



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

<u>Datum, Ort</u>	Montag, 02.12.2024, Turnhalle Brugglismatt	
<u>Zeit</u>	19.30 bis 22:50 Uhr	
<u>Vorsitz</u>	Tauer Gisela, Gemeindepräsidentin	
<u>Protokoll</u>	Hunziker Daniela, Gemeindeschreiberin	
<u>Stimmzähler</u>	Körkel-Soder Andrea, Kreft Torsten	
<u>Gäste</u>	Markus, Natascha und Emilia Victoria Tibi Mario, Iryna und Lawrence Ioan Klinger Tore Breivold, Annika Berit und Jonah Samuel und Liam Elias Nilsen Jan Scholer, Eicher und Pauli, Planungsbüro Heizungsanlage Giovanni Romeo, Techn. Berater Elektra Markus Flatt, EVU Partners, Begleitbüro Elektra Michael Meier, Finanzverwalter Zeiningen	
<u>Präsenz</u>	Stimmberechtigte laut Register	1'657
	Beschlussquorum gemäss Gemeindegesetz (1/5 der Stimmberechtigten)	332
	Anwesende Stimmberechtigte (8.51%)	141
	Absolutes Mehr	71

Eröffnung/Begrüssung

Um 19.30 Uhr eröffnet Gemeindepräsidentin **Gisela Tauer** die Gemeindeversammlung. Sie heisst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Namen des Gemeinderates herzlich willkommen. Begrüssst werden zudem die Finanzkommission (Kreft Sabrina, Merz Elisabeth und Salzmann Eveline) sowie die Gäste.

Aktenauflage

Der Gemeinderat hat ordentlich zur Gemeindeversammlung eingeladen und die Akten zur Gemeindeversammlung haben während der gesetzlichen Frist von 14 Tagen auf der Gemeindekanzlei aufgelegt und waren auf der Webseite der Gemeinde Zeiningen publiziert.

Verhandlungsfähigkeit/Beschlussfähigkeit

Die Versammlung wird als verhandlungs- und beschlussfähig erklärt.

Referendum

Da das Beschlussquorum (von 332) nicht erreicht wird, unterliegen alle positiv und negativ gefassten Beschlüsse dem fakultativen Referendum. fakultative Referendum kann innert 30 Tagen ab Veröffentlichung der Beschlüsse von mindestens 10 % der Stimmberechtigten ergriffen werden.

Aufzeichnung

Die Versammlung wird zur Protokollierung aufgezeichnet. Bei Wortmeldungen wird gebeten, jeweils das Mikrophon zu benutzen und sich mit dem vollständigen Namen zu melden. Dies vereinfacht die Protokollierung sehr.

Traktandenliste

Einwohnergemeindeversammlung vom 02. Dezember 2024

1. Genehmigung Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 05. Juni 2024
2. Genehmigung Kreditantrag Erschliessung Aennermatt
3. Genehmigung Nachtragskredit Holzschneitzelheizung Luft/Wasser-Wärmepumpe
4. Genehmigung zusätzliches IV-WC im Erdgeschoss des Mehrzweckgebäudes
5. Regenwassertank beim MZG
6. Genehmigung Elektra 2.0
7. Genehmigung Budget 2025 der Einwohnergemeinde
8. Genehmigung ordentliche Einbürgerung Fam. Tibi
9. Genehmigung ordentliche Einbürgerung Fam. Klinger
10. Genehmigung ordentliche Einbürgerung Fam. Nilsen
11. Genehmigung Protokollführung als Beschlussprotokoll
12. Genehmigung Kreditabrechnung Mühlegasse
13. Diverses und Umfrage

Traktandum 1

Genehmigung Protokoll Einwohnergemeindeversammlung vom 05. Juni 2024

Ausgangslage

Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung vom 05. Juni 2024 lag zur Einsichtnahme auf der Gemeindekanzlei auf.

Folgende Traktanden wurden an der Einwohnergemeindeversammlung vom 05. Juni 2024 behandelt und wurden wie vorgeschlagen von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zustimmend beschlossen:

1. Genehmigung Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 07. Dezember 2023
2. Entgegennahme Rechenschaftsbericht 2023
3. Genehmigung Rechnung 2023 Einwohnergemeinde
4. Genehmigung Kreditabrechnung Mühlegasse
5. Genehmigung ordentliche Einbürgerung Spronk Christine
6. Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland / Teiländerung 2021
7. Elektra Rücklieferarif

Diskussion

■■■■■■■■■■ - ist der Meinung, dass sein Wortlaut im Protokoll nicht korrekt ist. Er hat dies gerade nach der Abstimmung gesagt, dass es angepasst werden soll. Er stellt den Antrag das Protokoll zurückzuweisen.

Antrag

Der Antrag von ■■■■■■■■■■ betreffend Rückweisung des Protokolls sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag von ■■■■■■■■■■ wird mit 19 Ja, 85 Nein und 37 Enthaltungen abgelehnt.

Antrag Gemeinderat

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 05. Juni 2024 sei zu genehmigen.

Beschluss

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 05. Juni 2024 wird mit grosser Mehrheit genehmigt.

Ausgangslage

Das Gebiet Aennermatt in Zeiningen soll bebaut werden. Dafür müssen die Werkleitungs-Trassen erstellt und die verkehrstechnische Erschliessung gewährleistet werden. Die Strasse wird gemäss den Vorgaben des genehmigten Gestaltungsplans Aennermatt ausgebaut.

1 STRASSENBAU

1.1 Aennermatt Hapterschliessung

Die Hapterschliessung erfolgt von der Haldengasse über eine Länge von rund 100 m. Die neue Strasse wird mit einer Breite von 4,40 m ausgebaut. Am Ende des Strassenzugs wird ein Wendehammer für 10,00 m LKWs erstellt, um die Befahrbarkeit für die Müllabfuhr zu gewährleisten. Der Einmündungsbereich zur Haldengasse (Kantonsstrasse K494) muss mit einer Strassenbreite von 6,00 m ausgeführt werden, damit ein problemloses Ein- und Ausfahren zweier Verkehrsteilnehmer (Begegnungsfall Lastwagen/Personenwagen) möglich ist und kein Rückstau auf die Haldengasse entsteht. Zur Sicherstellung der Erschliessung der Parzelle Nr. 1157 (Aennermatt 9) wird die neue Erschliessungsstrasse in südöstlicher Richtung über eine Länge von rund 60 m mit einer Breite von 4,20 m ausgebaut und dient zugleich als Gehweg.

1.1.1 Änderung Weidenweg

Der Weidenweg wird ab der neuen Strasse Aennermatt in Richtung Weidenweg auf einer Länge von rund 20 m rückgebaut. Anstelle einer für Autos und Lastwagen befahrbaren Strasse wird ein öffentlicher Gehweg erstellt, der die fussgängerfreundliche Verbindung ermöglicht. Am Ende des Weidenweges dient ein Wendehammer für LKW 10.00m dem Wenden und dem Rückfahren aus dem Weidenweg.

1.1.2 Gehwegverbindung zum Friedhofweg

Der bestehende Gehweg wird rückgebaut und auf eine Breite von 2,50 m ausgebaut, was der Breite der Brücke über den Möhlinbach entspricht. Die Oberflächengestaltung sieht vor, die reine Gehwegfläche in Asphalt auszuführen, während der Übergangsbereich vom Gehweg zur Erschliessungsstrasse mit Pflastersteinen gestaltet wird.

1.1.3 Gehwegverbindung zwischen Aennermatt und Weidenweg

Ein neu angelegter Fussweg verbindet den Weidenweg mit der Aennermatt und ermöglicht eine sichere und direkte Route für Fussgänger zwischen den beiden Strassen.

1.1.4 Teilrückbau best. Wendeanlage Lindenweg

Die bestehende Wendeanlage im Lindenweg muss aufgrund der geplanten Überbauung Aennermatt teilweise rückgebaut werden. Im Rahmen des Überbauungsprojekts sind zwei neue Wendeanlagen möglich, die um rund 7,50 m bzw. 21,00 m vorverlagert werden. Eine dieser Wendeanlagen wird aus baulichen Gründen gleichzeitig mit dem Überbauungsprojekt realisiert.

2 WASSERLEITUNG

Die Wasserleitung im Gebiet Aennermatt soll als Ringschluss zwischen Lindenweg und Haldengasse erstellt werden. Mit dem Strassenausbau der Haldengasse (Kantonsstrasse K494) wurde die Wasserleitung bereits im Weidenweg verlegt; hier muss lediglich die neue Leitung angeschlossen werden. Im Lindenweg soll vor dem Ende der Wasserleitung ein T-Stück in die bestehende Wasserleitung eingebaut werden. Die bestehende Wasserleitung in der Aennermatt (Guss 100mm) wird durch den Ringschluss ebenfalls ersetzt.

Die Wasserleitung soll zwischen dem Möhlinbach und der Überbauung Aennermatt ausserhalb des Gewässerraums geführt werden. Die Hydrantenstandorte wurden überprüft und, sofern nötig, angepasst. Im Überbauungsgebiet werden drei neue Hydranten installiert, die den Löschschutz gewährleisten.

Projektierte Wasserleitung: Länge ca. 260m (inkl. Querschläge Hydranten)

Materialisierung Kunststoff PE 160/130.8
Hydranten 3 Stück, Hinni OT-6000

3 ABWASSERVERSORGUNG

Die Auswertung der Kanal-TV-Aufnahmen zeigt, dass die bestehende Kanalisation im Aennermatt (KS ZE136 bis KS ZE362) grösstenteils einen guten Zustand aufweist. Vereinzelt sind Infiltrationen sichtbar, die mit Roboter Maschinen beseitigt werden können. Das Gebiet sieht vor, unbebaute Parzellen im Teil-Trennsystem zu gestalten, wobei das Dachwasser auf den jeweiligen Parzellen versickert.

4 ELEKTRA

Die Elektra Zeiningen plant eine Neuerschliessung des Gebietes Aennermatt. Damit die Gebieterschliessung sichergestellt werden kann, sind Rohrblöcke mit 4 bis 12 Leerrohren, zwei Schlaufschächte, drei Plattenschächte sowie eine Trafostation erforderlich.

Da sich der westliche Anschlusspunkt des Rohrblocks beim Schulhaus Brugglismatt befindet, muss der Möhlinbach gequert werden. Die Gehwegbrücke verfügt über keine Leerrohre in der Brückenplatte, weshalb diese Variante nicht weiterverfolgt werden konnte. Da der Querschnitt des querenden Rohrblocks aus vier Leerrohren besteht, konnte auch die Variante mit einer an der Frontseite oder Unterseite der Brücke angehängten Leerrohrlösung nicht angestrebt werden. Die Bachquerung muss daher grabenlos mittels einer Spülbohrung erfolgen.

Für die Strassen- und Gehwegbeleuchtung wird ein Leerrohr mit einem Durchmesser von DN 60 mm verlegt und es werden 11 neue Kandelaber installiert (Kostenteil der Strassen und Gehwegverbindungen).

Diskussion

██████████ - hat eine Frage betreffend der Finanzierung. Es gibt schon viele Auslagen in der Gemeinde und hat nun bedenken, dass der Steuersatz bleibt. Wir haben noch nicht mal mit der Finanzierung des MZG angefangen geschweige denn mit der des Kindergartens.

Gisela Taufer - betont, dass es sich um einen Kreditantrag handelt, dieser geht nicht über die laufende Rechnung. Wenn dem Kredit nicht zugestimmt werde, könne nichts realisiert werden. Das erste Baugesuch wurde bereits eingereicht. Auf die Erschliessung wird dringlich gewartet. Der Gestaltungsplan sei schon oft besprochen worden und es wurde viel Zeit investiert.

██████████ - aus seiner Sicht spielt es keine Rolle ob bereits ein Baugesuch abgegeben wurde oder nicht. Aktuell gäbe es rund 20 Objekte in Zeiningen, die ausgeschrieben sind. Es sieht seines Erachtens nicht so aus, als hätten wir eine Mangelsituation. Betreffend der Finanzierung – irgendwoher komme das Geld ja so oder so, egal welche Sparte es betrifft.

Gisela Taufer - bestätigt, diese Aussage sei korrekt, ohne Wachstum können jedoch die finanziellen Aufgaben als Gemeinde gar nicht erfüllt werden.

██████████ – ist mit dieser Aussage von Gisela Taufer einig. Vielleicht sei einfach der Zeitpunkt etwas verfrüht. Ihm wäre es wohler, wenn man (wie im Finanzierungsplan des MZG) nach 5 Jahren bei einem guten Level investieren würde. Es mache für ihn mehr Sinn. Aktuell wisse man nicht, wie sich die Wirtschaft entwickelt, auch die Pandemie könne sich negativ auf den Steuerfuss auswirken. Wenn man in die Welt hinausschaut sieht man, dass es der Wirtschaft nicht so gut geht, daher sollte man das Geld jetzt etwas zurückhalten und nicht zum Fenster rauswerfen. Er ist für einen Aufschub des Projektes. Er denke gerade an den Zeingerhof, da könne man etwas Gutes planen. Zeiningen hat keinen Engpass.

██████████ - ist an der Infoveranstaltung gewesen am Montag. Anschliessend ist er im Restaurant Taube gewesen. Dort ist das Votum gefallen, dass die Bauherrschaft noch nicht einverstanden sind mit den 70%, die sie zu bezahlen haben.

Gisela Taufer . will wissen wer das behauptet?

██████████ - kennt nicht alle Leute in Zeiningen. Es ist einfach dieses Votum gefallen.

Gisela Taufer - es ist an der Gemeindeversammlung genau aufgezeigt worden wie der Kostenteiler ist 70/30, 70% sind zu begleichen durch die Eigentümer, 30% sind die Kosten für die Gemeinde.

Antrag Gemeinderat

Der Kreditantrag für die Erschliessung Aennermatt über Brutto CHF 2'343'822.00 (inkl. 8,1 % MWST) sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Kreditantrag für die Erschliessung Aennermatt über Brutto CHF 2'343'822.00 (inkl. 8,1 % MWST) wurde mit grosser Mehrheit genehmigt.

Traktandum 3

Genehmigung Nachtragskredit Holzschntzelheizung Luft/Wasser-Wärmepumpe

Gisela Taufer erläutert:

Ausgangslage

Die Gemeinde plant den Ersatz der bestehenden Holzschntzelheizung im Schulhaus Brugglismatt. Das Schulzentrum, der neue Kindergarten und das neue Mehrzweckgebäude sollen aus einer zentralen Heizzentrale mit Wärme für Heizung und Warmwasser versorgt werden.

Die Gemeinde Zeiningen betreibt im Schulhaus Brugglismatt bereits eine Holzschntzelheizung und einen Ölkessel zur Beheizung des Schulhauses und der Turnhalle. Die Anlage aus dem Jahr 1998 hat ihr technisches Alter erreicht und soll durch eine moderne Anlage ersetzt werden. Die neue Anlage soll künftig das Schulzentrum, den neuen Kindergarten sowie das neue Mehrzweckgebäude mit Wärme versorgen.

An der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2023 wurde ein Kredit in der Höhe von CHF 958'000.- (inkl. 8.1% MwSt) für die Erneuerung genehmigt. Dieser Kredit basierte auf einer Projektvariante der AEW Energie AG und beinhaltet nachfolgende Arbeiten bzw. Ausführung:

- Ersatz des Holzschntzelkessels
- Kamin könnte wiederverwendet werden
- Das Austragesystem sowie die Hauptverteilung werden später erneuert
- Einbau einer Luft/Wasser-Wärmepumpe für den Sommerbetrieb und die Übergangszeit
- Der Rückkühler für die Wärmepumpe könnte auf dem Geräteraum beim Sportplatz untergebracht werden
- Bau der Fernleitungen ins Mehrzweckgebäude und des Kindergartens
- In jedem Gebäude ist eine Wärmeübergabestation vorgesehen.

