



# Einwohnergemeinde- versammlung

Montag, 23. November 2020

**19.00 Uhr**

**Achtung Versammlungsort:**

**Dreifachturnhalle Zentrum Neuenhof**

(Eingänge werden signalisiert)

- Einladung und Traktandenliste
- Berichte und Anträge zu den Traktanden
- Jahresrechnung 2019 und Voranschlag 2021



Die «Villa Ermitage» in der Webermühle Neuenhof soll veräussert werden.

**Bitte beachten:** Letzte Seite gilt als Stimmrechtsausweis



Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Die Sommergemeindeversammlung 2020 fiel aufgrund der Covid-19-Epidemie ersatzlos aus. Mit der Umsetzung der notwendigen Schutzmassnahmen und der Einhaltung der Verhaltensregeln kann die kommende Einwohnergemeindeversammlung vom 23. November 2020 stattfinden. Um den Personenabstand möglichst wahren zu können, hat der Gemeinderat entschieden, die Einwohnergemeindeversammlung in der Dreifachturnhalle Zentrum durchzuführen. Wir freuen uns, Sie zur Einwohnergemeindeversammlung einladen zu dürfen.

<u>Traktandenliste</u>	<b>Seite</b>
1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2019, Genehmigung	<b>4</b>
2. Rechenschaftsbericht 2019, Kenntnisnahme	<b>4</b>
3. Jahresrechnung 2019, Genehmigung	<b>5</b>
4. Rückbau Pavillons 1 und 2 sowie Kindergarten Hard, Kreditgenehmigung	<b>18</b>
5. Voranschlag 2021, Genehmigung	<b>20</b>
6. Veräusserung der Parzellen 2512 und 2588 „Villa Ermitage“ der Einwohnergemeinde im Gebiet Webermühle	<b>30</b>
7. Verschiedenes	<b>34</b>

#### Aktenauflage

Die Akten können während den ordentlichen Büroöffnungszeiten der Gemeindeverwaltung vom 9. November 2020 bis 23. November 2020, bei der Gemeindekanzlei, Gemeindehaus, eingesehen werden. Am 23. November 2020 ist die Aktenauflage bis 11.30 Uhr möglich.

#### Allgemeine Hinweise

Informationen zu Covid-19 finden Sie auf der nachfolgenden Seite.

#### Schutzkonzept

Das Schutzkonzept zur Einwohnergemeindeversammlung vom 23. November 2020 ist auf der Webseite der Gemeinde Neuenhof ([www.neuenhof.ch](http://www.neuenhof.ch)) einsehbar. Die Bevölkerung wird gebeten, dieses vor der Versammlung zur Kenntnis zu nehmen und sich entsprechend an die darin enthaltenen Vorgaben zu halten. Besten Dank im Voraus.

Neuenhof, anfangs Oktober 2020

GEMEINDERAT NEUENHOF

## Informationen zu Covid-19

Die Lage ist aufgrund der Covid-19-Epidemie nach wie vor dynamisch. **Bedingungen, die zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Einladung noch Gültigkeit hatten, können am Versammlungstag womöglich bereits wieder anders lauten.** Bitte beachten Sie deshalb die Weisungen und Informationen vor Ort und auf unserer Webseite ([www.neuenhof.ch](http://www.neuenhof.ch)).

### **Grundsatz**

Alle Versammlungsteilnehmerinnen und -teilnehmer werden aufrichtig gebeten, sich an die geltenden Vorschriften und Verhaltensregeln des Bundesamtes für Gesundheit zu halten und bei auftretenden Symptomen zu Hause zu bleiben.

### **Lokalität**

Damit die Schutzmassnahmen bestmöglichst umgesetzt werden können und der notwendige Abstand ebenfalls eingehalten werden kann, wird die Versammlung in der Dreifachturnhalle Zentrum stattfinden. Die Hallen werden in Sektoren eingeteilt.

### **Eingangskontrolle**

Aufgrund der Covid-19 Schutzmassnahmen bitten wir Sie, sich mindestens 15 bis 20 Minuten vor Beginn der Versammlung bei der Dreifachturnhalle Zentrum einzufinden. Die Eingänge werden signalisiert. Wie gewohnt ist den Stimmzählern der entsprechende Stimmrechtsausweis abzugeben. Wir bitten um Verständnis, sollte es zu leichten „Wartezeiten“ beim Eingang kommen.

