



Gemeinde Oberrohrdorf

## Einladung zur ordentlichen Einwohnergemeindeversammlung



Dienstag, 12. Dezember 2023, 20.00 Uhr  
Mehrzweckhalle Hinterbächli





Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Technischen Dienste Oberrohrdorf  
(Foto: Natascha Korstick)

## Inhaltsverzeichnis

Gemeinderat mit Ressorts	3
Allgemeine Hinweise	3
Traktandenliste	4
Traktandenberichte	5–19

## Gemeinderat mit Ressorts

### **Gemeindeammann**

Thomas Heimgartner  
Die Mitte  
Binsenstrasse 3

Allgemeine Verwaltung, Sozial- und  
Vormundchaftswesen, 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 27. November 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**

Wer an der Gemeindeversammlung eine Präsentation mit dem Beamer zeigen möchte, muss dies spätestens sieben

Tage vor der Versammlung dem Gemeindeganzreiber melden und die Präsentation abliefern. Dabei ist zu beachten, dass nicht an jeder Gemeindeversammlung ein Beamer zur Verfügung steht!

### **Personenbezeichnungen**

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

### **Apéro**

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

### **Tonaufnahmen**

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

## Traktandenliste

Appell

---

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2023

---

  2. Bruttokredit von Fr. 520'000.– zuzüglich Teuerung für den Umbau des Regenbeckens Grabenmatt inklusive Entlastungskanal

---

  3. Planungskredit von Fr. 180'000.– zuzüglich Teuerung für eine Teilzonenplanänderung im Bereich der Familiengartenzone Staretschwil inklusive Machbarkeitsstudie für den Neubau eines Werkhofs

---

  4. Kenntnisnahme der Aufgaben- und Finanzplanung 2024–2033

---

  5. Budget 2024 mit einem Steuerfuss von 85%

---

  8. Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an
    - a) Yang Xu
    - b) Tomsinsky Kira
    - c) Kurin Andrean und Brada Andrea mit den Kindern Andor und Albert

---

  6. Verschiedenes
    - Stand Oberstufenschulhausplanung
- 



Rabatte an der Badenerstrasse (Foto: Natascha Korstick)

# Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2023

Traktandum 1



Der Gemeinderat hat das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Juni 2023 geprüft, genehmigt und zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet. Es kann im Internet eingesehen und heruntergeladen werden:

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

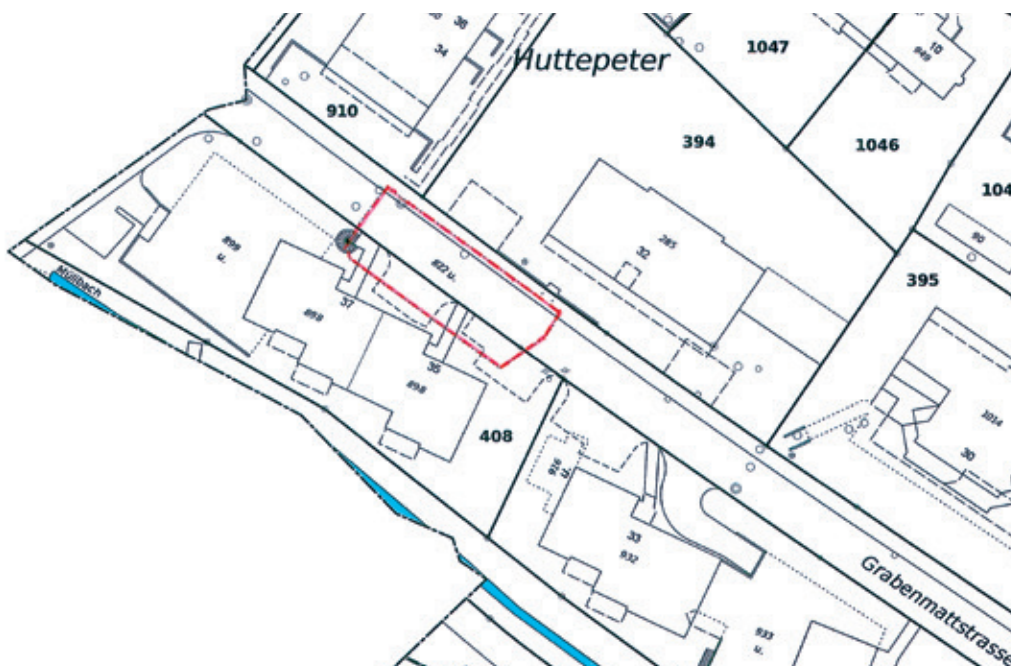
Interessierte haben ausserdem die Möglichkeit, das Protokoll während der ordentlichen Aktenaufgabe auf der Gemeindekanzlei einzusehen oder als Kopie bei der Gemeindekanzlei anzufordern.

## Antrag

Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2023 zu genehmigen.

# Bruttokredit von Fr. 520'000.– zuzüglich Teuerung für den Umbau des Regenbeckens Grabenmatt inklusive Entlastungskanal

Traktandum 2



Situationsplan des unterirdisch liegenden Regenbeckens (rot eingezeichnet) in der Grabenmattstrasse

## I. Ausgangslage

In den 1980er-Jahren wurde unter der Grabenmattstrasse im Zusammenhang mit der Erstellung der Kanalisation ein Regenbecken gebaut. Der entsprechende Bruttokredit für das gesamte Projekt in der Höhe von Fr. 1,92 Mio. hat die Einwohnergemeindeversammlung am 9. Dezember 1982 gutgeheissen.

Beim vorliegenden Regenbecken Grabenmatt handelt es sich genau genommen um ein «Regenrückhaltebecken». Es dient dazu, verschmutztes Abwasser (Strassenwasser und häusliches Abwasser), welches der Kanalisation in Mellingen zugeführt wird, bei starken Niederschlägen zurückzuhalten und dosiert weiterzuleiten, damit die ARA in Mellingen nicht überlastet wird.

Bei sehr starkem Regen ist es aktuell so, dass das Regenrückhaltebecken einerseits zurückstaut, andererseits aber auch «Feststoffe» (WC-Papier, Fäkalien und dergleichen) via Überlauf direkt und ungefiltert in die Hauptleitung des Mülibachs gelangen. Normalerweise kann die hydraulische Überlastung des Regenbeckens bei einem seltenen Regenereignis in Kauf genommen werden. Die negativen Auswirkungen sind meist gering, nicht aber beim Regenbecken Grabenmatt. Es hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass das Becken bei jedem stärkeren Regen während mehr als fünfzig Stunden überläuft und dabei sehr viele der oben erwähnten Abwasserinhaltsstoffe in den Mülibach gelangen.

Mit der Sanierung beziehungsweise dem Umbau des Regenbeckens soll die Gewässerverschmutzung vermindert und die Betriebssicherheit erhöht werden.

## II. Ursachen der ungenügenden Wirkung des Regenbeckens Grabenmatt

Die detaillierte hydraulische Berechnung der Entlastungsleitung zeigt, dass die vorhandene Leitung nicht genügend Kapazität aufweist. Das führt dazu, dass sich das Becken bei starkem Regen immer wieder bis unter die Beckendecke

füllt und dabei die Einrichtungen verschmutzt oder sogar zerstört. Deshalb erfolgt der Zugang über eine Drucktür, die gegen Wasserdruck abdichtet. Aufwendige Reinigungen und die Instandhaltung der Einrichtung verursachen hohe Unterhaltskosten.