Der daraus berechnete Kreditantrag von CHF 886'000.- hatte auf Grund des Projektierungsstandes Vorprojekt eine Kostengenauigkeit von +/- 30% bzw. +/- CHF 265'000.-. Der Projektierungsauftrag wurde in der Zwischenzeit an die Firma Eicher + Pauli vergeben. Bei der Erarbeitung des Bauprojektes zeigte die Analyse der bestehenden Anlage diverse Punkte auf, die zusätzlich saniert oder ersetzt werden müssen. Zudem wurden einige Kostenstellen zu tief angesetzt.

- Mehrpreis Elektroanlage und Gebäudeautomation
- Mehrpreis Kessel Schmid
- Mehrpreis Tiefbauarbeiten
- Erneuerung der Kaminanlage
- Erneuerung Austragesystem

- Erneuerung Hauptverteilung
- Erweiterung bestehender Geräteschuppen für Aufnahme Speicher

Die Ausschreibung für den Holzkessel wurde von der Firma Schmid mit einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis gewonnen. Das Fabrikat gilt als zuverlässig, was die Gemeinde mit dem bestehenden Kessel bestätigen kann, und bietet zudem eine höhere Flexibilität hinsichtlich der Holzschnitzelqualität.

Das Austragesystem sowie die Erneuerung der Hauptverteilung könnten zwar auch in den kommenden Jahren durchgeführt und die Kosten auf das jährliche Wartungsbudget verteilt werden. Der Gemeinderat ist jedoch der Ansicht, dass alle anfallenden Arbeiten an der Heizung jetzt im Rahmen des Projekts durchgeführt werden sollten, um somit eine kosteneffizientere Umsetzung zu gewährleisten.

Diese zusätzlichen Massnahmen bzw. Mehrkosten führen zu einem Zusatzkredit von CHF 294'000.-

Diskussion

██████████ - hat die Einladung zur Gemeindeversammlung vom 07.12.2023 vor sich. Gegenüber von dieser Einladung zur heutigen wurde der Punkt bezüglich dem «Austragesystem sowie die Hauptverteilung werden später erneuert» ergänzt. Wurde dies das letzte Mal verschwiegen? Gemäss Einladung von letztem Jahr haben wir einem Kredit von CHF 951'000.- zugestimmt nicht CHF 958'000.-. Wie kommt man jetzt auf den berechneten Kreditbetrag von CHF 886'000.- wohin sind die Restlichen CHF 65'000.- verschwunden?

Gisela Taufer - ergänzt, dies sei die MwSt.

██████████n - Nein, ist es nicht. Zusätzliche Punkte werden heute eingebracht und letztes Jahr waren diese nicht enthalten, es wurde aber dafür zugestimmt.

Gisela Taufer - Sie hat das vorhin erläutert, dass es sich letztes Jahr um eine Projektvariante handelte, eine Studie und man habe zu damaligem Zeitpunkt noch nicht alles gewusst. Jetzt hat man die detaillierte Ausführung und es wurde ersichtlich, dass das auch noch gemacht werden muss. Wollen Sie etwas sagen dazu Herr Scholer?

Jan Scholer, Eicher und Pauli, Planungsbüro Heizungsanlage - Ja, ich kann das gerne ergänzen. Das sichtbare Austragesystem ist gleich alt wie die Holzfeuerungsanlage aus dem Jahr 1998, somit über 27 Jahre alt. In der weiteren Planung wurde ersichtlich, dass dies ersetzt werden sollte. Der Bauherrschaft wird empfohlen, dies auch gleich im Zug des Projektes zu machen, wenn so oder so schon eine Baustelle entsteht. So kann es auch gleich ausgeschrieben und offeriert werden. Eine andere Variante ist dies zurückstellen. Man kann das bisherige Austragesystem weiterlaufen lassen und zu einem späteren Zeitpunkt, wenn es wirklich defekt ist, über ein Wartungsbudget eine Sanierung vornehmen. Dann wäre es aber eine Notübung, die sofort durchgeführt werden muss. Die Empfehlung ist jedoch, dies jetzt umzusetzen, wenn schon alle Unternehmen vor Ort sind.

██████████ - An der letzten Gemeindeversammlung hat er auch geredet wegen diesen CHF 12 Mio., da hat er noch Ralf Wunderlin gefragt «für CHF 600'000 für Unvorhergesehenes –sei sicher jede Schraube berücksichtigt worden?». Der Betrag werde doch für etwas anderes benötigt? Scheinbar wurde «der Schnegg» nicht richtig angeschaut und alles andere wo nun aufgelistet ist auch nicht? Man hätte die CHF 80'000 auf die Gemeinde nehmen können, der Gemeinderat mache es aber jetzt auf die ehrliche Seite – trotzdem, das hätte man damals schon wissen müssen. Die Experten haben verschlafen.

Jan Scholer – Es wird versucht so viel wie möglich zu berücksichtigen. Unehrllich wäre gewesen, wenn man bereits mit dem Bau begonnen hätte und nachträglich mit dem Nachtragskredit gekommen wäre. Jetzt kann man darüber abstimmen.

██████████ - Mit den Kosten hätte man damals schon transparenter sein müssen. Die AEW sei schuld. Man hätte schon früher sagen müssen, der Kessel, der Schnegg und das Gebäude müsse man vergessen. Der Gemeinderat hat sicher gesagt, dass man Kosteneffizient sein müsse.

Gisela Taufer - Es ist nicht alles sauber eingerechnet worden vom AEW. Es ist eine ganz komplizierte Angelegenheit gewesen und Gerhard Waldner möge sich sicherlich noch daran erinnern, dass es anfänglich um den Wärmeverbund gegangen sei, wo Aennermatt und der Stutz hätte angeschlossen werden sollen. Diese zwei seien ganz kurzfristig ausgestiegen. Von daher ist es nicht einfach gewesen und es war nur eine Studie möglich, wo nicht alles genau erfasst werden konnte.

██████████ - bedankt sich vorab. Er hat nach der letzten Gemeindeversammlung einige Fragen zusammengetragen. Er hat damals schon gesagt, er habe ein ähnliches Projekt in Möhlin gebaut. Er betreibe dieses seit gut zwei Jahren erfolgreich und war erstaunt über die Kosten und die Ausführung von diesem Projekt. Er hat sich an den Gemeinderat gewendet und ist an eine Sitzung eingeladen worden mit zwei Ingenieuren Herr Lessing und Herr Meichtry von Eicher + Pauli, Gisela Taufer, Ralf Wunderlin und Jürg Müller von der Bauverwaltung.

Man muss sich mal vorstellen, man spricht jetzt über ein Heizungsprojekt von CHF 1.25 Mio. Er hat vor der Sitzung die Projektplanung erhalten, hat die bestehende Heizung angeschaut und er will nicht über Details oder das Projekt streiten. Wenn man einen doppelt so grossen Kessel baut, so sei klar, dass der alte Kamin dann nicht mehr ausreicht. Es gibt für ihn ein bis zwei komische Punkte die gut vorhersehbar gewesen wären.

Ein Fragezeichen hat er auch bei der Kombination Wärmepumpe mit Schnitzelheizung, da es zwei unterschiedliche Systeme sind. Auch hier gehen die Meinungen auseinander und man könnte ewig darüber streiten. Bei diesem Projekt war immer die Rede von einer Kostengenauigkeit +/- 10% jetzt sei es plötzlich +/- 30%. An dieser Sitzung habe er z.B. gefragt wie hoch der Warmwasserverbrauch ist. Damals an der letzten Gemeindeversammlung hat man gesagt, die Wärmepumpe sei für eine Spitzenabdeckung im Winter, das macht für ihn keinen Sinn. Je älter sie ist desto weniger effizient ist eine Wärmepumpe im Winter.

An der Sitzung sagte man dann, es sei für den Warmwasserverbrauch von den Gebäuden. Über den Warmwasserverbrauch konnte niemand Auskunft geben (z.B. über Kosten wie jährlicher Schnitzelverbrauch usw.). Aus seiner Sicht ist das Projekt unvollständig und nicht sauber ausgearbeitet. Vergleich: Seine Heizung in Möhlin, das sind 3 Liegenschaften (65m Fernwärmeleitung wurde verlegt). Es wurde ganz neu damit gestartet mit neuem Kamin, eine neue Stromzuleitung, es wurde ein Aushub gemacht für die Schnitzel. Man spricht dort von 170kW der Heizung, die aktuelle in Zeiningen habe genau gleich viel. Die neu geplante Heizung habe 350kW. Seine Heizung inkl. allem habe CHF 250'000.- gekostet. Er staunt schon über CHF 1.25 Mio. für diesen Betrag kaufe man in Zeiningen ein freistehendes Haus mit 750m² Bauland.

Zum Schluss noch, er hat an diese Sitzung zwei Offerten mitgebracht. Diese Offerten haben ihm keine halbe Stunde Aufwand gegeben, es ist um einen Fernwärmeleitungsbau gegangen. Er hat nur den Leitungsbau angefragt von der Heizung bis zum neuen MZG und hat rein schon auf diese zwei Positionen CHF 50'000 eingespart. Die Leitung hat er 1:1 die gleiche angefragt, wie im Projekt enthalten ist und für den Leitungsbau hat er den Iltisbau angefragt (der Nächstgelegene von Zeiningen aus). Zu der Offerte von Iltisbau wurde ihm schnippisch zurückgemailt, dass dies kein etablierter Bauunternehmer sei. Er möchte nun betreffend der Preisdifferenz wissen was man herausgefunden hat. Dann möchte er gerne die laufenden Kosten wissen für die nächsten 20 Jahre und wie hoch der Warmwasserverbrauch ist.

Gisela Taufer - Der Warmwasserverbrauch in der Schule ist natürlich mit seinem Projekt nicht vergleichbar, in der Schule werde nicht viel Warmwasserverbrauch benötigt. Auch die Vereinsmitglieder duschen grösstenteils nicht in der Schule. Auch wenn das MZG steht wird es unterschiedliche Mengen an Warmwasser brauchen. Wenn ein Anlass stattfindet wird es mehr benötigen. Die Beanstandung, dass eine Wärmepumpe mit einer Holzchnitzelheizung kombiniert werde, das habe Florian Müller noch nie gehört, ist für sie nicht nachvollziehbar. Ein Projektvergleich ist nicht möglich zwischen Zeiningen und dem Projekt mit den 3 Mehrfamilienhäuser in Möhlin. In Zeiningen geht es um ganz andere Gebäude, als wenn man 3 Mehrfamilienhäuser beheizt. Bei den Mehrfamilienhäusern ist nicht bekannt um wie viele Wohnungen es geht. Zudem wird in Möhlin laut seiner Aussage das ganze Jahr mit Schnitzel geheizt und das Warmwasser wird elektrisch aufgeheizt. Man spricht

hier von zwei ganz unterschiedlichen Systemen. In Zeiningen wird die Wärmepumpe nur für Warmwassererwärmung eingesetzt, die Holzschnitzel sollten nur im Winter für die Raumwärme zum Einsatz kommen.

■■■■■ - Gisela Taufer sagt selber es braucht nicht viel. Für die Wärmepumpe sind CHF 120'000.- angegeben, wenn der Warmwasserverbrauch so niedrig ist könnte man pro Gebäude für den Sommer auch 3 Warmwasser-Boiler installieren. So kommt man auf CHF 40'000 und nicht auf CHF 120'000. Sonst muss man ein Leitungsnetz von über 200 Meter unterhalten für das ein Schüler mal mit warmem Wasser die Hände waschen kann. Der Wärmeverlust in diesem ganzen Projekt oder wo das Wasser durchfliesst, das sieht man nirgends. Er versteht es nicht und er denkt es gibt Leute, die besser als er Bescheid wissen - aber CHF 120'000 investieren für ein bisschen warm Wasser findet er überriessen.

Jan Scholer - Betreffend dem Wärmepumpenboiler, der funktioniert gut für EFH und MFH mit sehr kurzen Leitungswegen. Für die Duschanlage, wenn sie für die Vereine benötigt wird, ist innert kurzer Zeit sehr viel Warmwasser herzustellen. Daher möchte man das gerne mit einer zentralen Wärmepumpe mit einer PV Anlage auf dem Dach umsetzen, um eigenen Strom zu nutzen für die Erwärmung (energetische Effizienz).

■■■■■ - 1. Hat er sich auch alles mal angeschaut und möchte Wissen ob wirklich alles passt mit der langen Leitung, mit dem Wärmeverlust und mit so grossen kW-Zahlen. All das gibt er gerne nochmals zu Bedenken. 2. Die Projektleitung ist Jürg Müller von der Firma KSL – ist das richtig? Ist Jürg Müller selber im Vorstand der Firma KSL? Also vergibt er sich selber Aufträge an KSL und ist selber in der Projektleitung? Er ist da nur darüber gestolpert. Er bekommt sicherlich auch ein Honorar für die Projektleitung oder liegt er da falsch?

Gisela Taufer – bestätigt, dass Hagen Scheerle nicht richtig liegt. Jürg Müller ist von der KSL, das ist das Ingenieurbüro, welches uns begleitet in Sachen Hoch- und Tiefbau und hat nichts damit zu tun mit Firmen, die einen Auftrag erhalten. Die KSL hat nur den Auftrag uns zu Begleiten im Hoch- und im Tiefbau als Bauverwaltung.

Ralf Wunderlin – Die KSL ist für die Bauverwaltung zuständig, andererseits ist KSL unser Bauherrenvertreter und ein Bauherrenvertreter wird honoriert, das ist bei jedem Projekt so und nicht nur in unserer Gemeinde. Es geht um ein Mandat und KSL hat bei uns 1. das Mandat uns bei der Holz-schnitzelheizung zu begleiten und hat 2. ein Mandat als Bauherrenvertreter für das MZG, aber habe 3. kein Mandat für den Kindergarten, das mache Ralf Wunderlin selber – so viel zu der Thematik KSL und Jürg Müller.

■■■■■ - Entschuldigt sich für die Anmerkung aber in diesem Projekt seien CHF 36'000 für das Ingenieurhonorar eingeplant für den Leitungsbau. Dieser Betrag gehe an KSL, oder? Einfach zur Richtigstellung. Kann man im Projekt nachlesen. CHF 36'000 für 200 Meter Leitungsbau?

■■■■■ - Ist jetzt doch erstaunt. Jetzt hat doch Gisela Taufer gerade was Anderes gesagt?

Gisela Taufer - Es wird jetzt etwas in den Raum gestellt, wo jetzt nicht beantwortet werden kann.

■■■■■ - Findet der Gemeinderat sollte solche Details wissen. Es geht um CHF 300'000 Mehrkosten wo wir in Steuergelder ausgeben. Wenn man nicht mal weiss, was man an Warmwasser braucht und wer das Honorar erhält ist das für ihn ein grosses Fragezeichen. Privat könnte man sich das auch nicht leisten, sonst wäre man Konkurs.

■■■■■ - Wir haben uns im Judoclub einen 500 Liter-Boiler gekauft. Alle duschen dort und wir hatten noch nie kaltes Wasser dank dem Wärmepumpenboiler.

■■■■■ - Was ist die Auswirkung, wenn wir das Traktandum ablehnen?

Gisela Taufer - Dann kann nicht fertiggebaut werden. Wir hätten keine Heizung im MZG und auch in der Schule und im Kindergarten könnte nicht mehr geheizt werden. Das muss man sich bewusst sein.

Ralf Wunderlin - Gemäss Auflage vom Kanton müsste man die Heizung schon seit Jahren ersetzen. Da führt kein Weg daran vorbei.