### **Contact Tracing**

Im Falle eines Infektionsverdachts muss die Nachverfolgung der Kontakte aller Besucher/innen sichergestellt sein. Damit das Contact Tracing funktioniert, bitten wir die Bevölkerung, den Stimmrechtsausweis auf der hintersten Seite dieser Vorlage mit den zusätzlichen Angaben wie Telefonnummer und E-Mail-Adresse vorgängig zu versehen bzw. bereits ausgefüllt mitzubringen. Diese Daten werden nach 14 Tagen vollumfänglich gelöscht.

### **Maskenempfehlung**

Da die Abstandsvorschriften aufgrund der vorgenommenen Bestuhlung eingehalten werden können, gilt keine generelle Maskenpflicht. Trotzdem empfiehlt der Gemeinderat das Tragen einer Maske. Beim Einlass wird allen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger eine Maske gratis abgegeben.

### **Voten am Mikrofon**

Alle Diskussionsvoten sind unter Angabe des Vor- und Nachnamens am Mikrofon abzugeben.

### **Verzicht auf Umtrunk im Anschluss an die Versammlung**

Aufgrund der aktuellen Situation rund um die Covid-19-Epidemie erachtet es der Gemeinderat als unangemessen, einen Apéro zu veranstalten. Aufgrund dessen wird ausnahmsweise auf den gemeinsamen Umtrunk nach der Versammlung verzichtet.

Wir danken für Ihr Verständnis.



## Auszug aus der Gemeindeordnung und der Gemeindegesetzgebung

### 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.

### Anträge, Abstimmungen

Jeder Stimmberechtigte hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung und zur Sache zu stellen. Abstimmungen werden offen vorgenommen, wenn nicht ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Abstimmung verlangt. Es entscheidet die Mehrheit der Stimmentenden. Bei Stimmgleichheit gibt bei offenen Abstimmungen der Vorsitzende den Stichentscheid. Im Falle von Stimmgleichheit bei geheimen Abstimmungen ist kein Beschluss zustande gekommen.

### Vorschlagsrecht

Jeder Stimmberechtigte ist befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes an den Gemeinderat zum Bericht und Antrag vorzuschlagen. Der vom Gemeinderat zu prüfende Gegenstand ist auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, so sind ihr die Gründe darzulegen.

### 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. Das Anfragerecht wird in der Regel unter dem Traktandum „Verschiedenes“ ausgeübt.

### Abschliessende Beschlussfassung

Die Einwohnergemeindeversammlung entscheidet über die zur Behandlung stehenden Sachgeschäfte abschliessend, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens einen Fünftel der Stimmberechtigten ausmacht.

### Publikation der Versammlungsbeschlüsse

Alle Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung sind ohne Verzug zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung erfolgt im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Neuenhof (Limmatwelle).

### Fakultatives Referendum

Nicht abschliessend gefasste positive und negative Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung sind der Urnenabstimmung zu unterstellen, wenn dies von einem Zehntel der Stimmberechtigten innert 30 Tagen, gerechnet ab Veröffentlichung, schriftlich verlangt wird. Unterschriftenlisten können zusammen mit einem Merkblatt bei der Gemeindekanzlei Neuenhof bezogen werden.

## **Traktandum 1**

### **Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2019, Genehmigung**

Die Prüfung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung obliegt gemäss § 8 lit. d) der Gemeindeordnung der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission Neuenhof.

Dem Prüfungsbericht der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission Neuenhof kann entnommen werden, dass das Protokoll korrekt und vollständig abgefasst ist und der Inhalt mit dem Verlauf der Versammlung übereinstimmt. Die Kommission beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, das Protokoll zu genehmigen.

### **Antrag**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2019 sei zu genehmigen.

---

## **Traktandum 2**

### **Rechenschaftsbericht 2019, Kenntnisnahme**

Gemäss § 20 Abs. 2 lit. b) des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindengesetz) vom 19. Dezember 1978 bestimmt die Einwohnergemeindeversammlung über die Entgegennahme des Rechenschaftsberichtes. Der Gemeinderat erstattet alljährlich einen schriftlichen oder mündlichen Rechenschaftsbericht über die Gemeindeverwaltung. Dieser vermittelt einen Überblick über die Aktivitäten der Gemeinde im vergangenen Jahr.