Der Eingang zum unterirdischen Regenbecken (Foto: Thomas Bussslinger)

## III. Projekt zur Massnahmenumsetzung

### *Bauliche Massnahmen im Regenbecken Grabenmatt*

Die Überfallkante im Auslauf soll um 66 Zentimeter erhöht werden. Damit liegt sie um 34 Zentimeter höher als jene im Zulauf. Das Abwasser im gefüllten Durchlaufbecken vernichtet dann die Geschwindigkeitsenergie des zufließenden Abwassers. Ein Absinken oder Absetzen der Abwasserinhaltsstoffe wird möglich. Mit dem Bau einer Vorentlastung kann das Durchflussbecken mit einer optimierten Abwassermenge beschickt werden. Dies verhindert die Überlastung des Regenbeckens. Durch das Umsetzen der Massnahmen sinkt die Anzahl der Entlastungen.

### *Mögliche Orte der Anordnung der Vorentlastung*

Der Zulaufkanal weist ein Gefälle von ungefähr 4,5% auf und unterquert beim Vereinigungsschacht den Mülibach. Die Anordnung der Vorentlastung oberhalb des Regenbeckens ist deshalb unmöglich. Abwasser würde aus den Kontrollschachtdeckeln strömen. Geprüft wurde auch eine zweite Ableitung oder die Vergrößerung der bestehenden Ableitung. Beides wird durch die vollständige Belegung der Strassenquerschnittsflächen durch andere Werkleitungen verhindert, da diese nicht verlegt werden können.

Die Benutzung von privatem Grund ist nur im projektierten Bereich möglich.

#### **Bemessung Vorentlastung**

Direkt vor dem Regenbecken soll eine Vorentlastung erstellt werden, die erst anspringt, wenn das Durchlaufbecken von einer vorgegebenen Abwassermenge durchströmt wird. Ist die Überfallhöhe beziehungsweise die Durchflussmenge im Durchlaufbecken erreicht, öffnet sich in der Vorentlastung das Stauschild und ermöglicht so die direkte Entlastung in den Mülibach. Die Vorentlastung wird mit einem Schachteinstieg geplant. Bei einem Starkregenereignis fliesst das Abwasser sowohl im Beckenabfluss wie auch in der Entlastungsleitung im eingestauten Zustand.

#### **Absenkung Sohle Mülibach**

Die einzige mögliche Einleitstelle der neuen Entlastungsleitung in den Mülibach erfordert die Absenkung von dessen Sohle über eine Distanz von ungefähr 50 Metern mit bis zu einer Tiefe von 1,21 Meter. Die Einleitung in die Dolung bleibt unverändert. Zudem ist davon auszugehen, dass das Abwasser vor dem Zeitpunkt der Ankunft der Hochwasserspitze im Mülibach entlastet wird.

Für eine standortgerechte Wiederbepflanzung beziehungsweise Wiederbestockung der Böschung mit einheimischen Arten wird vorgängig eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Böschungssicherung wird ohne harte Materialien erstellt. Die Arbeiten werden von einer Fachperson begleitet.

#### **Neuer Schachteinstieg zur Zuleitung**

Ein neuer Schachteinstieg in der Zuleitung auf der Höhe der Vorentlastung ermöglicht den zukünftigen Zugang für Inspektions- und Reinigungszwecke. Der Einstieg wird mit einer Einstiegshilfe und einer Schachtleiter ausgestattet.

#### **Gewässerschutz**

Das Bauwerk befindet sich im Gewässerschutzbereich A. Der Mülibach wird durch die Erstellung der neuen Entlas-

tungsleitung betroffen. Mit der geplanten Entlastungsleitung verbessert sich die gewässerökologische Situation für den Mülibach. Das Einlaufbauwerk wird naturnah in die Böschung integriert. Wie bei der Böschung selbst wird auch beim Einlaufbauwerk auf harte Materialien verzichtet. Die genaue Ausgestaltung wird mit der zuständigen kantonalen Fachstelle besprochen.

### **IV. Durchleitungsrecht**

#### **Dienstbarkeit**

Die Entlastungsleitung führt über die private Parzelle 408. Der entsprechende Dienstbarkeitsvertrag für ein Durchleitungsrecht wurde mit dem Grundeigentümer bereits unterzeichnet.

### **V. Kosten**

Der Kostenvoranschlag wurde auf der Preisbasis Juni 2023 ermittelt. Die Genauigkeit liegt bei  $\pm 10\%$  zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten. Aufgrund der aktuellen Marktlage mit ausserordentlichen Verknappungen und damit verbundenen Teuerungszuschlägen bei gewissen Baumaterialien kann es bis zur Bauausführung zu Mehrkosten gegenüber dem ursprünglichen Kostenvoranschlag kommen.

Bauvorbereitung Vorleistungen	Fr.	36'000.–
Entlastungsleitung	Fr.	129'890.–
Sohlenabsenkung Mülibach	Fr.	67'100.–
Umbau bestehende Entlastung	Fr.	15'050.–
Abdeckung für Einstieg	Fr.	8'000.–
Stauschild	Fr.	46'000.–
Anpassung Mess- und Steuereinrichtung	Fr.	75'000.–
Planungskosten	Fr.	51'000.–
Landerwerb, Entschädigungen	Fr.	10'000.–
Unvorhergesehenes, Reserve	Fr.	42'995.–
Total Kostenvoranschlag	Fr.	481'035.–
zuzüglich Mehrwertsteuer 8,1%	Fr.	38'965.–
<b>Gesamttotal RB Grabenmatt</b>	<b>Fr.</b>	<b>520'000.–</b>

Die Kosten gehen zulasten des Eigenwirtschaftsbetriebs «Abwasserbeseitigung».

**Antrag**

Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, einen Bruttokredit von Fr.520'000.– zuzüglich Teuerung für den Umbau des Regenbeckens Grabenmatt inklusive Entlastungskanal zu genehmigen.

**Traktandum 3**

**Planungskredit von Fr. 180'000.– zuzüglich Teuerung für eine Teilzonenplanänderung im Bereich der Familiengartenzone Staretschwil inklusive Machbarkeitsstudie für den Neubau eines Werkhofs**

**I. Ausgangslage**

Der Werkhof der Gemeinde Oberrohrdorf platzt seit Jahren aus allen Nähten. Er behilft sich mit zusätzlich angemieteten Räumen. Diese sind über das Gemeindegebiet verteilt, was die Betriebsabläufe äusserst ineffizient macht. Zudem fehlen jegliche Betriebs- und Deponieflächen sowie adäquate Arbeits- und Personalräume. Die Erweiterung beziehungsweise der Neubau eines Werkhofs drängt sich daher auf. Der heutige Standort, eingebettet in die Tagesstrukturen und die Schule, ist aus betrieblicher Sicht nicht ideal und führt immer wieder zu gefährlichen Verkehrs- und Manövriersituationen.

