

Budget 2018
Budgetgemeindeversammlung



Einladung zur Budgetgemeindeversammlung

Donnerstag, 7. Dezember 2017, 19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Brühl

Wichtig: Die Ausweiskarte zur Gemeindeversammlung befindet sich auf der Rückseite.

...eifach gäbig

Inhaltsverzeichnis

» Traktandenliste	4
» Berichte und Anträge des Gemeinderates	5
» Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2017	6
» Verkauf Baulandparzelle Nr. 534 alte Turnhalle Landstrasse Kompetenzerteilung	7
» Verkauf Baulandparzellen Nr. 487 und 489 Hinterhof-Zentrum Vertragsgenehmigung	10
» Kreditantrag von Fr. 12'500'000 für die Projektierung und den Neubau des Schulhauses Brühl 3	14
» Budget 2018	22
» Verschiedenes, Termine und Umfrage	33
» Allgemeine Rechte der Stimmbürger	34

Einladung

zur Budgetgemeindeversammlung am Donnerstag,
7. Dezember 2017, 19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Brühl

Werte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir freuen uns, Sie zur Budgetgemeindeversammlung einzuladen. Wir danken Ihnen für das uns entgegengebrachte Vertrauen im Voraus bestens. Gerne unterbreiten wir Ihnen folgende

Traktanden und Anträge

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2017 | Rolf Senn |
| 2. Verkauf Baulandparzelle Nr. 534 alte Turnhalle Landstrasse;
Kompetenzerteilung | Urs Bättschmann |
| 3. Verkauf Baulandparzellen Nr. 487 und 489 Hinterhof-Zentrum;
Vertragsgenehmigung | Urs Bättschmann |
| 4. Kreditantrag von Fr. 12'500'000 für die Projektierung und den
Neubau des Schulhauses Brühl 3 | Cécile Anner |
| 5. Budget 2018 mit einem Steuerfuss von 108 % | Rolf Senn |
| 6. Verschiedenes, Termine und Umfrage | |

Anschliessend erfolgt die Verabschiedung der abtretenden Behördenmitglieder.

Aktenauflage

Die Akten zu den einzelnen Traktanden mit den entsprechenden Berichten der Finanzkommission liegen vom **24. November bis 7. Dezember 2017** während der ordentlichen Bürozeit bei der Gemeindekanzlei zur öffentlichen Einsicht durch die Stimmberechtigten auf.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch. Im Anschluss an die Versammlung laden wir Sie gerne zu einem Apéro und Imbiss im Foyer ein.

Die Vorlage kann unter www.gebenstorf.ch/aktuelles angesehen oder heruntergeladen werden.

Freundliche Grüsse

GEMEINDERAT GEBENSTORF



Editorial

Werte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Eine weitere Amtsperiode geht zu Ende. Für Frau Renate Meier, Vizeammann und mich ist es die letzte Gemeindeversammlung. Die Aufgaben bleiben die gleichen; einfach unter teilweise neuer personeller Zusammensetzung. Der neu- und wiedergewählte Gemeinderat ist weiterhin auf Ihr Vertrauen angewiesen, um die anstehenden Aufgaben und Probleme unter Ihrer Mithilfe zu lösen.

Es erwartet uns eine interessante, spannende und richtungsweisende Gemeindeversammlung. Zum einen unterbreiten wir Ihnen den Kreditantrag für das neue Schulhaus Brühl 3 von 12,5 Mio. Franken. Zum anderen beantragen wir Ihnen zwei Landverkäufe (Areal Turnhalle Landstrasse und Bauparzellen im Hinterhof-Zentrum). Alle Geschäfte sind in sich autonom. Trotzdem haben sie eines gemeinsam; ohne die geplanten Desinvestitionen (Landverkäufe, Rückforderung Darlehen EVG) wird der Finanzhaushalt der Gemeinde mittel- und längerfristig in Schieflage geraten. Im Interesse eines langfristig gesunden Finanzhaushaltes bitten wir Sie, die Gemeindeversammlung zu besuchen und die Anträge des Gemeinderates zu unterstützen.

Es grüsst Sie
NAMENS DES GEMEINDERATES
Rolf Senn, Gemeindevizeammann

Stellungnahme der Finanzkommission

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Finanzkommission hat im Rahmen ihrer Aufgaben die Verkaufsanträge der Parzellen «Turnhalle Landstrasse» und «Hinterhof» geprüft und unterstützt sie. Die Preise, welche als Grundlage für die beiden Verkäufe bestimmt wurden, sind seriös abgeklärt und stellen einen guten und fairen Verkaufswert sicher. Auch muss darauf hingewiesen werden, dass für die Schulräume Desinvestitionen unverzichtbar sind, da diese Investition nicht durch eine Erhöhung der Bankschuld getragen werden und die Selbstfinanzierung keinen nennenswerten Beitrag zu den Schulräumen leisten kann.

Die Finanzkommission
Markus Häusermann, Präsident

...eifach gäbig

eifach churz
und bündig

Protokoll-
genehmigung

Traktandum 1

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2017

Die Finanzkommission hat das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2017 geprüft. Es wiedergibt umfassend und sinngemäss die Verhandlungen der Versammlung. Insbesondere sind die verschiedenen Abstimmungsergebnisse vollständig dokumentiert. Die Finanzkommission empfiehlt, das Protokoll zu genehmigen und damit den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung zu entlasten.

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

1. Genehmigung Protokoll der Budgetgemeindeversammlung vom 1. Dezember 2016
2. Genehmigung Geschäftsbericht 2016
3. Genehmigung der Gemeinderechnungen 2016
4. Kreditbewilligung von Fr. 281'000 für die Sanierung Sandstrasse 12A – 20B und Werkleitungen
5. Kreditbewilligung von Fr. 372'000 für die Sanierung des gemeindeeigenen Teilstückes der Staldenstrasse und Werkleitungen
6. Genehmigung folgender Kreditabrechnungen:
 - a) Projektierung und Neubau Mehrzweckhalle Brühl
 - b) Sanierung Dorfstrasse
 - c) Sanierung Neumattstrasse und Buswendeplatz Cherne
 - d) Umbau Jugendlokal Cherne
 - e) Ersatzanschaffung schweres Pikettfahrzeug der Feuerwehr
 - f) Ersatzanschaffung Kommunalfahrzeug

Sämtliche gefassten Beschlüsse unterlagen dem fakultativen Referendum und sind nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist in Rechtskraft erwachsen. Von den 3'029 Stimmberechtigten waren 166 Stimmberechtigte anwesend. Das Protokoll kann auf der Homepage www.gebenstorf.ch heruntergeladen oder mit der Bestellkarte unentgeltlich angefordert werden.

Gegen die Kreditbeschlüsse 4 und 5 wurde eine Abstimmungs- und eine Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat eingereicht. Der Beschwerdeführer stellt das Begehren, die Beschlüsse 4 und 5 als ungültig zu erklären resp. aufzuheben. Die Beschwerden sind noch nicht entschieden.

Antrag des Gemeinderates:

Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2017.

...eifach gäbig

*eifach churz
und bündig*

Traktandum 2

Verkauf Baulandparzelle Nr. 534 alte Turnhalle Landstrasse – Kompetenzerteilung

Das Wesentliche in Kürze

Mit der rechtsgültigen Umzonung der Baulandparzelle Nr. 534 im Umfang von 5'034 m² an der Landstrasse in die Wohn- und Gewerbezone (WG2) wurden die Voraussetzungen geschaffen, um eine sinnvolle und zweckmässige Überbauung sicherzustellen. Damit werden die baulichen Anforderungen für die zukünftige Bebauung grundeigentümergebunden geregelt. Der vom Kanton verlangte Gestaltungsplan liegt vor, ist jedoch noch nicht rechtskräftig. Im Laufe dieses Jahres wurden die Rückbauarbeiten der alten Turnhalle erfolgreich abgeschlossen. Das mit dem Verkauf des Grundstückes beauftragte Immobilienunternehmen steht mit der interessierten Käuferschaft kurz vor dem Abschluss. Im Hinblick auf die dringenden Investitionen in die Infrastruktur und die Stabilisierung der Finanzlage legt der Gemeinderat sehr grossen Wert auf einen raschen Verkauf und auf eine nachhaltige Bebauung des Grundstückes, um auch das Wachstum zu fördern und zusätzliche Steuereinnahmen zu generieren. Der Gemeindeversammlung wird deshalb beantragt, dem Gemeinderat die Kompetenz zu erteilen, das Grundstück zu einem Mindestpreis von Fr. 700.00 pro m² zu veräussern.

Käuferschaft und Verkaufserlös...

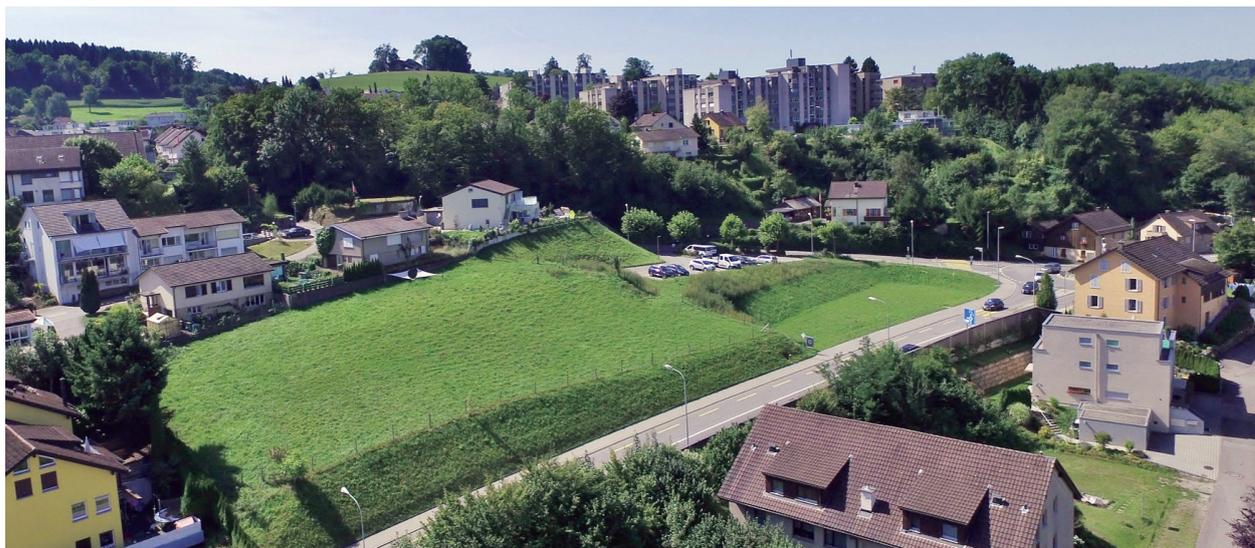
Am 22. Juni 2017 erteilte der Gemeinderat gestützt auf eine eingeladene Submission der Firma Immotip AG Wettingen das Verkaufsmandat. Da sich das Grundstück aufgrund der geografischen Lage bevorzugterweise für den Bau von Mietwohnungen eignet, gehören insbesondere Vorsorgeeinrichtungen zum grossen Kreis der interessierten Käuferschaft. Auf dem freien Markt wurde das Grundstück verschiedenen Interessenten zum Kauf angeboten. Der Verkauf des Grundstückes verzögert sich dadurch, dass die Kaufinteressenten zuerst die Renditeberechnungen als Grundlage für einen abschliessenden Entscheid benötigen. Eine definitive Zusage wird bis Ende November erwartet. Sobald die Käuferschaft bekannt ist, wird der Kaufvertrag vorbereitet. Dieser wird wie üblich die Bestimmungen enthalten, dass das Grundstück nicht zu spekulativen Zwecken weiterverkauft, sondern durch die Käuferschaft überbaut werden muss.

Der mehrfach geschätzte Landwert liegt zwischen Fr. 700.00 und Fr. 800.00 pro m². Demgemäss resultiert ein Verkaufserlös von Fr. 3'775'500 (Mittelwert = Fr. 750.00 pro m²). Der Erlös aus dem Verkauf trägt massgebend zur Finanzierung der Infrastrukturbauten resp. zur Stabilisierung des Finanzhaushaltes der Gemeinde bei.

**Kaufvertrag
noch offen**

**Nettoertrag von
Fr. 3,5 Mio.**

**Stabilisierung
der Finanzlage**



Erteilung der Verkaufskompetenz

Keine strategische Bedeutung

Ausreichende Landreserven

Qualitativ hochwertige und nachhaltige Überbauung

Wachstum und Entwicklung

Vorschriften des RPG eingehalten

Unüberbaute Landreserven zweckbestimmt nutzen

Kompetenzdelegation...

Gemäss den Bestimmungen der Gemeindeordnung setzt der Verkauf des Grundstückes die Zustimmung der Gemeindeversammlung voraus. Um nicht bis zur nächsten Gemeindeversammlung im Juni 2018 warten zu müssen, möchte sich der Gemeinderat von der Gemeindeversammlung ermächtigen lassen, den Verkauf sobald als möglich abzuschliessen und beantragt deshalb, dem Gemeinderat die Kompetenz zu erteilen, das Grundstück zu einem Mindestpreis von Fr. 700.00 pro m² zu veräussern.

