zusammen mit der Längsneigung der Strasse werden die Querneigungen so festgelegt, dass der Abfluss des Oberflächenwassers gewährleistet ist und die Zugänge und Zufahrten mit geringstmöglichen Anpassungen bestehen bleiben.

Normalprofil

Nach dem Einbringen einer Fundamentschicht wird in der Fahrbahn und im angrenzenden Vorgelände ein zweischichtiger Asphaltbelag und im Gehweg eine Pflasterung analog den Pflasterungen entlang den Kantonsstrassen eingebaut. Als Randabschlüsse bei der Fahrbahn sind hindernisfreie Spezialsteine vorgesehen.

Strassenentwässerung

Entlang den wasserführenden Strassenrändern sind Einlaufschächte aus Fertigteilen mit einem Durchmesser von sechzig Zentimetern vorgesehen.

Beleuchtung

Die Strassenbeleuchtung wird komplett neu erstellt, um energetisch den neuesten technischen Standards zu genügen und sich gestalterisch an den neuen Gegebenheiten zu orientieren. Dazu werden die Zuleitungen neu verlegt und die Kandelaberstandorte überprüft.

Umgebung

Die im direkten Umfeld von Gemeindehaus und Kirche bestehenden Grünräume werden durch das Strassenprojekt nicht längerfristig tangiert. Zusätzliche Bepflanzungen im Strassenraum sind aufgrund der engen Platzverhältnisse im Zusammenhang mit dem Busbetrieb sowie der seitlichen Grundstückszufahrten und -zugänge jedoch nicht möglich.

Bestehende Zufahrten und Zugänge sind an das Strassenprojekt anzupassen. Die bestehenden Ringmauern werden, soweit erforderlich, gerichtet.

Wenn nötig, werden im Bereich der Liegenschaft Ringstrasse 16 Massnahmen für erschütterungsarmes Bauen ergriffen und Verstärkungen des Untergrunds vorgenommen.

Signalisierung/Verkehrsbeschränkung

Der zu sanierende Strassenbereich soll neu als «Begegnungszone» gemäss Artikel 22b der Schweizer Signalisationsverordnung (SSV) ausgestaltet werden.



Diese Signalisation beinhaltet, kurz zusammengefasst, folgende Bestimmungen:

- Fussgängervortritt
- Höchstgeschwindigkeit 20 km/h
- Parkverbot ausserhalb markierter Felder

III. Werkleitungsprojekt

Schmutzwasser

Die Haltungen der Schmutzwasserhauptleitungen sind in einem genügend guten Zustand und bedürfen keiner Sanierung. Kanalfernsehaufnahmen der Anschlussleitungen haben im Strassenbereich Mängel aufgezeigt. Diese werden im Rahmen des Projekts behoben. Allfällige Mängel an den Hausanschlussleitungen zwischen dem Strassenbereich und den Liegenschaften gehen zu Lasten der jeweiligen Eigentümer.

Sauberwasser

Mit den Werkleitungsarbeiten an der Niederrohrdorferstrasse wurde vorbereitend eine Sauberwasserleitung erstellt. Diese wird mit dem vorliegenden

Projekt bis zum bestehenden Brunnen vis-à-vis des Gasthofs «Zum roten Löwen» verlängert. Der Brunnen wird neu an diese Leitung angeschlossen. Zusätzlich wird die Ableitung vom Brunnen beim Gemeindehaus/bei der Zählteschür mittels PE-Schlauch ebenfalls an diese Leitung angeschlossen. Grossmehrerheitlich wird hierbei das Einpflügerverfahren angewendet.

Wasser

Die Wasserhauptleitung im noch nicht sanierten Bereich ist in keinem guten Zustand und muss ersetzt werden.

IV. Übrige Werkleitungen

Stromversorgung

Die EOR plant, ihre Rohranlagen zu erneuern und zu erweitern. Die AEW Energie AG sieht vor, die Überlandleitung, die in der Niederrohrdorferstrasse und im Zentrumsbereich schon verlegt wurde, zu verbinden.

Telekommunikation

Die Swisscom sowie die UPC/Sunrise werden zu gegebener Zeit über allfällige Absichten und Bedürfnisse ihrerseits angefragt.