Nebst dem Werkhof fehlen auch Räume für Tagesstrukturen oder Kita. Der Gemeinderat hat an seinem Strategieworkshop beschlossen, diese Räumlichkeiten auf dem Areal der Schulanlage Hinterbächli zu realisieren beziehungsweise den jetzigen Standort der Tagesstrukturen auszubauen. Dies bedeutet, dass der Werkhof ausgelagert werden muss. Eine Auslagerung bedeutet zwingend auch einen Neubau. Nur ein Neubau bringt aber auch die notwendige Flexibilität für die Zukunft. Der Gemeinderat hat deshalb folgende Standorte auf den gemeindeeigenen Parzellen geprüft:

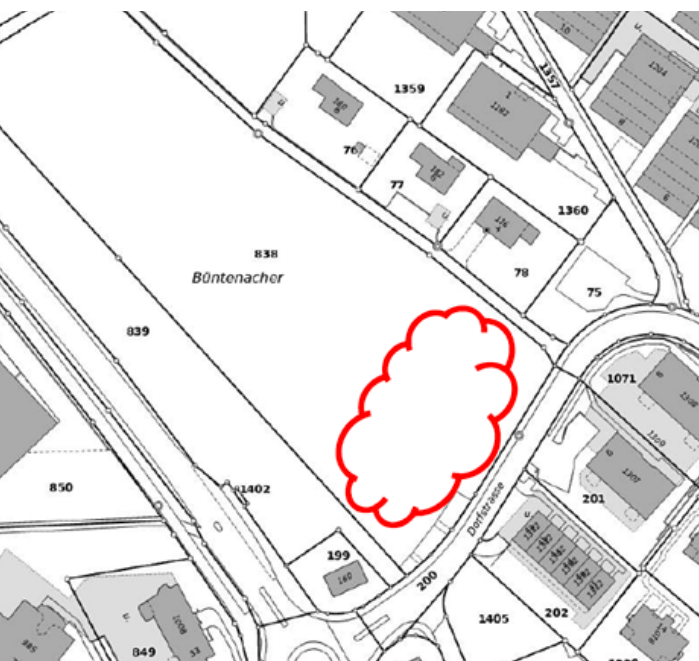
	Ergebnis
Sportplatz/Schrebergartenanlage Cholacher	Areal liegt im Zentrum; Sportplatz für Bevölkerung und Schrebergartenanlage fallen weg
Parkplatz Schulhaus Hinterbächli	gesamtes Areal für Schule reserviert; mögliche Schulhauserweiterungen sollen nicht eingeschränkt werden
Wiese neben Kindergarten Staretschwil	zu kleine Parzelle
Entsorgungsplatz Staretschwil	zu kleine Parzelle
Schrebergarten Staretschwil	bedingt Umzonung und neuen Standort der Schrebergärten



Ausser den möglichen Arealen innerhalb der Gemeinde Oberrohrdorf wurden auch überkommunale Standorte in Nachbargemeinden (Niederrohrdorf, Remetschwil) geprüft. Dabei zeigte sich, dass eine solche Lösung nicht praktikabel wäre, da trotzdem ein Standort in Oberrohrdorf erforderlich wäre. Verhandlungen mit Investoren für einen Landkauf in Oberrohrdorf scheiterten ebenfalls.

Von den untersuchten Standorten kommt aufgrund der bisherigen Abklärungen nur derjenige beim Schützenhaus Staretschwil infrage. Die anderen Standorte sind entweder flächenmässig zu klein, befinden sich im Zentrum oder sind der Schule vorbehalten.

## II. Standort Bünthenacher (Staretschwil)



Die Gemeinde ist Besitzerin der Parzellen 838, 839 sowie 199 (ehemaliges Schützenhaus). Der geplante Standort für einen neuen Werkhof befindet sich auf der Parzelle 838 und wird über die Dorfstrasse erschlossen. Ein Teil der Parzelle 838 befindet sich gemäss Bauzonenplan in der Familiengartenzone; heute sind entlang der Dorfstrasse auch zwanzig Familiengärten angesiedelt. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die Familiengärten nicht ersatzlos aufgehoben werden können. Entsprechende Abklärungen laufen.

Das Schützenhaus liegt in der Landwirtschaftszone. Auf den angrenzenden Flächen der Landwirtschaftszone sind Fruchtfolgeflächen ausgeschieden. Das Schützenhaus ist baufällig und wird nicht mehr genutzt. An dieser Stelle möchte der Gemeinderat das Areal umgestalten und aufwerten, unter anderem auch mit Veloabstellplätzen, Sitzbänken usw.



Luftbildaufnahme Gebiet Bünthenacher (die vorhandenen Schrebergärten belegen ungefähr die Hälfte der Familiengartenzone)

## III. Teilzonenplanänderung / Machbarkeitsstudie Werkhof

Um den neuen Werkhof sowie eine Aufwertung und Nutzung des Schützenhausareals realisieren zu können, ist eine Teilrevision der Nutzungsplanung erforderlich. Aufgrund der erst vor wenigen Jahren abgeschlossenen Gesamtrevision stellt sich dabei die Frage der Planbeständigkeit. Es muss deshalb gegenüber dem Kanton aufgezeigt werden, warum sich die Rahmenbedingungen geändert haben. Zur Klärung dieser Frage ist eine Machbarkeitsstudie zum Werkhof auszuarbeiten. Diese dient als Grundlage für eine adäquate Zonenabgrenzung. Basis der Machbarkeitsstudie ist das Raumprogramm sowie die räumlichen und betrieblichen Rahmenbedingungen («Bedürfniskatalog»).

Die Studie dient im folgenden Verfahren als Richtprojekt und enthält Aussagen über die Volumetrie, die Einpassung ins Ortsbild, die Gestaltung der Freiräume und die erforderlichen Verkehrs- und Betriebsflächen. Sie soll einerseits den Nachweis der Machbarkeit eines Werkhofs auf dem Areal Büntener aufzeigen sowie andererseits die planerischen Rahmenbedingungen für die Realisierung des neuen Werkhofs mit einer Teilrevision der Nutzungsplanung schaffen.

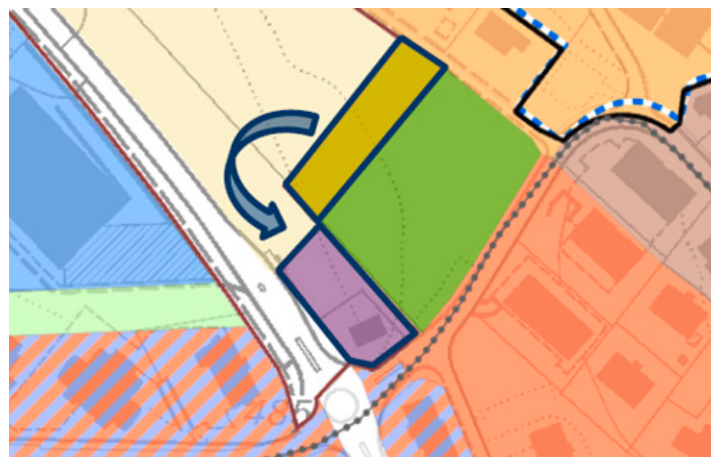
Damit das Schützenhaus umgenutzt werden kann, ist eine Einzonung von der Landwirtschaftszone in eine Bauzone erforderlich. Da kein neues Bauland eingezont werden darf, soll mit einer Auszonung eines Teils der Familiengartenzone eine flächengleiche Kompensation vorgenommen werden.

Die Bevölkerung wird im Rahmen des formellen Verfahrens (Mitwirkung, öffentliche Auflage, Beschluss Gemeindeversammlung) in die Planung einbezogen.