Baugrundstück strategisch ohne Bedeutung...

Im Hinblick auf die dringenden Investitionen in die öffentliche Infrastruktur legt der Gemeinderat sehr grossen Wert auf einen raschen Verkauf und auf eine nachhaltige Bebauung des Grundstückes. **Das Grundstück hat für die Gemeinde keine strategische Bedeutung. Ausserdem verfügt die Gemeinde über ausreichende Landreserven an allen strategisch wichtigen Standorten im Dorf.**

Wichtigste Gründe für den Verkauf...

- Mit der Umzonung in eine Wohn- und Gewerbezone, dem Rückbau der alten Turnhalle und der Erstellung des vorgeschriebenen Gestaltungsplanes sind die Voraussetzungen für den Verkauf geschaffen worden.
- Das Grundstück soll im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zweckentsprechend genutzt werden. Der Gemeinderat legt grossen Wert auf eine qualitativ hochwertige Wohnüberbauung.
- Das Grundstück hat für die Gemeinde keine strategische Bedeutung. Ausserdem verfügt die Gemeinde über ausreichende Landreserven an allen strategisch wichtigen Standorten im Dorf.
- Der grosse Kapitalbedarf in den nächsten Jahren für Infrastrukturbauten muss zwingend durch Desinvestitionen finanziert werden, um einen ausgeglichenen Finanzhaushalt zu gewährleisten.
- Wachstum generiert zusätzliche Steuereinnahmen und erhöht die Steuerkraft.
- Das Raumplanungsgesetz verlangt innerhalb der Bauzonen eine verdichtete Überbauung. Bei einer nicht gesetzeskonformen Nutzung droht die mögliche Auszonung des Grundstückes. Andersrum sind neue Einzonungen von Land ausserhalb der Bauzone nicht möglich, so lange entsprechende unüberbaute Landreserven vorhanden sind.

Richtprojekt
gemäss
Gestaltungsplan





Gestaltungsplan und Sondernutzungsvorschriften...

Über das gesamte Baugrundstück besteht ein rechtsverbindlicher Gestaltungsplan mit den entsprechenden Sondernutzungsvorschriften. Im **Baubereich A** ist mind. im Erdgeschoss und Untergeschoss die gewerbliche Nutzung zu realisieren. In den Obergeschossen sind Gewerbe- sowie Wohnnutzungen zulässig. Es sind drei Vollgeschosse zulässig sowie zwingend ein Attikageschoss. Im **Baubereich B** sind nicht störende Gewerbe- sowie Wohnnutzungen zulässig. Es sind drei Vollgeschosse zulässig. Bei beiden Baufeldern sind Flachdachbauten möglich.

Konsequenzen bei einer Ablehnung...

- Das Grundstück liegt ungenutzt brach und die erbrachten finanziellen Vorleistungen sind nicht rückforderbar.
- Die dringend nötigen Einnahmen aus dem Verkauf von rund 3,5 Mio. Franken fehlen und führen zu einer höheren Verschuldung.
- Es käme zu keiner nachhaltigen Überbauung im Sinne einer wachstumsorientierten Entwicklung.
- Durch die Vorgaben resp. Anforderungen des Raumplanungsgesetzes wäre eine Auszonung des Grundstückes wahrscheinlich und würde zu einer klaren Landentwertung und einem zusätzlichen Verlust im Finanzvermögen führen.

Zusammenfassung und Empfehlung...

Nach Phase 1 (Umzonung in eine Wohn- und Gewerbezone WG2), Phase 2 (Rückbau der alten Turnhalle) und Phase 3 (Erstellung des Gestaltungsplans mit Sondernutzungsvorschriften) folgt nun konsequenterweise der von langer Hand vorbereitete Verkauf des Grundstückes. Wie schon mehrfach kommuniziert, wird das Land nicht mehr für gemeindeeigene Zwecke benötigt. Das Grundstück soll zweckentsprechend mit einer qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Wohnüberbauung genutzt werden. Mit dem Erlös aus dem Verkauf kann dem grossen Investitionsbedarf der Gemeinde für öffentliche Infrastrukturbauten wirkungsvoll begegnet werden. **Der Gemeinderat ist überzeugt, dass der geplante Landverkauf aus wirtschaftlichen und finanziellen Gründen wichtig und richtig ist** und empfiehlt Ihnen mit Unterstützung der Finanzkommission, dem Verkauf zuzustimmen und den Gemeinderat mit dem Vertragsabschluss zu ermächtigen.

Antrag des Gemeinderates:

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Verkauf der Parzelle Nr. 534 zu und erteilt dem Gemeinderat die Kompetenz für den Verkauf des Grundstückes zu einem Mindestpreis von Fr. 700.00 pro m².

Finanzielle Vorleistungen abgegolten

Wirtschaftlich und finanziell vertretbar

Von langer Hand vorbereitet

Genehmigung

...eifach gäbig

eifach churz
und bündig

Verkauf ermög-
licht qualitativ
hochwertige
Wohnüberbauung

Keine Er-
schliessungs- und
Finanzierungs-
pflicht für die
Gemeinde

Faires Kaufangebot

Landschät-
zungen bestätigen
Kaufpreis

Traktandum 3

Verkauf der Baulandparzellen Nr. 487 und 489 / Hinterhof-Zentrum

Das Wesentliche in Kürze

Die Gemeinde besitzt im Gebiet Hinterhof-Zentrum zwei Parzellen Nr. 487 und 489 im Umfang von 4'136 m². Der Erbgemeinschaft Pabst gehört die Parzelle 488. Gestützt auf die seit längerem abgeschlossene Erschliessungsvereinbarung unter den Parteien, löst ein geplantes Bauvorhaben die Landumlegung und die Erschliessungs- und Finanzierungspflicht für die Grundeigentümer aus.

Im Rahmen mehrerer Gespräche mit der Erbgemeinschaft Pabst und den involvierten Planungsvertretern über die Erschliessungs- und Bebauungsmöglichkeiten sowie über Kaufanfragen von Grundstückteilen hat der Gemeinderat entschieden, der Baugesellschaft die Grundstücke 487 und 489 zum Kauf anzubieten. Gestützt auf das faire Kaufangebot, welches durch zwei unabhängige Landschätzungen bestätigt wurde, ist der Kaufvertrag ausgearbeitet worden. Durch den Verkauf der Grundstücke an die Baugesellschaft, bestehend aus Merlo Immobilien AG, Aarinvest AG und Merz Infrastruktur AG, können die erschliessungsrechtlichen Verpflichtungen der Gemeinde aus der Erschliessungsvereinbarung ohne finanzielle Beteiligung erfüllt und es müssen keine einschränkenden Dienstbarkeiten in Kauf genommen werden. Ausserdem bietet sich die Gelegenheit, das Grundstück im Rahmen einer qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Gesamtüberbauung zu nutzen, wodurch das Wachstum gefördert und zusätzliches Steuersubstrat generiert werden kann. Die Gemeinde profitiert durch den Verkauf von einem Nettoerlös von 3.77 Mio. Franken (Fr. 900.– pro m²). Diese flüssigen Mittel ermöglichen dem Gemeinderat die Finanzierung von erforderlichen Infrastrukturanlagen oder können für den Schuldenabbau eingesetzt werden.



Erschliessungspflicht...

Gemäss rechtsgültiger Erschliessungsvereinbarung vom 19. Dezember 2008 verpflichten sich die Grundeigentümer (Eingewohnergemeinde und Erbgemeinschaft Pabst) gegenseitig, auf erstes Verlangen zu einer Landumlegung und Erschliessung. Aufgrund der Bebauungsabsichten der Erbgemeinschaft Pabst wird die Gemeinde verpflichtet, für die Landumlegung und Erschliessung Hand zu bieten. Im Rahmen mehrerer Gespräche über die Erschliessungs- und Bebauungsvarianten hat sich der Gemeinderat entschieden, das gesamte Grundstück im Interesse einer nachhaltigen Gesamtüberbauung zu verkaufen und sich dadurch von den erschliessungsrechtlichen und finanziellen Verpflichtungen zu entbinden. Das von der Baugesellschaft eingereichte Kaufangebot ist fair und wird durch zwei unabhängige Landschätzungen bestätigt.

Kaufvertrag und Verkaufspreis...

Der mit der Käuferschaft – unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung – abgeschlossene Kaufvertrag regelt unmissverständlich, dass die Käuferschaft alle aus der Erschliessungsvereinbarung formulierten Rechte und Pflichten übernimmt. Die Käuferschaft verpflichtet sich ausserdem, auf den Kaufobjekten eine Wohnüberbauung gemäss den geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu realisieren. Das Baugesuch für diese Überbauung ist innert 12 Monaten nach Eintrag des Kaufvertrages im Tagebuch des Grundbuchamtes einzureichen. Der Käuferschaft ist es bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung untersagt, die Kaufobjekte ohne Zustimmung der Verkäuferschaft an Dritte zu verkaufen. Diese Veräusserungsbeschränkung gilt maximal für die Dauer von zwei Jahren seit Eintrag des Kaufvertrages im Grundbuch. **Der Kaufpreis für beide Baulandparzellen beträgt pauschal Fr. 3'770'000.** Dieser Verkaufspreis wurde durch zwei unabhängige vom Gemeinderat in Auftrag gegebene Landschätzungen ermittelt. Der entsprechende Kaufvertrag liegt während der Auflagefrist bei der Gemeindekanzlei zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Baugrundstücke haben eine untergeordnete Bedeutung...

Im Lauf der letzten Jahrzehnte hat der Gemeinderat das Land im Hinterhof von den ursprünglich privaten Besitzern käuflich erworben, mit dem Hintergrund, über ausreichende Landreserven für neue Infrastrukturbauten wie Schulraum oder Alterswohnraum zu verfügen. Es hat sich jedoch in vergangener Zeit herausgestellt, dass sich die Bedürfnisse in verschiedener Hinsicht geändert haben. Der gesellschaftliche Wandel, die veränderten strukturellen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie die Anforderungen an den Standort für öffentliche Bauten führten zur Erkenntnis resp. Einsicht, dass **die Baulandparzellen im Hinterhof für die Gemeinde eine untergeordnete Bedeutung haben.** Für den zusätzlich erforderlichen Schulraum wurden die Weichen gestellt und die entsprechenden Entscheide gefällt. Neue Schulbauten entstehen zukünftig im Gebiet Brühl, wo genügend Land in der öffentlichen Zone zur Verfügung steht. Im Bereich der Alterswohnraumplanung prüft der Gemeinderat u.a. auch aus versorgungsrelevanten Gründen Möglichkeiten im Wohn- und Gewerbegebiet Geelig und sucht die Partnerschaft mit privaten Investoren. Aus dieser Optik eröffnen sich genügend interessante Perspektiven rund um die Bedürfnisse und Anforderungen an den Alterswohnraum.

Ausreichende Landreserven...

Die Gemeinde verfügt über ausreichende Landreserven an allen strategisch wichtigen Standorten im Dorf. Sobald das neue Schulhaus Brühl 3 bezugsbereit ist, soll zudem das heute als Schulraum genutzte Areal «Oberes Schulhaus Dorf» in eine Wohnzone umgezont werden und steht dann für andere Zwecke zur Verfügung. Weitere Landreserven bestehen im Gebiet Brühl, Vogelsang und im Bereich des Gemeindehauses.

Gestaltungsplan und Sondernutzungsvorschriften...

Über das gesamte Baugrundstück besteht ein rechtsverbindlicher Gestaltungsplan mit den entsprechenden Sondernutzungsvorschriften. Unter anderem ist darin die Breite und Länge der Gebäudekuben vorgeschrieben. Ebenfalls besagen die Vorschriften, dass keine Flachdächer zulässig sind. Die Definition der minimalen und maximalen Gebäudekörper und die Abstandsvorschriften gegenüber dem Wald schränken die Bauherrschaft in der Bauweise zwar ein, lassen aber dennoch eine attraktive Wohnüberbauung zu. Siehe nachstehende Gesamtbebauungsstudie.

Nettoerlös
Fr. 3,77 Mio.

Baugrundstücke
haben unterge-
ordnete Bedeutung

Ausreichende
Landreserven der
Gemeinde

Ermöglicht
attraktive
Wohnüberbauung

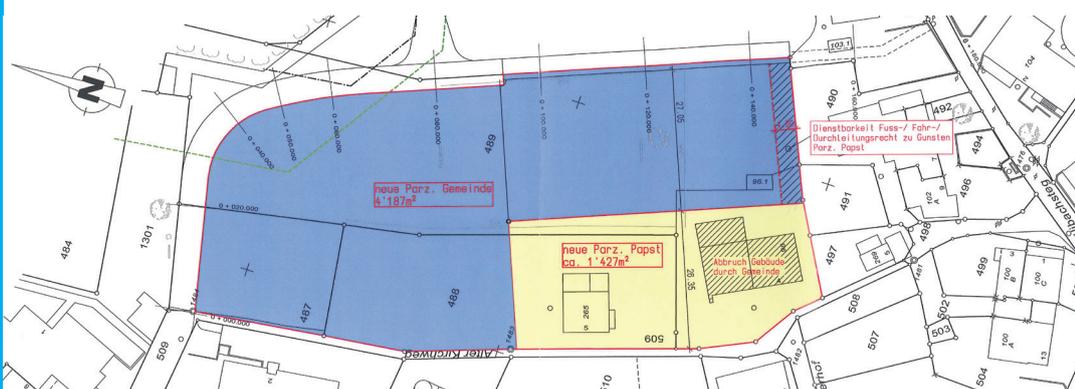
Richtprojekt



Landumlegung mit Einschränkungen für die Gemeinde

Landumlegung...