██████████ - hat im Frühling dem Gemeinderat ein Mail gesendet und hat darauf leider keine Antwort erhalten. Er hat angeboten, dass er es für CHF 500'000 bis 600'000 machen würde und die Heizung nachher betreiben würde. Die Gemeinde müsste dann einfach die Wärmekosten bezahlen.

Gisela Taufer - Das stimmt nicht. Florian Müller hat eine Antwort erhalten. Der Gemeinderat hat ihn angefragt und die Rückmeldung war, dass er kein Heizungsbauer ist.

██████████ - Ja, er ist kein Heizungsbauer. Es ist auch nicht darum gegangen, er würde die Heizung selber planen, selber bauen und selber betreiben.

Gisela Taufer - Eben, er sagt er wolle die Heizung bauen, sei aber kein Heizungsbauer. Irgendwie beisst sich das.

██████████ - will schon noch eine Antwort betreffend dem Honorar.

Gisela Taufer: Seine Frage wird protokolliert und wird abgeklärt.

Antrag Gemeinderat

Der Nachtragskredit Holzsplitzelheizung Luft/Wasser-Wärmepumpe über Brutto CHF 294'000 (inkl. 8.1% MWST) sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Nachtragskredit Holzsplitzelheizung Luft/Wasser-Wärmepumpe über Brutto CHF 294'000 (inkl. 8.1% MWST) wird mit 57 Nein, 47 Ja und 33 Enthaltungen abgelehnt.

Wiedererwägungsantrag von Peter Juch

Vor Beendigung der Gemeindeversammlung stellt Peter Juch zu diesem Traktandum einen Wiedererwägungsantrag.

Beschluss

Der gestellte Wiedererwägungsantrag wird mit 51 Ja und 62 Nein abgelehnt.

Traktandum 4

Genehmigung zusätzliches IV-WC im Erdgeschoss des MZG

Ralf Wunderlin dankt einleitend seinen Kolleginnen und Kollegen der Spezialbaukommission für die bisher geleistete Arbeit.

Ausgangslage

Die WC-Anlage für Damen und Herren sowie das IV-WC wurden im Sockelgeschoss geplant und sind vom Foyer aus über eine halbgeschossige, breite Treppenanlage erreichbar. Zudem sind die Halbgeschosse durch den Aufzug erschlossen:

1. Bühne und Mehrzweckraum
2. WC-Anlage inkl. IV-WC und Musikräume
3. die Garderoben- und Kellerräume auf dem untersten Halbgeschoss

Das Projekt entspricht den Vorgaben der Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten" und wurde durch die Procab – Fachstelle für hindernisfreies Bauen – geprüft und für gut befunden.

Aufgabenstellung

Aufgrund der Wortmeldungen an der Wintergemeinde vom 07. Dezember 2023 betreffend einer zusätzlichen IV-Toilette auf Erdgeschossniveau, wurden die Architekten durch die Bauherrschaft beauftragt, dies zu prüfen.

Die erarbeiteten Studien haben aufgezeigt, dass ein zusätzliches IV-WC auf Erdgeschossniveau im Bereich des Foyers nicht untergebracht werden kann, ohne die derzeitigen optimalen funktionalen Bezüge von Foyer-Saal, Foyer-Mehrzweckraum, Foyer-Gastronomieküche und Mittagstisch stark zu verändern.

Die einzige Möglichkeit, eine zusätzliche IV-Toilette auf Erdgeschoss unterzubringen wäre im «Geräteraum Sport». Dieser ist direkt vom Saal her über den erwähnten Geräteraum erschlossen.

Kosten

Kostenschätzung Ausführung zusätzliches IV WC Erdgeschoss inkl. 8.1% MwSt.

Kostengenauigkeit +/- 10%

Baumeisterarbeiten (KN-Wände)	CHF	2'100
Spezielle Dichtungen und Dämmungen	CHF	300
Elektroinstallationen Licht (Budget)	CHF	1'700
Heizung / Lüftung / Sanitär (Leitungen, Installationen, Apparate)	CHF	20'500
Gipsarbeiten (Grundputz Wände, Abhangdecke)	CHF	2'800
Schreinerarbeiten (Innentüre)	CHF	800
Estriche (Unterlagsboden)	CHF	600
Bodenbeläge (PU-Belag)	CHF	1'000
Wandbeläge (Plattenarbeiten, raumhoch)	CHF	3'500
Malerarbeiten	CHF	700
Unvorhergesehenes und Reserve (10%)	CHF	3'400
Rundung	CHF	<u>100</u>
Total Kostenschätzung Einbau zus. IV WC Erdgeschoss	CHF	<u>37'500</u>

Diskussion

■■■■■■■■■■ – Stellt eine Ungenauigkeit in der Protokollierung fest. An der Infoveranstaltung am 25.10.2024 in Anwesenheit der Architekten und nicht erst an der Wintergemeindeversammlung sei bereits darauf hingewiesen worden, dass die Lage des IV WCs nicht gut ist für behinderte Menschen. Wieso wurde das nicht schon im Oktober 2023 umgeplant? Er stellt den Antrag, dass die CHF 37'500 am Honorar des Architekten abgezogen werden sollen. Denn der Architekt muss aus seiner Sicht so etwas richtig planen.

Ralf Wunderlin – Geplant ist es korrekt nach SIA Norm 500, hindernisfreies Bauen, und es ist gemäss der procap-Empfehlungen (procap habe dies geprüft und für gut befunden). Das geplante IV WC entspricht allen Vorgaben.

■■■■■■■■■■ – der Antrag bleibt bestehen.

■■■■■■■■■■ – Er sei Befürworter gewesen von diesem IV WC. So wie es nun geplant ist muss man es vergessen. Bei einem Anlass muss die behinderte Person quer durch den Saal fahren, wenn er auf das WC will. Das geplante WC in dieser Ecke sei nicht gut geplant. Da könne man direkt den Lift ins UG nehmen und runterfahren.

Ralf Wunderlin – Wenn das zusätzliche IV WC beispielsweise im Bereich Foyer angeordnet wäre, was das ganze Planerteam inkl. Spezialkommission verworfen habe, hätte man das ganze Foyerkonzept komplett über den Haufen werfen müssen. Die ganze Planung entspricht den heutigen Normen.

■■■■■ – Er ist am Infoanlass anwesend gewesen wo der Architekt darauf hingewiesen wurde, dass man ein IV WC im Erdgeschoss braucht. Dazumal habe es ganz klar geheissen es sei unmöglich. Es wurde uns dazumal so weitergegeben. Man hat auch diskutiert wie fest der Lift blockiert ist, wenn das WC einen Stock oberhalb ist. Es konnte uns plausibel erklärt werden, dass das funktionieren würde. Er denkt nun aber auch ans Abwartteam, welches sicherlich nicht immer den ganzen Saal putzen will, weil jemand mit dem Rollstuhl zum IV WC gerollt ist. Stellt euch mal vor, er ist zum Glück nicht betroffen, aber wenn jemand fragen würde wo das IV WC ist und man sagen müsste, es wurde noch in den Geräteraum reingedruckt. Er sieht das nicht als realistisch und befindet es als Blossstellung. Behalten wir die CHF 37'500 für Unvorhergesehenes.

■■■■■ – Wo ist das Problem, dass man mit dem Rollstuhl nicht den Lift benutzen kann? Viele sind bestimmt ja auch schon mal im Stadtcasino Basel gewesen? Auch dort muss man den Lift benutzen. Es gibt dort ja sehr viele Veranstaltungen. Vielleicht kann das jemand erklären, warum man als Rollstuhlfahrer nicht den Lift benutzen kann?

Antrag von ■■■■■

Wer möchte dem Antrag von ■■■■■ zustimmen, dass die Kosten vom zusätzlichen IV WC durch den Architekten getragen werden müssen?

Beschluss

Die Gemeindeversammlung lehnt den Antrag von ■■■■■ mit 91 Nein, 3 Ja ab.

Antrag Gemeinderat

Der Brutto-Verpflichtungskredit für das zusätzliche IV-WC im Erdgeschoss des MZG in Höhe von CHF 37'500.00 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Brutto-Verpflichtungskredit für das zusätzliche IV-WC im Erdgeschoss des MZG in Höhe von CHF 37'500.00 wird mit 115 Nein, 6 Ja abgelehnt.

Traktandum 5

Regenwassertank beim MZG

Ausgangslage

Die Baugrunduntersuchung der Fa. Kiefer+Studer - insbesondere die hydrogeologische Untersuchung mit Versickerungsversuchen - hat ergeben, dass der Baugrund kaum durchlässig und eine Versickerung des anfallenden Dachwassers auf dem Grundstück nur mit einer mächtigen unterirdischen Versickerungsanlage möglich sein wird.

Aufgrund dieser Ergebnisse wurde entschieden, die Variante 2, das Dachwasser in den Möhlinbach einzuleiten, genauer zu prüfen. Leider hat sich in der weiteren Planungsphase gezeigt, dass die Einleitung in den Möhlinbach aufgrund der Höhenverhältnisse ausgeschlossen werden muss.

Da die Variante 3, die Einleitung des Dachwassers in die öffentliche Kanalisation nicht zulässig ist, musste mit dem Geologen eine Möglichkeit ausgearbeitet werden, das anfallende Dachwasser trotz mässig sickerfähigem Baugrund, über eine unterirdische Versickerungsanlage in den Boden einleiten zu können. Diese unterirdische Versickerungsanlage hat zu grösseren Mehrkosten gegenüber dem genehmigten Baukredit (Variante 2, Einleitung Möhlinbach) geführt, welche jedoch über das Reservebudget aufgenommen werden können.

Regenwassertank

Dennoch wurde im Rahmen des Vor- und Bauprojektes die Option Regenwassertank und die Nutzung des Wassers zur Rasenbewässerung geprüft und später – innerhalb der Spezialkommission - aufgrund diverser Fakten (sh. unten), vorherrschend aber aus Kostengründen bzw. zwingenden Einsparungen verworfen.

Auftrag

Im Auftrag der Bauherrschaft soll nochmals die Regenwassernutzung mittels Wassertank - diesmal zusätzlich mit der Option der Nutzung als WC-Spülung - geprüft werden.

Vor- und Nachteile

Ökologie:

Wassersparmassnahmen, Schwammstadt, etc. (niederschlagbedingt und insofern nicht bezifferbar)

Bewässerung Sportanlagen:

Im Sommer, wenn am wenigsten Regenwasser anfällt, ist der Bewässerungsbedarf für den Sportplatz am grössten d.h. wenn der Tank leer ist, muss trotzdem mit Trinkwasser bewässert werden.

Retention:

Der Regenwassertank ist bezüglich der Retention nur bedingt sinnvoll, da bei vollem Tank zusätzlich anfallendes Regenwasser nicht zurückgehalten werden kann.

Spülwassernutzung (WC-Spülung mit Sauberwasser):

der Spülwasserverbrauch im Haus ist eher gering und äusserst volatil (generell niedriger Verbrauch, hohe Spitzen hauptsächlich bei Veranstaltungen)

Einschätzung Sanitärplaner:

Die mittlere Amortisationsdauer der Investitionskosten einer Regenwassernutzungsanlage beträgt zwischen 10 - 20 Jahre. Ohne grosse Kosten-Nutzen-Analysen ist die Regenwassernutzung im Gebäude eher nicht zu empfehlen, am ehesten noch für die Sportplatzbewässerung.

Unterhalt Betrieb:

Reinigung Regenwassertank und Druckerhöhung ca. CHF 1'000.-/Jahr

Hygienespülung des Trinkwassernetzes gemäss Vorschrift:

Aktuell ist das Kaltwasserleitungsnetz so geplant, dass mit einer WC-Spülung die Trinkwasserhygiene unterstützt wird. Bei weniger WC-Spülungen (über das Trinkwassernetz) bedeutet dies höheres Stagnationsvolumen in den Leitungen, welches dann wiederum per Hygienespülung ausgestossen werden sollte. Wenn ein separates Netz für die Grauwassernutzung erstellt werden soll, entfällt dieser Effekt und es finden weniger Bewegungen in der Trinkwasserinstallation statt - auch in öffentlicher Transportleitung der Wasserversorgung.

Sportplatzbewässerung:

Der effektive Wasserverbrauch für eine Sportplatzbewässerung hängt von diversen Faktoren ab welche zuvor festgelegt bzw. eruiert werden müssten (Bodenbeschaffenheit, Beanspruchung, angestrebte Rasenqualität).

Gemäss den aktuellsten Verbrauchsangaben von Herrn Bienz beträgt der Wasserverbrauch für eine einmalige Sportplatzbewässerung 15 m³.

Zusätzliche Recherchen ergeben nachfolgendes Ergebnis:

Während länger anhaltenden heißen und trockenen Phasen sollte folgende Aufwandmenge verwendet werden: 10-15 l / m² während einem trockenen Sommer bei lockerem Boden 2x pro Woche. 15-20 l / m² während einem trockenen Sommer bei sehr sandigen oder lehmigen Böden 2-4x pro Woche.

- Sportplatz Brugglismatt, Fläche: 1'750m²

- Annahme: 1'750 x 10 l/m² = 17'500 l / 2x pro Woche = 35'000 l/Woche

Fazit: Demnach wäre ein Regenwassertank mit 35 m³ bereits nach 2-maliger Sportplatzbewässerung leer.

Erstellungskosten:

- Regenwassertank 35'000 l resp. 35 m³

- > Regenwassertank inkl. einer Entnahmestelle für die Bewässerung der Sportrasenflächen
 - Regenwassertank inkl. 1 Entnahmestelle 55'000.-
 - Aushub, Gräben, Leitungen, Hinterfüllung 50'000.-
 - Elektroanlagen 5'000.-
- | | | | |
|-------|-----|-----------|--------------------|
| Total | CHF | 110'000.- | inkl. MwSt. +/-15% |
|-------|-----|-----------|--------------------|

- *Regenwassernutzungsanlage BKP 250*

- > Leitungsnetz von (bauseitigem) Regenwassertank zum Technikraum HS verlegt
 - > Zusätzliches Leitungsnetz innerhalb des Gebäudes ab Technikraum zu 13 WC und 4 Urinoirs geführt
 - > Druckerhöhungsanlage Lieferung und Montage (EL-Anschluss und Lehrrohre zu Tank gem. Elektroing.
 - > zusätzlicher Wasserzähler ohne Fernauslesung (Ablesung visuell)
 - > Mehrkosten Regenwassernutzung Sanitäranlagen
- | | | | |
|-------|--|----------|--------------------|
| Total | | 20'000.- | inkl. MwSt. +/-20% |
|-------|--|----------|--------------------|

- *Bauseitige Kosten*

- > Aushub Gräben für Leitungen, Einbau, Hinterfüllung
 - > Elektroinstallation
- | | | | |
|-------|-----|----------|--------------------|
| Total | CHF | 10'000.- | inkl. MwSt. +/-15% |
|-------|-----|----------|--------------------|

Termine:

Die Realisierung eines Regenwassertanks hätte keinen Einfluss auf das Bauprogramm.

Entscheid der Spezialkommission MZG

An der Bauherrensitzung 21 vom 16.04.2024 wurde entschieden auf den Regenwassertank zu verzichten.

Empfehlung des Architekten und des Gemeinderates:

Der vorliegende KV +/-10% und das daraus resultierende Kostendach (genehmigter Baukredit) lässt derzeit keinen Spielraum offen zusätzliche Investitionen zu tätigen (auch in Anbetracht der Mehrkosten welche aufgrund der zwingend zu erstellenden unterirdische Versickerungsanlage (Nord; Dachwasser) sowie des Retentionsfilterbeckens (Süd; Platzwasser) entstehen werden).