V. Landerwerb

Die Neugestaltung der Ringstrasse erfolgt innerhalb des Bestands. Es ist kein Landerwerb vorgesehen. Für die Ausführung der Arbeiten sind lediglich vorübergehende Beanspruchungen nötig.

VI. Kosten

Basierend auf den Marktpreisen (Stand März 2023) und der Annahme normaler Wetter- und Baugrundverhältnisse wurde ein Kostenvoranschlag ausgearbeitet. Die Gesamtkosten für die Bauarbeiten (inklusive Honorarkosten, Verschiedenes, Unvorhergesehenes und Mehrwertsteuer) belaufen sich auf Fr. 1'070'000.–.

Aufgeteilt auf die einzelnen Teilobjekte, ergibt sich folgende Zusammenstellung:

Neugestaltung Strasse	Fr.	640'000.–
Schmutzwasser	Fr.	50'000.–
Sauberabwasser	Fr.	220'000.–
Wasser	Fr.	80'000.–
Beleuchtung	Fr.	80'000.–
Total	Fr.	1'070'000.–

Die Unterlagen können teilweise im Internet eingesehen und heruntergeladen werden:

www.oberrohrdorf.ch / Politik /
Einwohnergemeindeversammlung

Interessierte haben die Möglichkeit, die Akten während der ordentlichen Aktenauflage auf der Gemeindekanzlei einzusehen. Die direkt betroffenen Anwohner wurden durch die Bauverwaltung Oberrohrdorf bereits vorgängig informiert.

Antrag

Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, einen Bruttokredit von Fr. 1'070'000.– (inklusive Ungenauigkeitszuschlag von ±10% und Mehrwertsteuer) zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten nach Produktionskostenindex für die Erneuerung der Ringstrasse (Abschnitt im Zentrum zwischen Niederrohrdorferstrasse und Badenerstrasse) inklusive Werkleitungen zu genehmigen.

Verkauf einer Teilfläche der Buechraiwegparzelle (Wiesenstück) im Einmündungsbereich zur Buacherstrasse

I. Ausgangslage

Der Buechraiweg (Parzelle 585) ist eine öffentliche Gemeindestrasse, die sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Oberrohrdorf befindet. Er mündet östlich – beim Aussichtspunkt Bänkli – in die Buacherstrasse. In diesem Einmündungsbereich besteht der Buechraiweg

nicht nur aus einer Strassenfläche, sondern auch noch aus einer kleinen Wiesenfläche von rund neunzig Quadratmetern. Dieser Wiesenbereich – in der nachfolgenden Darstellung rot markiert – soll nun der Eigentümerschaft der Parzelle 584 (Buacherstrasse 4, Wetter AG Immobilien und Wetter Industrie- und Gewerbebau AG) verkauft werden.



Die rot schraffierte Fläche soll an die Eigentümerschaft der Parzelle 584 verkauft werden.

II. Grund für den Verkauf dieser Teilfläche

Die neue Eigentümerschaft plant ihren Aussagen zufolge mittelfristig die Überbauung der Parzelle 584. Als Ergänzung und Arrondierung wäre die im vorstehenden Situationsplan rot schraffierte Fläche ideal. Die dadurch leicht erhöhte Ausnutzung würde einen gut strukturierten und gut gestalteten Baukörper mit zwei Wohnungen pro Geschoss ermöglichen. Die heute öde und leer erscheinende Restfläche liesse sich mit einer geeigneten Bepflanzung und Begrünung sinnvoll in die Umgebungsgestaltung eines zukünftigen Neubauprojekts auf Parzelle 584 einbinden. Ein allfällig notwendiger Sichtwinkel in der Strassenkurve könnte infolge des grossen Grenzabstands von sechs Metern gut freigehalten werden.

Der Gemeinderat hat geprüft, ob er für die Gemeinde eine Möglichkeit zur Nutzung dieser Teilfläche sieht oder ob in Zukunft ein Bedarf danach bestehen könnte. Nach sorgfältigem Überlegen und Abwägen zwischen einem Verkauf und einer weiteren «Nichtnutzung» durch die Gemeinde – welche bloss einen Unterhalt durch den Werkdienst verursacht – kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass ein Verkauf dieser Teilfläche sinnvoll ist.

