



GEMEINDE ZEININGEN EINLADUNG



Einwohner- und Ortsbürgergemeindeversammlung

Am 01. Dezember 2021, 19.30 Uhr

Turnhalle Brugglismatt

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Zeiningen

Sie sind herzlich eingeladen an der Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 01. Dezember 2021 in der **Turnhalle Brugglismatt** teilzunehmen. Die Gemeindeversammlung findet, soweit dies die geltenden Schutzmassnahmen des Bundes und des Kantons zulassen, physisch statt. Der Gemeinderat hat sich aufgrund der Platzverhältnisse entschieden, die Gemeindeversammlung erneut in der Turnhalle Brugglismatt, Friedhofweg 14, durchzuführen.

Während der Veranstaltung gilt eine generelle Maskenpflicht, Hände sind bei Eintritt zu desinfizieren und die Stühle werden mit Abstand gestellt. Die Mikrophone werden zudem nach jeder Benutzung desinfiziert.

Informationen zur Einwohnergemeinde entnehmen Sie dieser Einladung, der Aktenaufgabe vom 17. November 2021 bis am 01. Dezember 2021 auf der Gemeindekanzlei zu deren Öffnungszeiten oder im Internet unter <https://www.zeiningen.ch/sitzung/4568182>

Wir freuen uns, Sie an der Versammlung zu begrüssen. Nach der Versammlung wird ein Getränk im Restaurant Taube offeriert.

Wir danken für Ihr Interesse.
Gemeinderat Zeiningen

Traktandenliste

Einwohnergemeinde vom 01. Dezember 2021

1.	Genehmigung Protokoll a.o. Einwohnergemeindeversammlung vom 25. August 2021	S.	3
2.	Verpflichtungskredit Verlängerung Wasserleitung und Elektra-Trasse Grieshaldenweg	S.	4
3.	Verpflichtungskredit Umbau Schulhaus Brugglismatt 1	S.	5
4.	Einführung Verpflichtungskredite Fussballplatz und Parkplätze	S.	6-7
4.1.	Verpflichtungskredit Sanierung Fussballplatz	S.	8-9
4.2.	Verpflichtungskredit Erstellung Zufahrtsstrasse und Parkplätze Fussballplatz	S.	10-11
5.	Genehmigung Budget 2022 Einwohnergemeinde	S.	12-19
6.	Diverses	S.	19

Traktandum 1

Genehmigung Protokoll a.o. Einwohnergemeindeversammlung vom 25. August 2021

Ausgangslage

Das Protokoll der a.o. Einwohnergemeindeversammlung vom 25. August 2021 kann während der Aktenauflage eingesehen werden und ist im Internet veröffentlicht.

Folgende Traktanden wurden an der a.o. Einwohnergemeindeversammlung vom 25. August 2021 behandelt und wurden wie vorgeschlagen von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern beschlossen:

1. Genehmigung Protokoll Einwohnergemeindeversammlung vom 07. Juni 2021
2. Genehmigung Planungskredit 3-fach Kindergarten Brugglismatt
3. Genehmigung Planungskredit Neubau Mehrzweckgebäude Aennermatt

Antrag:

Das Protokoll der a.o. Einwohnergemeinde vom 25. August 2021 sei zu genehmigen.

Traktandum 2

Verpflichtungskredit Verlängerung Wasserleitung und Elektra-Trasse Grieshaldenweg

Ausgangslage

Die bestehende Wasserleitung auf den Privatparzellen 1316 und 2448, welche vom Hellweg in den Grieshaldenweg führt, bringt aufgrund ihres Alters und ihrer Lage (wenig Überdeckung, Hanglage) ein erhöhtes Risiko für die Gewährleistung der Wasserversorgung. Die bestehende Leitung ist heute ein wichtiger Bestandteil der Versorgung durch das Reservoir Burgacher. Zur Sicherung der Wasserversorgung ist vorgesehen, im Grieshaldenweg, im Abschnitt von Hydrant Nr. 75 bis Nr. 143 eine neue Wasserleitung zu erstellen. Durch diese neue Leitung kann die bestehende Wasserleitung vom Hellweg in den Grieshaldenweg ersetzt werden. Im Zuge dieser Arbeiten, plant die Elektra Zeiningen ebenfalls eine neue Kabelverbindung von der Verteilkabine 56 Grieshaldenweg Nord bis 51 Grieshaldenweg Süd zu erstellen.

Kosten (+/- 20 % Kostengenauigkeit)

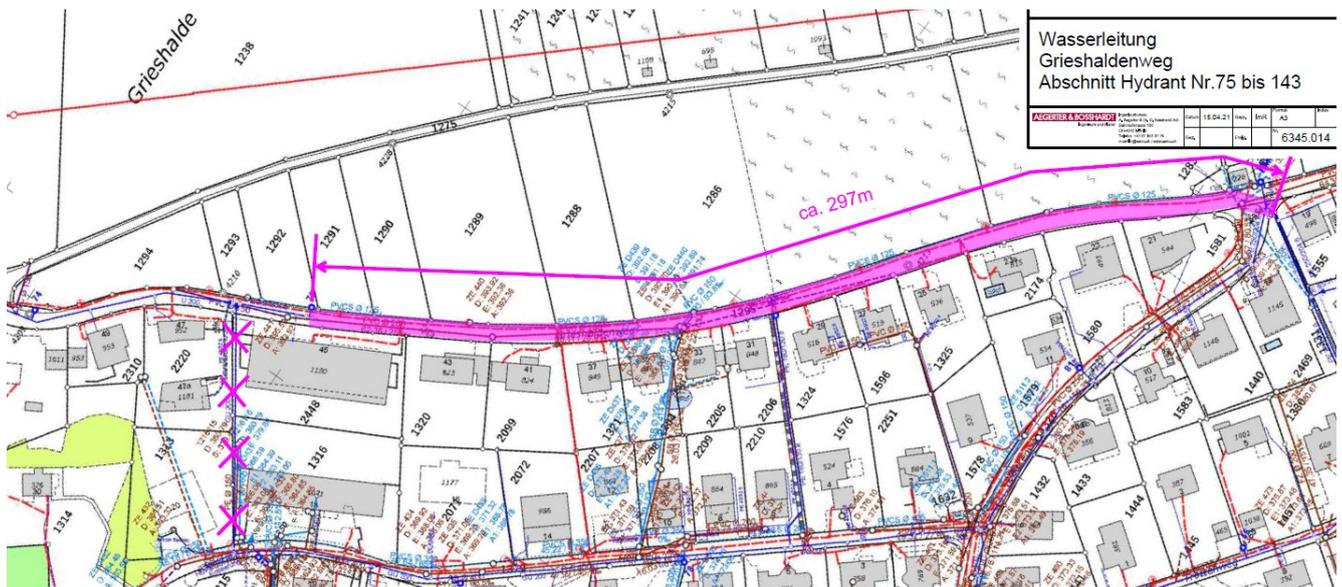
Wasserleitung

Baumeisterarbeiten	CHF	162'000.00
Installationsarbeiten	CHF	136'000.00
Technische Arbeiten	CHF	54'000.00
Diverses/Unvorhergesehenes ~10 %	CHF	38'000.00
~MWST 7.7 %	CHF	30'000.00
Total	CHF	420'000.00

Elektra

Baumeisterarbeiten	CHF	88'000.00
Kabelanlage	CHF	28'000.00
Technische Arbeiten	CHF	16'000.00
Diverses/Unvorhergesehenes ~10 %	CHF	12'000.00
~MWST 7.7 %	CHF	11'000.00
Total	CHF	155'000.00

Die Kosten gehen zu Lasten der jeweiligen Spezialfinanzierung Wasserwerk resp. Elektrizitätsversorgung.



Antrag:

Die Verpflichtungskredite für die Verlängerung der Wasserleitung über CHF 420'000.00 und das Elektra-Trasse über CHF 155'000.00 im Grieshaldenweg seien zu genehmigen.

Traktandum 3

Verpflichtungskredit Umbau Schulhaus Brugglismatt 1

Ausgangslage

Aufgrund der steigenden SchülerInnen-Zahlen und fehlendem Schulraum wurde im Frühling 2019 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Diese hat ergeben, dass bis ins Jahr 2035 voraussichtlich 1 Kindergartenraum, 3 Klassenzimmer und 2 Gruppenräume mehr benötigt werden. Bereits aufs nächste Schuljahr 2022/23 müssen 2 zusätzliche Klassenzimmer und 1 Gruppenraum eingerichtet werden. Dazu kann im Schulhaus Brugglismatt 1 das Arbeitszimmer in ein Klassenzimmer, ein Lagerraum in ein Gruppenraum und der jetzige Gruppenraum in ein Klassenzimmer umgenutzt werden. Folgende bauliche Massnahmen müssen dafür vorgenommen werden:

Umbau Lagerraum

Unter der Dachschräge im 2. OG des Schulhauses Brugglismatt 1 befindet sich ein Lagerraum. Dieser wird nicht zwingend benötigt und kann mit einfachen Umbaumaassnahmen in 2 Gruppenräume umgenutzt werden. Dazu werden die eingebauten Schränke rausgenommen, ein neuer Boden verlegt (unter den Schrankelementen befindet sich zurzeit kein Bodenbelag) und zusätzliche Deckenleuchten angebracht. Ebenfalls muss eine Dachlukarne für genügend Tageslicht und eine Trennwand für die Raumteilung (Leichtbauweise) eingebaut werden.

Umnutzung Gruppenraum

Der heutige Gruppenraum befindet sich gleich neben dem heutigen Lager und dem zukünftigen Gruppenraum und wurde bereits früher als Naturwissenschafts-Klassenzimmer benützt. In diesem Raum muss lediglich die bestehende Arbeitszeile vom Naturwissenschaftsunterricht ausgebaut und durch eine neue Schrankfront ersetzt werden.