Gemäss nachstehendem Plan sieht die vorgesehene Landumlegung so aus. D.h. das verbleibende Grundstück der Gemeinde ist nur mit gewissen Nachteilen und Einschränkungen zufolge der bestehenden Dienstbarkeiten bebaubar. Tatsache ist zudem, dass das Grundstück nicht mehr zum selben Preis verkauft werden könnte und sich der Landwert empfindlich reduzieren würde.



Vorschriften der RPG eingehalten

Kein Konflikt mit privaten Grundstückbesitzern

Im Einklang mit dem neuen Raumplanungsgesetz...

Das neue Raumplanungsgesetz verlangt von den Grundeigentümern eine verdichtete Bauweise. Ausserdem sollen grössere zusammenhängende Baugrundstücke aus der Bauzone entlassen werden, wenn sie nicht in einem bestimmten Zeitraum überbaut werden. Sofern die Gemeinde diesem gesetzlichen Auftrag nicht nachkommen sollte, entsteht ein Konflikt gegenüber den privaten Grundstückbesitzern. Mit der vorstehend aufgezeigten Überbauung erfüllt die Gemeinde den gesetzlichen Auftrag und kommt ihren Verpflichtungen als Landeigentümerin vollumfänglich nach.

Wichtigste Gründe für den Verkauf...

- Der Verkauf der Grundstücke an die Baugesellschaft ermöglicht eine architektonisch gute und qualitativ hochwertige Wohnüberbauung. Der Erbengemeinschaft Papst wird eine rasche und den Bedürfnissen gerechte Erschliessung ermöglicht.
- Die Gemeinde kann sich aus allen erschliessungsrechtlichen und finanziellen Verpflichtungen aus dem rechtsgültigen Erschliessungsvertrag entbinden.
- Das Grundstück hat für die Gemeinde eine untergeordnete Bedeutung. Ausserdem verfügt die Gemeinde über ausreichende Landreserven an allen strategisch wichtigen Standorten im Dorf.
- Der grosse Kapitalbedarf für Infrastrukturbauten in den nächsten Jahren muss zwingend durch Desinvestitionen finanziert werden, um einen ausgeglichenen Finanzhaushalt zu

gewährleisten. Der Nettoerlös von Fr. 3'770'000 wird zur Finanzierung der notwendigen Infrastrukturbauten oder zum Schuldenabbau verwendet.

- Wachstum generiert zusätzliche Steuereinnahmen und erhöht die Steuerkraft.
- Das Raumplanungsgesetz verlangt innerhalb der Bauzonen eine verdichtete Überbauung. Bei einer nicht gesetzeskonformen Nutzung droht eine mögliche Auszonung des Grundstückes. Andersrum sind die Chancen für neue Einzonungen von Grundstücken ausserhalb der Bauzone sehr gering, so lange entsprechende unüberbaute Landreserven zur Verfügung stehen.

Konsequenzen bei einer Ablehnung...

- Die Gemeinde hätte sich nach Massgabe der Erschliessungsvereinbarung an der Erschliessung mit erheblichen Kosten zu beteiligen, um die Bebauung des Grundstückes durch die Erbgemeinschaft Pabst zu ermöglichen.
- Durch die festgelegte Landumlegung und die sich daraus ergebenden Dienstbarkeiten wird eine spätere Bebauung des Grundstückes eingeschränkt und der Landwert reduziert sich.
- Weil aufgrund der grossen anstehenden Aufgaben der Gemeinde in den nächsten Jahren davon auszugehen ist, dass das Grundstück auf längere Sicht brach liegt, droht eine Auszonung und damit auch eine massive Landentwertung resp. ein Verlust des Finanzvermögens.
- Die dringend nötigen Einnahmen von 3,77 Mio. Franken zur Finanzierung der erforderlichen Infrastrukturbauten fehlen.
- Das Fremdkapital (Bankschulden) der Gemeinde steigt entsprechend an und schränkt den Handlungsspielraum ein.

Zusammenfassung und Empfehlung...

Werte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger;

Die Zeit steht nicht still... Unsere Gemeinde ist in einer anhaltend gefragten und trotzdem überschaubaren Entwicklungsphase. Diese Entwicklung sollte im Interesse einer guten architektonischen Gesamtlösung nicht aufgehalten, sondern gefördert werden. Die Zeit ist reif, dass das Bauland im Hinterhof zweckentsprechend durch eine qualitativ hochwertige und nachhaltige Wohnüberbauung genutzt wird. Lassen Sie sich nicht von alt herkömmlichen Gedanken leiten, dass dieses Bauland noch für unbestimmte Zeit brach liegen soll. Es geht nicht darum, «Familiensilber» zu verscherbeln oder einen «Tschutiplatz» zu vernichten, sondern es stehen wirtschaftliche, gesellschaftspolitische und finanzielle Entscheide im Mittelpunkt, um Ihnen als Einwohner und Steuerzahler eine grösstmögliche finanzielle Sicherheit für die Zukunft in Aussicht zu stellen. Geben Sie dieser Entwicklung und einem gesunden Wachstum unserer Gemeinde eine Chance! Wir brauchen heute neue junge Einwohnerinnen und Einwohner, welche die Verantwortung von morgen tragen. Wir brauchen ein weiterhin leistungsfähiges Gewerbe mit guter Auslastung und hohem Beschäftigungsgrad. Und wir brauchen als Gemeindeunternehmen die finanziellen Mittel, um die Kernaufgaben zu erfüllen und trotzdem auf finanziell gesunden Beinen zu stehen. **Der Verkauf der beiden Baulandparzellen wird aus wirtschaftlichen und finanziellen Überlegungen als richtig und notwendig beurteilt.** Wir empfehlen Ihnen mit Unterstützung der Finanzkommission, dem beantragten Landverkauf zuzustimmen.

Antrag des Gemeinderates:

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Verkauf der Grundstücke 487 und 489 im Gebiet Hinterhof-Zentrum zu und genehmigt den vorliegenden Kaufvertrag zwischen der Baugesellschaft und der Einwohnergemeinde Gebenstorf.

**Kapital für andere
Infrastrukturbauten
steht zur Verfügung**

**Entwicklung und
Wachstum**

**Wirtschaftlich und
finanziell wichtig
und richtig**

Genehmigung

...eifach gäbig

eifach churz
und bündig

Kredit über
Fr. 12,5 Mio für den
Neubau des Schul-
hauses
Brühl 3

Bestehende Schul-
anlagen werden
optimal ergänzt und
der Aussenraum
aufgewertet

Optimierung der
Schulinfrastruktur

Traktandum 4

Kreditantrag von Fr. 12'500'000 für die Projektierung und den Neubau des Schulhauses Brühl 3

Das Wesentliche in Kürze

Die steigenden Schülerzahlen, der Sanierungsbedarf älterer Schulanlagen und notwendige Anpassungen aufgrund veränderter Unterrichtsformen veranlassten den Gemeinderat bereits 2011, die Erarbeitung einer Schulraumplanung in Auftrag zu geben. Diese entstand 2011 bis 2013; 2015/16 wurde sie aktualisiert und ergänzt. Die Schulraumplanung zeigte auf, dass dringend zusätzlicher Schulraum benötigt wird, und bildete die fundierte Grundlage für die weiteren Planungsschritte. Nach Prüfung und Bewertung verschiedener Szenarien entschied sich der Gemeinderat für einen Neubau auf dem Schulareal Brühl. Aus dem durchgeführten Projektwettbewerb resultierte das Siegerprojekt von Ernst Niklaus Fausch Partner AG, Zürich. Die Gesamtkosten für das neue Schulhaus Brühl 3 belaufen sich auf Fr. 12'500'000.

Eine zeitgemässe und zukunftsfähige Lerninfrastruktur

Mit der Erweiterung der Schulanlage sollen die zusätzlichen Raumbedürfnisse abgedeckt und die Voraussetzungen für einen modernen Schulbetrieb geschaffen werden. Die bestehenden Schulhäuser Brühl 1 und 2 sowie die Mehrzweckhalle Brühl bleiben in ihrer Funktion und Struktur erhalten und werden durch den Neubau des Schulhauses Brühl 3 ergänzt. Gleichzeitig wird der Aussenraum so aufgewertet, dass er vielfältig nutzbar ist. Die Schule hat die Aufgabe, den Schülerinnen und Schülern der Gemeinde Gebenstorf eine aktuelle und gute Bildung zu vermitteln und ihnen eine gute Grundlage für den Eintritt in die Berufswelt mitzugeben. Die Anzahl Klassen nimmt stetig zu. In absehbarer Zeit wird der zur Verfügung stehende Schulraum nicht mehr ausreichen. Mit dem geplanten Neubau kommt die Gemeinde Gebenstorf ihren Verpflichtungen nach und verschafft den Kindern der Gemeinde eine zeitgemässe und zukunftsfähige Lerninfrastruktur.

Rahmenbedingungen Schule Gebenstorf

Die Schule Gebenstorf wird momentan von ca. 520 Schülern und Schülerinnen besucht. Neben dem Kindergarten sowie der Unter- und Mittelstufe werden an der Oberstufe die Real- und Sekundarschule angeboten. Die Schüler/-innen der Bezirksschule besuchen den Unterricht in Turgi. Im Gegenzug besuchen Schüler/-innen aus Turgi die Real- und Sekundarschule in Gebenstorf. Die bestehende Schulinfrastruktur der Schule Gebenstorf ist heute auf drei dezentrale Schulstandorte verteilt, die Sportinfrastruktur auf zwei. Neu werden die Primarstufe an zwei Standorten und die Oberstufe am Standort Brühl geführt.

Wettbewerb mit vorgeschalteter Präqualifikation

Die Gemeinde Gebenstorf hat sich bewusst für die Ausschreibung eines Wettbewerbs entschieden, um ein qualifiziertes Projekt und einen kompetenten Partner zu finden, der den hohen Anforderungen an das neue Schulhaus gerecht wird. Denn neben den Lehrpersonen und der schulischen Lernkultur gilt das Schulhaus als dritter Pädagoge: Nur wenn das Schulklima stimmt, fühlen sich die Kinder wohl und können ihre Möglichkeiten voll ausschöpfen. Bildung ist ein wertvolles Gut, und die Schule ist dementsprechend für die Gemeinde ein wichtiger Standortfaktor.



Jurierung durch
das Preisgericht,
8. September
2017

Baubeginn Herbst/
Winter 2018

Bezug
Sommer 2020

Hohe Qualität des
Siegerprojektes

Das Potenzial ausschöpfen: die Überarbeitung

Um das Potenzial des Projekts für technische Optimierungen und Kosteneinsparungen auszuschöpfen, wird – wie bei solchen Verfahren üblich – das Siegerprojekt weiterbearbeitet. Das Siegerteam soll dabei durch einen Ausschuss des Preisgerichts begleitet werden. Nachdem der Wettbewerb anonym durchgeführt wurde, ermöglicht die Weiterbearbeitung einen engen Austausch zwischen dem Siegerteam und der Gemeinde. Bis im Juni 2018 soll das definitive und ausführungsfähige Projekt vorliegen.

Schulbetrieb ab Sommer 2020

Die Bauarbeiten sollen unter laufendem Schulbetrieb durchgeführt werden. Es ist geplant, im Herbst/Winter 2018 mit den baulichen Massnahmen zu beginnen.

Geplant ist, den Neubau in zwei Etappen zu realisieren. Im Sommer 2020 soll die 1. Etappe des Neubaus bezugsbereit sein.

Das Projekt

Der Entwurf überzeugt städtebaulich wie auch in seinen Qualitäten als zukünftiger Schulraum: Er fügt sich harmonisch zwischen das bestehende Schulhaus Brühl und das anschließende Wohnquartier ein. Innen- und Aussenraum verbinden sich zu einem Ganzen – identitätsstiftend, kindgerecht und flexibel. Das vom Preisgericht einstimmig gekürte Siegerprojekt setzt die Bedürfnisse der Schule Gebenstorf massgeschneidert und in hoher Qualität um.

Projektbeschreibung

Die zwei geplanten Neubauten bilden ein langgezogenes Volumen parallel zur Mehrzweckhalle. Zum einen richten sie sich präzise auf die Gebäudefluchten der bestehenden Schulanlage aus. Zum anderen nehmen sie Rücksicht auf die viergeschossigen Wohnbauten der Umgebung. Gleichzeitig entsteht ein Schulgebäude mit starker, eigener Identität.