Diskussion

█ – Ich habe mich vorbereitet auf heute. Die Versammlung soll jetzt also zwischen Regenwasserversickerung und Nutzung entscheiden. Allerdings sind die Kosten der Versickerung nicht deklariert in der Einladung. Es wird lediglich von grösseren Mehrkosten und Reservebudget gesprochen. Ich finde das sehr intransparent wie auch die gesamten Begründungen gegen die Regenwassernutzung. Aus seiner Sicht will der Gemeinderat einfach die Regenwassernutzung nicht, dann schreibt das auch so in der Einladung.

Ralf Wunderlin – Die Kosten der Versickerungsanlage belaufen sich auf CHF 65'000. Ja, der Gemeinderat findet, man soll nicht noch zusätzliches Geld ausgeben. Daher empfiehlt der Gemeinderat die Ablehnung dieses Traktandums.

█ – Man schaut sich jetzt doch mal die drei obersten Kapitel dieses Traktandums an. Die Begründung vom Gemeinderat, die Fa. Kiefer habe diese Feststellung gemacht. Also macht man jetzt eine Versickerungsanlage? Das geht leider nicht, denn der Untergrund ist nicht geeignet. Das wurde erst jetzt festgestellt, wo er den Antrag gestellt hat? Bei den früheren Gemeindeversammlungen wurde darüber nie etwas erläutert. Er hätte sich in der Botschaft eine Aufstellung gewünscht über den Verrauch der letzten fünf Jahre. Das sollte auch in die Kosten rein. Es ist für ihn undurchsichtig. Das Geld, das kann man ja von einem anderen Ort nehmen. Man habe doch ganz genau gewusst wie der Untergrund dort ist. Ingenieure hätten das doch wissen sollen. Die Ingenieure haben doch geschlampt.

Ralf Wunderlin – Zur Erklärung: Ja, man wusste wie der Untergrund ist. In Zeiningen sind die meisten Gebiete sehr lehmhaltig. Eine Versickerung sei kaum möglich aufgrund des lehmigen Bodens. Bei der Planungsphase ist man von einer Einlaufquote ausgegangen, da die Einlaufquote vom Dach für den Bach jedoch zu hoch ist, ist dies nicht möglich. Durch den Kanton wurde die Bachsohle verändert, was in den Ausführungsplänen falsch drin war. Die Lösung ist nun eine kombinierte Versickerungsanlage mit einer oberflächlichen Versickerungsmulde und andererseits mit einer unterirdischen Versickerungsanlage. Das gesammelte Wasser der Versickerungsmulde wird über einen Sickerkamin in die Versickerungsanlage geleitet und der Überlauf leitet das Wasser über eine Grünmulde in den Möhlinbach.

■■■■■■■■■■ – Du hast jetzt gesagt, der Kanton habe den Bach angehoben. Wann ist das passiert vor zwei Jahren?

Ralf Wunderlin: Ja, wo man den Hochwasserschutz gemacht hat.

■■■■■■■■■■ – Ja und wann war das, vor fünf Jahren. Also und diese Planung wurde sicherlich nicht vor fünf Jahren gemacht. Vor fünf Jahren wurde hier noch nichts geplant.

Ralf Wunderlin – erklärt nochmals, dass in den Ausführungsplänen vom Kanton falsche Quoten drinstehen. Die Solequote und Deckelquote ist entscheidend, das ist in den Ausführungsplänen festgehalten. Auf diese muss man sich verlassen können. Wenn diese Quoten falsch sind muss man nach einer anderen Lösung suchen. Der Fehler wurde ungefähr vor einem Jahr festgestellt als die Aufnahmen gemacht wurden.

■■■■■■■■■■ - behauptet, dass dies die Ingenieure doch gewusst haben.

■■■■■■■■■■ – Man muss keine Angst haben, er hält keinen Vortrag über die Regenwassernutzungsgrundlagen. Er will auf ein paar Punkte eingehen wo ja sehr spannend sind im Traktandum 5. Die Bewässerung für die Sportanlagen wäre eine gute Geschichte, wenn man es nützen würde. Die Spülwassernutzung benötigt bei 500 Personen rund 8000 Liter Regenwasser für die WC und Pissoir. Die Gemeinde Zeiningen will hierfür Trinkwasser einsetzen. Das sei ja logisch, denn das sei die gleiche Gemeinde, die im Sommer auch vorschreibt, man dürfe kein Wasser für die Gärten benutzen, da wir kein Wasser haben. Er versteht das vollkommen, er hat aber keinen Hochschulabschluss. Betreffend der Einschätzung vom Sanitärplaner, den würde er auch gerne kennenlernen. Den Unterhalt musste man natürlich gegen oben anpassen, dass es besser aussieht. Erfahrungsgemäss kann man sagen, dass eine Regenwassernutzungsanlage im Jahr etwa gleich viel wie eine Entkalkungsanlage kostet, nämlich zwischen CHF 300 und CHF 400 und nicht CHF 1'000.

Wegen Hygienevorschriften: Wer geht nach dem WC Hände waschen? Denn die Gemeinde Zeiningen sagt das gehe nicht. Das Regenwasser wird immer vom Trinkwasser getrennt. Für die WC-Spülung Regenwasser und für die Brünneli Trinkwasser. Man begründet jedoch, man habe zu wenig Durchfluss. Das sei einfach Bullshit. Wegen der Sportplatzbewässerung wurde ja festgestellt, dass man rund 17'500 Liter pro Bewässerungsgang benötigt. Und jetzt, was macht man? Man buddelt einen 35'000 Liter Tank ein – der reicht genau für zwei Bewässerungsgänge in der Woche. Dann merkt man es reicht ja nur für eine Woche, dann machen wir das nicht. Seiner Meinung nach gehört hier im Minimum ein 200'000 Liter Tank hin.

Die Kosten sind sehr spannend. Der Regenwassertank kostet für die Gemeinde Zeiningen CHF 55'000. Ein guter Standartregenwassertank erhält man seines Erachtens für CHF 22'000. Auch hier hat man darauf geachtet, dass die Kosten hochkommen. Der Aushub und die Leitungen sind für CHF 50'000 ausgewiesen. Er hat dies schnell gerechnet. Bei einem 200'000 Liter Tank kommen wir auf ca. CHF 50'000 Aushub- und Abfuhrkosten. Die Elektra-Anlagen sind mit CHF 5'000 aufgelistet. Hat der Stromer die Aufgabe erhalten, den Tank mit Kupfer zu ummanteln? Es bräuchte nur zwei Steckdosen im Tank und zwei im Technikraum. Wenn das CHF 5'000 kostet, so könnte man ihn als Stromer einstellen. Er würde helfen. Das Ganze kostet nun CHF 110'000. Bewusst ist ihm nun, dass der Gemeinderat die Anlage nicht will. Gisela Taufer hat mal gesagt, es gäbe für die Zukunft ein prächtiges Objekt. Man dürfe in die Zukunft schauen. Frage: Was sagt Ihr später mal euren Kindern wenn sie fragen, jetzt wurde ein MZG gebaut für 12 Mio., warum wurde keine Regenwassernutzung eingebaut? Was ist hierdrauf die Antwort? Es ist aus seiner Sicht grobfahrlässig, wenn nicht soweit gedacht wird. Das muss jeder für sich selber beantworten, ob er das verantworten kann. Er kann es nicht, aber er

habe es zumindest versucht. Er hat bereits vor einem Jahr einen zweiseitigen Brief an den Gemeinderat gesendet. Herr Wunderlin habe ihm dann nach 3 bis 4 Wochen Antwort gegeben, er bekomme eine Antwort vom Gemeinderat. Er warte immer noch drauf.

■■■■■ – Sie hat vor fast 30 Jahren ein Haus gebaut am Nussbaumweg. Trotz der hohen Kosten haben sie sich für einen 10'000 Liter Regenwassertank entschieden. Bis heute läuft ihre WC-Spülung durch diesen Tank. Das ganze Aussenwasser wird mit diesem Tank abgedeckt. Sie konnten im Jahr 2023 den Garten spritzen wo alle anderen den Garten nicht mehr spitzen konnten und sie waschen sogar die Wäsche damit. Das nunmehr seit 27 Jahren. Der Unterhalt ist gering. Die Leitungen müssen ab und an durchgespült werden, da sie verschlammten. Sie versteht die Ablehnung nicht. Die Jüngsten werden es nicht begreifen.

■■■■■ – stellt den Antrag das Traktandum zurückzustellen. Der Gemeinderat soll das Traktandum überarbeiten um plus und minus bzw. Kosten/Nutzen gegenüberzustellen. Für den Bau selber gäbe dies keine Verzögerung.

Ralf Wunderlin – Ob es eine Versickerungsanlage benötigt oder nicht, das beurteile der Kanton.

■■■■■ – Also, bei einer Regenwassernutzungsanlage benötigt es immer ein getrenntes Leitungssystem (WC separat und Brünneli separat führen). Was man immer vergisst sei der Nutzen. Wenn man die Klimaerwärmung anschaut mit längeren Trockenperioden und wenn es regnet dann gerade richtig. Daher empfiehlt er einen 200'000 Liter Tank. Mit der richtigen Filtertechnik muss man heute den Tank nicht mehr reinigen. In der Umweltarena könne man das anschauen. Bei IKEA ist das Wasser im WC immer gelb, das ist wegen dem Substrat der Gründächer. Mit der richtigen Filteranlage hat man glasklares Wasser. Die Filteranlage ist in der Schweiz bei Zürich hergestellt. Der Firmensitz dieser Firma ist in Zeiningen aber das sei nur ein Detail. Man muss wissen, dass es einen grossen Nutzen bringt und nicht nur Kosten.

■■■■■ – ist Mitglied der Spezialkommission. Er amüsiere sich köstlich ab dieser Diskussion. Kosten wurden zusammengestrichen, dass es nicht zu teuer wird. Wenn es jetzt zusätzliche Kosten gibt für den Regenwassertank dann noch so gerne.

■■■■■ - möchte gerne über den Rückweisungsantrag von Geri Waldner abstimmen lassen.

Antrag ■■■■■

Der Rückweisungsantrag von ■■■■■ mit der Begründung, dass das Projekt überarbeitet werden und dass den Kosten auch der Nutzen gegenübergestellt werden soll, soll genehmigt werden.

Beschluss

Der Rückweisungsantrag von ■■■■■ mit der Begründung, dass das Projekt überarbeitet werden und dass den Kosten auch der Nutzen gegenübergestellt werden soll, wird mit 106 Ja und 17 Nein genehmigt.

Traktandum 6

Genehmigung Elektra 2.0

Ausgangslage

Unmittelbar nach der Publikation der Strompreise 2023 wurde im September 2022 eine Interessensgemeinschaft (IG) «Neuausrichtung Elektra» gegründet. Diese stellte an der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022 den Antrag, dass der Gemeinderat durch eine neutrale Instanz die Vor- und Nachteile eines Verkaufs der Elektra Zeiningen aufzeigen soll. Ziel sei, dass die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger über den Verkauf oder eine Weiterführung des Eigenwirtschaftsbetriebs Elektra Zeiningen abstimmen können. Diese Abstimmung findet nun im Dezember 2024 statt.

Die spezialisierte Firma EVU Partners aus Aarau wurde beauftragt als unabhängige Sachverständige die vom Gemeinderat und der IG formulierten Fragen zu beantworten. Der Bericht vom 1. November

2023 hat dabei die gestellten Fragen beantwortet und die strategischen Handlungsoptionen vom Status quo, über Betriebsführungsmodelle bis hin zum Verkauf gewürdigt. Im Rahmen von mehreren Arbeitsgruppensitzungen hat sich die Arbeitsgruppe auf zwei realistisch umsetzbare und aus Sicht der Kunden sowie der Gemeinde vorteilhafte Handlungsoptionen geeinigt:

- A) «Elektra 2.0» mit vollständig externer Betriebsführung
- B) Verkauf

Vorliegend werden beide Handlungsoptionen vertieft dargelegt. Beide Handlungsoptionen werden der Gemeindeversammlung präsentiert, um einen Grundsatzentscheid durch die Bevölkerung zu ermöglichen. Abhängig von dieser Entscheidung werden die notwendigen Ausschreibungen vorgenommen.

Option A) «Elektra 2.0»

Bei der Option «Elektra 2.0» wird die Elektra als Eigenwirtschaftsbetrieb unter Aufsicht und Verantwortung des Gemeinderats beibehalten, aber weiterentwickelt. Gegenüber der Situation heute gibt es zwei wesentliche Veränderungen:

- Stärkung der strategischen Elektra-Führung;
- Reduktion der Anzahl Dienstleister.

Stärkung der Elektra-Führung

In der «Elektra 2.0» bleibt der Gemeinderat gemäss Gemeindegesetz verantwortlich für die Elektra. Er definiert einen Leistungsauftrag und eine Eigentümerstrategie, welche die Anforderungen und Bedürfnisse der Gemeinde und Ihrer Bevölkerung abdeckt. Die strategische Leitung der Elektra soll – soweit gemeinderechtlich möglich – durch eine rein fachlich besetzte Elektrakommission erfolgen. Die personelle Besetzung der Elektrakommission soll schrittweise verjüngt und mit neuen Personen gemäss fachlich definiertem Anforderungsprofil mit Kompetenzen insbesondere in den Bereichen Energiewirtschaft, Finanzen, und Recht gestärkt werden.

Die Aufgaben der Elektrakommission sind heute in einem Pflichtenheft festgehalten. Neu definiert der Gemeinderat im Elektrizitätsversorgungsreglement¹ einen schriftlichen Leistungsauftrag für die Elektra. Dieser hält den Zweck der Elektra und die Rahmenbedingungen des Geschäfts fest. Er beinhaltet ökologische und wirtschaftliche Ziele, wie beispielsweise, dass die Energie möglichst günstig, möglichst regional oder möglichst ökologisch bereitzustellen sei. Zudem steckt er ab, in welchem Rahmen die Elektra nebst der hoheitlichen Aufgabe (Netzbetrieb und Energiebeschaffung für die Grundversorgung) auch gewerbliche Leistungen erbringen darf.

Das Elektrizitätsversorgungsreglement ist generell zu überarbeiten. Heute umfasst es die allgemeinen Geschäftsbedingungen zum Elektrizitätsbezug. Neu soll das Reglement den Leistungsauftrag, allgemeine Bestimmungen zur Rechtsform, Aussagen zur Organisation und zu den Kompetenzen von Gemeindeversammlung, Gemeinderat und Elektrakommission sowie zur Finanzierung enthalten. Damit wird das bestehende Pflichtenheft der Elektrakommission in das Reglement integriert. Das Reglement wird zur zentralen Rechtsgrundlage für die Elektra. Diese Reglementsanpassungen sind von der Gemeindeversammlung zu genehmigen.

Nebst dem Leistungsauftrag erarbeitet die Elektrakommission eine mittelfristige Unternehmenstrategie, in welcher Weiterentwicklungsmassnahmen für die nächsten Jahre aufgeführt sind. Diese Strategie wird vom Gemeinderat verabschiedet und deren Umsetzung überwacht.

Vergleich mit dem heutigen Zustand

Vorteile gegenüber heute:

- Mit der Verschriftlichung von Leistungsauftrag und Strategie wird die Führung der Elektra professionalisiert. Die Gemeinde definiert, warum sie die Elektra selbst betreiben möchte und welche Ziele sie mit ihr verfolgt. Dies nicht zuletzt im Kontext des Netto-Null-Ziels bis 2050 und dessen Umsetzung im Gemeindegebiet.
- Mit der Reduktion der Anzahl Dienstleister wird die strategische Führung der Elektra einfacher. Zudem bestehen weniger Schnittstellen zwischen den verschiedenen Dienstleistern, was sich

¹ Reglement für die Netzbenutzung und die Lieferung elektrischer Energie

positiv auf die Servicequalität auswirkt. Die Schnittstelle zwischen Gemeinde und Betriebsführerin bleibt jedoch bestehen. Die Gemeinde bleibt gegenüber den Kundinnen und Kunden verantwortlich.