Umnutzung Arbeitszimmer

Im 1. OG des Schulhauses Brugglismatt 1 befindet sich ein Raum, welcher zurzeit als Arbeitszimmer genutzt wird, jedoch früher ebenfalls bereits als Klassenzimmer diente. Der Raum benötigt keine Anpassungsarbeiten und muss nur für den Klassenunterricht eingerichtet werden.

Kosten

Die Kosten für die baulichen Massnahmen stellen sich wie folgt zusammen (+/- 10 % Kostengenauigkeit):

Vorbereitungsarbeiten	CHF	4'000.00
Einbau Dachlukarne	CHF	93'000.00
Elektroinstallationen	CHF	20'000.00
Heizungsinstallationen	CHF	3'000.00
Sanitärinstallationen	CHF	2'000.00
Trennwand	CHF	21'000.00
Bodenbelag/Malerarbeiten	CHF	23'000.00
Honorare	CHF	22'000.00
Bewilligungsgebühren	CHF	3'000.00
Nebenkosten	CHF	4'000.00
~10 % Unvorhergesehenes	CHF	20'000.00
Zwischentotal	CHF	215'000.00
~MWST 7.7 %	CHF	15'000.00
Total	CHF	230'000.00

Das Mobiliar für die Klassen- und Gruppenräume wurde im ordentlichen Budget 2022 berücksichtigt und ist nicht Bestandteil des vorliegenden Verpflichtungskredits.

Antrag:

Der Brutto-Verpflichtungskredit Umbau Schulhaus Brugglismatt 1 über insgesamt CHF 230'000.00 sei zu genehmigen.

Traktandum 4

Verpflichtungskredite Sanierung Fussballplatz Zufahrt und Erstellung 41 Parkplätze

Ausgangslage

Im Gebiet «Unter Reben» führen verschiedene Projekte zu einer sehr komplexen Situation. Nicht allen Bedürfnissen kann entsprechend Rechnung getragen werden. Um die Zusammenhänge, Abhängigkeiten und Entscheide besser nachvollziehen zu können, werden die verschiedene Projekte im Gebiet «Unter Reben» hier einleitend erklärt:

Gebiet «Unter Reben»



Abzuschliessende Nutzungsplanung

Die Parz. 24, 1006, 1007, 1092 und 1057 (resp. Teile davon) sind nach wie vor keiner Zone zugewiesen. Die Nutzungsplanung kann erst abgeschlossen werden, wenn klar ist, ob und wo die Parkplätze erstellt werden. Diese Fläche muss zwingend der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) zugeordnet werden. Anschliessend kann mit einer Teiländerung die Nutzungsplanung definitiv abgeschlossen werden. Die Teiländerung ist öffentlich aufzulegen und durch die Gemeindeversammlung und den Kanton zu genehmigen. Dies erfolgt, sobald ein definitiver Entscheid der Gemeindeversammlung zu den Parkplätzen erfolgt ist.

Gewässerschutzzone

Die Zufahrtsstrasse, das FC-Gebäude und der (Park-)Platz befinden sich in der Schutzzone 3 des Grundwassers; Teile des Junioren- und des Hauptfeldes liegen in der Schutzzone 2. Für die Bereiche, welche sich in der Schutzzone befinden, gelten erhöhte Sicherheits-Massnahmen und beeinflussen die anstehenden Projekte (z.B. zwingend dichter Belag der Parkplätze).

Sanierung Fussballplatz

Der Fussballplatz ist eine öffentliche-rechtliche Liegenschaft und im Besitz der Einwohnergemeinde Zeiningen. Der Fussballplatz muss altershalber saniert werden. Der Verpflichtungskredit dafür wurde im Jahr 2018 bereits einmal zurückgewiesen. Die Sanierung des Fussballplatzes wird ausführlich im Traktandum 4.1 beschrieben.

Fehlende Parkplätze

Der Gemeinderat wollte ursprünglich links von der Zufahrtsstrasse (Parz. 1006) Parkplätze erstellen. Der Grundeigentümer ist jedoch nicht bereit, das Land zu verkaufen. Daher wurden zwei weitere Varianten für Parkplätze geprüft, welche mit dem Südzubringer realisiert werden könnten. Dieser Grundeigentümer ist ebenfalls nicht bereit, das Land für die beiden Varianten der Gemeinde zu verkaufen. Der Gemeinderat prüfte anschliessend, ob das Land vom Grundeigentümer der Parz. 1006 links von der Zufahrtsstrasse gepachtet/gemietet werden könnte. Diese Variante scheiterte jedoch an den hohen Kosten (siehe Öffnung Rebbergbach). Daher wurde eine weitere und letzte Variante auf gemeindeeigenem Land geprüft und erarbeitet. Diese wird nun der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet. Das Projekt für die Erstellung der Parkplätze wird ausführlich im Traktandum 4.2 beschrieben.

Öffnung Rebbergbach

Der Grundeigentümer der Parz. 1006 wäre grundsätzlich einverstanden gewesen, das Land links der Zufahrtsstrasse auf der Parz. 1006 der Gemeinde für einen befristeten Zeitraum zu vermieten. Da sich das Grundstück nicht mehr in der Grundwasserschutzzone befindet, hätte ein einfacher Kiesparkplatz erstellt werden können. Dies wäre nur für eine befristete Zeit von 10 Jahren gewesen. Detaillierte Abklärungen haben ergeben, dass bei der Erstellung der Parkplätze der Rebbergbach zwingend geöffnet werden müsste. Der Rebbergbach verläuft bisher eingedolt links von der Zufahrtsstrasse. Dies hätte bedeutet, dass eine kleine Brücke über den Rebbergbach oder eine neue Eindolung zu den Parkplätzen erstellt werden müsste. Zudem sind zusätzliche Kosten für die Sanierung der ehemaligen Fischzuchtbecken wahrscheinlich. Alles in allem wäre die befristete Variante zu teuer geworden. Der Gemeinderat verzichtet daher auf diese Variante.

Südzubringer

Der Abzweiger für den Südzubringer wurde in der Nutzungsplanung bereits berücksichtigt und der Zone OeBA zugeordnet. Der Südzubringer würde als Entlastung der Mühlegasse dienen und erschliesst das Gebiet «Unter Reben» - Fussballplatz - direkt von der Kantonsstrasse aus. Bei der Ausarbeitung der Parkplätze wurde geprüft, wie der Zubringer mit Parkplätzen realisiert werden könnte. Da die benötigten Grundstücke nicht erworben werden können, konnte keine Variante gefunden werden, welche die Erstellung des Südzubringers und der Parkplätze erlauben. Der Gemeinderat hat sich aufgrund der Interessensabwägung entschieden, zugunsten der dringend benötigten Parkplätze, auf den Südzubringer zu verzichten.

Verlegung Wasserleitung

Durch den Fussballplatz verläuft eine rund 75-jährige Wasserleitung. Die Gemeindeversammlung hat am 12. Juni 2018 zugestimmt, dass die Leitung in die Zufahrtsstrasse verlegt wird. Die Verlegung würde mit der Sanierung des Fussballplatzes resp. mit den Parkplätzen realisiert werden.

Hochwasserschutzmassnahmen Möhlinbach

Die Hochwasserschutzmassnahmen entlang des Möhlinbaches wurden im Jahr 2020 vollständig ausgeführt. Im Bereich des Fussballplatzes wurde vor allem die Brücke zum Fussballplatz ersetzt und Anpassungen am Bachbett wurden vorgenommen. Die Massnahmen sind alle abgeschlossen.

Finanzieller Ausblick

Die Sanierung des Fussballplatzes und die Parkplätze inkl. Zufahrt sind nicht die einzigen grösseren Projekte die anstehen. An der letzten ausserordentlichen Gemeindeversammlung genehmigte das Stimmvolk die Planungskredite für ein Neubau 3-fach Kindergarten und Neubau Mehrzweckgebäude. Alle Grossprojekte (inkl. Abschreibungen) sowie alle weiteren bekannten Investitionen wurden im Finanz- und Investitionsplan aufgenommen. Wenn alle Projekte realisiert werden, wird die maximale Pro-Kopf-Verschuldung im Jahr 2024/2025 mit CHF 2'238.00 resp. CHF 2'837.00 erreicht. Der Verschuldung ist somit im vom Kanton empfohlenen Rahmen. Die prognostizierte Verschuldung ist tiefer als bisher angenommen und kommuniziert. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass im Jahr 2021 erneut mit einem hohen Gewinn gerechnet werden kann (analog Rechnung 2020) und mit weiter steigenden Steuereinnahmen gerechnet werden kann. Weitere Erläuterungen dazu finden Sie im Traktandum 5, Budget 2022. Die Sanierung des Fussballplatzes mit den Parkplätzen ist finanziell gesehen absolut tragbar und eine Steuererhöhung zeichnet sich nicht ab.

Verkauf vs. Baurecht Areal Mitteldorf

Nach wie vor bestehen zwei Option fürs Areal Mitteldorf: Verkauf oder Abgabe im Baurecht (Mehrzweckhalle, Spielplatz und Kiesparkplatz, Parz 57 und 59).

Zusammen mit der Ortsbürgerkommission wurde die Möglichkeit diskutiert, dass die Parzellen zu marktüblichen Preisen von der Einwohnergemeinde erworben und von der Ortsbürgergemeinde im Baurecht abgegeben werden könnten. So erhielte die Einwohnergemeinde sofort flüssige Mittel und die Ortsbürgergemeinde hätte über Jahre fixe Einnahmen (Baurechtszins). Bei dieser Variante gehörten die Grundstücke weiterhin der Gemeinde und diese hätte weiter Einfluss, wie das Areal Mitteldorf entwickelt würde. Die Ortsbürgergemeinde muss einem Kauf zustimmen. Der Entscheid, Verkauf oder Abgabe im Baurecht wird voraussichtlich mit der Beantragung der Baukredite 3-fach Kindergarten und Mehrzweckgebäude dem Stimmvolk unterbreitet. Als Vergleich wird die Entwicklung der Pro-Kopf-Verschuldung untenstehend für beide Varianten aufgezeigt.