Vielfältige Aussenräume mit ruhigen Zonen

Eine grosszügige, gedeckte Pausenhalle öffnet sich zum bestehenden, zentralen, für die jetzige Schulanlage prägenden Platzraum. Sie ermöglicht hier, im Herzen der Schulanlage, auch bei schlechtem Wetter den Aufenthalt im Freien. Der Aussenraum ist als

vielfältige Schullandschaft gestaltet. Auf Seite der Wohnbebauung ist er als Zone mit ruhigen Nutzungen ausgebildet. Die Bepflanzung erfolgt durchwegs mit einheimischen Pflanzen.

Das Schulhaus lädt zum Lernen ein

Aus Schulsicht ideal ist das Zusammenspiel von Klassenzimmern und Gruppenräumen: So gewährleisten grossflächige Glasöffnungen eine gute Einsicht und hohe Transparenz, Vorhänge ermöglichen aber auch eine stärkere Trennung. Jedem Klassenzimmer sind ein Gruppenraum und eine Garderobe, ausserdem aber auch ein Innenhof – ein vertikaler Garten – zugeordnet. So entstehen eigenständige Lernlandschaften: lichtdurchflutet und abwechslungsreich. Sie sind flexibel möblierbar, konventionell, aber auch im Schülerkreis. In den Obergeschossen sind jeweils sechs solche «Unterrichtseinheiten» vorgesehen. Im Erdgeschoss finden sich neben Spezialräumen und Bibliothek/Mediathek auch die Lehrerzimmer, Lehrervorbereitung und die Räume der Schulleitung. Das Neubauprojekt unterstützt damit die Zusammenarbeit der Lehrpersonen optimal.

Die Gestaltung der Erschliessungszonen nimmt auf die grosse Anzahl Schüler Rücksicht, die hier konfliktfrei pulsieren sollen, auch wenn alle gleichzeitig in die Pause strömen. Die vertikalen Gärten gliedern, belichten und belüften die zentralen Erschliessungsflächen; die Gänge werden so auch zu Gemeinschaftsräumen und können in unterschiedliche Unterrichtsformen integriert werden.

Nachhaltige Gebäudelüftung

Innovativ und günstig im Betrieb ist die Belüftung der Klassenzimmer. Ein wichtiges Thema, denn Messungen zeigen, dass in einem voll besetzten Schulzimmer die Luft nach bereits wenigen Minuten verbraucht ist, die Leistungsfähigkeit also jäh abnimmt. Das Projekt sieht deshalb an der Fassade perforierte Elemente vor, die Frischluftfilter bilden, ohne dass Zugluft entsteht. Alle Schulzimmer können so über schmale Flügel an der Fassade und Kippflügel zu den vertikalen Gärten quergelüftet werden – die Nachtauskühlung erfolgt dementsprechend frei von Sicherheitsproblemen. Gut durchdacht ist aber auch die Luftzirkulation zwischen Aussenfassade und Storen.

Siegerprojekt von Ernst Niklaus Fausch Partner AG, Zürich



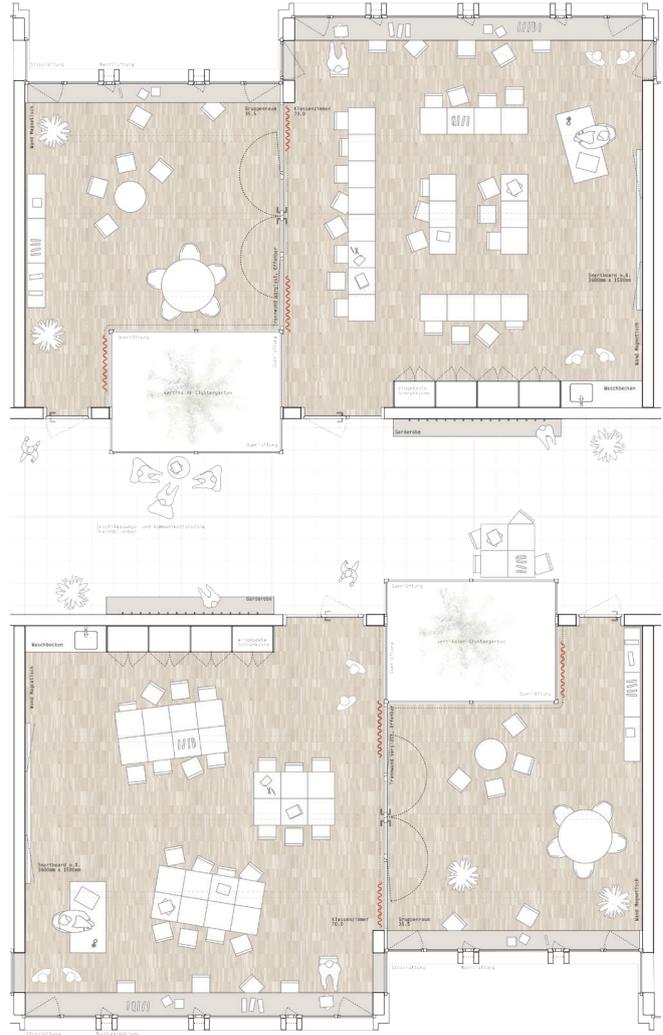
Optimale
Raumeinteilung

Gute Durchlüftung

Schulhaus mit hoher Nutzungsflexibilität

Die Fassadengliederung und Materialisierung (Faserbetonelemente/ Glas/gewellte Faserzementprofile mit textilen Sonnenschutz) interpretieren die architektonischen Themen der bestehenden Anlage. Die Tragkonstruktion gewährleistet für künftige Veränderungen eine hohe Flexibilität. Die vertikalen Tragelemente bestehen aus vorgefertigten Betonstützen, die über eine statisch aktivierte Brüstung verbunden sind. Die nichttragende Ausbildung aller Zimmertrennwände gewährleistet, dass alle Geschosse sowohl mit konventionellen Raumstrukturen aus einzelnen Unterrichtsräumen als auch mit offenen Raumstrukturen bespielt werden können.

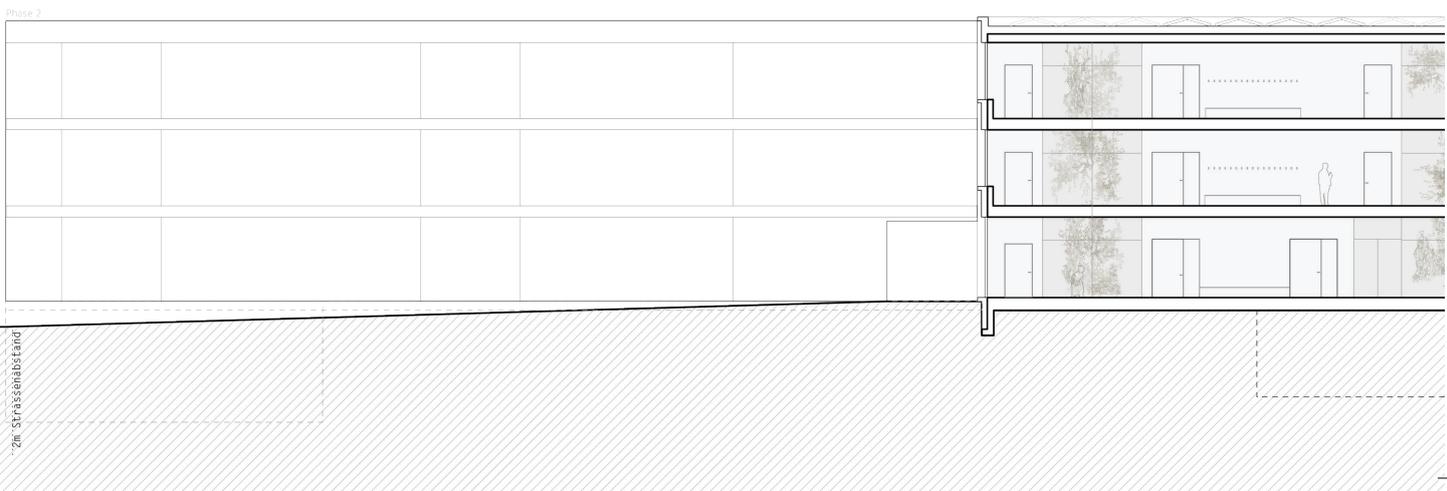
Die EV Gebenstorf AG hat Interesse angemeldet, auf dem Dach des Schulhausneubaus eine Photovoltaikanlage zu erstellen und zu betreiben.

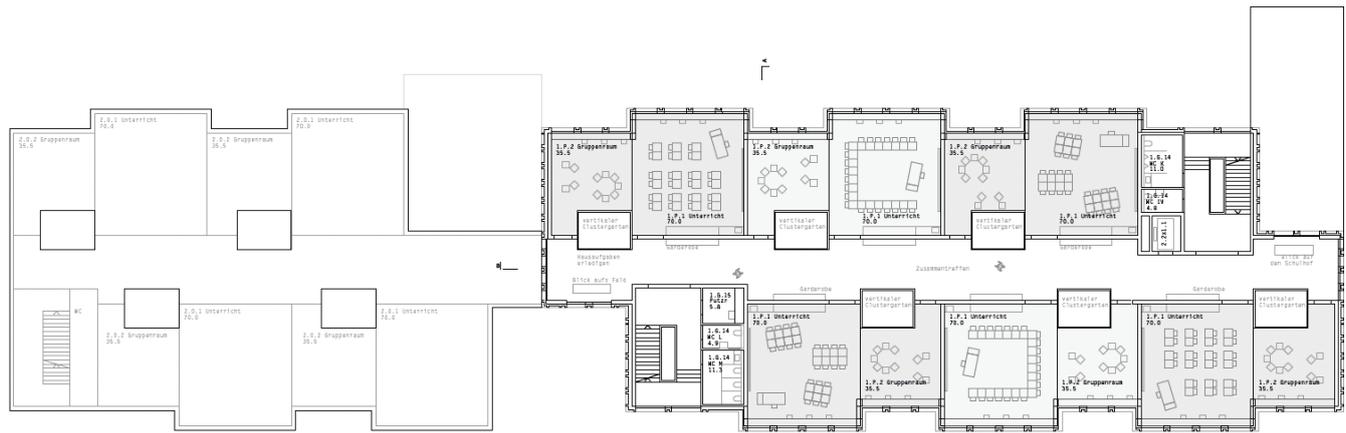


Raumprogramm 1. Etappe

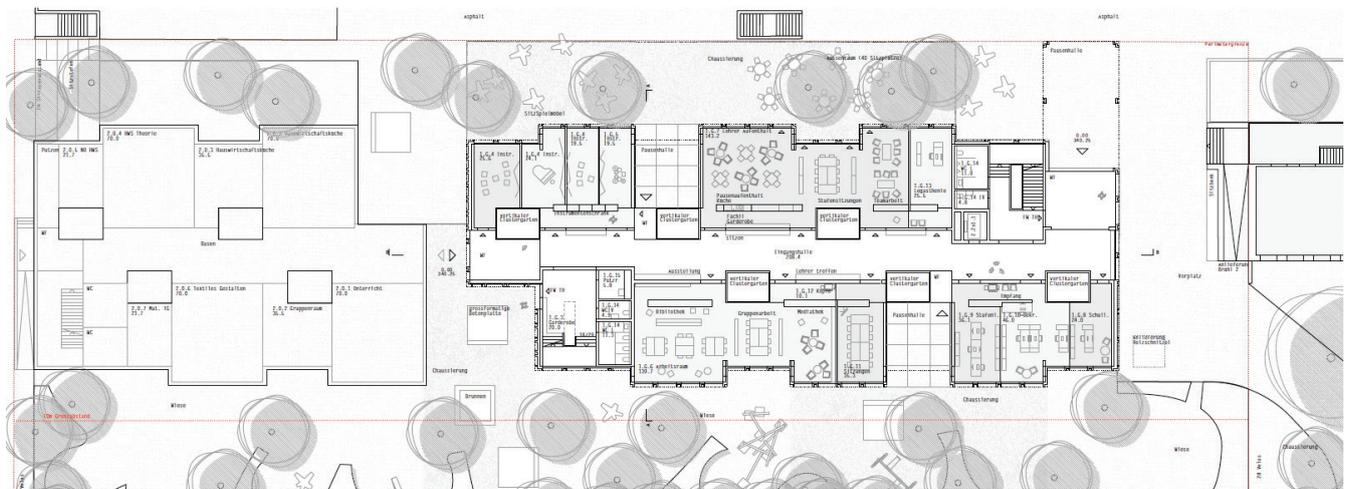
Klassenzimmer	12 Zimmer à	70 m ²
Gruppenräume / Therapie / Deutsch als Zweitsprache / Sitzungen	12 Zimmer à	35 m ²
Instrumentalräume	4 Zimmer à	18 m ²
Räume Schulleitung / Lehrpersonen / Administration		439 m ²
Förderzentrum Legasthenie		26 m ²