#### IV. Kosten

Die Planungskosten wurden auf Basis von Richtofferten berechnet und betragen:

Architektur	Fr.	44'500.–
Landschaftsarchitektur	Fr.	20'000.–
Raum- und Verkehrsplanung	Fr.	51'500.–
Partizipation, Gipsmodell, Expertisen (Lärm, Verkehr)	Fr.	30'000.–
Unvorhergesehenes	Fr.	20'000.–
Zwischentotal exkl. MWST	Fr.	166'000.–
MWST und Rundung	Fr.	14'000.–
<b>Total inkl. MWST</b>	<b>Fr.</b>	<b>180'000.–</b>



Mögliche, zu prüfende Umzonungsvariante

#### V. Weiteres Vorgehen

Nach Genehmigung des Planungskredits ist das weitere Vorgehen wie folgt geplant:

Ausarbeitung Machbarkeitsstudie	2024
Planungsentwurf Teilrevision mit Verfahren Nutzungsplanung	2024–2026
Beschluss Gemeindeversammlung Teilrevision Nutzungsplanung	2026/2027
Planungskredit Werkhof an der Gemeindeversammlung	2026/2027
Bauprojekt Werkhof mit Baukredit an der Gemeindeversammlung	2028/2029
Realisierung Werkhof	2030

Der Gemeinderat hofft auf einen raschen Verfahrensablauf, denn erst wenn der neue Standort für den Werkhof bekannt ist, kann der dringend benötigte Ausbau der Tagesstrukturen an die Hand genommen werden.

#### Antrag

Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, einen Planungskredit von Fr. 180'000.– zuzüglich Teuerung für eine Teilzonenplanänderung im Bereich der Familiengartenzone Staretschwil inklusive Machbarkeitsstudie für den Neubau eines Werkhofs zu genehmigen.

## I. Einleitende Bemerkungen

Die Aufgaben- und Finanzplanung ist ein Planungs- und Führungsmittel der Exekutive sowie ein Informationsmittel für die Stimmberechtigten und soll aufzeigen, dass ein mittelfristig ausgeglichener Finanzhaushalt möglich ist. Ausgeglichen ist ein Finanzhaushalt dann, wenn das kumulierte Ergebnis der Erfolgsrechnung innert einer Zeitspanne von vier bis sieben Jahren ausgeglichen ist und die Verschuldung am Ende einer Planperiode tragbar ist. Die Aufgaben und Ausgaben sind auf die Notwendigkeit und Zweckmässigkeit sowie auf ihre finanziellen Auswirkungen und ihre Tragbarkeit hin zu überprüfen.

Der abgebildete Aufgaben- und Finanzplan enthält nebst dem Prognosejahr 2023 die Planjahre 2024 bis 2033. Um die geplanten Projekte besser abbilden zu können, wurde der Finanzplan von fünf auf zehn Jahre erweitert. Generell festzuhalten ist, dass aufgrund der globalen Krisen die Unsicherheiten stark zugenommen haben und dadurch die Planung erschwert wird.

Der aktualisierte Aufgaben- und Finanzplan basiert auf einem gleichbleibenden Steuerfuss von 85% bis ins Jahr 2029. Im Jahr 2030 weist er eine Anpassung des Steuerfusses um 4% auf 89% aus. Die Notwendigkeit, der Zeitpunkt sowie die Prozentpunkte dieser im Finanzplan prognostizierten Steuerfusserhöhung sind zum heutigen Zeitpunkt lediglich Annahmen und keine definitive Vorhersage. Die Entwicklung des Steuerfusses ist abhängig von der zeitlichen Abwicklung der Investitionen, der Einnahmen und der Entwicklung des Steuersubstrates. Bekanntlich unterliegen die Angaben bezüglich Zeitpunkt sowie Investitionsbeträgen im Aufgaben- und Finanzplan starken Unsicherheiten, insbesondere die langfristige Prognose. Jährliche Anpassungen sind nötig. Dies schliesst die Vorhersagen des mittleren Haushaltsgleichgewichts und des Steu-

erfusses mit ein. Im Sinne einer transparenten Kommunikation über die weitere mittel- bis langfristige strategische Ausrichtung möchte der Gemeinderat trotz dieser Unsicherheiten in der Vorhersage, wie bereits erwähnt, die Perspektive von zehn Jahren abbilden.

Mit der Vorlage dieses Aufgaben- und Finanzplanes wird das mittelfristige Haushaltsgleichgewicht 2024 auf Basis des Gesamtergebnisses erreicht.

## II. Investitionsplan

In den Jahren 2023 bis 2033 fallen Nettoinvestitionen von voraussichtlich rund Fr. 36,8 Mio. an. Davon sind Projekte im Wert von netto rund Fr. 2,8 Mio. bereits in der Ausführung. Für rund Fr. 34 Mio. sind bereits weitere Projekte geplant.

Eine grössere Investition stellt die Erweiterung des Oberstufenschulhauses in Niederrohrdorf dar. Für den Investitionsbeitrag sind vorerst Fr. 8 Mio., verteilt auf die Jahre 2026 bis 2028, vorgesehen. Allerdings bestehen hinsichtlich des Oberstufenzentrums grosse zeitliche Unsicherheiten. Zudem ist geplant, die Sanierung/den Umbau der Mehrzweckhalle Hinterbächli im Gesamtbetrag von ungefähr Fr. 15,8 Mio. in den Jahren 2032 und 2033 durchzuführen. Die Ölheizung, die Gebäudehülle sowie die Innenräume inklusive Haustechnik und Sanitäranlagen der 1973 und 1977 gebauten Hallen sind in die Jahre gekommen und bedürfen einer gründlichen Sanierung beziehungsweise eines Ersatzes. Weitere Projekte sind der Neubau des Werkhofs und die Erweiterung der Tagesstrukturräumlichkeiten.

**Wichtig zu erwähnen ist aber, dass sich die neu geplanten Projekte erst in der Anfangsphase befinden und die Kosten wie auch die Ausführungsjahre auf Annahmen oder Schätzungen beruhen.**

Bezeichnung	gesamt	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Projekte im Bau	2'757	1'452	1'305		0	0	0	0	0	0	0	0
Projekte beschlossen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Projekte geplant	34'061	0	548	600	2'620	3'578	2'718	1'311	2'655	2'161	6'673	11'197
<b>Total</b>	<b>36'818</b>	<b>1'452</b>	<b>1'853</b>	<b>600</b>	<b>2'620</b>	<b>3'578</b>	<b>2'718</b>	<b>1'311</b>	<b>2'655</b>	<b>2'161</b>	<b>6'673</b>	<b>11'197</b>
Selbstfinanzierung	5'307	2	335	497	468	357	270	212	855	826	777	708
Finanzierungsfehlbetrag	31'511	1'450	1'518	103	2'152	3'221	2'448	1'099	1'800	1'335	5'896	10'489

Beträge in Fr. 1'000

### III. Gesamtergebnis

Das Gesamtergebnis bleibt über den ganzen Planungszeitraum negativ, das mittelfristige Haus-

haltsgleichgewicht 2024 bleibt auf der Basis des Gesamtergebnisses jedoch positiv. Die Planerfolgsrechnung in der Übersicht:

Bezeichnung	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Personalaufwand	3'590	3'562	3'633	3'688	3'743	3'799	3'837	3'876	3'914	3'953	3'993
Sach- und übriger Betriebsaufwand	3'482	3'528	3'453	3'506	3'595	3'615	3'652	3'690	3'728	3'801	3'804
Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen	1'895	1'900	1'991	1'990	1'938	1'596	1'697	1'633	1'691	1'694	1'640
Einlagen in Fonds	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Transferaufwand	8'984	9'483	9'598	9'751	9'906	10'065	10'226	10'391	10'560	10'731	10'906
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>17'962</b>	<b>18'484</b>	<b>18'686</b>	<b>18'946</b>	<b>19'193</b>	<b>19'086</b>	<b>19'423</b>	<b>19'601</b>	<b>19'904</b>	<b>20'190</b>	<b>20'354</b>
Fiskalertrag	14'325	14'528	14'795	15'008	15'225	15'445	15'669	16'575	16'817	17'063	17'312
Regalien und Konzessionen	68	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
Entgelte	857	910	919	928	938	947	956	966	976	985	995
Entnahmen aus Fonds	19	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Transferertrag	922	1'259	1'268	1'279	1'291	1'303	1'315	1'327	1'339	1'351	1'364
<b>Betrieblicher Ertrag</b>	<b>16'191</b>	<b>16'783</b>	<b>17'068</b>	<b>17'301</b>	<b>17'540</b>	<b>17'781</b>	<b>18'026</b>	<b>18'954</b>	<b>19'218</b>	<b>19'485</b>	<b>19'757</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-1'771</b>	<b>-1'701</b>	<b>-1'618</b>	<b>-1'645</b>	<b>-1'653</b>	<b>-1'305</b>	<b>-1'397</b>	<b>-647</b>	<b>-686</b>	<b>-705</b>	<b>-597</b>
Ergebnis aus Finanzierung (Finanzertrag ./ Finanzaufwand)	136	141	129	128	77	-16	-83	-126	-174	-207	-330
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-1'635</b>	<b>-1'560</b>	<b>-1'489</b>	<b>-1'517</b>	<b>-1'576</b>	<b>-1'321</b>	<b>-1'480</b>	<b>-773</b>	<b>-860</b>	<b>-912</b>	<b>-927</b>
Entnahme aus der Aufwertungsreserve	980	980	980	974	974	798	726	726	726	722	595
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-655</b>	<b>-580</b>	<b>-509</b>	<b>-543</b>	<b>-602</b>	<b>-523</b>	<b>-754</b>	<b>-47</b>	<b>-134</b>	<b>-190</b>	<b>-332</b>

#### Mittelfristiges Haushaltsgleichgewicht 2024

auf der Basis des operativen Ergebnisses gerechnet	-4'186
auf der Basis des Gesamtergebnisses gerechnet	2'760

Beträge in Fr. 1'000

#### IV. Übersicht/Kennzahlen

Per 1. Januar 2023 wies die Gemeinde ein Nettoguthaben von rund Fr. 3,27 Mio. aus. Die geplanten Investitionen im Verwaltungsvermögen führen zu einer Nettoschuld von voraussichtlich ungefähr Fr. 28,1 Mio. per Ende 2033. Die Nettoschuld pro Einwohner wird ab dem Jahr 2031 den aktuell empfohlenen Maximalwert von Fr. 2'500.– überschreiten.

Für die Periode 2023 bis 2033 wird ein durchschnittlicher Selbstfinanzierungsgrad von 22% erwartet. Da mittelfristig die Selbstfinanzierung bei 100% liegen sollte, ist dieser Wert ungenügend. Der entsprechende Finanzierungsfehlbetrag führt zu einer Verschuldung.

Bezeichnung	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Steuerfuss	85 %	85 %	85 %	85 %	85 %	85 %	85 %	89 %	89 %	89 %	89 %
Einwohner	4'200	4'250	4'275	4'300	4'325	4'350	4'375	4400	4'425	4'450	4'475
Nettoinvestitionen*	1'452	1'853	600	2'620	3'578	2'718	1'311	2'655	2'161	6'673	11'197
Selbstfinanzierung*	2	335	497	468	357	270	212	855	826	777	708
Selbstfinanzierungsgrad	0,1 %	18,1 %	82,8 %	17,9 %	10,0 %	9,9 %	16,2 %	32,2 %	38,2 %	11,6 %	6,3 %
Nettoschuld I*	-1'838	-336	-249	1'887	5'092	7'524	8'607	10'391	11'710	17'590	28'063
Nettoschuld I pro Einwohner	-438	-79	-58	439	1'177	1'730	1'967	2'362	2'646	3'953	6'271

\*Beträge in Fr. 1'000

Die detaillierten Unterlagen 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

Die Einwohnergemeindeversammlung wird gebeten, von der Aufgaben- und Finanzplanung 2024–2033 Kenntnis zu nehmen.

## Budget 2024 mit einem Steuerfuss von 85%

### I. Allgemeines zum Budget

Das Budget 2024 der Einwohnergemeinde Oberrohrdorf basiert auf einem **unveränderten Steuerfuss von 85%**. Ebenfalls unverändert bleiben die Gebührentarife bei den spezialfinanzierten Betrieben (Wasserwerk, Abwasserbeseitigung und Abfallwirtschaft).

Als Gesamtergebnis wird bei der Gemeinde inklusive der spezialfinanzierten Betriebe ein Aufwandüberschuss von Fr. 1'042'500.– (Vorjahresbudget: Fr. 1'088'000.–) erwartet.

Das Ergebnis ohne die spezialfinanzierten Betriebe – das heisst der steuerfinanzierte Bereich – weist einen Aufwandüberschuss von Fr. 580'300.– (Vorjahresbudget: Fr. 654'900.–) aus. Der Aufwandüberschuss wird mit dem vorhandenen Eigenkapital gedeckt.

Die drei spezialfinanzierten Betriebe Wasserwerk, Abwasserbeseitigung und Abfallwirtschaft weisen zusammen ein Defizit von Fr. 462'200.– auf. Insbesondere die beiden Bereiche Wasserwerk und Abwasserbeseitigung sind klar negativ. Einzig bei der Abfallwirtschaft zeigt sich ein leicht positives Ergebnis. Aufgrund der gesunden Finanzlage der Betriebe sind jedoch Erhöhungen bei den Gebührenansätzen vorderhand nicht notwendig.

Trotz der negativen Ergebnisse und der wirtschaftlichen Unsicherheiten sind der Gemeinderat und die Finanzkommission klar der Überzeugung, dass für das kommende Jahr keine Erhöhung des Steuerfusses notwendig ist, dies auch vor dem Hintergrund, dass in den Vorjahren sehr gute Rechnungsergebnisse präsentiert werden konnten.