Entwicklung Verschuldung pro Kopf Variante Verkauf

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Nettoschuld I (in TCHF)	-25	1'574	5'484	5'059	3'461	1'406	-8
Einwohner	2'430	2'440	2'450	2'460	2'470	2'480	2'490
Nettoschuld I pro Einwohner (in CHF)	-10	645	2'238	2'057	1'401	567	-3

Entwicklung Verschuldung pro Kopf Variante Baurechtszins

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Nettoschuld I (in TCHF)	-25	1'574	5'484	6'979	5'281	3'126	1'612
Einwohner	2'430	2'440	2'450	2'460	2'470	2'480	2'490
Nettoschuld I pro Einwohner (in CHF)	-10	645	2'238	2'837	2'138	1'260	647

Traktandum 4.1

Verpflichtungskredit Sanierung Fussballplatz

Ausgangslage

Die Fussballfelder der Sportanlage Unter Reben bestehen aus dem Hauptfeld, einem Juniorenfeld sowie einem Trainingsfeld östlich des Hauptfeldes. Die Erstellung liegt rund 40 Jahre zurück und sie erfolgte ohne Entwässerungssystem und Tragschichtaufbau, sondern bestand hauptsächlich aus Planierarbeiten im Gelände. Die Sanierung der Fussballplätze betrifft alle drei Spielfelder. Die Rasenfelder entsprechen hinsichtlich der Qualität (Ebenheit, Neigung, Bodenbeschaffenheit insbesondere bei ungünstiger Witterung) nicht mehr den Anforderungen für Trainings- und Spielbetrieb. Die Folge ist, dass ein regulärer Spiel- und Trainingsbetrieb nicht nur für die rund 130 bis 140 Junioren/Juniorinnen sondern auch für die Aktiven/Senioren/Veteranen nicht mehr möglich ist.

Bereits an der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2018 wurde ein Verpflichtungskredit für die Sanierung beantragt, welcher jedoch zurückgewiesen wurde. Zwischenzeitlich wurden die Hochwasserschutzmassnahmen am Möhlinbach inkl. Brücke beendet und der Gemeinderat hat die Parkplatzproblematik geprüft und eine Variante für neue Parkplätze ausgearbeitet. Der Verpflichtungskredit für die Parkplätze wird im Traktandum 4.2 separat unterbreitet. Das bestehende Sanierungsprojekt des Fussballplatzes, wurde im Herbst 2021 aktualisiert und punktuell angepasst.

Projektbeschreibung

Folgende Massnahmen sind vorgesehen:

- ❖ Weiterhin soll es ein Haupt-, Junioren- und Trainings-Feld geben. Die Platz-Neigung des Haupt- und Junioren-Felds wird den Richtlinien angepasst, dazu ist eine Geländeverschiebung und die Erstellung einer Stützmauer zum Möhlinbach hin geplant (Steinkorbmauer ca. 60 cm hoch). Zwischen dem Hauptfeld und dem Juniorenfeld entsteht ebenfalls ein Höhenunterschied von 60 cm, welcher durch Winkелеlemente abgestützt wird.
- ❖ Die Umzäunung wird südseitig zum Möhlinbach hin an die neuen Verhältnisse angepasst (Höhe 4 m) und zwischen den beiden Spielfeldern mit einem 6 m hohen Ballfanggitter ergänzt. Die Ballfänger ostseitig und westseitig bleiben wie bestehend erhalten.
- ❖ Die Spielfelder sollen entwässert werden. Das Entwässerungssystem des Hauptfeldes ist in den bestehenden Bacheinlauf vorgesehen. Für die Entwässerung des Juniorenfeldes ist ein zusätzlicher Bacheinlauf bei der Brücke geplant.
- ❖ Mit der Sanierung ist der Einbau einer automatischen Bewässerungsanlage mit Versenkregner vorgesehen, welche eine effiziente Wassernutzung erlaubt. Alle Trainingsfelder sollen an die Bewässerungsanlage angeschlossen werden.
- ❖ Aufgrund von Vorgaben des Fussballverbands mussten einzelne Leuchtkörper der Beleuchtung des Hauptspielfeldes im Jahr 2019 ausgewechselt werden (Minimal-Lösung). Die Leuchten wurden dazumal nicht saniert und nicht durch LED-Leuchten ersetzt. Die bestehende Beleuchtung ist daher mit wenigen Erneuerungen rund 15 Jahre alt und es ist eine Frage der Zeit, bis diese komplett erneuert werden müssen.
Die Leuchtkörper des Juniorenfeldes und des Trainingsplatzes sind so alt, dass dafür keine Ersatzteile mehr erhältlich sind. Ob ein Wechsel der alten Leuchtkörper des Hauptfeldes in die alten bestehenden Masten möglich ist, ist noch nicht bekannt und müsste erst statisch berechnet werden.
Im Wissen, dass die Gesetze dauernd neuen und strengeren energetischen und ökologischen Vorgaben angepasst werden, macht es längerfristig Sinn, die ganze Beleuchtung (inkl. Junioren- und Trainingsfeld) mit LED-Leuchten auszurüsten. Grundsätzlich wäre eine spätere Nachrüstung möglich. Diese Variante käme jedoch teurer als mit der jetzigen Sanierung. Die Sanierung der Beleuchtung mit LED-Leuchten wurde entsprechend im Sanierungsprojekt eingerechnet.
- ❖ Bei der Detailplanung wurde das beste Preis-/Leistungsverhältnis angestrebt. Das bedeutet, dass die maximal zulässigen Längs- und Querneigungen der Spielfelder ausgeschöpft werden, um so Erdbewegungen zu minimieren, Synergien genutzt werden (keine Etappierung der Sanierung) und der Rasen mittel Ansaat anstelle eines Rollrasens realisiert werden soll.

Änderungen zur Version 2018

- ❖ Die Bewässerungsleitung wird zum Trainingsfeld verlängert, da dieser Teil ansonsten weiterhin manuell bewässert werden müsste.
- ❖ Daher wird auch der Rasen des Trainingsfeldes neu angesät.
- ❖ Die gesamte Beleuchtung aller Spielfelder soll durch eine LED-Beleuchtung ersetzt werden, da es eine Frage der Zeit ist, bis die bestehende Beleuchtung ersetzt werden muss.

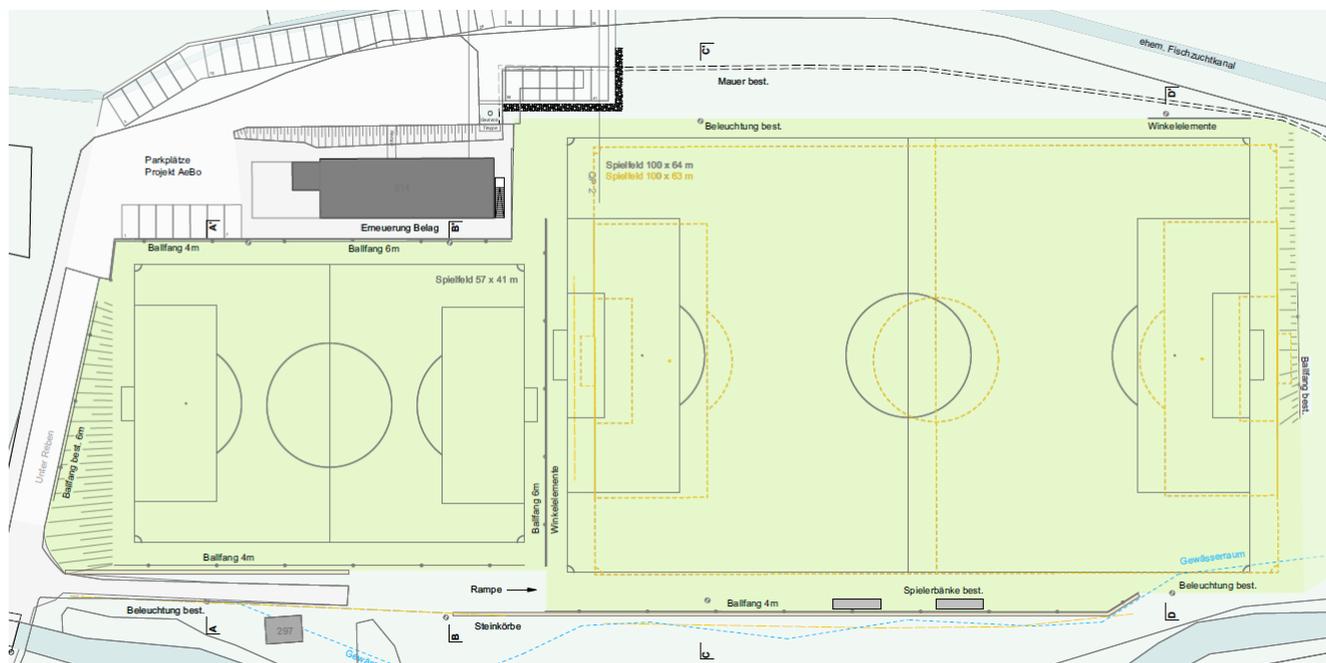
Kostenzusammenstellung (+/- 10 % Kostengenauigkeit)

Installationen / Abbrüche / Vorbereitung	CHF	56'000.00
Erdarbeiten	CHF	132'000.00
Tiefbauarbeiten inkl. Fundamentsverstärkung Beleuchtung Hauptfeld	CHF	134'000.00
Beleuchtung (Umrüstung auf LED)	CHF	200'000.00
Ballfänger / Zäune	CHF	91'000.00
Sportplatzbau (Hauptfeld, Juniorenfeld, Trainingsfeld)	CHF	543'000.00
Bewässerung (Hauptfeld, Juniorenfeld, Trainingsfeld)	CHF	53'000.00
Unvorhergesehenes 5 %	CHF	60'000.00
Honorare und Nebenkosten	CHF	138'000.00
Zwischentotal exkl. MWST	CHF	1'407'000.00
~Mehrwertsteuer 7.7 %	CHF	113'000.00
Bruttokosten inkl. MWST 7.7 %	CHF	1'520'000.00

Beiträge

Eigenleistungen FC Zeiningen ¹⁾	CHF	-80'000.00
Beitrag Swisslos-Sportfonds ²⁾	CHF	-200'000.00
Nettokosten inkl. MWST 7.7 %	CHF	1'240'000.00

¹⁾ Gesamtleistung FC: CHF 100'000.00; im Rahmen der Projektierung im Jahr 2018 wurden bereits CHF 20'000.00 geleistet.
²⁾ Max. Betrag des Swisslos-Sportfonds beträgt neu statt 250'000.00 nur noch CHF 200'000.00.