- Die Betriebsführerin kann auch weitere Dienstleistungen oder Förderprogramme anbieten.

Nachteile gegenüber heute:

- Die Kosten der Betriebsführung aus einer Hand sind schwierig zu beziffern, da die Spannbreite der Offerten bei Betriebsführungsmandaten sehr gross ist; sie dürften aber eher höher zu liegen kommen als heute. Es sind zwar heute bereits fast alle Aufgaben ausgelagert, aber die Aufgaben nehmen mit der raschen Transformation des ganzen Energiesektors und konkret auch mit dem neuen Stromgesetz ab 1. Januar 2025 deutlich zu (z.B. Umsetzung von Energieeffizienzmassnahmen gem. Art. 46a rev. StromVG, Ausweis eines Messtarifs Art. 17a rev. StromVG). Zudem steht der Smart-Meter-Rollout² in Zeiningen noch an. Dies wird dazu führen, dass eine Betriebsführung heute teurer ist als in der Vergangenheit. Diese Mehrkosten wird die Netznutzungstarife mittelfristig erhöhen.

Weiteres Vorgehen bei einem Entscheid für die «Elektra 2.0»

Entscheidet sich die Gemeindeversammlung für die Option A) «Elektra 2.0», sind folgende Schritte nötig:

- Überarbeitung des Elektrizitätsversorgungsreglements inkl. Definition des Leistungsauftrags sowie Integration des Pflichtenhefts der Elektrakommission und Schärfung der Verantwortlichkeiten von Gemeindeversammlung, Gemeinderat und Elektrakommission; Vorlage des überarbeiteten Reglements an der Gemeindeversammlung;
- Entscheid über die Rechtsform (Eigenwirtschaftsbetrieb vs. AG / Anstalt)
- Erarbeitung der Strategie und Verabschiedung im Gemeinderat;
- Personelle Weiterentwicklung der Elektrakommission gemäss definierten Anforderungsprofilen;
- Öffentliche Ausschreibung der umfassenden Betriebsführung, evtl. mit externer Unterstützung; Unterzeichnung Betriebsführungsvertrag durch den Gemeinderat;
- Klärung des 20%-Pensums des bisherigen Betriebsführers und Übergabe der Aufgaben der bisherigen Dienstleister an die neue Betriebsführerin (inkl. Datenmigration).

Option B) Verkauf

Beschreibung

Bei einem Verkauf geht die Netzinfrastruktur der Gemeinde an die Käuferin über. Die Gemeinde ist damit nicht mehr verantwortlich für den Netzbetrieb und die Grundversorgung mit Elektrizität. Sie überträgt die hoheitliche Aufgabe der Stromversorgung im Sinne von Art. 5. Stromversorgungsgesetz an die Käuferin. Dies ist möglich, da die Elektrizitätsversorgung keine zwingende Gemeindeaufgabe darstellt. Die öffentliche Beleuchtung dagegen ist eine Aufgabe der Gemeinde und verbleibt auch bei einem Verkauf der Elektra in deren Verantwortung.

Die Käuferin ist für sämtliche Aufgaben der Elektrizitätsversorgung wie den Netzbau und -unterhalt, den Netzbetrieb, Hausanschlüsse und Anschlüsse von Solaranlagen, die Strommessung, die Tarifkalkulation, die Energiebeschaffung, die Rechnungsstellung und den Kundendienst zuständig. Sie stellt sicher, dass die geltenden und die neuen gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden und erbringt allenfalls Dienstleistungen, welche über den gesetzlichen Auftrag hinausgehen.

Umgekehrt entfällt der Einfluss (aber auch die Verantwortung) der Gemeinde auf die Tarife und die Versorgungssicherheit vollständig. Sie kann jedoch weiterhin eine Konzessionsabgabe erheben, welche die Käuferin den Kunden in Rechnung stellt und der Gemeinde abgeliefert. Voraussetzung dafür ist ein Beschluss der Gemeindeversammlung zur Konzessionsabgabe. Zudem hat die Gemeinde gemäss Bestimmungen im Konzessionsvertrag zum koordinierten Bauen weiterhin einen gewissen Einfluss darauf, dass das Stromnetz gleichzeitig mit anderen Werkleitungen (z.B. Wasser, Abwasser, Telecom) erneuert wird. Theoretisch wäre im Konzessionsvertrag auch ein Heimfallrecht nach

² Installation von Stromzählern mit Messung des viertelstündlichen Stromverbrauchs und Fernübermittlung der Messdaten; gesetzliche Pflicht bis Ende 2027 gem. Stromversorgungsverordnung Art. 8a sowie Art. 31e.

Ablauf einer Konzession verhandelbar. Zahlreiche Käuferinnen schliessen aber solche Heimfallrechte explizit aus.

Verkaufspreis

Der Verkaufspreis basiert auf dem effektiven Anschaffungsrestwert des Stromnetzes und dem erwarteten Gewinn aus der Energielieferung in der Grundversorgung. Der regulatorische Restwert des Netzes betrug Ende 2022 rund MCHF 3.8. Der mögliche Gewinn aus der Energielieferung in der Grundversorgung besteht aktuell aus der maximal möglichen Bruttomarge von CHF 60 je Rechnungsempfänger³; davon sind die Verwaltungs- und Vertriebsgemeinkosten abzuziehen. Basierend auf der Tarifikalkulation 2024 resultiert ein jährlich möglicher Gewinn in der Grundversorgung von maximal rund CHF 40'000. Unter Berücksichtigung der Renditeerwartung der Käuferin dürfte sie bereit sein, dafür rund MCHF 0.5 zu bezahlen.⁴ Auf Basis dieser Werte wird die Zahlungsbereitschaft einer Käuferin für die Elektra in Summe bei rund MCHF 4.3 eingeschätzt. Allerdings werden am Markt teilweise auch deutlich höhere Preise beobachtet; so wurde das EW Dürrenäsch, welches 630 Kunden beliefert, kürzlich für MCHF 7.5 an AEW verkauft.⁵ Zum Vergleich: die Elektra Zeiningen beliefert rund 1'170 Kunden. Inwiefern der Kaufpreis im Fall Dürrenäsch auf Zeiningen übertragbar ist, ist unklar. Der Kaufpreis wird neben der reinen Grösse des Netzes und des damit verbundenen Wertes auch von strategischen Faktoren sowie zunehmend auch von Energielieferverträgen sowie Deckungsdifferenzen aus Vorjahren mitbeeinflusst. Der effektive Verkaufspreis kann daher nur durch Einholen verschiedener verbindlicher Angebote bestimmt werden.

Die per Ende 2024 erwartete Nettoschuld von MCHF 2.2 aus der Spezialfinanzierung des Elektrizitätswerks gegenüber der Gemeinde lässt sich durch den Verkaufserlös vollständig ausgleichen. Der Verkaufspreis würde zu einem einmaligen Buchgewinn und zu einem Liquiditätszufluss zugunsten des Steuerhaushalts führen.

Vergleich mit heutigem Zustand

Vorteile gegenüber heute:

- Bei einem Verkauf ist die Gemeinde nicht mehr verantwortlich für die Elektra. Sie ist nicht mehr in der Pflicht, sich den ändernden Anforderungen an die Stromversorgung anzupassen. Folgende Anforderungen sind gemeint:
 - die gesetzlichen Anforderungen, welche zunehmen und sich häufiger ändern als in der Vergangenheit,
 - die technischen Herausforderungen für das Netz wegen der zunehmenden, unregelmässigen und im Sommer potenziell sehr hohen Einspeisung von Solarstrom sowie
 - die kundenseitigen Anforderungen an digitale Services (digitale Formulare, Kundenportal, Website).

Die Käuferin steht zwar vor den gleichen Herausforderungen, kann jedoch Lösungen für zahlreiche Kunden entwickeln, dadurch Grössenvorteile nutzen und auf spezialisiertes Personal zurückgreifen.

- Die Käuferin ist alleinige Ansprechpartnerin für die Kunden; damit entfällt die Schnittstelle zwischen Gemeinde und Betriebsführung. Kundenfragen werden aus einer Hand beantwortet.
- Die Elektrakommission entfällt und damit auch die anspruchsvolle Suche nach engagierten und qualifizierten Freiwilligen.
- Die Konzessionsabgabe kann weiterhin rechtskonform beschlossen und erhoben werden.

Weiteres Vorgehen bei einem Verkauf

Entscheidet sich die Gemeindeversammlung für einen Verkauf, sind folgende Schritte nötig:

- Klärung der potentiellen Käuferinnen und der Verkaufsstrategie;

³ Bei der Grundversorgung besteht aktuell mit dem «Mantelerlass» ab Tarifjahr 2026 die Unsicherheit, ob noch ein relevanter Gewinn in der Grundversorgung möglich ist. Zudem wird der Kapitalzins auf dem Netz ab 2025 voraussichtlich um rund 0.5% gesenkt. Beides würde den Kaufpreis reduzieren.

⁴ Barwertberechnung einer Zahlung von CHF 40'000 über 20 Jahre zu einem Zins von 3.8%.

⁵ Aargauer Zeitung vom 20.6.2024 sowie Gemeinde Dürrenäsch, Publikation der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 28. Juni 2024 (vorbehältlich Referendum).

- Zusammenstellen der Verkaufsdokumente: Unternehmenskennzahlen, Motivation zum Verkauf, Infos zum Prozess, Bedingungen seitens Verkäuferin (z.B. Übergangsfrist für die Netztarife);
- Führen des Verkaufsprozesses: Ansprache der potenziellen Käuferinnen, Informationen für vertiefte Prüfung (sog. Due Diligence; technische Grundlagen wie Netzzustandsbericht, finanzielle Grundlagen wie Abschlüsse, Mittelfristplanung, regulatorische sowie rechtliche Grundlagen und Verträge);
- Prüfen und Verhandlungen Vertragsentwürfe (Kauf- und Konzessionsvertrag);
- Entscheidvorbereitung und Beschlussfassung Gemeinderat / Gemeindeversammlung;
- Bei erneuter Zustimmung der Gemeindeversammlung: Umsetzung Verkauf inklusive Daten-, Kunden- und Vertragsmigration.

Der Verkauf unterliegt nicht den Regeln für öffentliche Beschaffungen und kann daher freier gestaltet werden.

Würdigung der beiden Optionen aus Sicht EVU Partners

Das Umfeld für Energieversorger ist zunehmend anspruchsvoll, sowohl vonseiten der Kundenerwartungen, aus Sicht der Netzstabilität, hinsichtlich der Strombeschaffung, der rasch fortschreitenden Digitalisierung als auch wegen der immer aufwändigeren Regulierung. Aus unserer Sicht ist die Elektra mit beiden beschriebenen Optionen besser für die künftigen Herausforderungen gewappnet als mit dem Status Quo. Der Status Quo ist faktisch keine Option.

Mit der «Elektra 2.0» übernimmt eine Betriebsführerin die Aufgaben der Elektra und erbringt sie aus einer Hand. Die Verantwortung bleibt jedoch beim Gemeinderat, sowohl für die Tarife als auch für die Netzstabilität, die Gesetzeskonformität und die Kundenzufriedenheit. Mit dem Leistungsauftrag und der Strategie nimmt er seine Führungsaufgabe wahr. Entscheidend ist hier auch die personelle Besetzung der Elektrakommission, welche die Geschäfte der Elektra führen und die Aufgabenerfüllung des Dienstleisters überwachen muss.

Mit einem Verkauf entledigt sich der Gemeinderat und alle anderen Gremien der Gemeinde der Verantwortung für eine Aufgabe, welche eine Gemeinde nicht zwingend selber wahrnehmen muss. Einzige Ansprechperson für die Kunden ist in Zukunft die Käuferin; die Schnittstelle zwischen Gemeinde und Dienstleisterin entfällt. Zudem wird der Finanzhaushalt dank des Verkaufserlöses einmalig entlastet.

In den fünf Arbeitsgruppensitzungen, an welchen Vertreter der IG und der Elektrakommission vertreten waren, wurde klar, dass die Entscheidung zwischen beiden Optionen nicht allein auf Basis sachlicher Argumente zu fällen ist. Am Ende ist es eine Frage des Vertrauens – traut man die Elektrizitätsversorgung und Abnahme der lokalen Solarenergie unter den neuen Entwicklungen den Verantwortlichen der Gemeinde unter Beizug eines Dienstleisters zu oder will man diese Aufgabe vollständig einem grösseren Energieversorger übertragen?

Diskussion

██████████ – er hat ja gesagt, er habe sich vorbereitet. Er produziert seit vier Jahren mit der eigenen Solaranlage Solarstrom. Er hat zum Thema Professionalität der Elektra letztes Jahr persönliche Erfahrungen gemacht. Er hat nämlich letztes Jahr im Frühling bei der CKW einen Antrag gestellt, dass er seinen Strom der CKW verkaufen wolle. Dann hat er lange nichts gehört. Im Herbst hat er wieder ein Mail erhalten von der CKW mit der Aussage, sie können auf seinen Antrag nicht eingehen. Auf mehrmalige Rückfragen habe die Gemeinde Zeiningen nicht geantwortet. Er habe das dann bei der Elektra abgeklärt. Die Mails seien im SPAM Ordner gewesen. Dann hat er gestern einen Vergleich gemacht mit seinen Stromkosten 2023 der Elektra mit dem Grundversorger des Bezirks Rheinfelden AEW. Er hat jetzt CHF 500 bis CHF 1'000 weniger bezahlt für den bezogenen Strom, für den Rücklieferarif hätte er CHF 130 weniger erhalten von AEW. Bei der aktuellen Ausgabe-Mentalität täte der Verkauf der Elektra der Gemeindekasse sicherlich gut und gäbe eine Entspannung in der Gemeindekasse in Hinsicht auf den Steuerfuss. Gemeindееigene Elektras sind Schnee von gestern um konkurrenzfähig bestehen zu bleiben. Das sieht man anhand vieler Beispiele von gemeindееigenen Elektras. Ich bin für den Verkauf der Elektra.

██████████ – Zwei Optionen sind bei diesem Traktandum möglich A) Elektra 2.0 oder B) Verkauf der Elektra anhand der Botschaft. Das Traktandum ist sehr emotional vor allem wenn man über 100 Jahre eine eigene Elektra hatte. Es braucht einen Kraftakt um die Weichen zu stellen und der Zeitpunkt ist reif. Leider überlässt der Gemeinderat ob Option A) oder B) nicht den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern sondern der Gemeinderat bestimmt schon selber im Titel und bei der Abstimmung, dass die Option A) zu genehmigen sei. Das entspricht nicht dem Antrag vom 7. Dezember 2022. Der Gemeinderat kann höchstens Empfehlungen abgeben. Gemäss Auskunft mit der Rechtsabteilung ist am jetzigen Abend ein Abänderungsantrag möglich. Das Ziel ist, dass auch über die Variante B) Verkauf Elektra abgestimmt werden kann. Dann entspricht es dem, dass der Stimmbürger entscheiden kann. Somit stelle ich den Abänderungsantrag zu diesem Traktandum.

Abänderungsantrag ██████████

Bei der Behandlung des Traktandums 6 Genehmigung Elektra 2.0 muss über die Umsetzung Option B) Verkauf der Elektra zusätzlich abgestimmt werden.

Beschluss

Der Abänderungsantrag von ██████████, bei der Behandlung des Traktandums 6 Genehmigung Elektra 2.0 über die Umsetzung Option B) Verkauf der Elektra zusätzlich abzustimmen wird mit 103 Ja, 16 Nein bei 14 Enthaltungen genehmigt.