III. Verkaufsbedingungen / Muations- und Abtretungsvertrag

- Die Fläche beträgt rund neunzig Quadratmeter, das exakte Ausmass wird noch durch den Grundbuchgeometer

im Rahmen der Erarbeitung der Mutationstabelle festzulegen sein. Insbesondere muss noch die genaue Abparzellierung des Abschnitts Buacherstrasse entlang dem Neubau «Bänkliwiese» erfolgen (Projekt Anpassung Strasse).

- Der Verkaufspreis wurde auf Fr. 1'477.– pro Quadratmeter festgelegt.
- Die Kosten für Notariat, Grundbuchgeometer und Grundbuchamt werden – wie üblich – hälftig zwischen den Parteien geteilt.

Die getroffenen Vereinbarungen erfolgten selbstverständlich unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Einwohnergemeindeversammlung.

Weiter wurde der Gemeinde zugesichert, dass sie die bestehende Liegenschaft (zwei Wohnungen) ab Spätsommer 2023 im Sinne einer Zwischennutzung als Asylunterkunft nutzen beziehungsweise mieten kann. Der genaue Zeitpunkt wird noch ermittelt beziehungsweise ist abhängig vom Auszug der Bewohner.

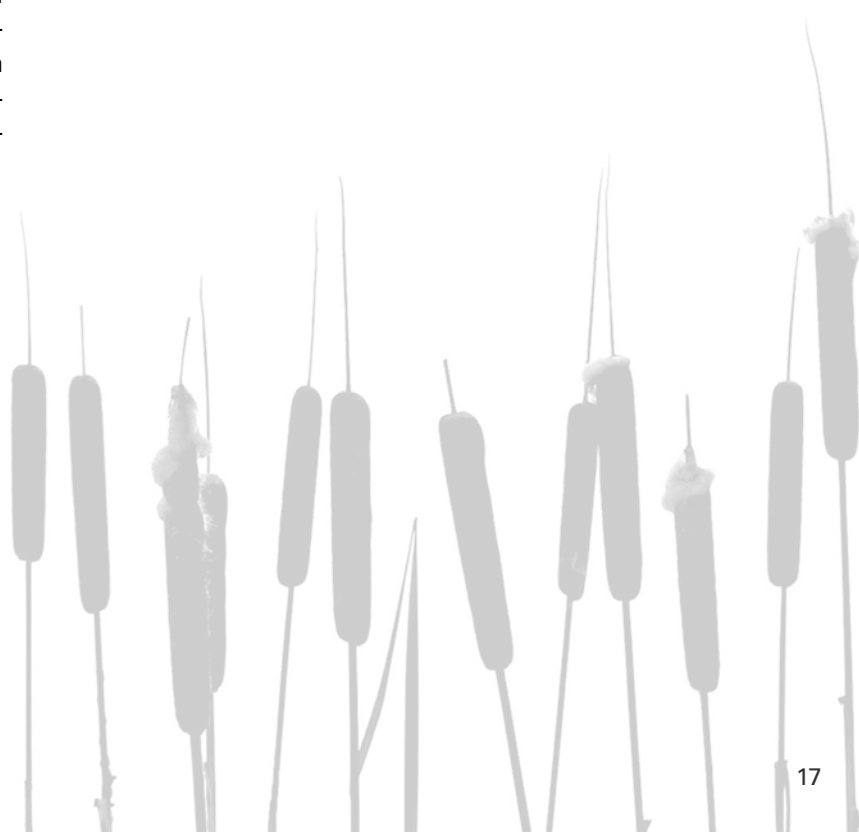
IV. Zuständigkeit der Gemeindeversammlung

Hinsichtlich der Zuständigkeit für den Kauf und den Verkauf von Liegenschaften und Grundstücken hält Paragraph 18 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz, GG) vom 19. Dezember 1978 fest, dass die Gemeindeordnung unter anderem Vorschriften über die Zuständigkeit bei Erwerb, Veräusserung und Tausch von Grundstücken zu enthalten hat.

