

**Einwohnergemeinde**

**Traktandenbericht  
Voranschläge 2011  
vom Freitag, 19. November 2010, 20.15 Uhr  
in der Mehrzweckhalle Freienwil**



**wohnen und erholen** **FREIENWIL**

Geschätzte Freienwilerinnen  
Geschätzte Freienwiler

Wir freuen uns, Sie auf

**Freitag, 19. November 2010, 20.15 Uhr**

in die Mehrzweckhalle Freienwil, zur Einwohnergemeindeversammlung einladen zu dürfen. Einen besonderen Willkommensgruss richten wir an die Neuzuzüger und die Jungbürgerinnen und Jungbürger sowie an alle Gäste.

Vor der Einwohnergemeindeversammlung findet um 19.30 Uhr die Ortsbürgergemeindeversammlung statt.

Im Anschluss an die Einwohnergemeindeversammlung wird zu Lasten der Einwohnergemeinde ein Apéro ausgeschenkt.

5423 Freienwil, 23. Oktober 2010

GEMEINDERAT FREIENWIL

### Aktenauflage

Die Akten zu den traktandierten Sachgeschäften der Gemeindeversammlungen liegen vom 5 bis 19. November 2010 während den ordentlichen Bürostunden im info center zur Einsichtnahme auf.

---

### Traktandenliste

---

1. Protokoll
  2. Grundstück Nr. 408 „Weiherstrasse“ – Verkauf
  3. Voranschlag 2011
  4. Umfrage
- 

### **Botschaft des Gemeinderates**

#### **1. Protokoll der Versammlung vom 9. Juni 2010**

---

Der Gemeinderat und die Finanzkommission haben das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Juni 2010 geprüft und gutgeheissen.

#### **Antrag**

Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Juni 2010

#### **2. Voranschlag 2011**

---

#### **Schlagzeilen Einwohnergemeinde**

Der Nettoaufwand beträgt CHF 2'275'595 (2010 CHF 2'085'230) und ist gegenüber dem Voranschlag 2010 um 9 % oder CHF 190'365 höher.

Nettoaufwand Rechnung 2009	CHF	2'213'792	
Nettoaufwand Voranschlag 2010	CHF	2'085'230	100 %
Nettoaufwand Voranschlag 2011	CHF	2'275'595	109 %
Differenz	CHF	190'365	+ 9 %

Der Nettoaufwand, die Nettozinsen sowie die vorgeschriebenen Abschreibungen können vollumfänglich mit den Steuereinnahmen gedeckt werden. Für die Deckung der vorgeschriebenen Abschreibungen von CHF 388'100 fehlen CHF 19'455, welche als Aufwandüberschuss budgetiert werden müssen.

Der Steuerertrag wird mit 2,699 Millionen budgetiert. Die rege Bautätigkeit und die damit zusammenhängenden Zuzüger dürften sich günstig auf das Steuersoll auswirken.

Die langfristigen Schulden betragen 6,45 Mio. CHF. Der Zinsaufwand beträgt aktuell CHF 92'000. Der durchschnittliche Fremdkapitalzins ergibt 1,42 %. Dem stehen Zinserträge des Finanzvermögens (inkl. Baurechtszinsen ) von CHF 73'240 gegenüber.

### Schlagzeilen Eigenwirtschaftsbetriebe

Die Wasserversorgung sieht Nettoinvestitionseinnahmen von CHF 35'000 vor. Ein Vorschuss (Schuld gegenüber der Einwohnergemeinde) ist nicht mehr vorhanden, weshalb der Ertragsüberschuss von CHF 55'250 in die Reserven (Verpflichtung) gelegt werden kann.

Die Abwasserbeseitigung wird voraussichtlich mit einem Aufwandüberschuss von CHF 9'450 ausgleichen, welcher durch die Verpflichtung (vorhandene Guthaben bei der Einwohnergemeinde) gedeckt werden kann. Die ARA Surbtal wird eine Schlamm-trocknungsanlage für CHF 360'000 bauen. Daran hat Freienwil CHF 50'000 als Baubeitrag zu leisten. Gemäss § 26, Abs. 3 der Satzungen des Abwasserverbands hat der Vorstand eine Ausgabenkompetenz von CHF 500'000, weshalb die Einwohnergemeindeversammlung über den Kredit von CHF 50'000 nicht abzustimmen hat.

Die Aufwändungen der Abfallbewirtschaftung inkl. Abschreibung der neuen Entsorgungsanlage im Maas sollten mit den Tarifen aus dem Jahre 2003 gedeckt werden können.