70 Velostellplätze sowie diverse Nebennutzungen (Lager, Werkstätten, Technik etc.)





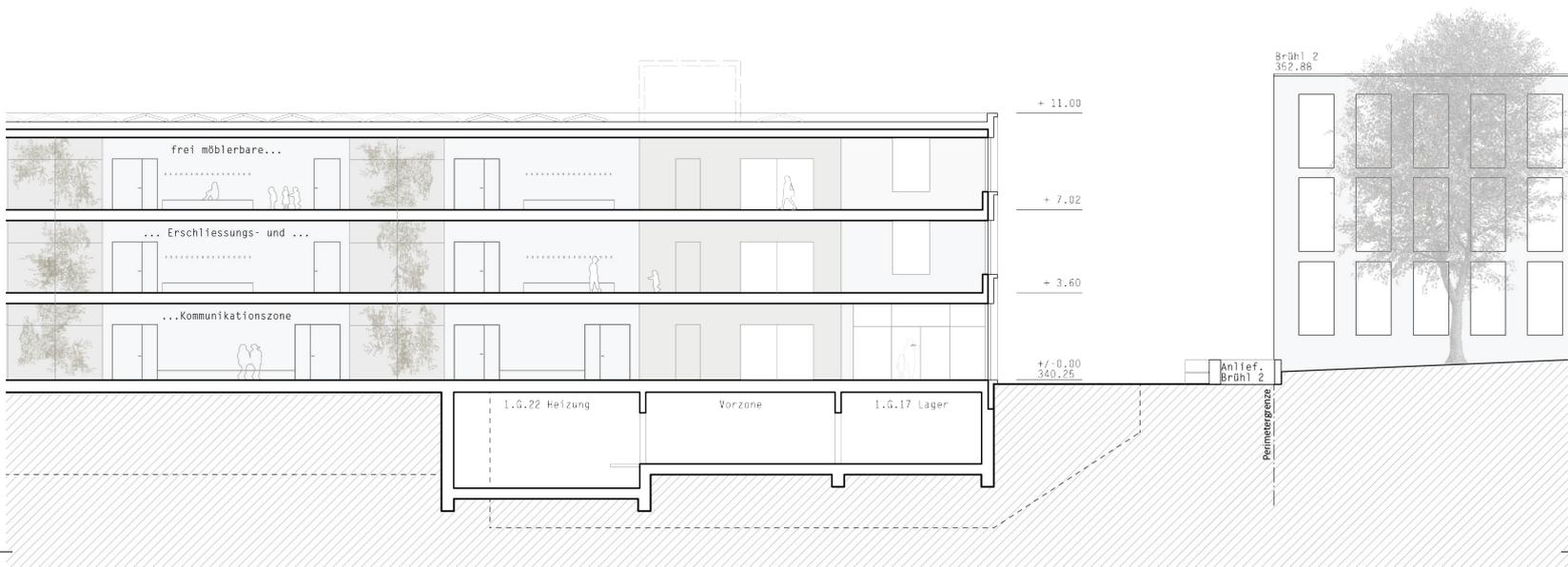
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss, Situation

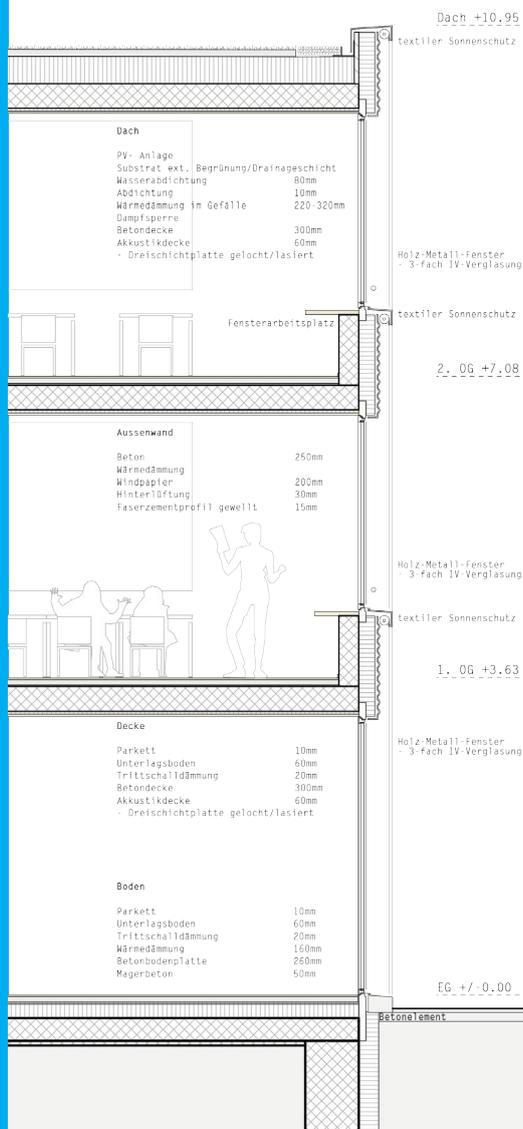
Etapierung

Die allenfalls notwendige zweite Etappe kann nahezu unabhängig von der ersten Etappe erstellt werden, so dass sie den laufenden Schulbetrieb so wenig wie möglich beeinträchtigt. Die Bauten der ersten und zweiten Etappe sind in den Obergeschossen miteinander verbunden. Vor definitiver Festlegung des Raumprogramms für die 2. Etappe werden die Schülerentwicklungen beobachtet und die entsprechenden Prognosen überprüft resp. revidiert.



Kostentransparenz

Preis-/Leistungs-
verhältnis stimmt



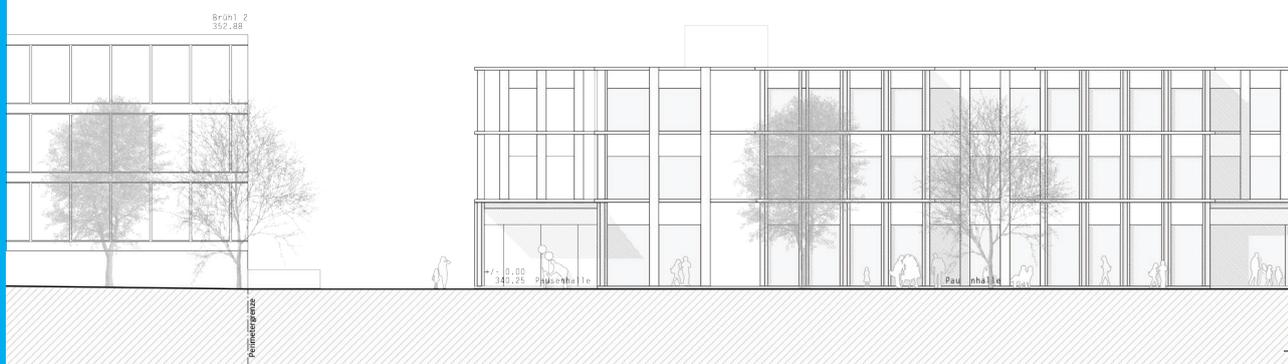
Brutto-Anlagekosten 1. Etappe

Die veranschlagten Kosten für das Gesamtprojekt belaufen sich auf Fr. 12'500'000.– inkl. MwSt.

Erstellungskosten (BKP 1–5)	Fr.	10'800'000
Ausstattung / Möblierung (BKP 9)	Fr.	400'000
Holzschmelzeheizung (Schulhäuser 2 und 3)	Fr.	600'000
Kostengarantie / Controlling	Fr.	200'000
Reserve	Fr.	500'000
Total inkl. MwSt	Fr.	12'500'000

Sämtliche Kosten basieren auf dem Schweizerischen Baupreisindex Hochbau, Nordwest-Schweiz, Kostenstand April 2017. Die Kostenberechnung umfasst die schlüsselfertige Erstellung sowie das notwendige Schulmobiliar ohne Reserven.

Der Vergleich der Kosten (m³-Preis) mit ähnlichen geplanten oder gegenwärtig im Bau befindlichen Anlagen in anderen Gemeinden zeigt, dass sich die Kosten für den Neubau in einem moderaten, üblichen Rahmen bewegen.





Finanzierung

Die Investitionskosten sind im 5-jährigen Finanzplan vollumfänglich berücksichtigt. Sie wurden verteilt auf die Jahre 2018 – 2020. Die Investitionen können weitgehend aus eigenen Mitteln resp. aus dem Erlös der Landverkäufe und der Rückforderung des Darlehens der EVG finanziert werden. Beim Bezug des neuen Schulhauses Brühl 3 im Jahr 2020 beträgt der Bestand des Fremdkapitals noch rund 4,2 Mio. Franken. Die Bankschulden reduzieren sich sogar gegenüber heute um rund 1,6 Mio. Franken.

Schlussbetrachtung und Empfehlung

Gemeinderat und Schulpflege sind überzeugt, dass der Neubau eine nachhaltige, gute Lösung für die Schule und für die Zukunft der Gemeinde Gebenstorf darstellt. Den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern wird empfohlen, dem Kreditantrag für den Bau des Schulhauses Brühl 3 zuzustimmen.

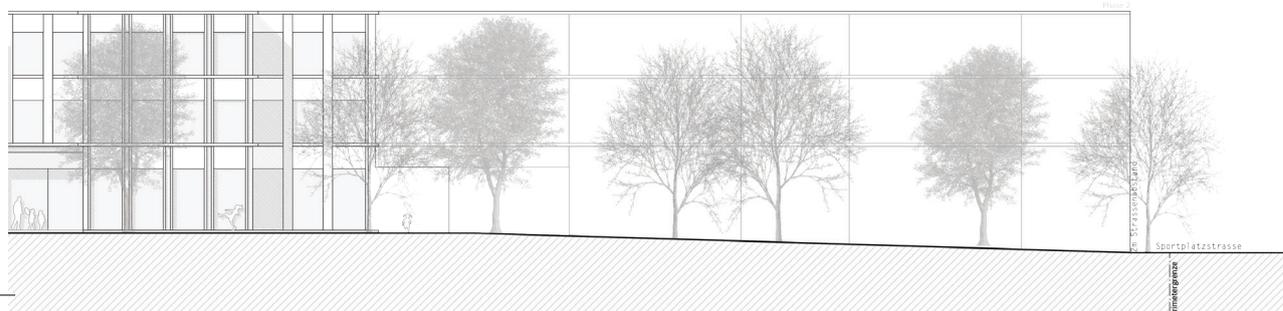
Antrag des Gemeinderates:

Die Gemeindeversammlung bewilligt einen Kredit von Fr. 12'500'000, zuzüglich Teuerung gemäss Schweiz. Baupreisindex Hochbau Nordwest-Schweiz, für die Projektierung und den Neubau des Schulhauses Brühl 3.

Finanzierung weitgehend aus eigenen Mitteln

Nachhaltig gute Lösung

Genehmigung



...eifach gäbig

eifach churz
und bündig

Steuerfuss 108 %

Positives operatives
Ergebnis

Gesamtergebnis /
Ertragsüberschuss
von Fr. 3,144 Mio.

Hohe Investitionen in den
Schulraum und die
Kantonsstrassen

Leistungsanalyse
hat sich bewährt

Höherer
Abschreibungs-
bedarf

Aufwertungsreserve
wird kontinuierlich
abgebaut

Traktandum 5

Budget 2018

Das Wesentliche in Kürze

Das vorliegende Budget basiert auf einem Steuerfuss von 108 %. Das Budget 2018 steht ganz im Zeichen der neuen Aufgaben- und Lastenverteilung zwischen Kanton und Gemeinden. Das Modell der Aufgaben- und Lastenverteilung sieht vor, dass die Aufgaben und Lasten zwischen Kanton und Gemeinden anders verteilt werden und der Kantonssteuerfuss um 3 % erhöht wird resp. die Gemeinden den Steuerfuss um 3 % senken. Der Gemeinderat wird diesen Steuerfussabtausch - wie schon mehrfach kommuniziert - nicht vollziehen, was faktisch bedeutet, dass der Steuerfuss um 3 % angehoben wird. Die Nettoinvestitionen von Fr. 2'188'000 können bedingt durch die Landverkäufe (Turnhalle Landstrasse und Hinterhof) selber finanziert und die Bankschulden weiterhin tief gehalten werden. Es resultiert ein Finanzierungsüberschuss von rund 1 Mio. Franken. Das positive operative Ergebnis 2018 beläuft sich auf Fr. 2'068'520. Diese Summe beinhaltet wie erwähnt einmalige Buchgewinne aus den Landverkäufen. Ohne diese Sondereffekte würde das Budget ein positives operatives Ergebnis von ca. Fr. 440'000 ausweisen. Der gesamte Ertragsüberschuss einschliesslich der Buchgewinne wird somit voraussichtlich rund 3.144 Mio. Franken betragen.

Allgemeine Bemerkungen zum Budget

Die Investitionen der Gemeinde Gebenstorf in neuen Schulraum und in die Sanierung der Kantonsstrassen gehört zu den anspruchsvollen finanziellen Herausforderungen. Im Rahmen der mit der Finanzkommission geführten Diskussionen drängt sich zur Erreichung eines ausgeglichenen Finanzhaushaltes der Verkauf von Grundstücken der Gemeinde auf. Die Erlöse tragen gemessen an den Investitionen zu einer vertretbaren und stabilen Finanzlage bei. Die Grundstücke «alte Turnhalle Landstrasse» sowie «Hinterhof» sind in der Anlagebuchhaltung der Gemeinde tiefer bewertet als der effektive Verkaufserlös. Diese Differenz aus der Bewertung und dem Nettoerlös generiert einen Buchgewinn. Durch diesen Effekt erhöht sich der Finanzertrag und somit wird in der Rechnung 2018 das operative Ergebnis einmalig um rund Fr. 1.6 Mio. besser ausfallen.