In der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Oberrohrdorf vom 9. Juni 2004 ist diesbezüglich unter Ziffer IV. Zuständigkeiten, Punkt 2.2, die Bestimmung enthalten, dass der Gemeinderat Land- und Liegenschaftsverkäufe bis zum Höchstbetrag von Fr. 100'000.– pro Kalenderjahr tätigen kann. Da der Verkaufspreis über Fr. 100'000.– liegt, ist die Zustimmung der Einwohnergemeindeversammlung notwendig.

Antrag

Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, den Verkauf einer Teilfläche der Buechraiwegparzelle (Parzelle 585, Wiesenstück) von rund neunzig Quadratmetern im Einmündungsbereich zur Buacherstrasse an die Eigentümerschaft der Parzelle 584 zu einem Preis von Fr. 1'477.– pro Quadratmeter (unter hälftiger Teilung der Kosten für Notariat, Grundbuchgeometer und Grundbuchamt) zu genehmigen.



Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an

8 a)

Valentino Magnoli, geboren am 17. April 2008 in Málaga (Spanien), italienischer und argentinischer Staatsangehöriger, wohnhaft an der Bergstrasse 4. Er wohnt seit 2013 in der Schweiz beziehungsweise in Oberrohrdorf. Valentino Magnoli besucht die 3. Klasse der Sekundarschule an der Kreisschule in Niederrohrdorf und wird im August 2023 eine Berufslehre bei der libs in Baden als Plattformentwickler beginnen.

8 b)

Stefan Reichert, geboren am 3. November 1969 in Wehr (Deutschland), deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft im Chellerächer 12. Er wohnt seit 1999 in der Schweiz beziehungsweise seit 2010 in Oberrohrdorf. Herr Stefan Reichert arbeitet als Entwicklungsingenieur im Bereich Zugsantrieb in einem international tätigen Grosskonzern in Turgi.

8 c)

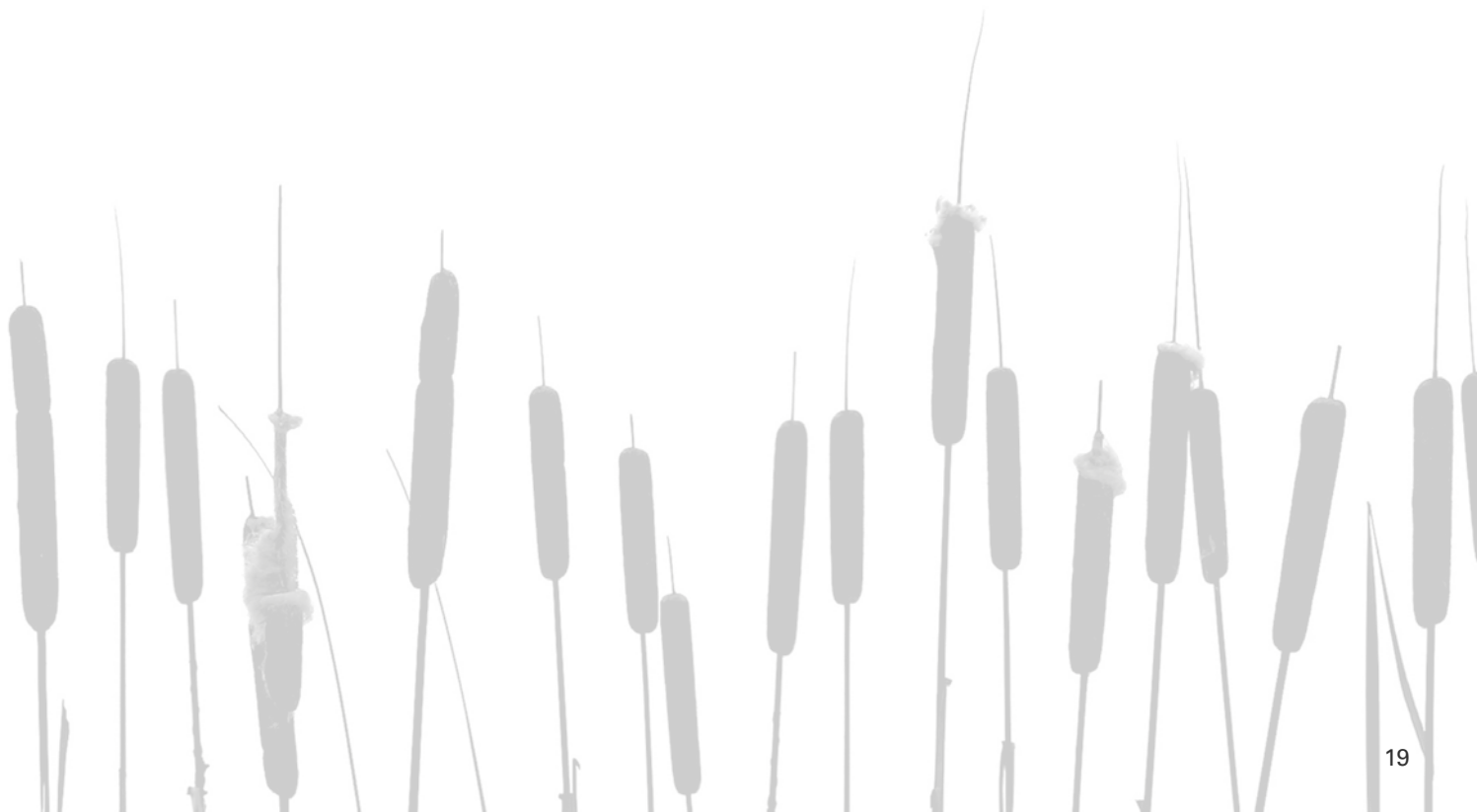
Martina Wolf, geboren am 30. Oktober 1962 in Leverkusen (Deutschland), deutsche Staatsangehörige, wohnhaft an der Busslingerstrasse 10. Sie wohnt seit 2012 in der Schweiz beziehungsweise seit 2014 in Oberrohrdorf. Frau Martina Wolf arbeitet als Kundendienstbetreuerin im Bereich Berufsbekleidung in einer national tätigen Schweizer Firma in Seon.