Holz-schnitzelheizung: Die vorgeschriebenen Abschreibungen von CHF 26'100 können nicht gedeckt werden, weshalb mit einem Aufwandüberschuss von CHF 8'050 gerechnet werden muss.

### Erläuterungen

#### Laufende Rechnung

<b>1</b>	<b>ÖFFENTLICHE SICHERHEIT</b>	
100	Regionales Zivilstandsamt Baden Amtsvormundschaft Baden	Diese Leistungen werden für CHF 10'670 eingekauft. Diese Leistungen werden für CHF 17'630 eingekauft.
110	Polizei	Die Leistungen der Stadtpolizei Baden werden mit CHF 22'800 abgegolten.
160	Zivilschutz	Die Leistungen der ZSO Region Baden werden mit CHF 12'100 ausgeglichen
<b>2</b>	<b>BILDUNG</b>	
218	Schulgelder	Die Oberstufe im Surbtal besuchen 31 Bezirksschüler, 20 Sekundarschüler und 5 Realschüler, Total 56. Im letzten Schuljahr waren es 45. Das Schulgeld ist von CHF 5'133 auf CHF 5'450 und der Lehrerbesoldungsanteil von CHF 2'127 auf CHF 3'357 pro Schüler angestiegen. Die 5 Schüler aus den Nachbargemeinden bezahlen ein Schulgeld von Total CHF 17'500 und einen Lehrerbesoldungsanteil von Total CHF 6'000.
<b>4</b>	<b>GESUNDHEIT</b>	
400	Spitäler	Defizitbeitrag Spitäler – 2009 CHF 95'800, 2010 CHF 107'700, 2011 CHF 101'500

440	Krankenpflege	Neu ist der Beitrag von CHF 75'000 an die Pflegefinanzierung (Teilrevision Pflegegesetz). Der Beitrag an das RAS steigt auf CHF 40'300. Im Vorjahr waren es CHF 38'800.
<b>5</b>	<b>SOZIALE WOHLFAHRT</b>	
580	Allgemeine Fürsorge	Die Restkosten für die Sonderschulung belaufen sich auf CHF 204'000, Vorjahr 188'500.
<b>7</b>	<b>UMWELT RAUMORDNUNG</b>	
701	Wasserversorgung (Eigenwirtschaftsbetrieb)	Ab 01.01.2011 mehrwertsteuerpflichtig. Der Ertragsüberschuss von CHF 55'250 wird in die Reserven gelegt. Die Wasserversorgung hat keine Schulden.
711	Abwasserbeseitigung (Eigenwirtschaftsbetrieb)	Der budgetierte Aufwandüberschuss von CHF 9'450 kann über die Verpflichtung (Guthaben der Abwasserbeseitigung gegenüber der Einwohnergemeinde) gedeckt werden.
721	Abfallbewirtschaftung	Ab 01.01.2011 mehrwertsteuerpflichtig.
740	Friedhof	Der grösste Teil des Friedhofsunterhalts wird künftig durch das kommunale Bauamt bewerkstelligt.
<b>8</b>	<b>VOLKSWIRTSCHAFT</b>	
820	Jagd	Der Jagdpachtzins geht ab 01.01.2011 gestützt auf das Waldgesetz in die Staatskasse. Beiträge in die Wildschadenskasse müssen keine mehr geleistet werden.
860	Energie	Das Label „Energistadt“ wird im kommenden Jahr erreicht.
<b>9</b>	<b>FINANZEN, STEUERN</b>	
900	Gemeindesteuern	Die rege Bautätigkeit wirkt sich auf die Einwohnerzahl und den Steuerertrag günstig aus. Das aktuelle Steuersoll der Einkommens- und Vermögenssteuern 2010 lautet auf 2,5 Mio. CHF (Voranschlag 2010 2,3 Mio.). Der Steuerertrag dürfte mit der steigenden Einwohnerzahl (Ende 2011 ca. 960 Einwohner) auf CHF 2,67 Mio. anwachsen.
940	Kapitaldienst	Mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 1.43 % wird das langfristige Fremdkapital von 6,45 Mio. verzinst. Der Passivzins beträgt CHF 91'865. Der Baurechtszins „Roos“ wirft CHF 58'300 ab. Auf dem Anlagekapital von 2,86 Mio. CHF ergibt dies ein Zinsfuss von 2,7 %.
990	Abschreibungen	Die vorgeschriebenen Abschreibungen von 10 % auf dem voraussichtlichen Restbuchwert des Verwaltungsvermögens betragen CHF 328'100. Auf dem Finanzfehlbetrag von CHF 300'000 müssen 20 % oder CHF 60'000 abgeschrieben werden.
993	Aufwandüberschuss	Der Voranschlag 2011 weist einen Aufwandüberschuss von CHF 19'455 auf.