Dreistufige Erfolgsausweise	EWG (ohne SF)	Wasser	Abwasser	Abfall	EWG (inkl. SF)
Betrieblicher Aufwand	18'484'200	748'700	863'500	373'900	20'470'300
Betrieblicher Ertrag	16'782'900	549'000	515'200	389'000	18'236'100
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-1'701'300</b>	<b>-199'700</b>	<b>-348'300</b>	<b>15'100</b>	<b>-2'234'200</b>
Ergebnis aus Finanzierung	140'600	27'000	36'500	7'200	211'300
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-1'560'700</b>	<b>-172'700</b>	<b>-311'800</b>	<b>22'300</b>	<b>-2'022'900</b>
Ausserordentliches Ergebnis	980'400	0	0	0	980'400
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-580'300</b>	<b>-172'700</b>	<b>-311'800</b>	<b>22'300</b>	<b>-1'042'500</b>
Budget Vorjahr	-654'900	-181'600	-253'700	2'200	-1'088'000

EWG = Einwohnergemeinde, SF = Spezialfinanzierungen

### II. Erfolgsrechnung

Gegenüber dem Vorjahresbudget erhöhen sich die gebundenen sowie die relativ gebundenen Ausgaben teilweise markant. Hauptsächlich im Bereich Gesundheit steigen die Nettokosten mit rund Fr. 375'000.– betragsmässig am stärksten an. Auch die Betriebsbeiträge an die ARA und die Kreisschule in Niederrohrdorf steigen deutlich an. Geringere Kosten sind hingegen hauptsächlich im Bereich der sozialen Sicherheit zu erwarten.

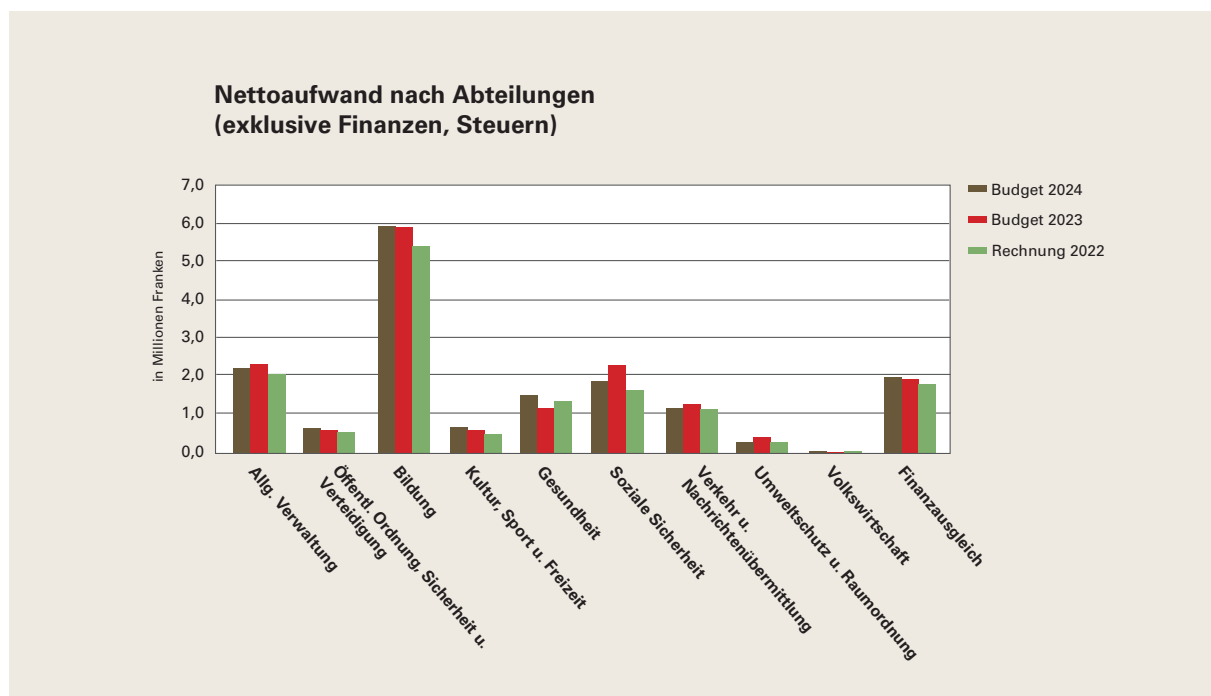
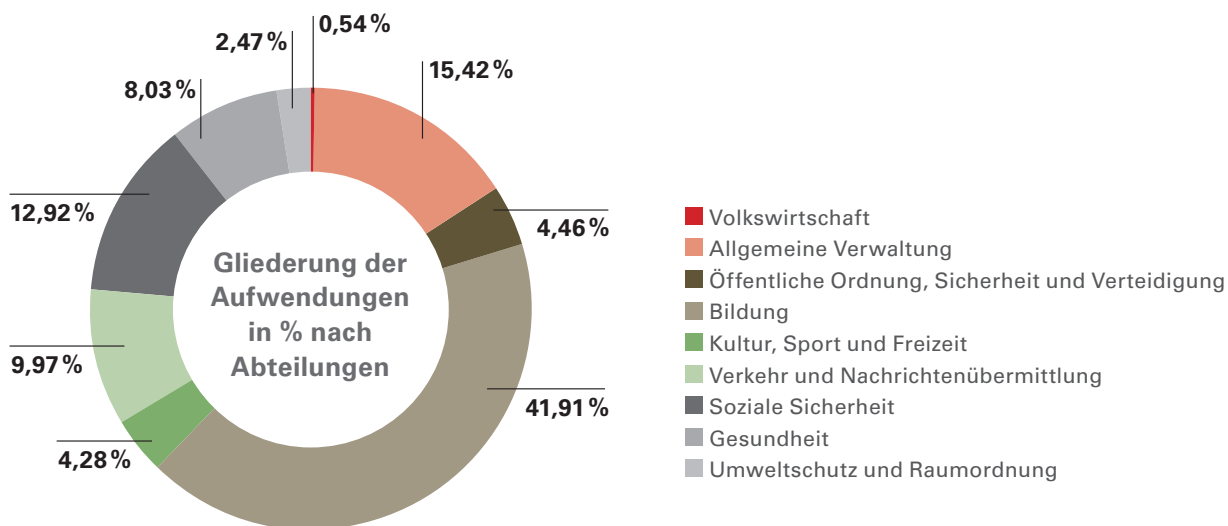
Aufgrund der steigenden Inflationsrate wird bei den Löhnen mit einem generellen Teuerungsausgleich von 2,0% und einer individuellen Lohnerhöhung von 2,0% gerechnet. Dennoch fallen im Vergleich zum Budget 2023 tiefere Lohnkosten in der allgemeinen Verwaltung an.

Die budgetierten Fiskalerträge übertreffen mit Fr. 14,528 Mio. das Vorjahresbudget um Fr. 203'000.–. Im Vergleich zum aussergewöhnlich guten Rechnungsjahr 2022 liegen somit die Erwartungen nur um Fr. 293'000.– tiefer.

Die einzelnen Ertrags- und Aufwands-  
posten sind in den detaillierten Erläute-  
rungen zum Budget 2024 ersichtlich und  
begründet.

**Steuerertrag / Finanz- und Lastenausgleich**

	Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022	Rechnungsdifferenzen in CHF	in %
Steuerfuss	85 %	85 %	85 %	-	-
Fiskalertrag	14'528'000	14'325'000	14'821'040.05	203'000	1,42
davon Einkommens- u. Vermögenssteuern	13'115'000	12'715'000	13'327'362.30	400'000	3,15
Finanz- und Lastenausgleich	1'905'600	1'859'800	1'774'100.00	45'800	2,46



### III. Investitionsrechnung

Die Aktivierungsgrenze für Investitionen und somit Verbuchung in der Investitionsrechnung liegt bei einer geschätzten Einwohnerzahl von 4'250 bei Fr. 50'000.–.