Die Gesuchsteller sind mit unseren Verhältnissen bestens vertraut, wovon sich der Gemeinderat anlässlich der Einbürgerungsgespräche überzeugen konnte. Alle Einbürgerungsvorgaben werden erfüllt. Die Gesuchsteller haben zudem den staatsbürgerlichen Test (soweit erforderlich) mit sehr guten Resultaten bestanden.

Antrag

Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, folgende Bürgerrechtszusicherungen zu erteilen:

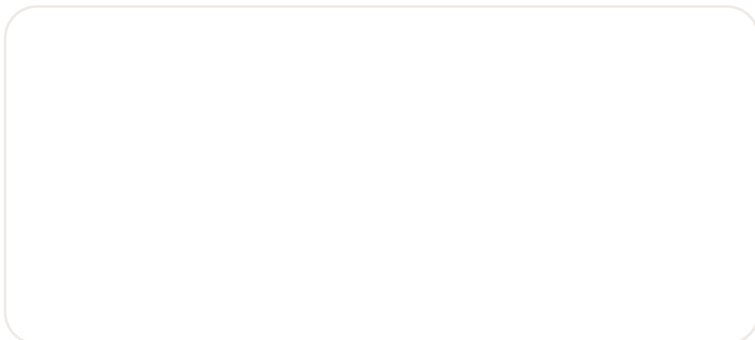
- a) Valentino Magnoli
- b) Stefan Reichert
- c) Martina Wolf



Stimmrechtsausweis

zur Teilnahme an der
Einwohnergemeindeversammlung

Mittwoch, 21. Juni 2023, 20.00 Uhr,
im Freien der Schulanlage Hinterbächli
(bei schlechter Witterung in der
Mehrzweckhalle Hinterbächli)



Kontakt

Gemeindeverwaltung Oberrohrdorf
Ringstrasse 2
Postfach 70
5452 Oberrohrdorf

Tel. Zentrale 056 485 77 00
Website www.oberrohrdorf.ch

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung

Montag bis Mittwoch, Freitag
08.30–11.30 Uhr / 14.00–16.30 Uhr
Donnerstag
08.30–11.30 Uhr / 14.30–18.30 Uhr

Für Termine ausserhalb dieser Öffnungszeiten
nehmen Sie bitte telefonisch mit der
Gemeindeverwaltung Kontakt auf.