Antrag:
 Der Brutto-Verpflichtungskredit Sanierung Fussballplatz über insgesamt CHF 1'520'000.00 sei zu genehmigen.

Traktandum 4.2

Verpflichtungskredit Erstellung Zufahrtsstrasse und Parkplätze Fussballplatz

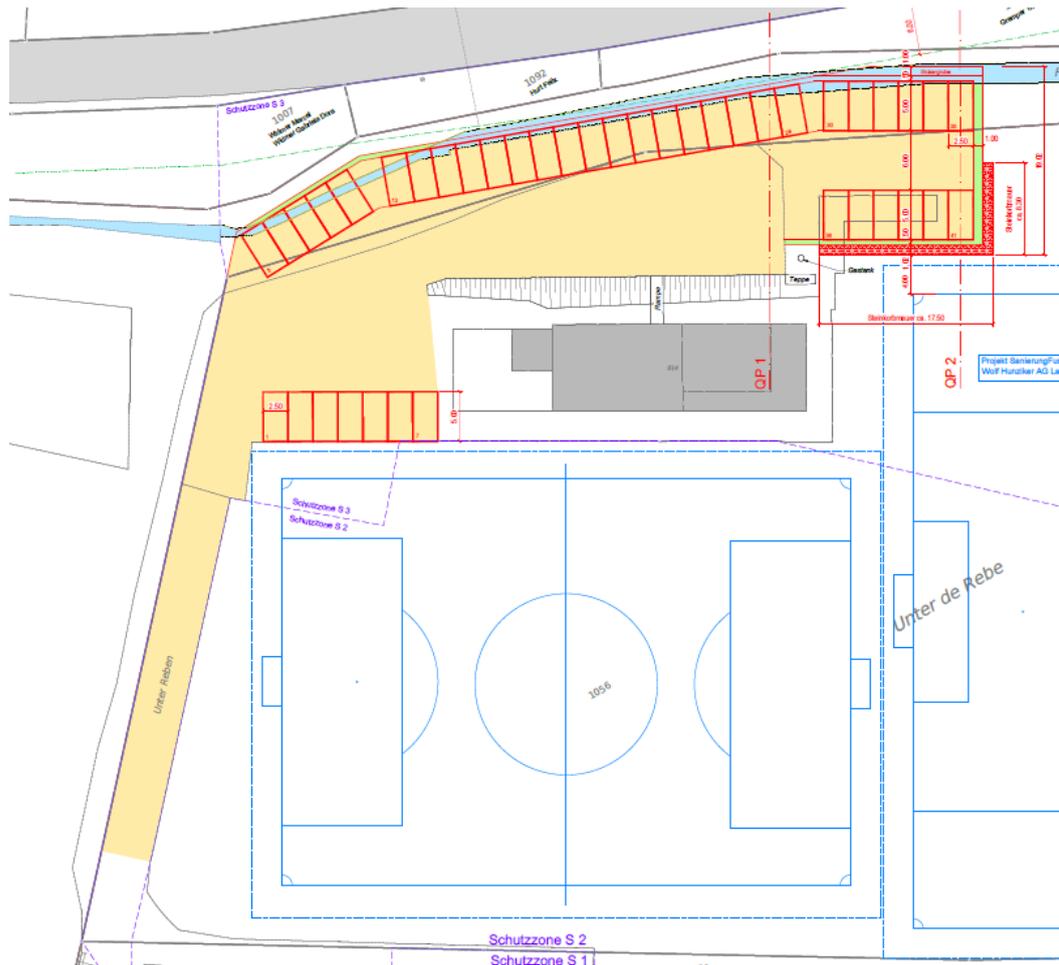
Ausgangslage

Nachdem verschiedene Varianten von Parkplätzen beim Fussballplatz unter Reben verworfen werden mussten, weil entweder das benötigte Land nicht erworben werden konnte oder das Kosten-Nutzen-Verhältnis nicht stimmte, hat der Gemeinderat zusammen mit dem FC Zeiningen eine Parkplatzvariante gefunden, welche mehrheitlich auf gemeindeeigenem Grund erstellt werden kann und das Kosten-Nutzen-Verhältnis stimmt. Zusätzlich zur gemeindeeigenen Parz. Nr. 1056 wird ein Teil des Landes des alten Fischzucht-Kanals (Parz. 1006) benötigt. Der Grundeigentümer hat sich mit dem Verkauf der benötigten Fläche einverstanden erklärt. Neu sollen 41 Parkplätze ums FC-Gebäude entstehen.

Die Anzahl der Parkplätze richtet sich nach der VSS Norm 40 281, welche besagt, dass zwischen 36 und 40 Parkplätze für die Kapazität des Fussballplatzes benötigt werden. Mit den geplanten 41 Parkplätzen wird die Norm erfüllt. Durch die Schaffung der neuen Parkplätze soll der Wildparkiererei entlang der Mühlegasse und der Flurwege entgegengewirkt werden. Zusätzlich soll entlang der Strasse vor der Bachbrücke resp. entlang des Flurwegs Richtung Holzschopf (entlang Grundwasserschutzzone) ein Parkverbot verfügt werden. Die Parkplätze sollen mit einem dichten Belag versehen werden, da sich diese in der Grundwasserschutzzone 3 befinden und gemäss Schutzzonenreglement in dieser Zone nur Parkplätze mit dichtem Belag gestattet sind. Ebenfalls soll der Belag der Zufahrtsstrasse von der Brücke Möhlinbach her mit einem dichten Belag erneuert werden.

Bereits im Zuge der Hochwasserschutzmassnahmen wurde im Bereich der Bachbrücke beziehungsweise beim Spielfeldrand eine begrünte Sickermulde zur Vorreinigung des Strassen- und Platzwassers mit Ableitung in den Möhlinbach ausgeführt. Über die begrünte Mulde wird das Wasser über die Oberbodenschichten gereinigt. Die Mulde ist mit einer Folie unten abgedichtet, damit das Wasser nicht ins Grundwasser (Schutzzone Grundwasserfassung) versickern kann. Für die künftig sanierte Zufahrtsstrasse wie auch für die Parkplatzerweiterung ist vorgesehen, das anfallende Regenwasser ebenfalls vorzubehandeln und der bestehenden Bacheinleitung anzuschliessen. Die Vorreinigung wird über ein sogenanntes Mulden-Rigolen-System (analoge Funktion der bereits bestehenden Sickermulde) gewährleistet. Alternative Systeme wie Schächte / Rinne mit Substrat zur Vorreinigung sind denkbar und werden im weiteren Projektablauf geprüft.

Für die Erstellung der Parkplätze muss der Teil des ehemaligen Fischzucht-Kanals der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) zugewiesen werden. Bei Zustimmung des Stimmvolks für die Erstellung der Parkplätze wird die entsprechende Umzonung mittels einer Teiländerung der Nutzungsplanung ausgearbeitet und der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet.



Durch die Erstellung dieser Parkplatzvariante ist die Realisierung des Südzubringers bis auf weiteres nicht vorgesehen resp. nicht möglich. Der Gemeinderat hat aufgrund der komplexen Ausgangslage auf den Südzubringer verzichtet. Dies aus folgenden Überlegungen:

- Die Parkplätze können nicht entlang der Kantonsstrasse realisiert werden, da das benötigte Land nicht erworben werden kann.
- Die Parkplätze können auch nicht links der Zufahrtsstrasse auf der Parz. 1006 realisiert werden, da das Land nicht erworben werden kann und bei der Erstellung der Parkplätze hohe Zusatzkosten für die Öffnung des Baches und Brücke/Eindolung entstehen würden.

Kosten

Es wird mit folgenden Kosten gerechnet (+/- 15 % Kostengenauigkeit):

Regiearbeiten	CHF	22'000.00
Baustelleneinrichtung	CHF	32'000.00
Holzen und Roden	CHF	4'400.00
Abbrüche und Demontage	CHF	43'800.00
Garten- und Landschaftsarbeiten	CHF	34'400.00
Baugruben und Erdbau	CHF	86'100.00
Foundationsschicht	CHF	73'500.00
Pflasterung und Abschlüsse	CHF	37'800.00
Kanalisation und Entwässerung	CHF	65'000.00
Ortbetonbau	CHF	15'800.00
Belagsarbeiten	CHF	73'600.00
Übrige Arbeiten	CHF	12'000.00
Geometer	CHF	10'000.00
Ingenieurleistungen	CHF	45'000.00
Bodenkundliche Baubegleitung	CHF	15'000.00
Anpassung Schutzzonelement	CHF	5'000.00
Qualitätsprüfungen	CHF	5'000.00
<u>Diverses/Unvorhergesehenes ~10 %</u>	<u>CHF</u>	<u>60'000.00</u>
Zwischentotal	CHF	640'400.00
~MWST 7.7 %	CHF	48'600.00
<u>Grundstückwerb</u>	<u>CHF</u>	<u>16'000.00</u>
Total gerundet	CHF	705'000.00

Gemäss Gemeindeordnung liegt der Abschluss des Kaufvertrags in dieser Grössenordnung in der Kompetenz des Gemeinderates (bis CHF 100'00.00 pro Rechnungsjahr und Grundstück). Nicht berücksichtigt sind allfällige Kosten aufgrund von Auflagen seitens Kanton.