Mit Brief vom 04.10.2010 hat das Gemeindefinspektorat zum Voranschlag 2011 und zur Finanzplanung Stellung genommen. Diese lautet:

- Dem Voranschlag 2011 wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
- Gemäss dem Finanzplan 2011-20 bestehe jedoch eine Überschuldung nicht, weshalb aktuell kein Handlungsbedarf auszumachen sei. Die Eckwerte der Planung seien jedoch im Auge zu behalten.

Der Gemeinderat und die Finanzkommission haben den Voranschlag 2011 beraten und verabschiedet.

#### **Antrag**

Genehmigung des Voranschlages 2011 mit einem Steuerfuß von 112 %.

### **3. Grundstück Nr. 408 „Weierstrasse“ – Verkauf**

---

An der Urne wurde am 07.03.2010 der Baurechtsvertrag für das Grundstück Nr. 408 verworfen. Auf Grund eines Überweisungsantrages hat der Gemeinderat an der letzten Gemeindeversammlung vom 09.06.2010 ausführlich über die finanzielle Lage informiert. Der Tenor aus dieser Versammlung war ziemlich eindeutig: „Schulden abbauen“.

Deshalb wurde das Grundstück Nr. 408 „Weierstrasse“ zum Verkauf ausgeschrieben. Vier Kaufangebote wurden eingereicht.

Die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde ist der Ansicht, dass das Grundstück weder veräussert noch umgezont werden soll. Sie stellt sich vor, anstelle des Kindergartens einen Kultur- und Versammlungsraum für rund 100 Personen auf Kosten der Ortsbürgergemeinde zu erstellen. Die Schenkung von CHF 100'000 für einen Kulturraum soll in dieses Projekt einfließen. Nach der Vollendung des Baus soll dieser als Schenkung ins Eigentum der Einwohnergemeinde Freienwil übergehen.

Darauf ist der Gemeinderat nicht eingetreten, weil aktuell kein Handlungsbedarf zur Raumbeschaffung besteht. Auch wenn die Raumbedürfnisse nicht luxuriös sind, reichen diese nach Meinung des Gemeinderates für das Vereinsleben. Für künftige öffentliche Aufgaben wird dieses Grundstück nicht benötigt, weshalb es zur Schuldentilgung im Sinne der Gemeindeversammlung vom 09.06.2010 verkauft werden soll. Im Finanzplan ist der Verkauf entsprechend enthalten.

Gestützt auf die Verkaufsverhandlungen beantragt der Gemeinderat, das Grundstück an Hans Suter-Feuz, Eichbrunnenhof, Freienwil, zu verkaufen.

Der Kaufvertrag wird folgende Eckdaten enthalten:

Kaufpreis CHF 715'000

Bedingungen

- Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten in eine Bauzone, in welcher einerseits Wohnnutzung (4 Wohnungen) zulässig ist, andererseits auch Gewerbe in einem untergeordneten Rahmen (Dorfzone).
- Übernahme der Umzonungskosten bis höchstens CHF 15'000 für das Kaufgrundstück durch den Käufer.
- Die Einwohnergemeinde kann das heutige Bauamtsmagazin sowie den Einstellplatz für das Komunalfahrzeug inkl. Winterausrüstung während 10 Jahren unentgeltlich nutzen. Der nicht zu bezahlende Mietzins errechnet sich auf ca. CHF 37'000. Die Nebenkosten (Strom, Wasser, Wärme, etc.) fallen zu Lasten der Gemeinde. Diese unentgeltliche Mieta ist mit einem Optionsrecht auf weitere 5 Jahre verbunden.

#### **Antrag**

Ermächtigung an den Gemeinderat, einen Kaufvertrag über CHF 715'000 für die Parzelle Nr. 408 Weierstrasse mit den vorgenannten Bedingungen mit Hans Suter-Feuz, Freienwil abzuschliessen.

#### **Folgerung**

Wenn der Verkaufsbeschluss rechtskräftig ist, wird die Teilzonenplanänderung an die Hand genommen. Nach Abschluss des Vorprüfungs- und Auflageverfahrens wird die Teilzonenplanänderung der Einwohnergemeindeversammlung vorgelegt.

#### 4. Umfrage

---

Die Versammlung kann das Anfrage-, Vorschlags- und Antragsrecht geltend machen.

5423 Freienwil, 23. Oktober 2010

GEMEINDERAT FREIENWIL