Die erwarteten Nettoinvestitionskosten fallen gegenüber dem Vorjahresbudget mit knapp Fr. 1,75 Mio. um ungefähr 10% höher aus. Im Gegensatz zum Vorjahr fallen die Abschlussarbeiten der Kantonsstrassensanierung (K411 und K415) weg, es sind jedoch neue Investitionen geplant. Der grösste Teil betrifft die Sanierung der Ringstrasse (inklusive Werkleitungen) und der Morgenacherstrasse (inklusive Werkleitungen).

Es sind für folgende Investitionen Ausgaben geplant:

- Teilzonenplanänderung inklusive Machbarkeitsstudie Werkhof
- Pumptrackanlage bei Schulanlage Hinterbächli (Übertrag von 2023)
- Oberflächenerneuerung Allwetterplatz Schulanlage Hinterbächli
- Ersatz Elektroverteilung Schulhaus Hinterbächli, 3. Etappe
- Umbau Schulzimmer in zwei Gruppenräume (Schulhaus Hinterbächli)
- Umrüstung Innenbeleuchtung Zähnteschüür auf LED
- Sanierung Lift Zähnteschüür
- Erneuerung Morgenacherstrasse (inklusive Werkleitungen)
- Erneuerung Ringstrasse (inklusive Beleuchtung und Werkleitungen)
- Ersatz Bauamtsfahrzeug Ford Transit
- Sanierung Regenklärbecken Grabenmatt
- Überarbeitung kommunaler Überbauungsplan Dorfkern

### Einwohnergemeinde

(ohne spezialfinanzierte Gemeindebetriebe)

Die Selbstfinanzierung (Gesamtergebnis Erfolgsrechnung + Abschreibungen +/- Einlagen/Entnahmen in Fonds ./ Entnahme aus der Aufwertungsreserve) deckt mit Fr. 334'700.– lediglich 17,6% der Nettoinvestitionen von Fr. 1'852'500.– ab. Dies bedeutet, dass eine Summe von rund Fr. 1'517'800.– fremdfinanziert werden muss.

### Wasserwerk

Per saldo resultiert beim Wasserwerk eine Nettoinvestitionsabnahme von Fr. 320'000.–. Die Selbstfinanzierung weist einen negativen Wert von Fr. 67'900.– aus. Somit resultiert ein Finanzierungsüberschuss von Fr. 252'100.–. Dadurch erhöht sich das Nettovermögen von knapp Fr. 2,7 Mio. auf rund Fr. 2,96 Mio.

### Abwasserbeseitigung

Per saldo resultiert bei der Abwasserbeseitigung eine Nettoinvestitionszunahme von Fr. 210'000.–. Die Selbstfinanzierung weist einen negativen Wert von Fr. 121'100.– aus. Somit resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von Fr. 331'100.–. Dadurch reduziert sich das Nettovermögen von rund Fr. 3,7 Mio. auf knapp Fr. 3,3 Mio.

### Abfallwirtschaft

Es fallen keine Investitionen an. Aufgrund einer leicht positiven Selbstfinanzierung erhöht sich das mutmassliche Nettovermögen per Ende 2024 um Fr. 22'300.– auf Fr. 741'000.–.

Finanzierungsausweise	EWG (ohne SF)	Wasser	Abwasser	Abfall	EWG (inkl. SF)
Investitionsausgaben	1'872'500	280'000	1'060'000	0	3'212'500
Investitionseinnahmen	20'000	600'000	850'000	0	1'470'000
<b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>	<b>-1'852'500</b>	<b>320'000</b>	<b>-210'000</b>	<b>0</b>	<b>-1'742'500</b>
Selbstfinanzierung	334'700	-67'900	-121'100	22'300	168'000
<b>Finanzierungsergebnis</b>	<b>-1'517'800</b>	<b>252'100</b>	<b>-331'100</b>	<b>22'300</b>	<b>-1'574'500</b>
Budget Vorjahr	-1'666'400	116'700	122'000	2'200	-1'425'500

EWG = Einwohnergemeinde, SF = Spezialfinanzierungen  
+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag



#### IV. Kennzahlen

Bis auf einzelne Werte weisen die nachfolgenden Kennzahlen eine insgesamt **genügende finanzielle Leistungsfähigkeit** aus. Nicht zufriedenstellend sind der Selbstfinanzierungsgrad und der Selbstfinanzierungsanteil. Je tiefer die Selbstfinanzierung ist, desto höher müs-

sen die kommenden Investitionen fremdfinanziert werden. Aufgrund der geplanten Investitionstätigkeit in den Jahren 2023 und 2024 reduziert sich das Nettoguthaben der Gemeinde ohne die spezialfinanzierten Betriebe voraussichtlich auf Fr. 98'922.-. Per Ende 2022 bestand noch ein Nettoguthaben von knapp Fr. 3,3 Mio.

##### Einwohnergemeinde **mit** Spezialfinanzierungen

Einwohnerzahl per 31. 12. 2024 mutmasslich	4'250
Laufender Ertrag	19'552'100
Fiskalertrag + Finanz- und Lastenausgleich	12'622'400
Nettozinsaufwand	-27'100
Nettoinvestitionen	1'742'500
Nettoschuld I	-7'973'015
Selbstfinanzierung	168'000
Abschreibungen	2'195'800
Nettoschuld I pro Einwohner	-1'876.00
Nettoverschuldungsquote	-63,17%
Zinsbelastungsanteil	-0,14%
Selbstfinanzierungsgrad	9,64%
Selbstfinanzierungsanteil	0,86%
Kapitaldienstanteil	11,09%

##### Einwohnergemeinde **ohne** Spezialfinanzierungen

Einwohnerzahl per 31. 12. 2024 mutmasslich	4'250
Laufender Ertrag	18'028'200
Fiskalertrag + Finanz- und Lastenausgleich	12'622'400
Nettozinsaufwand	43'600
Nettoinvestitionen	1'852'500
Nettoschuld I	-98'922
Selbstfinanzierung	334'700
Abschreibungen	1'900'300
Nettoschuld I pro Einwohner	-23,28
Nettoverschuldungsquote	-0,78%
Zinsbelastungsanteil	0,24%
Selbstfinanzierungsgrad	18,07%
Selbstfinanzierungsanteil	1,86%
Kapitaldienstanteil	10,78%

##### Zielwerte

	< 2'500
	< 150%
	< 9%
	> 50%, langfr. 100%
	≥ 10%
	< 15%

Die Details zum Budget 2024 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, das Budget 2024 mit einem Steuerfuss von 85% zu genehmigen.

## Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an

### 6 a)

**Xu Yang**, geboren am 16. September 1974 in Chengdu (China), chinesische Staatsangehörige, wohnhaft im Hintermatthof 6. Sie wohnt seit 1997 in der Schweiz beziehungsweise seit 2016 in Oberrohrdorf. Frau Xu Yang arbeitet als Datenanalystin im Bereich Umsatzentwicklung bei einem international tätigen Grosskonzern in Spreitenbach.

### 6 b)

**Kira Tomsinsky**, geboren am 22. Oktober 2007 in Petah Tikva (Israel), israelische Staatsangehörige, wohnhaft an der Cholacherstrasse 20. Sie wohnt seit 2013 in der Schweiz beziehungsweise in Oberrohrdorf. Frau Kira Tomsinsky besucht die Wirtschaftsmittelschule an der Kanti in Baden.