Die Massnahmen aus der Leistungsanalyse zeigen im Budget 2018 Wirkung. Mit den getroffenen Optimierungen können gegenüber den Vorjahren rund Fr. 280'000 nachhaltig eingespart und das Budget entsprechend entlastet werden, u.a. durch die Submission resp. Anschaffung neuer Multifunktionalgeräte (Kopierer, Scanner, Drucker etc.) für die Gemeindebetriebe, die Neuordnung der Reinigungsarbeiten der Gemeindeliegenschaften, den gezielten Verzicht auf die Ausrichtung von Beiträgen an Institutionen, Organisationen und anderweitigen Kürzungen in verschiedenen Bereichen. Die Leistungsanalyse wird auch in den kommenden Jahren kontinuierlich fortgesetzt.

Mit der Einführung des neuen Rechnungsmodells per 01.01.2014 wurde das Verwaltungsvermögen neu bewertet. Die dadurch erfolgte Aufwertung von zum Teil bereits ganz abgeschriebenen Verwaltungsvermögen führte ab diesem Zeitpunkt zu einem zusätzlichen Abschreibungsbedarf. Dieser Abschreibungsbedarf beziffert sich auf Fr. 1'076'200 und wurde eingefroren. Der Betrag darf ab dem Rechnungsjahr 2014 jährlich entnommen werden und hatte Gültigkeit bis und mit Rechnungsjahr 2018. Auf Druck zahlreicher Gemeinden sah sich der Kanton gezwungen, neue Weisungen zu erlassen. Mit dem nun neu geschaffenen Modell wird die Entnahme aus der Aufwertungsreserve definitiv geregelt und die Entnahme aus der Aufwertungsreserve kann bis ins Rechnungsjahr 2027 mit einer jährlichen linearen Kürzung getätigt werden bis diese Reserve vollständig aufgebraucht ist. Die Reserve für die Gemeinde Gebenstorf beträgt Fr. 9.3 Mio Stand 31.12.2016.

Ergebnis Einwohnergemeinde

Betrieblicher Aufwand	16'651'110
Betrieblicher Ertrag	16'547'130
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-103'980
Ergebnis aus Finanzierung	2'172'500
Operatives Ergebnis	2'068'520
Entnahme aus Auswertungsreserve	1'076'200
Gesamtergebnis/Ertragsüberschuss	3'144'720

Erfolgsrechnung Zusammenzug	Budget 2018		Budget 2017		Rechnung 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Total Erfolgsrechnung	23'014'680	23'014'680	20'703'234	20'703'234	20'315'458.94	20'315'458.94
Allgemeine Verwaltung	2'566'910	344'800	2'544'120	376'900	2'446'499.14	422'827.10
Nettoaufwand		2'222'110		2'167'220		2'023'672.04
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	1'579'890	647'450	1'524'864	636'400	1'637'109.71	740'214.90
Nettoaufwand		932'440		888'464		896'894.81
Bildung	6'082'160	964'700	6'168'960	1'096'494	6'002'811.85	1'093'597.25
Nettoaufwand		5'117'460		5'072'466		4'909'214.60
Kultur, Sport und Freizeit	344'090	23'700	293'340	27'400	297'369.75	22'883.60
Nettoaufwand		320'390		265'940		274'486.15
Gesundheit	1'036'550		997'150	0	997'766.78	
Nettoaufwand		1'036'550		997'150		997'766.78
Soziale Sicherheit	2'999'750	566'900	2'810'300	679'900	3'067'067.00	809'123.55
Nettoaufwand		2'432'850		2'130'400		2'257'943.45
Verkehr	1'128'850	74'800	1'273'100	56'390	1'220'227.92	51'967.00
Nettoaufwand		1'054'050		1'216'710		1'168'260.92
Umwelt- schutz und Raumordnung	2'654'100	2'415'750	2'406'050	2'210'050	2'432'531.34	2'213'688.54
Nettoaufwand		238'350		196'000		218'842.80
Volkswirtschaft	575'560	588'180	553'150	618'500	501'752.23	510'757.05
Nettoertrag	12'620		63'350		9'004.82	
Finanzen und Steuern	4'046'820	17'388'400	2'132'200	15'001'200	1'712'323.22	14'450'399.95
Nettoertrag	13'341'580		12'869'000		12'738'076.73	

Erläuterungen zu den einzelnen Abteilungen

Nettoaufwand
Fr. 2'222'110

Neues Zeit-
erfassungssystem

Löhne
Gemeindepersonal

Nettoaufwand
Fr. 932'440

ALLGEMEINE VERWALTUNG

Das heutige Zeiterfassungssystem muss ersetzt werden. Es wurden dafür Kosten von Fr. 15'000 budgetiert.

Die Lohnsumme für das Gemeindepersonal wird um 1 % erhöht. In dieser Erhöhung eingeschlossen ist eine generelle Teuerung für alle Mitarbeitenden von 0.5 % sowie einzelne individuelle Lohnanpassungen für Mitarbeitende im tieferen Lohnsegment.

Nettoaufwand
Fr. 5'117'460

Kindergartentaxi
wird weitergeführt

ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG

Der Beitrag an den Kindes- und Erwachsenenschutzdienst (ehemals Amtsvormundschaft) beträgt für das Jahr 2018 Fr. 235'000. Der Beitrag der Gemeinde Gebenstorf an die gemeinsame Feuerwehr Gebenstorf/Turgi beträgt Fr. 192'800. Gemäss Mitteilung der Zivilschutzorganisation können im Jahr 2018 rund Fr. 43'700 für Anschaffungen aus dem Fonds für Schutzraumbauten entnommen werden. Die Abgeltung der Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung (Hydrantenentschädigung) beträgt unverändert Fr. 450 pro Hydrant.

BILDUNG

Der Gemeindeanteil an der Lehrerbesoldung beträgt für das Jahr 2018 total Fr. 1'952'600 und wird auf die verschiedenen Schulstufen verteilt. Der Anteil der auswärtigen Schüler aus Turgi kann entsprechend weiterverrechnet werden. Das Schulgeld an die Gemeinde Turgi für Bezirksschüler aus Gebenstorf ist mit Fr. 420'000 veranschlagt. Demgegenüber werden unsererseits für Sekundar- und Realschüler aus Turgi rund Fr. 320'000 an Schulgeldern weiterverrechnet. Die 2-jährige Versuchsphase «Kindergartentaxi» wird weitergeführt. Hierfür sind im Budget 2018 Kosten von Fr. 28'000 eingestellt.

Nettoaufwand
Fr. 320'390

Beiträge an
Sanierung Kurtheater
und Sportzentrum
Tägerhard

KULTUR, SPORT UND FREIZEIT

Das Budget der Kulturkommission verbleibt unverändert, damit der Bevölkerung weiterhin attraktive Künstler präsentiert werden können. Für den Umbau und die Erweiterung des Kurtheaters Baden und des Sport- und Kongresszentrums Tägerhard wurde innerhalb der Planungsgruppe Baden Regio beschlossen, einen Solidaritätsbeitrag von je Fr. 2 Mio zu leisten. Der Gemeinderat hat entschieden, während 6 Jahren einen Beitrag von insgesamt Fr. 175'000 zu leisten. Die erste Tranche von Fr. 32'900 wurde im Budget aufgenommen. Dieser Beitrag ist als Abgeltung der Zentrumslasten an die Gemeinden Baden und Wettingen zu verstehen, da doch viele Bürger/Innen aus Gebenstorf diese Lokalitäten benützen.

Nettoaufwand
Fr. 1'036'550

Pflegefinanzierung
unverändert

Anstieg
Spitexbeitrag

GESUNDHEIT

Die Kosten an die Pflegefinanzierung verbleiben gemäss Mitteilung des Kantons auf dem Niveau des Jahres 2017 und werden unverändert mit Fr. 450'000 budgetiert. Der Gemeindebeitrag an die Spitex beträgt Fr. 497'700 und wurde um rund Fr. 22'000 erhöht.

SOZIALE SICHERHEIT

Die Sozialhilfekosten sind weiterhin einer grossen Kostensteigerung unterworfen. Die Fallzahlen sind immer noch ansteigend. Die geforderte Aufnahme von Asylsuchenden wird derzeit erfüllt und es ist nicht mit einer Ersatzabgabe an den Kanton zu rechnen. Der Restkostenbeitrag für Sonderschulung, Heime und Werkstätten beträgt Fr. 1'210'300. Dies entspricht einem Beitrag pro Einwohner von Fr. 241.

VERKEHR

Die Planungs- und Projektierungskosten für Strassensanierungen richten sich nach den geplanten Sanierungsvorhaben gemäss dem Werterhaltungskataster und Finanzplan. Für das Jahr 2018 sind lediglich Projektierungskosten für die Sanierung Büelweg Süd budgetiert. Das Angebot der SBB-Tageskarten wird von 3 Karten auf 4 Karten aufgestockt und der Preis wird neu auf Fr. 45 pro Karte angesetzt.

Die Arbeitsgruppe «sicherer Schulweg» hat entsprechende Massnahmen ausgearbeitet. Hierfür wird ein Budgetbetrag von Fr. 50'000 eingesetzt.

Die Planungskosten für den Ausbau der Kantonsstrassen (Land und Vogelsangstrasse) werden mit Fr. 75'000 veranschlagt, was dem dekretsgemässen Anteil der Gemeinde Gebenstorf entspricht.

UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG

Wasserversorgung

Im Budget sind für die Auswechslung der Wasserleitung Föhrenweg Fr. 45'000 veranschlagt. Aufgrund zahlreicher Wasserleitungsbrüche drängt sich diese Sanierung auf. Um künftigen Rohrbrüchen vorzubeugen, wird im gesamten Netzgebiet eine Wasserlecküberwachung installiert. Hierfür werden Fr. 15'000 im Budget eingestellt. Von den vereinnahmten Anschlussgebühren werden jährlich 5 % der Erfolgsrechnung der Wasserversorgung gutgeschrieben, was einem Betrag von Fr. 61'600 entspricht. Die Wasserversorgung ist inzwischen schuldenfrei. Das mutmassliche Vermögen per Ende 2018 wird rund Fr. 420'000 betragen.

Abwasserbeseitigung

Der überwiegende Anteil der Ausgaben im Bereich Abwasser entfällt mit Fr. 413'000 auf die Betriebskosten des Abwasserverbandes. Die reduzierten Bundesbeiträge sowie die Abgabe für die Mikroverunreinigungen etc. belasten die Abwasserkasse massiv. Für die Überarbeitung der Generellen Entwässerungsplanung aus dem Jahr 2002 sind Kosten von Fr. 32'000 budgetiert. Von den vereinnahmten Anschlussgebühren werden jährlich 5 % der Erfolgsrechnung der Abwasserbeseitigung

Wasserversorgung	Budget
Betrieblicher Aufwand	721'770
Betrieblicher Ertrag	1'041'250
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	319'480
Ergebnis aus Finanzierung	100
Operatives Ergebnis	319'380
Ausserordentliches Ergebnis	0
Gesamtergebnis	319'380

Abwasserbeseitigung	Budget
Betrieblicher Aufwand	892'400
Betrieblicher Ertrag	762'200
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	130'200
Ergebnis aus Finanzierung	23'000
Operatives Ergebnis	-107'200
Ausserordentliches Ergebnis	0
Gesamtergebnis	-107'200

Nettoaufwand
Fr. 2'432'850

Anstieg
Sozialhilfekosten

Nettoaufwand
Fr. 1'054'050

Projektierungskosten
Büelweg süd

Anschaffung
4. SBB Tageskarte

Massnahmen
Schulwegsicherheit

Planungs-
kosten Land-/
Vogelsangstrasse

Nettoaufwand
Fr. 238'350

Ertragsüberschuss
Fr. 319'380

Ersatz Wasser-
leitung Föhrenweg

Wasserleck-
überwachung

Vermögen
Fr. 420'000

Wasserzins
unverändert
Fr. 1.70 pro m³

Aufwandüberschuss
Fr. 107'200

Betriebskosten
Abwasserverband

Reduzierte Bun-
desbeiträge sowie
Abgaben Mikrover-
unreinigungen

Erneuerung GEP
Fr. 32'00

Vermögen
Fr. 4,6 Mio.

Abwassergebühren
unverändert
Fr. 1.75 pro m³

Ertragsüberschuss
Fr. 35'900

Vermögen
Fr. 468'000

Nettoertrag
Fr. 12'620

Zuschuss
Forstbetrieb
Fr. 118'780

Anschaffung
Anbaugerät für
Böschungsarbeiten
Fr. 46'000

Nettoertrag
Fr. 13'341'580

gutgeschrieben, was einem Betrag von Fr. 136'300 entspricht. Das Vermögen der Abwasserbeseitigung beträgt unverändert rund 4.6 Mio. Franken.

Abfallwirtschaft

Die Abfallbewirtschaftung budgetiert einen Ertragsüberschuss von Fr. 35'900, welcher dem Eigenkapital zugewiesen wird. Das Eigenkapital wird per 31.12.2018 mutmasslich rund Fr. 468'000 betragen.