Antrag:

Der Verpflichtungskredit für die Erstellung der Parkplätze Fussballplatz über CHF 705'000.00 sei zu genehmigen.

Traktandum 5

Genehmigung Budget 2022 der Einwohnergemeinde mit einem Steuerfuss von 112 %

Ausgangslage

Das detaillierte Budget 2022 kann im Internet unter www.zeiningen.ch abgerufen, bei der Gemeindekanzlei vom 17. November bis 01. Dezember 2021 eingesehen oder eine Kopie bezogen werden. Der Steuerfuss von 112 % soll beibehalten werden.

Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierung

Das Budget der Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierung weist ein operatives Ergebnis von CHF 1'136'775.00 (Vorjahr CHF 226'280.00) aus. Zusammen mit der Entnahme aus der Aufwertungsreserve von CHF 239'330.00, ergibt sich ein Ertragsüberschuss aus der Erfolgsrechnung von CHF 1'376'105.00 (Vorjahr CHF 525'445.00).

Die Selbstfinanzierung beträgt CHF 1'936'045.00, die Nettoinvestitionen CHF 2'837'000.00. Der Finanzierungsfehlbetrag beträgt somit CHF 900'955.00. Dieser Betrag muss über fremde Mittel finanziert werden.

Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierungen	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2020
Betrieblicher Aufwand	8'145'675	8'099'340	7'931'496
Betrieblicher Ertrag	9'248'455	8'293'885	9'783'059
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	1'102'780	194'545	1'851'563
Ergebnis aus Finanzierung	33'995	31'735	71'139
Operatives Ergebnis	1'136'775	226'280	1'922'702
Ausserordentliches Ergebnis	239'330	299'165	359'000
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	1'376'105	525'445	2'281'702
Ergebnis Investitionsrechnung	-2'837'000	-1'254'500	-320'149
Selbstfinanzierung	1'936'045	974'600	2'777'971
Finanzierungsergebnis	-900'955	-279'900	2'457'822

Die Begriffe kurz erklärt:

Operatives Ergebnis: Dies ist das Ergebnis der Erfolgsrechnung ohne Entnahme aus der Aufwertungsreserve.

Ausserordentliches

Ergebnis:

Dies bezeichnet die Entnahme aus der Aufwertungsreserve. Diese wurde aufgrund der Umstellung auf das harmonisierte Rechnungsmodell II (HRM II), welches per 2014 eingeführt wurde, nötig. Bei der Umstellung wurden die Abschreibefristen geändert, sodass abgeschriebene Gebäude plötzlich wieder einen buchhalterischen Wert erhalten haben und erneut abgeschrieben werden mussten. Diese Abschreibungen belasten die Rechnungen zusätzlich. Um die Gemeinden und deren Rechnungen zu entlasten, wird ein buchhalterischer Kniff angewendet: die Entnahme aus den Aufwertungsreserven. Der höhere Abschreibungsaufwand durch die Neubewertung wird durch den Ertrag der Aufwertungsreserven vermindert und somit die Rechnung entlastet. Diese Entnahmen können noch bis Ende 2025 vorgenommen werden.

Gesamtergebnis

Erfolgsrechnung: Zeigt das bereinigte Ergebnis (Operatives Ergebnis plus Ausserordentliches Ergebnis)

Das Budget 2022 basiert auf einem gleichbleibenden Steuerfuss von 112 %. Die Differenz zum Vorjahresbudget besteht hauptsächlich aufgrund von Mehreinnahmen beim Fiskalertrag.

Weiter wurden folgende **grössere Ausgaben** im Budget 2022 aufgenommen:

- Erhöhung Stundenansätze der Kommissionen von bisher CHF 30.00 auf CHF 40.00.
- Das Arbeitssicherheitskonzept der Gemeinde Zeiningen muss überarbeitet werden. Für die 1. Phase der Erneuerung sind CHF 10'000.00 berücksichtigt. Dieser Posten wurde bereits im letzten Budget eingesetzt, jedoch wurde das Projekt nicht angegangen.
- Für die Planung der Areal-Entwicklung Mitteldorf werden CHF 30'000.00 budgetiert. Somit können die nächsten Schritte geplant und in die Wege geleitet werden.
- Die gemeinsame Feuerwehr Möhlin/Zeiningen ersetzt ein Verkehrsabteilungsfahrzeug. Der Beitrag der Gemeinde Zeiningen beträgt CHF 21'000.00 und ist neben dem jährlichen Beitrag zu leisten. Auf der Einnahmeseite können an Subventionen des AGV CHF 9'000.00 vereinnahmt werden.
- Der Gemeindebeitrag an die Musikschule MU-UF ist mit CHF 156'200.00 budgetiert. Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr ist damit zu begründen, dass sich der Verteilschlüssel, welcher aufgrund des Leistungsbezug erstellt wird, für Zeiningen von 11.3 % auf 13.02 % erhöht hat.
- Die Schulzimmer und Gruppenräume, welche mit dem Umbau erstellt werden, müssen eingerichtet werden. Für Stühle, Beamer, Wandtafeln, usw. sind CHF 50'000.00 berücksichtigt.
- Der Sanitärverteiler im Technikraum des Schulhauses Brugglismatt muss für CHF 18'000.00 erneuert werden.

- Im Keller des Schulhauses Brugglismatt 2 wurde Feuchtigkeit in den Wänden festgestellt. Die Abklärungen sind noch im Gange, weshalb vorsichtshalber ein Betrag von CHF 20'000.00 für die Reparatur/Instandstellung im Budget eingesetzt wurde.
- Der Gemeinderat hat beschlossen, dass sich die Gemeinde an der Revision der Kirche beteiligt. Es werden die Kosten für das Zifferblatt der Kirchenuhr in der Höhe von CHF 35'000.00 übernommen.
- Die Gasheizung beim FC-Gebäude muss ersetzt werden, da diese bald 30-jährig ist und es keine Ersatzteile mehr gibt. Die neue Gasheizung ist mit CHF 17'500.00 budgetiert.
- Bereits im Vorjahr waren für die Ausarbeitung eines Parkierungskonzepts in der Gemeinde Zeiningen CHF 25'000.00 budgetiert. Das Projekt konnte noch nicht begonnen werden, daher werden die Kosten des Parkierungskonzepts nochmals budgetiert.
- Im Rahmen des Neubaus von 2 Mehrfamilienhäuser an der oberen Rebgasse, wird die Gemeinde Anpassungsarbeiten am Strassenbelag für CHF 40'000.00 vornehmen müssen.
- Die Wasserversorgung plant den Einbau einer 3er-Schieber-Kombination beim Trottenweg/Bärmeggenweg für CHF 32'000.00.
- Der Steuerertrag ist wiederum höher als im Vorjahr budgetiert. Als Basis dazu dient der Steuerabschluss 2020, sowie die aktuellen Zahlen der Prognose für 2021. Die Prognosen zeigen, dass die Steuern im Rechnungsjahr aktuell um 5 % über dem Vorjahr sind. Die Steuern aus früheren Jahren sind sogar um 30 % höher als im Vorjahr. Gleichwohl liegen die Budget-Zahlen 2022 unter den Steuereingängen 2020 und der Prognose 2021, weshalb die Budgetierung trotzdem als vorsichtig angesehen werden kann.
- Die Sondersteuern wurden ebenfalls aufgrund der durchschnittlichen Vorjahreszahlen angepasst.
- Die Gemeinde Zeiningen zahlt CHF 296'000.00 als Finanzausgleich an den Kanton.
- Aufgrund der Umsetzung der neuen Führungsstrukturen der Volksschule wird die Schulpflege per 31.12.2021 aufgelöst. Die Entschädigung von CHF 30'000.00 fällt somit weg. Eine Schulkommission wird nicht eingesetzt. Die bisherigen Aufgaben der Schulpflege werden neu von Schulleitung, Schulsekretariat/Schulverwaltung und Gemeinderat übernommen. Das Pensum des Schulsekretariats/Schulverwaltung soll daher um 10 % auf neu 60 % mit CHF 7'400.00 erhöht werden.
- Die Aufgabe der Schulsozialarbeit wird neu dem Gemeindeverband Soziale Fachbereiche Bezirk Rheinfelden übertragen. Die Leistungen wurden bisher im Anstellungsverhältnis erbracht. Entsprechend werden die Ausgaben neu einer anderen Konto Nr. belastet. Das bewilligte Pensum betrug bisher 30 Stellenprozente; es wurden jedoch nur 20 % ausgeschöpft. Für das 20%-Pensum entstanden bisher Kosten von CHF 20'000.00. Die Dienstleistung des bewilligten Pensums von 30 % wird neu beim Gemeindeverband eingekauft. Die Kosten betragen CHF 41'000.00.