### 6 c)

**Andreas Kurin**, geboren am 16. Dezember 1973 in Kula (Serbien), ungarischer und serbischer Staatsangehöriger, wohnhaft im Täli 4a. Er wohnt seit 2012 in der Schweiz beziehungsweise in Oberrohrdorf. Herr Andreas Kurin arbeitet als Funktionsanalyst (IT-Spezialist) bei einem international tätigen Grosskonzern in Baden.

**Andrea Brada**, geboren am 19. August 1973 in Subotica (Serbien), ungarische und serbische Staatsangehörige, wohnhaft im Täli 4a. Sie wohnt seit 2012 in der Schweiz beziehungsweise in Oberrohrdorf. Frau Andrea Brada arbeitet als Applikationsentwicklerin bei einem national tätigen Grosskonzern in Zürich.

**Andor Kurin-Brada**, geboren am 8. September 2006 in Budapest (Ungarn), ungarischer Staatsangehöriger, wohnhaft im Täli 4a. Er wohnt seit 2012 in der Schweiz beziehungsweise in Oberrohrdorf. Herr Andor Kurin-Brada besucht die Wirtschaftsmittelschule an der Kanti in Baden.

**Albert Kurin-Brada**, geboren am 14. Oktober 2010 in Budapest (Ungarn), ungarischer Staatsangehöriger, wohnhaft im Täli 4a. Er wohnt seit 2012 in der Schweiz beziehungsweise in Oberrohrdorf. Er besucht die 1. Klasse der Bezirksschule an der Kreisschule in Niederrohrdorf.

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.

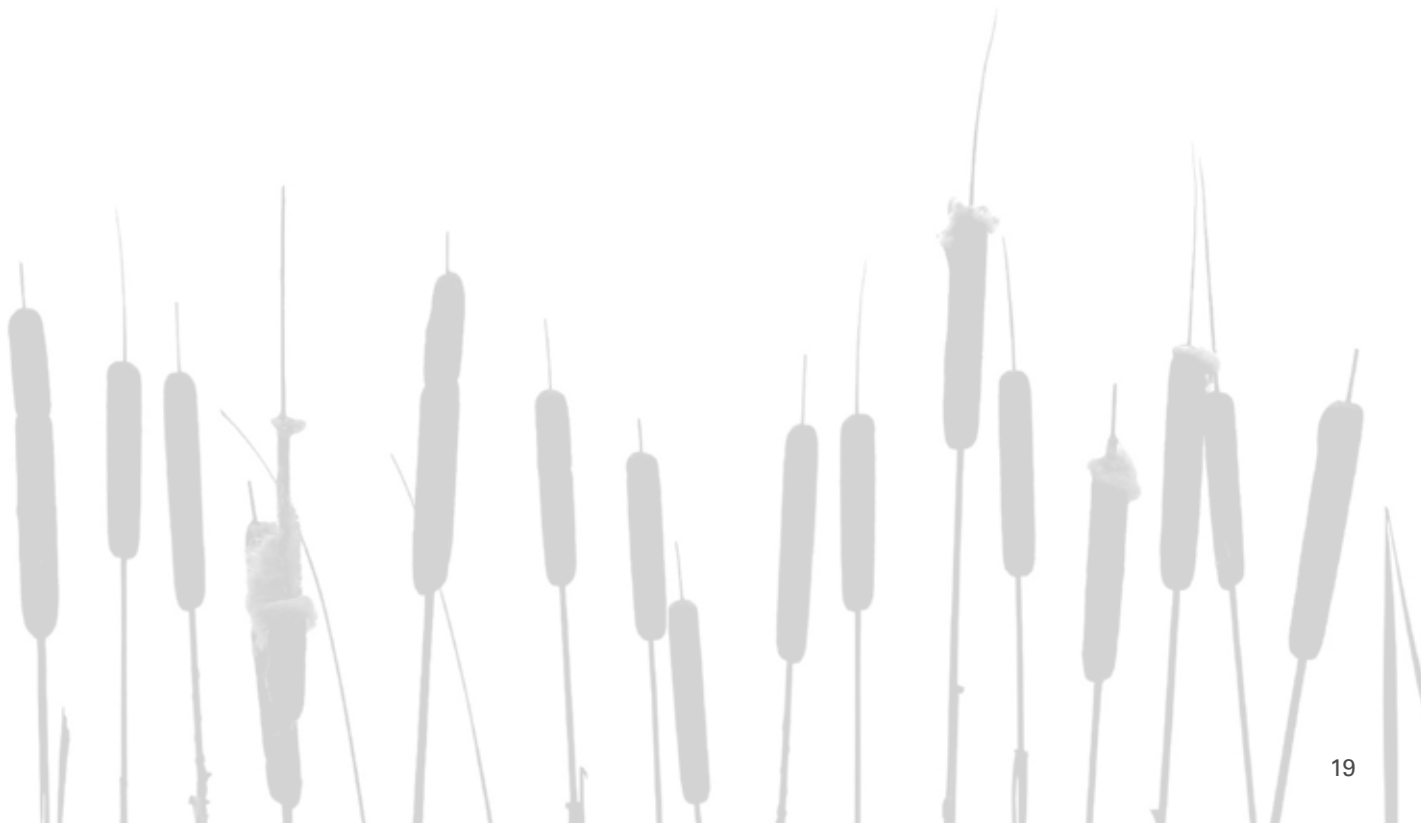
#### **Antrag**

Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, folgende Bürgerrechtszusicherungen zu erteilen:

- a) Yang Xu
- b) Tomsinsky Kira
- c) Kurin Andrean und Brada Andrea mit den Kindern Andor und Albert

## **Aktuelle Informationen zum Stand der Oberstufenschulhausplanung in Niederrohrdorf**

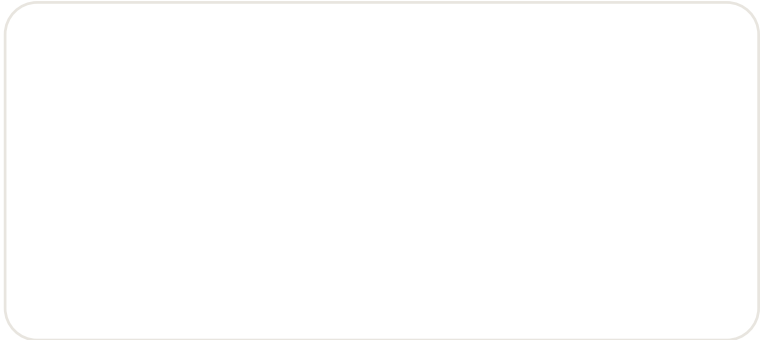
**Traktandum 7**



## Stimmrechtsausweis

zur Teilnahme an der  
Einwohnergemeindeversammlung

**Dienstag, 12. Dezember 2023, 20.00 Uhr**  
**Mehrzweckhalle Hinterbächli**



## Kontakt

Gemeindeverwaltung Oberrohrdorf  
Ringstrasse 2  
Postfach 70  
5452 Oberrohrdorf

Tel. Zentrale 056 485 77 00  
Website [www.oberrohrdorf.ch](http://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.