Im kommenden Jahr können die Einwohner wiederum von einem Gutschein für die Sonderentsorgungswoche profitieren.

Abfallbewirtschaftung	Budget
Betrieblicher Aufwand	445'200
Betrieblicher Ertrag	479'000
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	33'800
Ergebnis aus Finanzierung	2'100
Operatives Ergebnis	35'900
Ausserordentliches Ergebnis	0
Gesamtergebnis	35'900

VOLKSWIRTSCHAFT

Der Zuschuss der Einwohnergemeinde an den Forstbetrieb beträgt Fr. 118'780 und fällt rund 6'000 höher aus. Die Holzverkaufspreise bewegen sich nach wie vor auf einem sehr tiefen Niveau. Das Forstpersonal kann in den Sommermonaten vermehrt dem Bauamt aushelfen und somit wird die Forstrechnung entsprechend entlastet. Für die Böschungsarbeiten entlang der Hecken und Waldstrassen wird ein Anbaugerät an den Traktor beschafft. Hierfür sind Kosten von Fr. 46'000 budgetiert. Diese Kosten werden auf das Bauamt und den Forstbetrieb verteilt. Das Einmieten von entsprechenden Arbeitsgeräten mit Bedienungspersonal entfällt dadurch.

FINANZEN UND STEUERN

Es wird mit den folgenden Steuererträgen gerechnet:

Steuern	Budget 2018	Budget 2017
Total	13'070'000	12'680'000
Einkommenssteuern Rechnungsjahr	10'360'000	10'140'900
Einkommenssteuern frühere Jahre	458'000	320'900
Vermögenssteuern Rechnungsjahr	940'000	919'100
Vermögenssteuern frühere Jahre	42'000	29'100
Quellensteuern	480'000	480'000
Gewinn- und Kapitalsteuern jur. Personen	600'000	600'000
Nachsteuern und Bussen	20'000	20'000
Grundstückgewinnsteuern	150'000	150'000
Erbschafts- und Schenkungssteuern	20'000	20'000

Der Steuerertrag entwickelt sich dank der Bevölkerungszunahme positiv und der Gemeinderat ist zuversichtlich, dass die Steuerkraft in Zukunft leicht ansteigen wird. Aufgrund der aktuellen Hochrechnungen ist davon auszugehen, dass die budgetierten Steuererträge 2017 der natürlichen Personen um rund Fr. 230'000 übertroffen werden. Obwohl auch die Sondersteuern im Rechnungsjahr 2017 übertroffen werden, wurden die Sondersteuereinnahmen im Budget 2018 nicht erhöht.

Aufgaben und Lastenverteilung Kanton – Gemeinden

Gemäss dem verbindlichen Beschluss des Regierungsrats wird die Gemeinde Gebenstorf um total Fr. 677'100 entlastet. Diese Entlastung betrifft vor allem die Gebiete «Wegfall Spitalfinanzierung» und «Beiträge an den öffentlichen Verkehr».

Für die Gemeinde Gebenstorf fällt vor allem der Wegfall der Kantonsbeiträge «Sozialhilfebezüger» und die Übernahme «Verlustscheine Krankenkasse» in Höhe von zusammen Fr. 334'300 ins Gewicht.

Daraus resultiert eine Entlastung des Budget 2018 von total Fr. 342'800, was rund 3 % der Steuereinnahmen entspricht.

Gemäss verbindlichen Weisungen des Kantons nimmt jede Gemeinde eine Steuererhöhung oder eine Steuersenkung vor, wenn sie ihren Steuerfuss im Jahr 2018 nicht auf dem Wert festsetzt, der um drei Prozentpunkte unter dem Wert des Vorjahres liegt. Wenn eine Gemeinde ihren Steuerfuss im Jahr 2018 gegenüber dem Vorjahr nominal um weniger als drei Prozentpunkte senkt, auf dem gleichen Niveau belässt oder ihn nominal erhöht, nimmt sie eine Steuerfusserhöhung vor. Dieser Sachverhalt muss transparent kommuniziert und eine Steuererhöhung explizit beantragt werden. In unserem Fall bleibt der Steuerfuss von 108 % unverändert, was faktisch einer Erhöhung von 3 % gleich kommt. Bereits im letzten Jahr hat der Gemeinderat offen kommuniziert, dass ein Steuerfussabtausch nicht vollzogen wird.

Neuer Finanzausgleich

Der neue Finanzausgleich des Kantons, wirksam ab 1.1.2018, sieht folgendes vor:

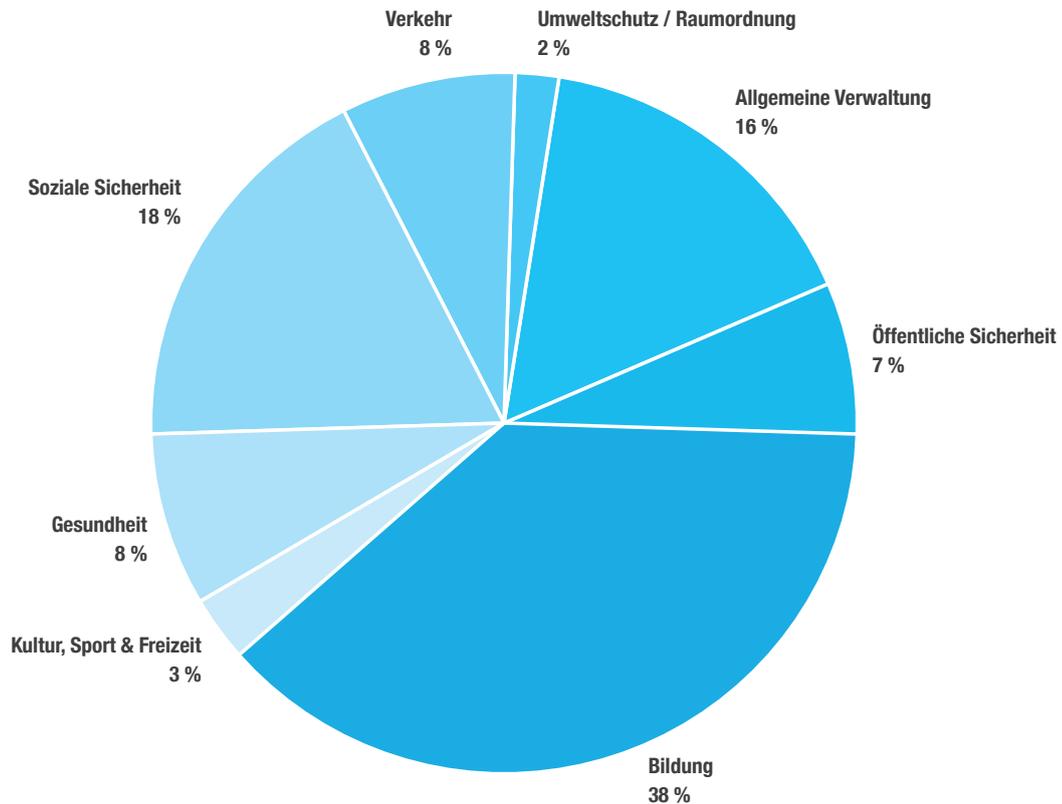
- **Steuerkraftausgleich:** Unsere Steuerkraft liegt rund 11 % unter dem Kantonsmittel. Dafür erhalten wir Fr. 424'660
- **Soziallastenausgleich:** Für 7 Personen, die über dem Normwert liegen, erhalten wir Fr. 49'000
- **Bildungslastenausgleich:** Da unsere Anzahl Schüler/Innen unter dem Kantonsmittel liegen bezahlen wir Fr. 232'500

Somit ergibt sich ein Finanzausgleich von Fr. 241'160 netto, der im Budget aufgenommen wurde.

Steuerfuss 108 %

**Verzicht auf
Steuerfussabtausch**

Nettoaufwand der Erfolgsrechnung Budget 2018



Investitionsrechnung

Zusammenzug	Budget 2018		Budget 2017		Rechnung 2016	
Total Investitionsrechnung	3'279'000	3'279'000	4'155'000	4'155'000	4'854'688.53	4'854'688.53
Allgemeine Verwaltung	110'000					
Öffentliche Ordnung und Sicherheit				160'000	700'327.00	458'576.50
Bildung	1'100'000		350'000	470'000	397'780.95	
Kultur, Sport und Freizeit	80'000		80'000			
Gesundheit						
Soziale Sicherheit						
Verkehr	818'000		1'200'000		1'522'075.50	
Umweltschutz und Raumordnung	551'000	620'000	1'345'000	550'000	671'192.33	1'563'312.75
Volkswirtschaft						
Finanzen und Steuern	620'000	2'659'000	1'180'000	2'975'000	1'563'312.75	2'832'799.28

Erläuterungen zum Budget 2018: Investitionsrechnung

ALLGEMEINE VERWALTUNG

Die Anforderungen an die Hard- und Softwarekomponenten sind stetigen Erneuerungen unterworfen. Die Betriebssysteme der Server sowie die Office-Anwendungen stossen zunehmend an die Grenzen und müssen erneuert werden, um auch für zukünftige Herausforderungen (E-Government, Online-Dienste etc.) gerüstet zu sein. Der Gemeinderat hat hierfür einen Betrag von Fr. 110'000 für die Erneuerung der EDV aufgenommen.

Ersatz Hard- und Software Gemeindeverwaltung

BILDUNG

Für den Bau des neuen Schulhauses Brühl 3 wird mit einer 1. Tranche von rund 1,1 Mio. Franken gerechnet.

Projektierung Schulhaus Brühl 3

VERKEHR

Im Jahr 2018 werden noch die Schlussabrechnungen für die Sanierung der Sandstrasse erwartet. Die Sanierungen Alter Kirchweg, Einmündung Hinterhof sowie Mattenweg können im Jahr 2018 abgeschlossen werden. Ausserdem erwartet der Gemeinderat, dass die Sanierung der Staldenstrasse und Sandstrasse 12A – 20B ausgeführt werden kann.

Abschlussarbeiten Gemeindestrassen

**Lärmsanierung dekretsgemässer Beitrag
Fr. 231'000**

Für Lärmschutzmassnahmen oberhalb des Kreuzung Gemeindehaus ist ein dekretsmässiger Betrag nach Abzug von Bundessubventionen von Fr. 231'000 vorgesehen.

UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG

Der Kredit resp. Zusatzkredit für die Revision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland soll im Jahr 2018 abgeschlossen werden.

Im Bereich der Abwasserbeseitigung werden die Projektierungsarbeiten für die Nachrüstung des Regenbeckens Geelig und den Neubau des Regenbeckens Brühl weitergeführt. Die Ausführungskredite werden an einer der nächsten Gemeindeversammlung 2018 beantragt.

Sanierung und Neubau Regenbecken

Investitionsprogramm 2018 – 2022

Der Investitionsplan über die Zeitperiode 2018 bis 2022 berücksichtigt die nachfolgenden Projekte:

1 Bewilligte und in Ausführung befindende Projekte	2018	2019	2020	2021	2022
Sanierung Sandstrasse	100				
Sanierung Einmündung Hinterhof	145				
Sanierung Alter Kirchweg	30				
Sanierung Mattenweg	20				
Lärmsanierungen Kantonsstrassen (Dekretsbeitrag)	231				
Regionale Fussballanlage Oberau	80				
Revision Bau- und Nutzungsplanung	80				
Sanierung Sandstrasse 12A-20B	114				
Sanierung Staldenstrasse	178				
2 Projekte in Planung (noch nicht bewilligt)					
Schulhaus Brühl 3, Phase 1	1'100	5'700	5'700		
Neugestaltung Pausenplatz			500		
Erneuerung Kantonsstrassen (Land- & Vogelsangstr.)			1'000	2'100	2'100
Sanierung Büelweg Süd		290			
Umlegung Limmatstrasse Süd		200			
Verbreiterung Strassen Geelig				400	300
Überdachung Werkhof		175			
Verwaltung, Erneuerung Hard- und Software	110				
Total Investitionen	2'188	6'365	7'200	2'500	2'400
3 Verschiedenes					
Rückforderung Darlehen von EV Gebenstorf AG			-5'040		
Auflösung Legate (Alterswohnraum)					4'000
Total			-5'040		4'000
4 Desinvestitionen					
Verkauf Parzelle TH Landstrasse	-3'500				
Verkauf Parzelle Hinterhof	-3'700				
Weitere mögliche Desinvestitionen					-1'900
Total Desinvestitionen	-7'200				-1'900
Total Netto	-5'012	6'365	2'160	2'500	4'500

Von den Gesamtinvestitionen im Jahr 2018 von Fr. 2,188 Mio. macht alleine der Anteil für das neue Schulhaus Brühl 3 praktisch die Hälfte aus. In den Folgejahren werden die Investitionen weiterhin massgebend durch den Schulraum und die Sanierung der Kantons- und Gemeindestrassen bestimmt.

Finanzplan 2018 - 2022

Der Finanzplan wird rollend alljährlich überarbeitet und dient dem Gemeinderat als Planungsinstrument. Das operative sowie das Gesamtergebnis zeigen über die gesamte Planperiode durchwegs positive Werte bei einem gleichbleibenden Steuerfuss von 108 %. Nebst dem Zuwachs der Bevölkerung wurde mit einem eher defensiven jährlichen Steuerwachstum von 0.5 % gerechnet.