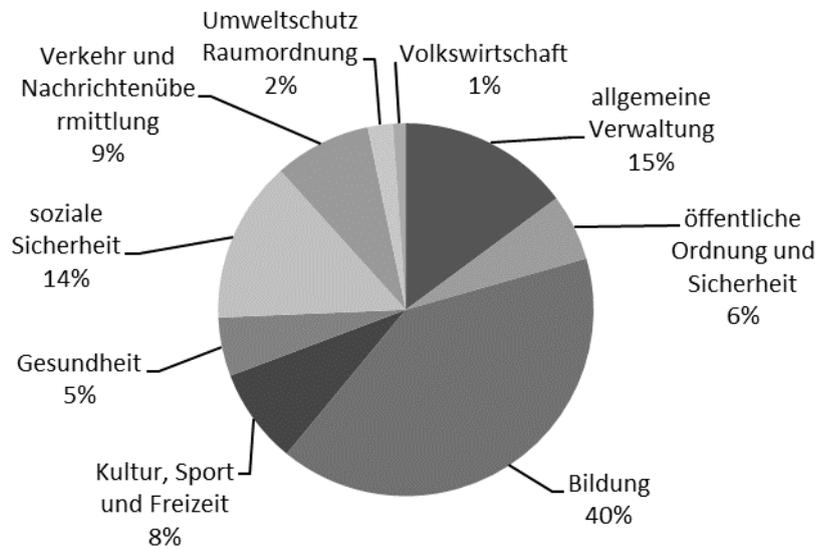
Stellenplan

Gemäss § 3.3 des Personalreglements wird der Stellenplan inkl. allfälligen Anpassungen im Rahmen des Budgets zur Kenntnis gebracht:

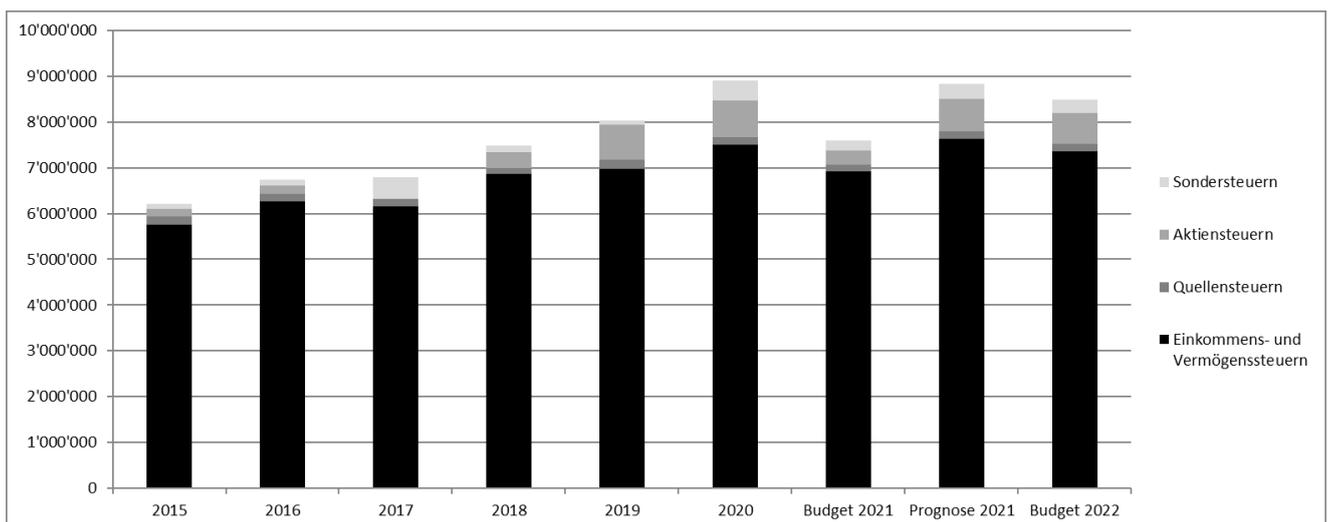
Stellenplan Gemeinde Zeiningen 2022						
Abteilung	Bewilligt		Ist- Stand 2021	Veränderung	Neu ab 01.01.2022	Bemerkung
	Stellen-%	Gmd.-Vers.				
Kanzlei	530%	01.12.2009	230%	-		
Bauverwaltung			120%	-		
Finanzen			140%	-		
Total			490%	-	490%	Inkl. Admin Elektra und Inventuramt
Werkhof	300%	02.12.2008	300%	-	300%	
Hauswartdienst	440%	Stand 2008	360%	-	360%	kein Beschluss bekannt
Schulsekretariat/ Schulverwaltung	50%	14.06.2011	50%	+10%	60%	Neue Führungsstrukturen / Auflösung Schulpflege
Schulsozialdienst	30%	14.06.2011	20%	-20%	0%	NEU: Dienstleistung im Rahmen von 30 % durch Gemeindeverband Soziale Fachbereiche Bezirk Rheinfelden
TOTAL			1220%	-10%	1210%	
(ohne Lernende)						

Erfolgsrechnung	Budget 2022		Budget 2021		Rechnung 2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Allgemeine Verwaltung	1'245'335	191'310	1'293'635	192'050	1'264'477	203'156
Nettoaufwand		1'054'025		1'101'585		1'061'321
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	517'530	107'930	516'660	97'560	517'554	102'152
Nettoaufwand		409'600		419'100		415'402
Bildung	3'281'645	409'000	3'264'295	402'000	3'349'714	465'937
Nettoaufwand		2'872'645		2'862'295		2'883'777
Kultur, Sport und Freizeit	613'290	22'750	546'310	21'150	559'388	17'902
Nettoaufwand		590'540		525'160		541'486
Gesundheit	362'200	-	377'070	-	351'790	-
Nettoaufwand		362'200		377'070		351'790
Soziale Sicherheit	1'152'890	154'220	1'190'500	87'450	1'089'724	159'265
Nettoaufwand		998'670		1'103'050		930'459
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	639'960	43'975	656'240	43'975	659'897	70'270
Nettoaufwand		595'985		612'265		589'627
Umweltschutz und Raumordnung	1'171'490	1'018'250	1'155'600	960'530	1'202'003	1'111'809
Nettoaufwand		153'240		195'070		90'194
Volkswirtschaft	2'382'970	2'304'105	2'234'840	2'166'120	2'071'365	1'964'033
Nettoaufwand		78'865		68'720		107'332
Finanzen und Steuern	2'152'245	9'268'015	1'142'630	8'406'945	2'802'464	9'773'851
Nettoertrag		7'115'770		7'264'315		6'971'387
Total Erfolgsrechnung	13'519'555	13'519'555	12'377'780	12'377'780	13'868'375	13'868'375

Nettoergebnisse Budget 2022 in Prozent nach Funktionen



Steuereinnahmen



Investitionsrechnung

Investitionsrechnung	Budget 2022		Budget 2021		Rechnung 2020	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Allgemeine Verwaltung	518'000	-	193'000			
Öffentl. Ordnung und Sicherheit	-	-				
Bildung	570'000	-				
Kultur, Sport und Freizeit	500'000					
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'347'000	98'000	1'061'500		309'743	-7'395
Umweltschutz und Raumordnung	1'470'000	275'000	905'000	275'000	41'540	399'483
Volkswirtschaft	380'000	50'000	305'000	50'000	56'403	144'594
Total Investitionen	4'785'000	423'000	2'464'500	325'000	407'686	536'682

Die Investitionen im Detail

	Budget 2022	Bruttokredit
* Abbruch Kägi-Haus, Neubau Schopf und Sanierung Fassade	118'000	118'000
Planungskredit Neubau Mehrzweckgebäude	400'000	400'000
Planungskredit Neubau Kindergarten	340'000	340'000
Umbauten Schulzimmer Brugglismatt 1	230'000	230'000
Sanierung Fussballplatz Unter Reben	500'000	1'520'000
Sanierung Juchgasse - Kantonsstrasse	375'000	924'000
Umbau Bushaltestellen Mitteldorf - Dekretsbeitrag Kanton	172'000	185'000
Sanierung Juchgasse - Strassenbeleuchtung	-	145'000
* UEF Schöneggweg	95'000	95'000
Parkplätze Fussballplatz Unter Reben	705'000	705'000
Erschliessungsbeiträge (Einnahmen)	98'000	
Spezialfinanzierungen		
Verlegung Wasserleitung Fussballplatz Unter Reben	130'000	130'000
Sanierung Juchgasse - Wasserleitung	241'000	441'000
Verlängerung Wasserleitung Grieshaldenweg	420'000	420'000
Teil-Erneuerung Fernsteuerung Wasserwerk	270'000	270'000
Sanierung Juchgasse - Kanalisation	172'000	322'000
* Umlegung Sauberwasserleitung Rebgasse	80'000	80'000
Genereller Entwässerungsplan 2. Generation	157'000	297'000
Elektra-Trasse Grieshaldenweg	155'000	155'000
Sanierung Juchgasse - Stromleitungen	225'000	425'000

Mit * gekennzeichnete Ausgaben sind Budgetkredite. Diese werden mit dem Budget genehmigt, und sind keine einzelnen Traktanden.

- Abbruch Kägi-Haus mit Scheune: Der Budgetkredit wurde bereits mit dem Budget 2021 gesprochen. Da das Projekt jedoch noch nicht gestartet ist, verfällt der Budgetkredit per Ende Jahr. Aus diesem Grund ist erneut ein Budget-Kredit für das Budget 2022 zu sprechen.
- Das ASTRA plant die Sanierung über Autobahn-Übergänge auf dem Abschnitt zwischen Eiken und Rheinfelden. Für die Gemeinde Zeiningen ist der Übergang Schöneggweg betroffen. Die Gemeinde hat sich einzig an den Belagsarbeiten zu beteiligen, für welche CHF 95'000.00 budgetiert werden.
- Für den Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern an der Oberen Rebgasse muss die Sauberwasserleitung verlegt werden. Die Kosten belaufen sich voraussichtlich auf CHF 80'000.00 und werden der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung belastet.

Spezialfinanzierung Wasserwerk

Die Spezialfinanzierung Wasserwerk weist ein operatives Ergebnis von **CHF 146'740.00** (Vorjahr CHF 127'750.00) aus.

Wasserwerk	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2020
Betrieblicher Aufwand	390'820	382'010	462'077
Betrieblicher Ertrag	538'570	510'800	553'428
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	147'750	128'790	91'351
Ergebnis aus Finanzierung	-1'010	-1'040	-920
Operatives Ergebnis	146'740	127'750	90'431
Gesamtergebnis	146'740	127'750	90'431

Die Selbstfinanzierung beträgt CHF 192'780.00. Den Investitionsausgaben von CHF 1'061'000.00, stehen Einnahmen von CHF 75'000.00 aus Anschlussgebühren gegenüber. Daraus resultieren Nettoinvestitionen von CHF 986'000.00. Somit ergibt sich ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 793'220.00.