Diskussion

██████████ ist Mitglied der Arbeitsgruppe und ist seines Erachtens der Meinung das diese Gruppe die Meinung der Arbeitsgruppe mitzutragen hat. Scheinbar sind die Argumente zu schwach gewesen um die Arbeitsgruppe zu überzeugen.

██████████ – die Stimmbürger sollen die Chance haben für Option A) und B) abzustimmen. Hierzu müsse er sich nicht von Gerhard Waldner belehren lassen. Nehmen wir die Gemeinden Kaiseraugst, Rheinfelden, Magden, Möhlin, Wegenstetten, Schupfart, Stein, Wallbach – alle sind ohne Elektra. Was machen denn diese Gemeinden falsch wo wir es scheinbar besser machen? Sicher, unsere Elektra hat Jahrzehnte Glück gehabt mit dem Stromtarif aber die techn. Herausforderungen werden nicht weniger und es braucht auch bei der Elektra 2.0 gutes Fachwissen in der Zukunft in den Behörden und in den Kommissionen. Ein Elektra-Verkauf ist in der heutigen Zeit nicht unmöglich. Es gibt sogar Kapital. Einen Vorteil unsere eigene Elektra zu behalten gibt es aus seiner Sicht keinen mehr.

Gisela Taufer – Da muss ich ██████████ widersprechen. Wir haben die Selbstbestimmung. Wir können als Gemeinderat, als Kommission, als Versammlung über die Tarife bestimmen. Es wird nicht durch eine Grossfirma diktiert wie die Tarife in Zukunft aussehen werden. Das ist die grosse Differenz bei der Selbstbestimmung.

██████████ – Der Kanton Aargau ist ja ein Sonderfall, einer der grössten Energieproduzenten in der Schweiz. Wenn ich jetzt sehe, von allen Gemeinden im Kanton Aargau, der Stromtarif pendelt zwischen 22 und 24 Rappen im Kanton Aargau. Stellt euch mal vor, man ist in irgendeiner Gemeinde, nebendran ist die Gemeindegrenzen dort bezahlen sie 15 oder 20 Rappen für den Strom. Es kann nicht sein, dass der Strom von Grenze zu Grenze riesige Differenzen aufzeigt. Bei AEW oder Region Bern wo zusammenhängende Netze sind, hat man auch relativ kleine Schwankungen und die grossen Explosionen haben dort stattgefunden, wo kleine Genossenschaften beim Einkauf einen gewissen Zeitpunkt verpasst haben. Die Zeiten für stabile Strompreise wie vor 20 Jahren sind vorbei.

Gisela Taufer – Betont, dass sich die Elektra bereits vor der Energiekrise in einem Pool mit mehreren anderen EWs zusammengeschlossen hat, das habe sie das letzte Mal bereits mitgeteilt. Dieser Pool ist ein Zusammenschluss von mehreren Elektras, welche den Strom gemeinsam und professionell beschaffen. Der Strom wird auf Jahre hinaus bereits für das Jahr 2025 bis 2027 beschafft. So wird es relativ wenige Schwankungen geben. Möchte hierzu Markus Flatt, EVU Partners, Begleitbüro Elektra noch etwas ergänzen?

Markus Flatt – Strompreise sind immer ein schwieriges Thema. Mit der Elektra hat man ein gutgebautes, kompaktes und günstiges Netz. Für euch als Endkunde ist immer der Gesamtstrompreis relevant.

██████████ – zum Thema Selbstbestimmung. Selbstbestimmung hört dort auf wo man Strom beschaffen muss. Netznutzungskosten wo jetzt im Moment günstig sind (es kommen im 2027 Investitionen auf die Elektra zu) werden in der Zukunft nach oben steigen.

██████████ – wir können jetzt über A) oder B) abstimmen. Mich interessiert was der Verkauf der Elektra finanziell bringt? Es ist ein Unterschied ob wir für die Elektra CHF 3 oder 8 Mio. erhalten werden. Das muss vorab abgeklärt werden. Man kann die Elektra nicht einfach auf den Markt werfen. Vielleicht erhalten wir heute nur CHF 1.5 Mio. und andere haben CHF 8 Mio. erhalten.

Gisela Taufer – das ist richtig. Wir können heute Abend nur über den Verkauf abstimmen und nicht über den Betrag den wir erhalten würden. Es müssen Offerten eingeholt werden. Wir können heute über den Verkauf abstimmen. Dann haben wir den Auftrag Offerten einzuholen. An einer der nächsten Gemeindeversammlungen werden dann diese Angebote unterbreitet. Dann wird entschieden ob definitiv verkauft wird oder nicht.

Markus Flatt – Die aktuelle Bewertung der Elektra liegt bei einem Verkauf bei rund CHF 4.5 Mio. Wie hoch das strategische Interesse ist, kann mit einem Wettbewerb herausgefunden werden. Was allfällig interessierte Firmen wie eine AEW oder EBL bereit ist über diesen Wert hinaus anzubieten, wenn sie evtl. ein strategisches Interesse haben, das ist schwierig zu prognostizieren. Es ist möglich, dass es ein Angebot für CHF 5 oder 5.5 Mio. geben kann. Das kann man erst bei einer Ausschreibung feststellen. Die Gemeindeversammlung wird die Angebote erhalten und schlussendlich entscheiden. Es wird einen Grundsatzentscheid geben.

██████████ – anhand der Tabelle sieht man die erzielten Erlöse bei den Verkäufen von anderen Elektras und da gibt es grosse Schwankungen wie Herr Flatt bereits erklärt hat. Es wird mit Sicherheit mehr als CHF 4 Mio. geben. Wenn man unsere Finanzsituation der Gemeinde anschaut. Im Finanzplan, welcher bis 2024 geht, ist im 2027 eine Steuererhöhung auf 120% aufgezeigt. Das heisst seines Wissens nicht, dass diese Anpassung tatsächlich kommt, aber es ist so drin. Unsere Finanzlage ist brutal schlecht. Der Verkauf würde die Lage etwas aufbessern.

Gisela Taufer – das mit den CHF 7 Mio., da wurde immer mit der Gemeinde Dürrenäsch verglichen, dort hat es Industrie was in Zeiningen fehlt. Es kann nicht 1 zu 1 miteinander verglichen werden. Es kann ja nicht einfach ein utopischer Preis angegeben werden.

██████████ – warum muss man so kompliziert vorgehen. Warum konnte man nicht bei den fünf Interessenten eine Offerte einholen und dann hätte man heute Abend an der Gemeindeversammlung abstimmen können?

Gisela Taufer – es liegen aktuell noch keine Offerten vor. Wir können nicht einfach irgendetwas annehmen. Wir möchten effektive Zahlen.

██████████ – Die gleiche Diskussion hatten wir bereits vor 25 Jahren. Damals ging er auch das Protokoll lesen. Das AEW wollte damals nicht einmal den Wert für das Netz zahlen. Das kann auch jetzt passieren. Das Geld ist nach einem Verkauf weg.

██████████ – stellt den Antrag, dass das Traktandum zurückgestellt wird und die Gemeinde Offerten für den Verkauf einholt und heute noch nicht über A) oder B) abgestimmt wird.

██████████ – findet, dass bei der nächsten Traktandierung auch die Kosten für die externe Geschäftsleitung aufgezeigt werden muss.

Gisela Taufer – das kostet zwischen CHF 125'000 und CHF 150'000 im Jahr.

Rückweisungsantrag

Das Traktandum 6 – Genehmigung Elektra 2.0 soll an den Gemeinderat zurückgewiesen werden mit der Aufgabe, dass verschiedene Verkaufsofferten eingeholt werden sollen und dass an der nächsten Gemeindeversammlung über den Verkauf abgestimmt werden kann.

Beschluss

Der Rückweisungsantrag von [REDACTED], bei der Behandlung des Traktandums 6 Genehmigung Elektra 2.0 verschiedene Verkaufsofferten einzuholen und diese an der nächsten Gemeindeversammlung aufzuzeigen um dann über den Verkauf abstimmen zu können, wird mit 118 Ja, 11 Nein bei 3 Enthaltungen genehmigt.

Traktandum 7

Genehmigung Budget 2025

Ausgangslage

Details zum Budget 2025 sind im Internet unter www.zeiningen.ch abrufbar oder sind während der Aktenauflage auf der Gemeinde einsehbar. Der Steuerfuss von 112 % soll beibehalten werden.

Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierung

Das Budget der Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierung weist ein operatives Ergebnis von **CHF -183'569** (Vorjahr CHF 151'819) aus. Zusammen mit der Entnahme aus der Aufwertungsreserve von CHF 11'015, ergibt sich ein Aufwandüberschuss aus der Erfolgsrechnung von **CHF -172'554** (Vorjahr CHF 271'479).

Die Selbstfinanzierung beträgt **CHF 551'171**, die Nettoinvestitionen **CHF 11'420'276**. Der Finanzierungsfehlbetrag beträgt somit **CHF 10'869'105**. Dieser Betrag muss über fremde Mittel finanziert werden.

Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierungen	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Betrieblicher Aufwand	10'050'939	9'251'677	9'005'068
Betrieblicher Ertrag	9'841'170	9'440'371	10'085'951
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-209'769	188'694	1'091'072
Ergebnis aus Finanzierung	26'200	-36'875	68'319
Operatives Ergebnis	-183'569	151'819	1'159'391
Ausserordentliches Ergebnis	11'015	119'660	179'490
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-172'554	271'479	1'338'881

Ergebnis Investitionsrechnung	-11'420'276	-9'579'000	-2'066'509
Selbstfinanzierung	551'171	906'789	1'925'207
Finanzierungsergebnis	-10'869'105	-8'672'211	-141'302

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 Abschreibfristen 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 2025 basiert auf einem gleichbleibenden Steuerfuss von 112 %. Die Differenz zur Rechnung 2023 besteht hauptsächlich aufgrund von Mehrausgaben in den Bereichen Bildung, Gesundheit und Soziale Sicherheit.

Die Kosten für die Gesundheit steigen jährlich. Die gesamtpolitische Gesundheitsplanung ist auf höherer politischer Stufe im Gespräch.

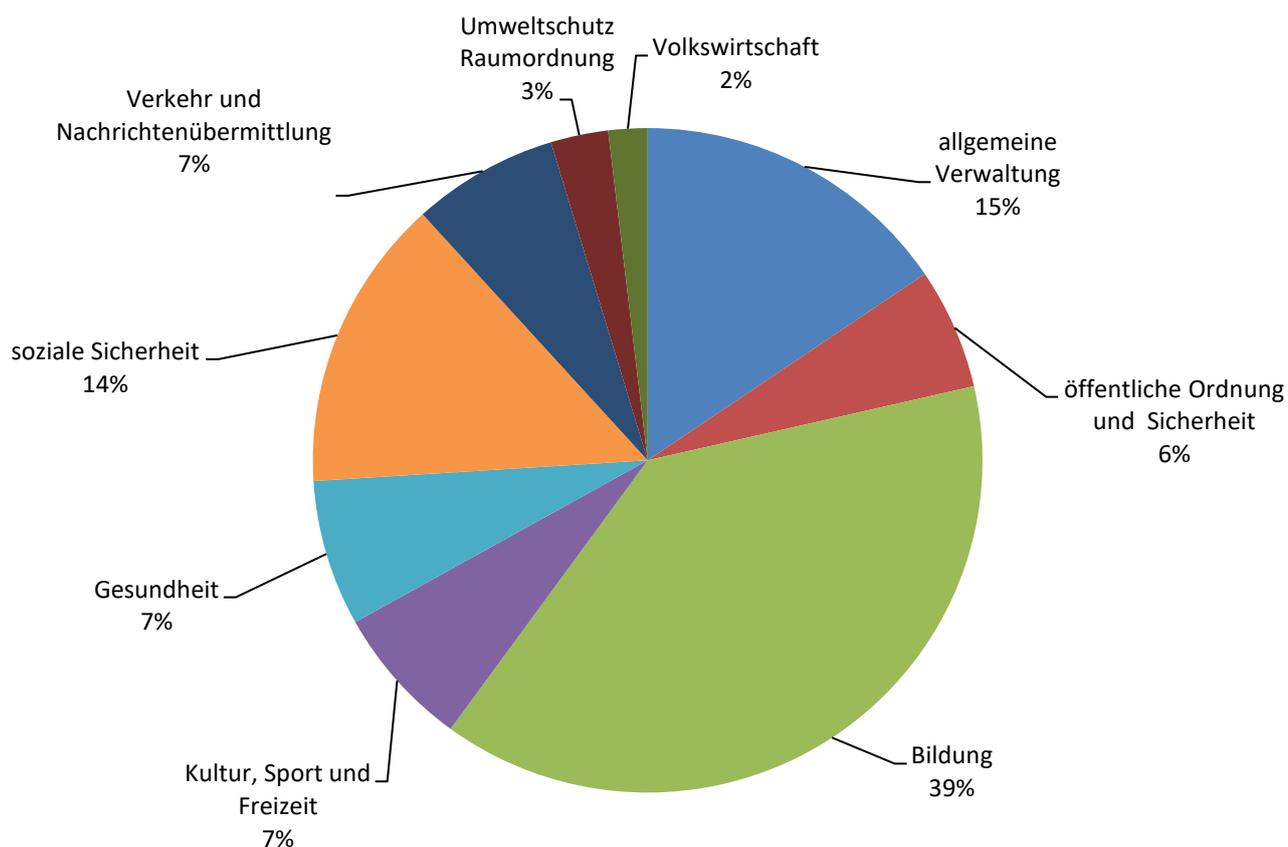
Die Kosten, welche der Gemeinderat aktiv beeinflussen kann, liegen unter 20 %. Der Grossteil der Kosten wird durch gesetzliche Grundlagen und andere Abhängigkeiten bestimmt.