Jahre	2018	2019	2020	2021	2022
Bevölkerungszahl	5400	5470	5540	5610	5680
Steuerfuss	108%	108%	108%	108%	108%
Betrieblicher Aufwand	16'651	16'996	17'173	17'814	17'968
Betrieblicher Ertrag	16'547	16'733	17'025	17'253	17'474
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-104	-263	-148	-561	-494
Finanzaufwand	215	182	196	199	197
Finanzertrag	2'387	807	807	807	807
Ergebnis aus Finanzierung	2'172	625	611	608	610
Operatives Ergebnis	2'068	362	463	47	116
Entnahme aus Aufwertungsreserve	-1'076	-1'033	-990	-947	-904
Gesamtergebnis	3'144	1'395	1'453	994	1'020
Finanzierungsergebnis	1'005	- 4'688	- 332	- 621	- 397
Mittelbedarf (Aufnahme Darlehen/Kredite)	- 6'664	7'188	332	3'121	2'497

Bestand Darlehen/Kredite	- 810	3'865	4'197	4'818	7'315
Nettoschuld (+ = Schuld / - = Vermögen)	- 4'046	629	961	1'582	1'979
Je Einwohner	- 749	115	173	282	348

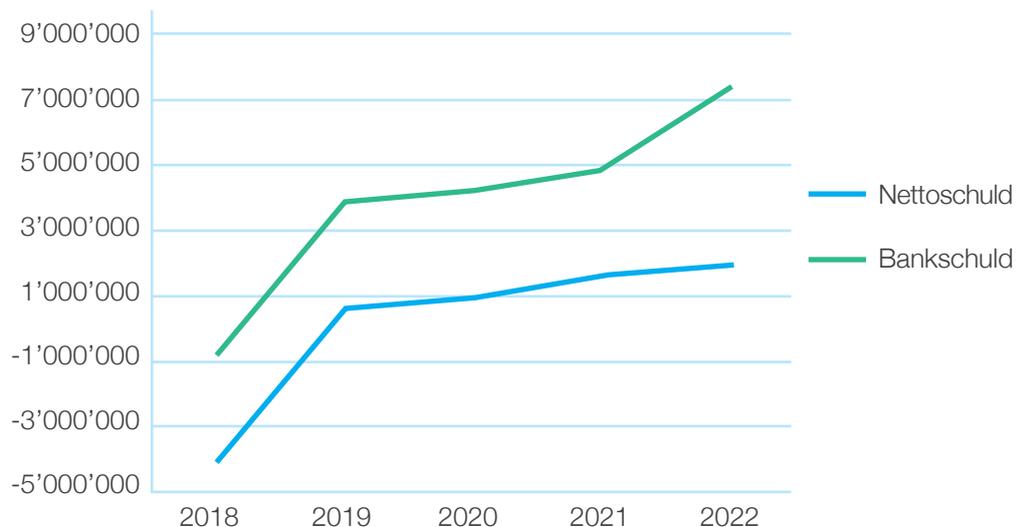
Entwicklung Bankschulden und Nettoschuld 2018 – 2022

Das Nettovermögen der Gemeinde Gebenstorf wird sich bis am Ende der Planperiode in eine Nettoschuld rund Fr. 1.97 Mio. oder Fr. 348.00 pro Einwohner entwickeln. Die Bankschulden werden am Ende der Planperiode vertretbar bei rund Fr. 7.3 Mio. liegen, immer unter der Voraussetzung, dass die Desinvestitionen auch vollzogen werden können.

Ohne die Desinvestitionen würde der Kapitalbedarf bis ins Jahr 2022 um das Dreifache auf 21,7 Mio. Franken ansteigen. Die Nettoschuld würde Ende 2022 auf rund 9 Mio. Franken anwachsen. Abschreibungen auf dem Schulhaus Brühl 3 sowie Zinsausfall des EVG-Darlehens belasten ab 2021 das operative Ergebnis.

**Nettoschuld
Fr. 1,97 Mio.**

**Bankschuld
Fr. 7,3 Mio.**

Grafik über die Entwicklung der Bank- und Nettoschuld**Zusammenfassung und Empfehlung**

Bei einem Aufwand und Ertrag von über 23 Mio. Franken schliesst das vorliegende Budget 2018 dank einmaligen Sondereffekten mit einem Ertragsüberschuss von über 3,1 Mio. Franken ab. Das operative Ergebnis beträgt über 2 Mio. Franken. Trotz dieser ausserordentlichen Ergebnisse wird sich die finanzielle Lage der Gemeinde zunehmend verschärfen. Die anhaltend steigenden Kosten im Gesundheits- und Sozialwesen und die grossen Investitionen in den Schulraum und den Strassenbau werden den Finanzhaushalt weiterhin belasten.

Gemeinderat und Finanzkommission empfehlen Ihnen, das Budget 2018 mit einem gleichbleibenden Steuerfuss von 108 % – unter Verzicht auf den Vollzug des Steuerfussabtausches – zu genehmigen.

Antrag des Gemeinderates:

Die Gemeindeversammlung genehmigt das Budget 2018 mit einem gleichbleibenden Steuerfuss von 108 % – unter ausdrücklichem Verzicht auf den Vollzug des Steuerfussabtausches um 3 %.

Traktandum 8

Verschiedenes, Termine und Umfrage

Unter diesem Traktandum haben Sie Gelegenheit, Fragen zur Tätigkeit der Behörden und Verwaltung zu stellen.

Termine 2018

Neujahrsapéro

Mittwoch, 3. Januar 2018

INForum

Dienstag, 15. Mai 2018

Rechnungsgemeindeversammlung

Donnerstag, 14. Juni 2018

INForum

Dienstag, 30. Oktober 2018

Budgetgemeindeversammlung

Donnerstag, 29. November 2018

Abstimmungssonntage

4. März 2018

10. Juni 2018

23. September 2018

25. November 2018

Allgemeine Rechte des Stimmbürgers

Initiativrecht

Durch begründetes, schriftliches Begehren kann ein Zehntel der Stimmberechtigten die Behandlung eines Gegenstandes in der Versammlung verlangen. Gleichzeitig kann die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangt werden (§ 22 Abs. 2 Gemeindegesetz). Die Unterschriftenlisten können zusammen mit einem Merkblatt auf der Gemeindekanzlei bezogen werden.

Anspruch auf rechtzeitiges Aufbieten

Spätestens 14 Tage vor der Gemeindeversammlung sind die Stimmberechtigten vom Gemeinderat durch Zustellung der Stimmrechtsausweise und der Traktandenliste mit den Anträgen und allfälligen Erläuterungen aufzubieten. Die Akten sind öffentlich aufzulegen (§ 23 Abs. 1 Gemeindegesetz).

Antragsrecht

Jeder Stimmberechtigte hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung und zur Sache zu stellen (§ 27 Abs. 1 Gemeindegesetz). Für das Aufstellen der Traktandenliste ist der Gemeinderat zuständig.

Anträge zur Geschäftsordnung sind sogenannte formelle Anträge (z.B. Rückweisungsantrag); Anträge zur Sache sind solche materieller Natur (z.B. Änderungs- bzw. Ergänzungsantrag).

Recht auf Durchführung einer geheimen Abstimmung

Ein Viertel der in der Versammlung anwesenden Stimmberechtigten kann geheime Abstimmung verlangen (§ 27 Abs. 2 Gemeindegesetz).

Vorschlagsrecht

Jeder Stimmberechtigte ist befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes zum Bericht und Antrag vorzuschlagen. Stimmt die Versammlung einem solchen Antrag (Überweisungsantrag) zu, hat der Gemeinderat den betreffenden Gegenstand zu prüfen und auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, so sind der Versammlung die Gründe darzulegen (§ 28 Gemeindegesetz). Die Antragstellung hat unter dem Traktandum «Verschiedenes» zu erfolgen.

Anfragerecht

Jeder Stimmberechtigte kann zur Tätigkeit der Gemeindebehörden und der Gemeindeverwaltung Anfragen stellen. Diese sind sofort oder an der nächsten Versammlung zu beantworten. Daran kann sich eine allgemeine Aussprache anschliessen (§ 29 Gemeindegesetz). Das Anfragerecht wird in der Regel unter dem Traktandum «Verschiedenes» ausgeübt.

Ausstandspflicht

Hat bei einem Verhandlungsgegenstand ein Stimmberechtigter oder eine Stimmberechtigte ein unmittelbares und persönliches Interesse, weil er für ihn oder sie direkte und genau bestimmte, insbesondere finanzielle Folgen bewirkt, so haben er oder sie und seine Ehegattin respektive ihr Ehegatte beziehungsweise sein eingetragener Partner oder ihre eingetragene Partnerin, seine oder ihre Eltern sowie seine oder ihre Kinder mit ihren Ehegatten beziehungsweise eingetragenen Partnern oder Partnerinnen vor der Abstimmung das Versammlungslokal zu verlassen (§ 25 Abs. 1 Gemeindegesetz).

Abschliessende Beschlussfassung

Die Gemeindeversammlung entscheidet über die zur Behandlung stehenden Sachgeschäfte abschliessend, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens einen Fünftel der Stimmberechtigten ausmacht (§ 30 Gemeindegesetz).

Publikation der Versammlungsbeschlüsse

Alle Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung sind ohne Verzug im offiziellen Publikationsorgan zu veröffentlichen (§ 26 Abs. 2 Gemeindegesetz).

Fakultatives Referendum

Nicht abschliessend gefasste positive und negative Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind der Urnenabstimmung zu unterstellen, wenn dies von einem Zehntel der Stimmberechtigten innert dreissig Tagen, gerechnet ab Veröffentlichung, schriftlich verlangt wird (§ 31 Abs. 1 Gemeindegesetz).

Unterschriftenlisten können zusammen mit einem Merkblatt auf der Gemeindekanzlei bezogen werden. Davon ausgenommen sind Beschlüsse formeller Natur (Rückweisung eines Geschäftes).

Urnenabstimmung/Referendumsabstimmung

Ist gegenüber einem Versammlungsbeschluss das Referendum zustande gekommen, so entscheidet die Gesamtheit der Stimmberechtigten an der Urne (§ 33 Abs. 1 Gemeindegesetz). Der Urnenabstimmung unterliegen in allen Fällen (obligatorisches Referendum) die Änderung der Gemeindeordnung, Beschlüsse über Änderungen im Bestand von Gemeinden und solche auf Einführung der Organisation mit Einwohnerrat (§ 33 Abs. 2 Gemeindegesetz).

Rechtsmittel

Entscheide der Organe von Gemeinden und Gemeindeverbänden können innert 30 Tagen seit der Eröffnung mit Verwaltungsbeschwerde angefochten werden. Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, insbesondere betreffend Legitimation, Beschwerdeschrift und Beschwerdegründe (§ 105 Gemeindegesetz).

Allgemein verbindliche Erlasse von Gemeinden, Gemeindeverbänden und anderen öffentlichrechtlichen Körperschaften, sowie Verwaltungsakte, die nicht in persönliche Verhältnisse eingreifen, können innert 10 Tagen seit Veröffentlichung mit Gemeindebeschwerde angefochten werden. Die Gemeindebeschwerde ist nur zulässig bei Rechtsverletzungen im Verfahren, sofern kein anderer Rechtsbehelf gegeben ist (§106 Gemeindegesetz).



GEBENSTORF

gäbigs Dorf im Wasserschloss

**Gemeinde Gebenstorf
Vogelsangstrasse 2
5412 Gebenstorf**

Telefon 056 201 94 00
Fax: (Allg. Verwaltung) 056 201 94 94
Fax: Technische Werke 056 201 94 95
Homepage www.gebenstorf.ch
E-Mail gemeinde@gebenstorf.ch

Öffnungszeiten Gemeinde Gebenstorf

Montag	08.00 – 11.30	14.00 – 18.00
Dienstag	08.00 – 11.30	14.00 – 16.30
Mittwoch	08.00 – 11.30	14.00 – 16.30
Donnerstag	08.00 – 11.30	nachmittags geschlossen
Freitag	08.00 – 11.30	14.00 – 16.30

...eifach gäbig

STIMMRECHTSAUSWEIS

zur Teilnahme an der Gemeindeversammlung vom
Donnerstag, 7. Dezember 2017, 19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Brühl

Dieser Ausweis ist beim Eingang zum
Versammlungslokal abzugeben.

...eifach gäbig



Gemeinde Gebenstorf
Gemeindekanzlei
Vogelsangstrasse 2
5412 Gebenstorf

STIMMRECHTSAUSWEIS

zur Teilnahme an der Gemeindeversammlung vom
Donnerstag, 7. Dezember 2017, 19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Brühl

Dieser Ausweis ist beim Eingang zum
Versammlungslokal abzugeben.

BESTELLKARTE GEMEINDEUNTERLAGEN

Bitte um Zustellung folgender Unterlagen:

- Protokoll vom 22. Juni 2017
 Budget 2018

Name, Vorname

Adresse

PLZ, Ort