Die Nettoschuld der Spezialfinanzierung Wasserwerk gegenüber der Einwohnergemeinde wird sich um CHF 793'220.00 auf voraussichtlich CHF 1'195'468.00 erhöhen.

Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung

Die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung weist ein operatives Ergebnis von **CHF 101'265.00** (Vorjahr CHF 53'885.00) aus.

Abwasserbeseitigung	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2020
Betrieblicher Aufwand	326'785	339'575	318'020
Betrieblicher Ertrag	412'440	378'290	408'472
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	85'655	38'715	90'452
Ergebnis aus Finanzierung	15'610	15'170	14'883
Operatives Ergebnis	101'265	53'885	105'335
Gesamtergebnis	101'265	53'885	105'335

Die Selbstfinanzierung beträgt CHF 82'225.00. Den Investitionsausgaben von CHF 409'000.00, stehen Einnahmen aus Anschlussgebühren über CHF 200'000.00 gegenüber. Daraus resultieren Nettoinvestitionen von CHF 209'000.00 und ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 126'775.00. Das Nettovermögen der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung gegenüber der Einwohnergemeinde wird sich voraussichtlich um CHF 126'775.00 auf CHF 6'116'323.00 abnehmen.

Spezialfinanzierung Elektrizitätswerk

Die Spezialfinanzierung Elektrizitätswerk weist ein operatives Ergebnis von **CHF -198'915.00** (Vorjahr CHF 14'970.00) aus.

Elektrizitätswerk	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2020
Betrieblicher Aufwand	2'200'365	1'987'330	1'732'899
Betrieblicher Ertrag	2'000'160	2'001'590	1'860'501
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-200'205	14'260	127'602
Ergebnis aus Finanzierung	1'290	710	1'009
Operatives Ergebnis	-198'915	14'970	128'611
Gesamtergebnis	-198'915	14'970	128'611

Die Selbstfinanzierung beträgt CHF -138'815.00. Den Investitionsausgaben von CHF 380'000.00, stehen Einnahmen aus Anschlussgebühren über CHF 50'000.00 gegenüber. Daraus resultieren Nettoinvestitionen von CHF 330'000.00 und ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 468'815.00

Das Nettovermögen der Spezialfinanzierung Elektrizitätswerk gegenüber der Einwohnergemeinde vermindert sich somit um CHF 468'815.00 auf voraussichtlich CHF 46'360.00.

Spezialfinanzierung Photovoltaikanlage

Die Spezialfinanzierung Photovoltaikanlage weist ein operatives Ergebnis von **CHF -1'740.00** (Vorjahr CHF -5'240.00) aus.

Photovoltaikanlagen	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2020
Betrieblicher Aufwand	21'460	20'920	23'243
Betrieblicher Ertrag	20'000	16'000	21'971
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-1'460	-4'920	-1'272
Ergebnis aus Finanzierung	-280	-320	-341
Operatives Ergebnis	-1'740	-5'240	-1'613
Gesamtergebnis	-1'740	-5'240	-1'613

Die Selbstfinanzierung beträgt CHF 14'720.00. Da es keine Investitionen gibt, entspricht die Selbstfinanzierung auch gleich dem Finanzierungsüberschuss.

Die Nettoschuld der Spezialfinanzierung Photovoltaikanlage gegenüber der Einwohnergemeinde wird sich somit um CHF 14'720.00 auf voraussichtlich CHF 95'545.00 vermindern.

Finanzplanung 2022 – 2028

Die Finanz- und Investitionsplanung ist rechtlich nicht verbindlich. Sie dient dem Gemeinderat als Planungs- und Kontrollinstrument und wird jährlich angepasst. Sie ist in dieser Botschaft als Information abgedruckt. Der ausführliche Finanz- und Investitionsplan ist während der Aktenauflage auf der Webseite aufgeschaltet oder kann auf der Kanzlei eingesehen werden.

Investitionsplan (rollende Planung)

Funktion	Bezeichnung	Betrag	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Projekte in Bau		771	0	0	0	0	0	0	0	0
7410	Hochwasserschutzmassnahmen	521								
7900	Revision Nutzungsplanung	250								
Projekte beschlossen		896	0	547	336	0	0	0	0	0
6130	Kantonsstrasse Juchgasse (neu 35 %)	660		375	285					
6130	Umbau Bushaltestellen Mitteldorf	185		172						
6150	Juchgasse - Strassenbeleuchtung (neu 3	51			51					
Projekte geplant		18'523	666	2'290	3'184	5'980	3'725	614	171	844
0290	Mehrzweckgebäude	8'291		400		4735	3156			
0290	Gemeindehaus	686	75							165
0290	Werkhof	0								
0290	FC-Clubhaus	0								
2170	Schulraumplanung - Kindergarten	3'430		340	1854	1236				
2170	Umbauten Brugglismatt 1	230		230						
2170	Schulhaus Brugglismatt 1	1'498				214	214	214	214	214
2170	Schulhaus Brugglismatt 2	0								
2170	Garderobengebäude Ännermatt	0								
3410	Parkplätze Fussballplatz (mit Feinausbau)	705		705						
3410	Sanierung Fussballplatz	1'240		500	740					
6130	Rebgasse (Kantonsstrasse)	0								
6150	Winkelgässli mit Brücke (ohne Verlängerung)	208	306	-98						
6150	Oberdorf	285	65		490	-270				
6150	Allgemeiner Strassenunterhalt 2025	157				30	285			-158
6150	Allgemeiner Strassenunterhalt 2026	183				35		330		-182
6150	Allgemeiner Strassenunterhalt 2028	235							35	300
6150	Allgemeiner Strassenunterhalt 2030	215								
6150	Südzubringer 1. Etappe (Vollausbau)	0								
6150	Südzubringer 2. Etappe	0								
6150	Fahrzeug Werkhof / VW Lieferwagen	70					70			
6150	Fahrzeug Werkhof / Deutz Agrokid	70						70		
6150	Fahrzeug Werkhof / Volvo Pneulader	80							80	
6150	Fahrzeug Werkhof / Iseki	60								
6150	Fahrzeug Werkhof / Lindner	220	220							
7710	Friedhof (Behindertengerecht erstellen)	100			100					
8120	Schöneggweg (Belag Brücke)	95		95						
9630	ehemals Forstwerkhof	347								347
9630	Schwesterhaus	0								
9630	Abriss Kägi-Haus	118		118						
Total Investitionsprojekte		20'190	666	2'837	3'520	5'980	3'725	614	171	844

Erläuterungen:

Bushaltestellen Verschiebung

Aufgrund von Verzögerungen bei der Einholung der Unterschriften für die Landabtretung (Erbgang Stockwerkeigentum Am Stutz) verzögert sich auch der Baustart des behindertengerechten Ausbaus der Bushaltestelle Mitteldorf. Der Kanton Aargau hat mitgeteilt, dass das Projekt im Frühling/Sommer 2022 unter Koordination der Strassensanierung Juchgasse realisiert werden soll. Der Betrag wurde daher vom 2021 ins 2022 verschoben.

Juchgasse Anpassung Beiträge

Der Grosse Rat hat beschlossen, dass die Ansätze für die Beteiligung der Gemeinden an Strassensanierungen von Kantonsstrassen gesenkt werden. Dies bedeutet, dass die Beteiligung anstelle von bisherigen 49 % auf 35 % reduziert wird. Der Kostenanteil für die Strasse hat sich für die Gemeinde daher reduziert. Der Betrag wurde entsprechend angepasst.

Bei den **Gemeindeliegenschaften** wurde der Sanierungsbedarf im Jahr 2020 ermittelt. Alle Gemeindeliegenschaften wurden in der Liste vollständigshalber aufgenommen. Bei den Positionen mit Null, sind die Investitionssummen noch nicht ermittelt.

Für den **Strassenunterhalt** wurden ab dem Jahr 2025 sogenannte Platzhalter eingesetzt. Die entsprechenden Sanierungsmassnahmen werden anhand des erstellten Zustandsplans der Werke jeweils im Rahmen des Budgets vom Gemeinderat beraten und Prioritäten gesetzt. Mit den Sanierungspaketen soll erreicht werden, dass Synergien der einzelnen Werke genutzt und Kosten eingespart werden können.

Verkauf vs. Baurecht Mitteldorf

Zusammen mit der Ortsbürgerkommission wurde die Möglichkeit diskutiert, dass die Parzellen zu marktüblichen Preisen von der Einwohnergemeinde erworben und von der Ortsbürgergemeinde im Baurecht abgegeben werden könnten. So erhielte die Einwohnergemeinde sofort flüssige Mittel und die Ortsbürgergemeinde hätte über Jahre fixe Einnahmen (Baurechtszins). Bei dieser Variante gehörten die Grundstücke weiterhin der Gemeinde und diese hätte weiter Einfluss, wie das Areal Mitteldorf entwickelt würde. Die Ortsbürgergemeinde muss einem Kauf zustimmen. Der Entscheid, Verkauf oder Abgabe im Baurecht wird voraussichtlich mit der Beantragung der Baukredite 3-fach Kindergarten und Mehrzweckgebäude dem Stimmvolk unterbreitet.

Ergebnis Erfolgsrechnung

(in tausend Schweizerfranken (TCHF))

Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierungen	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Betrieblicher Aufwand	8'146	8'124	8'218	8'407	8'722	8'831	8'969
Betrieblicher Ertrag	9'249	9'215	9'390	9'546	9'707	9'821	9'936
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	1'103	1'091	1'172	1'139	985	990	967
Ergebnis aus Finanzierung	34	38	37	2'045	24	26	32
Operatives Ergebnis	1'137	1'129	1'209	3'184	1'009	1'016	999
Ausserordentliches Ergebnis	239	178	118	58	0	0	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	1'376	1'307	1'327	3'242	1'009	1'016	999

Ergebnis Investitionsrechnung	-2'837	-3'520	-5'980	-3'725	-614	-171	-844
Selbstfinanzierung	1'881	1'917	2'066	4'146	2'208	2'222	2'254
Finanzierungsergebnis	-956	-1'603	-3'914	421	1'594	2'051	1'410

Die Finanzplanung weist in der Erfolgsrechnung über die gesamte Dauer ein positives operatives Ergebnis aus. Dies ist wichtig, da die Entnahme aus der Aufwertungsreserve mit jedem Jahr weniger wird. Ab 2026 entfällt diese ganz. Das Finanzierungsergebnis ist in den investitionsintensiven Jahren negativ, kann aber auf die Dauer dieser Finanzplanung wieder ausgeglichen werden.