Weiter wurden folgende **grössere oder nennenswerte Ausgaben** im Budget 2025 aufgenommen:

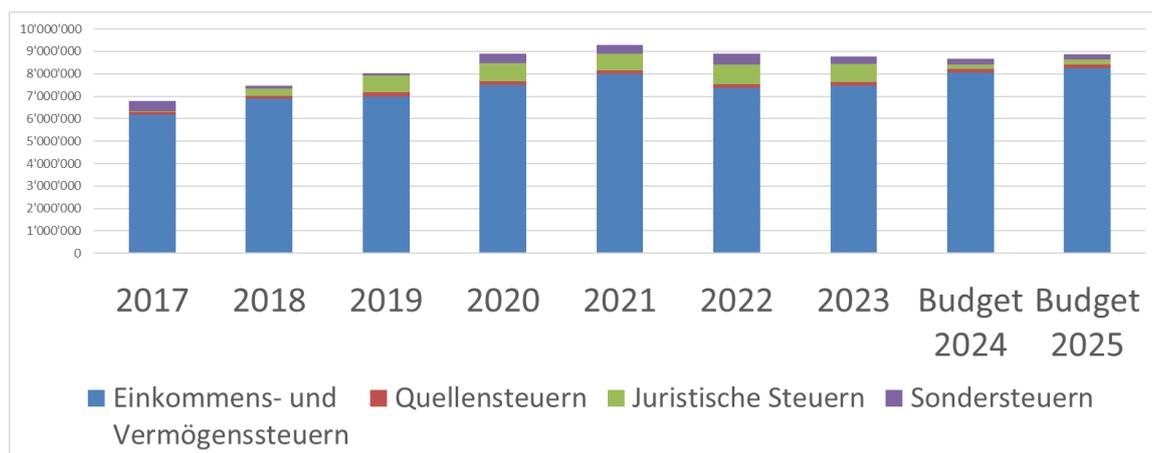
- Die Besoldung des Verwaltungspersonal wurde auf der Basis einer Vollbeschäftigung (ohne Vakanzen) berechnet.
- 1.0210.3612.00: Der Beitrag an das Regio-Steueramt ist indexiert und wird im 2025 entsprechend des Indexstandes November 2024 erwartungsgemäss nach oben angepasst.
- 1.1110.3612.00: Die Erhöhung des Gemeindebeitrages an die Regionalpolizei ist hauptsächlich auf die Zunahme bei den Personalkosten zurückzuführen.
- Die Ausgaben für die Bildung steigen um rund 513'000 zur Rechnung 2023.
- 1.2140.3612.00: Der Gemeindebeitrag an die Musikschule MU-UF ist mit CHF 211'620 budgetiert. Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr ist damit zu begründen, dass sich der Verteilschlüssel, welcher aufgrund des Leistungsbezug erstellt wird, für Zeiningen von 14.7 % auf 16.5 % erhöht hat.
- 1.9100: Der Steuerertrag wird etwas tiefer als im Vorjahr budgetiert. Als Basis dazu dient der Steuerabschluss 2023, sowie die aktuellen Zahlen aus der Prognose für das Steuerjahr 2024. Die Prognosen zeigen, dass die Steuern der natürlichen Personen im Rechnungsjahr aufgrund korrigierter Sollstellungen aus Vorjahren voraussichtlich höher als budgetiert ausfallen werden. Für die Budgetierung der Steuern aus früheren Jahren wurde deshalb auf die bereinigte Hochrechnung aus Vorjahreswerten abgestellt. Die Steuereinnahmen bei den juristischen Personen werden wie budgetiert tiefer ausfallen, als in den Vorjahren. Die Erträge basieren auf Annahmen, da die Steuerbeträge sowieso jährlich relativ hohen Schwankungen unterliegen. Es wurde versucht, den Ertrag so genau wie möglich zu berechnen, jedoch beruhen die verschiedenen Faktoren lediglich auf Annahmen, welche je nach Entwicklung zu kleineren oder grösseren Budgetabweichungen führen können.
- 1.9101: Die Sondersteuern werden aufgrund der durchschnittlichen Vorjahreszahlen budgetiert.
- 1.9300.3621.50: Die Gemeinde Zeiningen zahlt CHF 406'300.00 (letztes Budget CHF 438'000) als Finanzausgleich an den Kanton.
- 1.9990.4895.00: Die Entnahme aus der Aufwertungsreserve beträgt für das Rechnungsjahr 2025, CHF 11'015.

Erfolgsrechnung	Budget 2025		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Allgemeine Verwaltung	1'547'861	225'700	1'379'237	237'760	1'540'483	234'790
Nettoaufwand		1'322'161		1'141'477		1'305'693
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	622'180	113'400	590'540	94'700	578'755	118'188
Nettoaufwand		508'780		495'840		460'567
Bildung	3'764'465	432'400	3'540'632	437'150	3'251'301	433'329
Nettoaufwand		3'332'065		3'103'482		2'817'972
Kultur, Sport und Freizeit	615'320	20'850	594'832	56'650	580'760	21'573
Nettoaufwand		594'470		538'182		559'187
Gesundheit	613'225	-	500'336	-	597'426	-
Nettoaufwand		613'225		500'336		597'426
Soziale Sicherheit	1'658'650	427'200	1'502'882	93'870	1'438'187	202'618
Nettoaufwand		1'231'450		1'409'012		1'235'569
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	614'420	4'600	612'534	1'601	597'896	46'982
Nettoaufwand		609'820		610'933		550'914
Umweltschutz und Raumordnung	1'252'542	1'004'250	1'287'952	1'095'650	1'128'838	942'010
Nettoaufwand		248'292		192'302		186'828
Volkswirtschaft	3'519'656	3'356'780	4'199'532	4'118'250	3'481'997	3'400'955
Nettoaufwand		162'876		81'282		81'042
Finanzen und Steuern	998'560	9'621'699	1'322'034	9'394'880	2'218'651	10'013'848
Nettoertrag	8'623'139		8'072'846		7'795'197	
Total Erfolgsrechnung	15'206'879	15'206'879	15'530'511	15'530'511	15'414'293	15'414'293

Nettoergebnisse Budget 2025 in Prozent nach Funktionen



Steuereinnahmen



Investitionsrechnung	Budget 2025		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Allgemeine Verwaltung (0)	8'122'000	-	3'951'000	-	816'933	-
Öffentliche Ordnung und Sicherheit (1)	-	-	-	-	-	-
Bildung (2)	650'000	-	2'747'000	-	496'264	-
Kultur, Sport und Freizeit (3)	1'210'276	-	1'571'000	80'000	67'381	-
Verkehr und Nachrichtenübermittlung (6)	1'438'000	-	1'413'000	98'000	532'511	-
Umweltschutz und Raumordnung (7)	1'418'813	-	1'815'600	200'000	920'315	218'166
Volkswirtschaft (8)	419'000	50'000	688'300	50'000	424'606	48'886
Total Investitionen	13'258'089	50'000	12'185'900	428'000	3'258'011	267'052

Die Investitionen im Detail

Einwohnergemeinde in CHF	Budget 2025	Bruttokredit
Neubau Mehrzweckgebäude	7'000'000	11'825'000
Raum Heizung MZG - Wärmezentrale	1'122'000	951'000
Neugestaltung Vorplatz und Umgebung Brugglismatt*	150'000	150'000
Neubau 3-fach Kindergarten	500'000	3'800'000
Sanierung Fussballplatz Unter Reben	1'210'276	1'520'000
Erneuerung Strasse Oberdorf inkl. Beleuchtung	1'000'000	1'625'000
Strassenausbau Erlenweg	138'000	152'000
Parkplätze Fussballplatz Unter Reben	300'000	705'000
Spezialfinanzierungen		
Verlegung Wasserleitung Fussballplatz Unter Reben	88'598	130'000
Ersatz Wasserleitungen Oberdorf (inkl. Mitteldorf)	569'215	1'200'000
Neubau Wasserleitung Erlenweg	72'000	72'000
Sanierung Schmutzwasser- und Sauberwasserkanal Oberdorf	600'000	875'000
Genereller Entwässerungsplan 2. Generation (GEP 2)	29'000	297'000
Erneuerung Elektratrasse Oberdorf	300'000	900'000
Ausbau Elektra Erlenweg	11'000	21'000
Anschlussgebühren Elektra	-50'000	-50'000

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

Spezialfinanzierung Wasserwerk

Die Spezialfinanzierung Wasserwerk weist ein operatives Ergebnis von **CHF 35'960** (Vorjahr CHF 108'254) aus.

Wasserwerk 7101	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Betrieblicher Aufwand	505'040	430'546	413'070
Betrieblicher Ertrag	541'000	546'200	493'930
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	35'960	115'654	80'860
Ergebnis aus Finanzierung	0	-7'400	-603
Operatives Ergebnis	35'960	108'254	80'257
Gesamtergebnis	35'960	108'254	80'257

Die Selbstfinanzierung beträgt CHF 90'560. Die Investitionsausgaben betragen CHF 729'813, Somit ergibt sich ein mutmasslicher Finanzierungsfehlbetrag von CHF 639'253.

Die Nettoschuld der Spezialfinanzierung Wasserwerk gegenüber der Einwohnergemeinde wird sich um CHF 639'253 auf voraussichtlich CHF 1'933'794 erhöhen.

Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung

Die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung weist ein operatives Ergebnis von **CHF 82'600** (Vorjahr CHF 154'180) aus.

Abwasserbeseitigung 7201	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Betrieblicher Aufwand	297'400	339'510	365'183
Betrieblicher Ertrag	370'000	426'890	394'865
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	72'600	87'380	29'681
Ergebnis aus Finanzierung	10'000	66'800	16'912
Operatives Ergebnis	82'600	154'180	46'593
Gesamtergebnis	82'600	154'180	46'593

Die Selbstfinanzierung beträgt CHF 36'000. Die Investitionsausgaben betragen CHF 629'000. Daraus resultiert ein mutmasslicher Finanzierungsfehlbetrag von CHF 593'000.

Das Nettovermögen der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung gegenüber der Einwohnergemeinde wird voraussichtlich um CHF 593'000 auf CHF 5'566'749 abnehmen.

Spezialfinanzierung Elektrizitätswerk

Die Spezialfinanzierung Elektrizitätswerk weist ein operatives Ergebnis von **CHF 446'256** (Vorjahr CHF 293'605) aus.

Elektrizitätswerk 8712	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Betrieblicher Aufwand	2'874'114	3'698'995	3'318'732
Betrieblicher Ertrag	3'320'770	4'001'200	3'066'738
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	446'656	302'205	-251'994
Ergebnis aus Finanzierung	-400	-8'600	-1'145
Operatives Ergebnis	446'256	293'605	-253'139
Gesamtergebnis	446'256	293'605	-253'139

Die Selbstfinanzierung beträgt CHF 496'656. Den Investitionsausgaben von CHF 311'000, stehen Einnahmen aus Anschlussgebühren über CHF 50'000.00 gegenüber. Daraus resultieren Nettoinvestitionen von CHF 261'000 und ein mutmasslicher Finanzierungsüberschuss von CHF 235'656.

Das Nettovermögen der Spezialfinanzierung Elektrizitätswerk gegenüber der Einwohnergemeinde nimmt um CHF 235'656 ab und es resultiert eine Nettoschuld von voraussichtlich CHF 1'107'020.

Spezialfinanzierung Photovoltaikanlage

Die Spezialfinanzierung Photovoltaikanlage weist ein operatives Ergebnis von **CHF 5'900** (Vorjahr CHF 9'550) aus.

Die Selbstfinanzierung beträgt CHF 23'400. Da es keine Investitionen gibt, entspricht die Selbstfinanzierung auch gleich dem Finanzierungsüberschuss.

Photovoltaikanlagen 8731	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Betrieblicher Aufwand	24'300	21'450	20'522
Betrieblicher Ertrag	31'000	31'800	30'919
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	6'700	10'350	10'398
Ergebnis aus Finanzierung	-800	-800	-209
Operatives Ergebnis	5'900	9'550	10'189
Gesamtergebnis	5'900	9'550	10'189

Die Nettoschuld der Spezialfinanzierung Photovoltaikanlage gegenüber der Einwohnergemeinde wird sich somit um CHF 23'400 auf voraussichtlich CHF 15'552 vermindern.

Diskussionen:

█ – fragt betreffend der Erfolgsrechnung bei Kultur, Sport und Freizeit was die aufgelisteten CHF 20'000 sind?

Alexander Kohler - es handelt sich dabei um einen Ertrag CHF 10'000 Bibliothek und CHF 10'000 Verkauf Schäsli.

Alexander Kohler - Zu der Steuerprognose von 120% im Jahr 2027. Es handelt sich dabei ausschliesslich um eine Prognose und kann in den nächsten Jahren wieder ändern. Davon abhängig sind evtl. der Verkauf im vorgängigen Traktandum oder evtl. Parzellenverkäufe im Mitteldorf. Er hofft, dass eine Steuererhöhung vermieden werden kann.

█ – unter welchem Traktandum ist der Gemeinderat bereit über seine Anfrage zum Finanzplan betreffend dem Steuerfuss zu berichten? Sein Brief ist datiert mit dem 23.11.2024 und ist am 25.11.2024 bei der Kanzlei eingegangen. Eine Kopie ging auch an die Finanzkommission.

Alexander Kohler - Der Antrag ist beim Gemeinderat am 25.11.2024 eingegangen und wurde behandelt. Zur Frage: Wann wurde der Fehler unter Punkt 1 – betreffend den falschen Einwohnerzahlen bemerkt? Ca. vor einem Jahr nahm man an, dass der Bau der Überbauung Aennermatt früher kommen wird.

■■■■■ – Er musste feststellen, dass der Steuerfuss ab 2027 von 112% auf 120% prognostiziert ist. Die Einwohnerzahlen wurden korrigiert. Die CHF 800'000.- die fehlen entsprechen doch den 8% Steuererhöhung und was ihn jetzt schon erstaunt ist, dass hat man vor einem Jahr festgestellt? Da hat man noch nicht einmal über das MZG abgestimmt. Also das ist für ihn ein absoluter Fauxpas. Frage 2: Wie kann es sein, dass vor der letztjährigen Wintergemeindeversammlung vom 7.12.2023 und der Urnenabstimmung vom 3.3.2024 zum neuen Mehrzweckgebäude Aennermatt keine Überprüfung dieser wichtigen Kennzahlen der Anzahl Gemeindeeinwohner durchgeführt und plausibilisiert wurde?

Michael Meier – Es wurde überprüft. Der Finanzplan wird jährlich erstellt. Beim Finanzplan handelt es sich um geschätzte Zahlen, die aufgerechnet werden auf verschiedene Jahre.

■■■■■ – kann nicht akzeptieren, dass man Mitte 2023 doch gewusst hat, dass diese Einwohnerzahlen nicht kommen und man dies nicht genauer angeschaut hat. Er ist der Meinung, dass man bei der Zustimmung von 11 Mio. und den nicht so rasch wachsenden Einwohnerzahlen die Stimmbürger hätte informieren müssen.

Alexander Kohler – es gab immer Hoffnung, dass die Wohnüberbauung Aennermatt schneller komme, was leider nicht der Fall war. Wir sind nicht schlecht dran gewesen. Bis letztes Jahr waren wir CHF 2,5 Mio. im Plus.

■■■■■ – der springende Punkt ist, dass wenn man hohe Investitionen hat - so ist der Schuldbetrag, der abzutragen ist bei einer Gemeinde ca. 1%. Die operativen Ergebnisse, wenn die nicht hoch sind, so werden laufende Amortisationen anders gewichtet und haben damit einen höheren Einfluss.

■■■■■ – ihn interessiert das aktuelle Fremdkapital, ob Gebergemeinde oder Nehmergemeinde und haben wir Eventualverpflichtungen (Streitigkeiten) mit Kanton oder Privaten?

Alexander Kohler – zur Frage 3 wegen Eventualverpflichtungen (Streitigkeiten) mit Kanton oder Privaten hat Zeiningen nichts zu verzeichnen. Zu Punkt 2 – das aktuelle Fremdkapital ist stetig mit dem Finanzverwalter und Banken in Verhandlungen. Es kann sein, dass die Gemeinde von der Gebergemeinde zur Nehmergemeinde werden könnte. Zu Punkt 1 – aktuelles Fremdkapital, dazu kann genaueres erst im Sommer 2025 gesagt werden. Bei der SUVA haben wir ein Fremdkapital (Darlehen) von CHF 1 Mio.

Bericht Finanzkommission

Sabrina Kreft, Präsidentin Finanzkommission (Fiko), erläutert den Bericht der Fiko und beantragt, das Budget 2025 der Einwohnergemeinde zu genehmigen.

Antrag Gemeinderat

Das Budget 2025 der Einwohnergemeinde mit einem Steuerfuss von 112 % sei zu genehmigen.

Beschluss

Das Budget 2025 der Einwohnergemeinde mit einem Steuerfuss von 112 % wird mit 182 Ja, 5 Nein bei 4 Enthaltungen genehmigt.

Traktandum 8

Genehmigung ordentliche Einbürgerung Familie Tibi

Tibi Markus, geb. 1973, seine Ehefrau Tibi Natascha, geb. 1971 und die gemeinsame Tochter Tibi Emilia Victoria, geb. 2011, sind Staatsangehörige von Deutschland und wohnen seit dem Jahr 2018 in Zeiningen. Die Familie fühlt sich hier zuhause. Aus diesem Grund beantragen sie die Schweizer Staatsbürgerschaft.