Die erfreuliche Entwicklung der Steuereinnahmen, welche auch bereits das Budget 2022 beeinflussen, wirken sich auch auf den Finanzplan aus. Gegenüber dem Finanzplan, welcher bei der a.o. Gemeindeversammlung vom 25. August 2021 aufgelegt hat, sind folgende 2 Anpassungen relevant und haben entscheidend zum positiven Ergebnis des Finanzplans beigetragen. Es sind die aktuellen Zahlen für das Jahr 2021 aufgrund des Reporting in die Prognose eingeflossen. Diese zeigen bereits eine erfreuliche Entwicklung für den Rechnungsabschluss. Weiter sind die effektiven Zahlen aus dem Budget 2022 eingetragen, welche nun als Grundlage für die weiteren Jahre im Finanzplan dienen. Aufgrund dieser Änderung der Grundlage entwickeln sich die Zahlen anders als noch im letzten Finanzplan, welcher noch die Grundlage des Budgets 2021 hatte.

Kennzahlen

Nettoschuld in Franken pro Einwohner

Die Nettoschuld pro Einwohner wird als Gradmesser für die Verschuldung verwendet. Eine Pro-Kopf-Verschuldung bis 2'500 Franken kann als tragbar eingestuft werden.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Nettoschuld I (in TCHF)	-25	1'574	5'484	5'059	3'461	1'406	-8
Einwohner	2'430	2'440	2'450	2'460	2'470	2'480	2'490
Nettoschuld I pro Einwohner (in CHF)	-10	645	2'238	2'057	1'401	567	-3

Selbstfinanzierungsgrad

Der Selbstfinanzierungsgrad ist die Selbstfinanzierung in Prozent der Nettoinvestitionen. Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt auf, welcher Anteil der Nettoinvestitionen aus eigenen Mitteln finanziert werden kann. Ein Selbstfinanzierungsgrad von über 100 % weist auf eine hohe Eigenfinanzierung hin. Der Wert sollte nicht unter 50 % liegen. Jährliche Schwankungen beim Selbstfinanzierungsgrad sind nicht ungewöhnlich, langfristig sollte jedoch ein Selbstfinanzierungsgrad von 100 % angestrebt werden.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Selbstfinanzierung	1'881	1'917	2'066	4'146	2'208	2'222	2'254
Nettoinvestitionen	-2'837	-3'520	-5'980	-3'725	-614	-171	-844
Selbstfinanzierungsgrad	66%	54%	35%	111%	360%	1299%	267%

Antrag:

Das Budget 2021 der Einwohnergemeinde mit einem Steuerfuss von 112 % sei zu genehmigen.

Traktandum 6

Diverses und Umfrage

An dieser Stelle gibt der Gemeinderat allgemeine Informationen bekannt. Ausserdem können die Stimmberechtigten das Wort ergreifen.

Geschätzte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger von Zeiningen

Sie sind herzlich eingeladen an der Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 01. Dezember 2021 in der **Turnhalle Brugglistmatt** teilzunehmen. Die Gemeindeversammlung findet, soweit dies die geltenden Schutzmassnahmen des Bundes und des Kantons zulassen, physisch statt. Der Gemeinderat hat sich aufgrund der Platzverhältnisse entschieden, die Gemeindeversammlung erneut in der Turnhalle Brugglistmatt, Friedhofweg 14, durchzuführen.

Während der Veranstaltung gilt eine generelle Maskenpflicht, Hände sind bei Eintritt zu desinfizieren und die Stühle werden mit Abstand gestellt. Die Mikrophone werden zudem nach jeder Benutzung desinfiziert.

Informationen zur Ortsbürgergemeinde entnehmen Sie dieser Einladung, der Aktenauflage vom 17. November 2021 bis am 01. Dezember 2021 auf der Gemeindekanzlei zu deren Öffnungszeiten oder im Internet unter <https://www.zeiningen.ch/sitzung/4568182>

Wir freuen uns, Sie an der Versammlung zu begrüssen. Nach der Versammlung wird ein Getränk im Restaurant Taube offeriert.

Wir danken für Ihr Interesse.
Gemeinderat Zeiningen

Traktandenliste

Ortsbürgergemeinde vom 01. Dezember 2021

1. Genehmigung Protokoll Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. Juni 2021	S.	20
2. Genehmigung Budget 2022 Ortsbürgergemeinde	S.	21
3. Diverses	S.	21

Traktandum 1

Genehmigung Protokoll Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. Juni 2021

Ausgangslage

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. Juni 2021 kann während der Aktenauflage eingesehen werden und ist im Internet veröffentlicht.

Folgende Traktanden wurden an der Ortsbürgergemeinde vom 11. Juni 2021 behandelt. Sämtliche Traktanden wurden wie vorgeschlagen von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern beschlossen.

1. Genehmigung Protokoll Ortsbürgergemeindeversammlung vom 03.12.2020
2. Entgegennahme Rechenschaftsbericht 2020 Ortsbürgergemeinde
3. Genehmigung Rechnung Ortsbürgergemeinde 2020
4. Zusicherung Ortsbürgerrecht Wagner Hans und Tobias

Antrag:

Das Protokoll der Ortsbürgergemeinde vom 11. Juni 2021 sei zu genehmigen.

Traktandum 2

Genehmigung Budget 2022 der Ortsbürgergemeinde

Ausgangslage

Das detaillierte Budget 2022 kann im Internet unter www.zeiningen.ch abgerufen, bei der Gemeindekanzlei vom 17. November 2021 bis 01. Dezember 2021 eingesehen oder eine Kopie bezogen werden.

Ortsbürgergemeinde

Das Budget der Ortsbürgergemeinde weist ein operatives Ergebnis von CHF -775.00 (Vorjahr CHF -61'110.00) aus. Es ergibt sich ein Aufwandüberschuss aus der Erfolgsrechnung von CHF -775.00 (Vorjahr Ertragsüberschuss CHF -61'110.00).

Die Selbstfinanzierung beträgt CHF 26'225.00 und entspricht auch dem Finanzierungsergebnis. Der Finanzierungüberschuss wird in das Eigenkapital verbucht.

Ortsbürgergemeinde	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2020
Betrieblicher Aufwand	118'755	168'270	146'842
Betrieblicher Ertrag	75'500	65'380	204'375
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-43'255	-102'890	57'533
Ergebnis aus Finanzierung	42'480	41'780	27'904
Operatives Ergebnis	-775	-61'110	85'437
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-775	-61'110	85'437
Ergebnis Investitionsrechnung	0	0	0
Selbstfinanzierung	26'225	-34'110	112'436
Finanzierungsergebnis	26'225	-34'110	112'436

Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnung	Budget 2022		Budget 2021		Rechnung 2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Allgemeine Verwaltung	98'755	59'950	90'670	59'850	101'493	41'385
Nettoaufwand		38'805		30'820		60'108
Volkswirtschaft	20'000	46'900	77'600	36'880	45'349	180'470
Nettoaufwand	26'900			40'720	135'121	
Finanzen und Steuern	-	11'905	-	71'540	85'437	10'424
Nettoertrag	11'905		71'540			75'013
Total Erfolgsrechnung	118'755	118'755	168'270	168'270	232'279	232'279

Einige Ausgaben und Einnahmen aus dem Budget 2022:

- Die Feuerstelle Maienbächli soll saniert und der baufällige Unterstand bei der Feuerstelle Schöneberg abgerissen werden. Dafür sind jeweils CHF 4'500.00 vorgesehen.
- Der voraussichtliche Gewinnanteil der Ortsbürgergemeinde am Forstbetrieb Region Möhlin beträgt CHF 21'900.00.
- Abbaugelände Bündten: Das Kies der Kiesgrube Bündten ist stark mit Schlamm verschmutzt und wird daher meist für den Strassenbau nicht angenommen. Dadurch kann das Kies nicht im geplanten Umfang abgebaut und verkauft werden. Das Entgelt des Betreibers an die Ortsbürger fällt entsprechend gering aus. Für einen schnelleren Abbau und Verkauf werden zurzeit Abklärungen getroffen. Eine Voranfrage ist zurzeit beim Kanton Aargau pendent. In jedem Fall muss das Rekultivierungskonzept überarbeitet und angepasst werden. Der Dienstbarkeitsvertrag mit dem Betreiber hält zu den Kosten nichts fest. Daher hat die Ortsbürgergemeinde als Grundeigentümerin für die entstehenden Kosten aufzukommen. Durch die Abklärungen und Überarbeitung sollen nicht nur Kosten generiert, sondern auch der Erlös an die Ortsbürger erhöht werden.

Antrag:

Das Budget 2022 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

Traktandum 3

Diverses und Umfrage

An dieser Stelle gibt der Gemeinderat allgemeine Informationen bekannt. Ausserdem können die Stimmberechtigten das Wort ergreifen.



GEMEINDE ZEININGEN

Stimmrechtsausweis

P. P.
4314 Zeiningen
POST CH AG

Anrede
Vorname Nachname
Adresse
4314 Zeiningen

Für die **Einwohnergemeindeversammlung vom Mittwoch, 01. Dezember 2021**
in der Turnhalle Brugglismatt Zeiningen



GEMEINDE ZEININGEN

Stimmrechtsausweis

Anrede
Vorname Nachname
Adresse
4314 Zeiningen

Für die **Ortsbürgergemeindeversammlung vom Mittwoch, 01. Dezember 2021**
in der Turnhalle Brugglismatt Zeiningen