Die Gesuchstellenden

- erfüllen die Wohnsitzvoraussetzungen von Bund, Kanton Aargau und Gemeinde

- sind mit den Lebensverhältnissen in der Schweiz, im Kanton und in der Gemeinde Zeiningen vertraut
- verfügen über ausreichende sprachliche und staatsbürgerliche Kenntnisse
- achten die Werte der Bundes- und der Kantonsverfassung
- beachten die öffentliche Sicherheit und Ordnung

Auf Grund der durchgeführten Erhebungen und des persönlichen Gesprächs mit den Bürgerrechtsbewerbern stellt der Gemeinderat folgenden Antrag:

Antrag Gemeinderat

Markus, Natascha und Emilia Victoria Tibi wohnhaft am Mittlerer Katzenstirnenweg 24, sei das Gemeindebürgerrecht von Zeiningen zuzusichern.

Beschluss

Markus, Natascha und Emilia Victoria Tibi wohnhaft am Mittlerer Katzenstirnenweg 24, wird das Gemeindebürgerrecht von Zeiningen mit grosser Mehrheit genehmigt.

Traktandum 9

Genehmigung ordentliche Einbürgerung Familie Klinger

Klinger Mario, geb. 1978 mit Staatsangehörigkeit Deutschland, seine Ehefrau Klinger Iryna, geb. 1983 mit Staatsangehörigkeit Ukraine und Sohn Klinger Lawrence Ioan, geb. 2021 mit Staatsangehörigkeit Deutschland, wohnen seit dem Jahr 2020 in Zeiningen. Die Familie fühlt sich hier zuhause. Aus diesem Grund beantragen sie die Schweizer Staatsbürgerschaft.

Die Gesuchstellenden

- erfüllen die Wohnsitzvoraussetzungen von Bund, Kanton Aargau und Gemeinde
- sind mit den Lebensverhältnissen in der Schweiz, im Kanton und in der Gemeinde Zeiningen vertraut
- verfügen über ausreichende sprachliche und staatsbürgerliche Kenntnisse
- achten die Werte der Bundes- und der Kantonsverfassung
- beachten die öffentliche Sicherheit und Ordnung

Auf Grund der durchgeführten Erhebungen und des persönlichen Gesprächs mit den Bürgerrechtsbewerbern stellt der Gemeinderat folgenden Antrag:

Antrag Gemeinderat

Mario, Iryna und Lawrence Ioan Klinger wohnhaft am Stutz 16, sei das Gemeindebürgerrecht von Zeiningen zuzusichern.

Beschluss

Mario, Iryna und Lawrence Ioan Klinger wohnhaft am Stutz 16, wird das Gemeindebürgerrecht von Zeiningen mit grosser Mehrheit genehmigt.

Traktandum 10

Genehmigung ordentliche Einbürgerung Familie Nilsen

Nilsen Tore Breivold, geb. 1982, seine Ehefrau Nilsen Annika Berit, geb. 1980, mit den beiden Söhnen Jonah Samuel, geb. 2012 und Liam Elias, geb. 2009, sind Staatsangehörige von Deutschland und wohnen seit dem Jahr 2012 in Zeiningen. Die Familie fühlt sich hier zuhause. Aus diesem Grund beantragen sie die Schweizer Staatsbürgerschaft.

Die Gesuchstellenden

- erfüllen die Wohnsitzvoraussetzungen von Bund, Kanton Aargau und Gemeinde
- sind mit den Lebensverhältnissen in der Schweiz, im Kanton und in der Gemeinde Zeiningen vertraut
- verfügen über ausreichende sprachliche und staatsbürgerliche Kenntnisse

- achten die Werte der Bundes- und der Kantonsverfassung
- beachten die öffentliche Sicherheit und Ordnung

Auf Grund der durchgeführten Erhebungen und des persönlichen Gesprächs mit den Bürgerrechtsbewerbern stellt der Gemeinderat folgenden Antrag:

Antrag Gemeinderat

Tore Breivold, Annika Berit, Jonah Samuel und Liam Elias Nilsen wohnhaft am Maispracherweg 9, sei das Gemeindebürgerrecht von Zeiningen zuzusichern.

Beschluss

Tore Breivold, Annika Berit, Jonah Samuel und Liam Elias Nilsen wohnhaft am Maispracherweg 9, wird das Gemeindebürgerrecht von Zeiningen mit grosser Mehrheit genehmigt.

Traktandum 11

Genehmigung Protokollführung als Beschlussprotokoll

Ausgangslage

An der Sommergemeindeversammlung vom 05. Juni 2024 wurde durch einen Stimmberechtigten der Antrag gestellt, dass die Versammlungsprotokolle zukünftig als Beschlussprotokolle abgefasst werden sollen, nicht mehr als Wortprotokolle.

Erklärung

1. Das Wort-Protokoll

- Redebeiträge werden mit der vollständigen, chronologischen, wortgetreuen Wiedergabe aller Wortbeiträge festgehalten
- Die Beteiligten werden namentlich notiert
- Protokolliert werden auch alle Voten, Beschlüsse, Aufträge und Termine

2. Das Beschlussprotokoll

- Es werden keine Redebeiträge festgehalten, sondern die Ergebnisse
- Wortbeiträge oder Diskussionen werden nicht protokolliert
- Die Beteiligten werden nicht namentlich erwähnt

Das kantonale Recht enthält keine Vorgaben hinsichtlich der Art und Weise der Protokollierung einer Gemeindeversammlung. Daher sind die Gemeinden bei der Abfassung des Protokolls grundsätzlich autonom. Die Protokollführung muss aber im Sinne von Minimalerfordernissen folgende Angaben enthalten: Verhandlungsfähigkeit der Versammlung, gestellte Anträge, gefasste Beschlüsse, Ergebnisse der Verhandlungen.

Vor diesem Hintergrund ist es jeweils dem pflichtgemässen Ermessen der Gemeindeschreiberin bzw. des Gemeindeschreibers überlassen, in welcher Form das Protokoll konkret abgefasst werden will, sofern der Grundsatz der Protokollwahrheit nicht verletzt wird. In der Praxis ist es üblich, dass die Voten der Beteiligten nicht wörtlich, sondern sinngemäss wiedergegeben werden. Der Gemeindeversammlung steht es aber offen, zur Form der Protokollierung Vorgaben festzulegen. Gibt es Stimmberechtigte, welche die Protokollierung auf die Abfassung eines Beschlussprotokolls beschränken wollen, müssen sie dieses Anliegen in der Gemeindeversammlung ordnungsgemäss einbringen bzw. traktandieren lassen. Dabei kommt das übliche zweistufige Verfahren gemäss § 28 Abs. 1 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindengesetz, GG) zur Anwendung. Das Begehren kann in der Gemeindeversammlung, in der es gestellt wird, beraten, verworfen oder erheblich erklärt und an den Gemeinderat überwiesen werden. Seine materielle Gutheissung ist dagegen erst in einer der nächsten Versammlungen möglich.

Mit einem klaren Ja wurde mit 61 Stimmen gegen 8 Nein-Stimmen bei 12 Enthaltungen dem Antrag zugestimmt.

Die Gemeindeversammlung soll das Traktandum ordentlich abstimmen. Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung den Antrag zu genehmigen und zukünftig die Protokolle als Beschlussprotokolle führen zu lassen.

Diskussionen

█ – das Wortprotokoll ist in meinen Augen sehr wichtig, da genau nachvollziehbar ist was die Argumente für ein Ja oder Nein waren. Darüber hinaus soll die Diskussion und die Beschlussfähigkeit Details festhalten.

█ – möchte sich gerne dem Vorredner anschliessen. Wenn nur noch steht «Antrag abgelehnt» usw. kann man die Schlussfolgerung nicht mehr nachvollziehen. Es ist schlussendlich auch eine Beweismöglichkeit.

Antrag Gemeinderat

Die Gemeindeversammlungsprotokolle zukünftig als Beschlussprotokolle abzufassen sei zu genehmigen.

Beschluss

Die Gemeindeversammlungsprotokolle zukünftig als Beschlussprotokolle abzufassen wird mit 112 Nein, 13 Ja und 7 Enthaltungen abgelehnt.

Traktandum 12

Genehmigung Kreditabrechnung Mühlegasse

Ausgangslage

Der Gemeinderat legt folgende Kreditabrechnungen zur Genehmigung vor:

Kostenaufstellung Mühlegasse Aufwendungen **Strasse**

Verpflichtungskredit:	CHF	240'000.00
Total Bruttoanlagekosten:	CHF	270'579.85
Kreditüberschreitung:	CHF	30'579.85

Kostenaufstellung Mühlegasse Aufwendungen **Wasser**

Verpflichtungskredit:	CHF	121'000.00
Total Bruttoanlagekosten:	CHF	136'922.75
Kreditüberschreibung:	CHF	15'922.75

Kostenaufstellung Mühlegasse Aufwendungen **Elektra**

Verpflichtungskredit:	CHF	281'000.00
Total Bruttoanlagekosten:	CHF	242'423.80
Kreditunterschreitung:	CHF	-38'576.20

Die Gemeindeversammlungen vom 28. November 2016 und vom 4. Dezember 2017 haben den Verpflichtungskrediten für die Sanierung Mühlegasse inklusive Aufwendungen für Wasser und Elektra mit der Krediterteilung von CHF 642'000.-- bewilligt. Die Bruttoanlagekosten betragen CHF 649'926.40, was einer Kreditüberschreitung von CHF 7'926.40 entspricht.

Die Finanzkommission hat die Kreditabrechnungen geprüft und für gut befunden.

Bemerkungen zu den Abrechnungen:

- Im Rahmen des Projekts Sanierung Mühlegasse wurden diverse Arbeiten für die Strasse, das Wasser und die Elektra ausgeführt.

- **Strasse:** Der alte Strassenrand entsprach nicht der Parzellengrenze. Es wurde eine Grenzbereinigung vollzogen. Neu entspricht der Strassenrand der Parzellengrenze. Diese Kosten sind nicht beitragsberechtigt, also nicht in die Grundeigentümerbeiträge eingerechnet. Der Belag war PAK belastet. Der Kieskoffer musste teilweise in einer Inertstoffdeponie speziell entsorgt werden. Es wurden Rissprotokolle erstellt. Die Teuerung ist zwischen dem Kostenvoranschlag und der Realisierung um 2-3% gestiegen (1. Quartal 2016 bis 3. Quartal 2018)
- **Wasser:** Das Steuerkabel der Wasserversorgung wurde nicht nur verlegt, sondern gleich ersetzt. Der Ersatz der Wasserleitung Richtung Dorf wurde um 10m verlängert inkl. neuer Hydrant. Die Teuerung ist zwischen dem Kostenvoranschlag und der Realisierung um 2-3% gestiegen (1. Quartal 2016 bis 3. Quartal 2018)
- **Elektra:** Submissionen haben günstigere Angebote abgegeben. Arbeiten konnten ohne Mehrkosten für Regiearbeiten abgerechnet werden. Die im Kostenvoranschlag enthaltenen Beiträge für Unvorhergesehenes wurden um rund CHF 12'000 nicht benötigt.
- Gemäss Auflage des Beitragsplans vom 30. März 2017 bis 28. April 2017 wurde der Gesamtbetrag von CHF 109'154.- an die damaligen Grundeigentümer abgerechnet (gemäss §6 des Reglements über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Zeiningen).

Diskussionen

keine

Antrag durch Sabrina Kreft

Die Kreditabrechnungen Mühlegasse (Strasse, Wasser und Elektra) seien zu genehmigen.

Beschluss

Die Kreditabrechnungen Mühlegasse (Strasse, Wasser und Elektra) wird mit grosser Mehrheit genehmigt.

Traktandum 13

Diverses

Personelles:

- Corinne Bischoff bereichert seit dem 01.09.2024 als Bibliothekarin das Gemeindepersonal.
- Luca D'Aquino startete seine Lehre im Werkhof als Fachmann Betriebsunterhalt per 01.08.2024
- Jill Ritter startete ihre Lehre ebenfalls per 01.08.2024 als Kauffrau EFZ
- Imhof Marco verstärkt nach seiner Rekrutenschule ab Mitte Mai 2025 das Werkhof- und Hauswartteam.
- Jannick Willi hatte heute seinen 1. Arbeitstag. Er wird auf der Gemeindeverwaltung das 3. Lehrjahr abschliessen.
- Personalwechsel Mittagstisch, Tanja Spielmann wird per Ende Dezember 2024 das Team Mittagstisch verlassen. Wir bedanken uns für die wertvolle Mitarbeit für den Mittagstisch und wünschen ihr in der Zukunft alles Gute.
- Bereits ab Dezember 2024 wird das Mittagstischteam an einzelnen Tagen durch Nicole Bürkli aus Hellikon unterstützt.
- Zusätzlich wird ab Januar 2025 Concetta Vasta-Stranieri aus Möhlin das Team ergänzen. Wir wünschen den Mitarbeiterinnen viel Freude an der neuen Herausforderung.

Adventsfenster

- Seit gestern kann man bis am 24.12.2024 ein Adventsfenster in Zeiningen bestaunen. Der Flyer mit Situationsplan wurde in alle Haushaltungen verteilt. Er ist auch auf der Zeininger Webseite aufgeschaltet. Lassen Sie sich die vorweihnachtliche Stimmung nicht nehmen und gönnen Sie sich jeden Abend etwas Adventsstimmung. Heute in einer Woche, am 09.12.2024 ist ab 18 Uhr das Adventsfenster bei der Gemeindeverwaltung.

Zeiniger Wiehnacht

- Bereits zum 4. Mal findet die Zeiniger Wiehnacht statt. Geniessen Sie auch dieses Jahr den bereits traditionellen Zeiniger Wiehnachtsmarkt am 14.12.2024 ab 11 Uhr beim Kirchenareal. Die Organisatoren freuen sich über viele Besucherinnen und Besucher.

Tannenbaumverkauf:

- Der Tannenbaumverkauf mit Tannen aus dem Zeininger Wald findet am Samstag, 21.12.2024, von 10-12 Uhr vor der Kirche statt. Die Bereitstellung der Bäume erfolgt durch den Forstbetrieb Region Möhlin und die Männerriege Zeiningen. Gegen einen Unkostenbeitrag von CHF 10.00 wird der Baum nach Hause geliefert.

Neujahrsapéro

- Der Neujahrsapéro wird durch den Kulturverein Zeiningen organisiert. Er findet am Freitag, 03.01.2025, 18.30 Uhr in der Mehrzweckhalle Mitteldorf statt. Musikalisch umrahmt wird der Neujahrsapéro von der Musikgesellschaft Zeiningen.

Dankeschön

Einen Dank geht an die Gemeinderatskolleginnen und -Kollegen, an die Mitarbeitenden der Verwaltung, der Schule, dem Hauswart-, Werkhof- wie auch dem Blockhausteam. Danke auch an alle anderen Personen, die sich für Zeiningen oder für die Bewohnerinnen und Bewohner vom Dorf in irgendeiner Art eingesetzt haben.

Schlusswort

Einen grossen Dank an euch - die Teilnehmerinnen und Teilnehmer - dieser Versammlung. Für die Adventszeit und die kommenden Festtage wünschen wir euch eine ruhige und besinnliche Zeit und einen guten Start ins neue Jahr.

Traditionsgemäss wird ein Getränk im Restaurant Taube und auch im Due Maestri offeriert.

Zeiningen, 02.12.2024

NAMENS DES GEMEINDERATES

Gemeindepräsidentin

Gisela Taufer

Gemeindeschreiberin

Daniela Hunziker

Rechtskraftbescheinigung

Die gefassten Beschlüsse sind am 04. Dezember 2024 im amtlichen Publikationsorgan publiziert worden. Nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist sind sämtliche Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung vom 02. Dezember 2024 am 15. Januar 2025 in Rechtskraft erwachsen.

Zeiningen, 15. Januar 2025

GEMEINDEKANZLEI ZEININGEN



Daniela Hunziker