### **Antrag**

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle vom Rechenschaftsbericht 2019 Kenntnis nehmen.

Der Gemeinderat verzichtet aus Kostengründen auf den Druck der Unterlagen zu diesem Traktandum. Selbstverständlich können die Unterlagen bei der Gemeindekanzlei Neuenhof schriftlich, per E-Mail ([gemeindekanzlei@neuenhof.ch](mailto:gemeindekanzlei@neuenhof.ch)), telefonisch (Tel. 056/416'21'70) bestellt oder von der Webseite ([www.neuenhof.ch](http://www.neuenhof.ch)) heruntergeladen werden.

## Traktandum 3

### Jahresrechnung 2019, Genehmigung

#### Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde Neuenhof schliesst bei einem Steuerfuss von 112 % mit einem Ertragsüberschuss von CHF 3'807'159.89 ab (Vorjahr: Ertragsüberschuss CHF 67'073.78). Das Budget 2019 sah einen Aufwandüberschuss von CHF 105'000 vor. Dieser hohe Ertragsüberschuss ist auf einen deutlich höheren Steuerertrag zurückzuführen. Die Mehreinnahmen bei den Steuern betragen rund CHF 5 Mio., wovon rund CHF 3.5 Mio. einmalige Steuereinnahmen darstellen. Bei den Aufwendungen ist ebenfalls eine Steigerung gegenüber dem Budget festzustellen, welche sich namentlich auf deutlich höhere Kosten in den Bereichen „Sachaufwand“, „Gesundheit“ und „Soziales“ ergeben. Das Investitionsvolumen ist wie im Budget vorgesehen mit rund CHF 1.6 Mio. deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt.

Die Gesamtübersicht präsentiert sich wie folgt:

<b>EINWOHNERGEMEINDE ohne Spezialfinanzierungen (Nur Einwohnergemeinde)</b>	<b>Rechnung 2019</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Rechnung 2018</b>
Personalaufwand	5'689'483.50	5'652'800.00	5'752'191.90
Sach- und übriger Betriebsaufwand	3'980'146.54	3'393'050.00	3'578'892.73
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'372'000.30	1'932'200.00	2'209'851.50
Einlagen in Fonds und Spezialfinanz.	0.00	0.00	0.00
Transferaufwand	15'366'160.32	15'272'300.00	15'109'168.58
Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
<b>Total betrieblicher Aufwand</b>	<b>27'407'790.66</b>	<b>26'250'350.00</b>	<b>26'650'104.71</b>
Fiskalertrag	22'153'065.90	17'227'000.00	17'051'974.20
Regalien und Konzessionen	209'000.00	212'000.00	208'000.00
Entgelte	3'690'658.03	3'806'950.00	4'013'647.75
Verschiedene Erträge	0.00	0.00	0.00
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanz.	23'425.00	30'000.00	56'171.00
Transferertrag	5'398'194.50	5'159'100.00	5'645'366.62
Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
<b>Total betrieblicher Ertrag</b>	<b>31'474'343.43</b>	<b>26'435'050.00</b>	<b>26'975'159.57</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>4'066'552.77</b>	<b>184'700.00</b>	<b>325'054.86</b>
Ergebnis aus Finanzierung	-259'392.88	-289'700.00	-257'981.08
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>3'807'159.89</b>	<b>-105'000.00</b>	<b>67'073.78</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
<b>GESAMTERGEBNIS</b>	<b>3'807'159.89</b>	<b>-105'000.00</b>	<b>67'073.78</b>

## Gesamtergebnis Erfolgsrechnung

Wird der Abschluss der Einwohnergemeinde mit denjenigen der Spezialfinanzierungen zusammengeführt (konsolidiert), wird vom Gesamtergebnis gesprochen.

<b>EINWOHNERGEMEINDE inklusive Spezialfinanzierungen (Einwohnergemeinde und Eigenwirtschaftsbetriebe zusammengefasst)</b>	<b>Rechnung 2019</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Rechnung 2018</b>
Personalaufwand	5'818'647.95	5'778'700.00	5'908'017.75
Sach- und übriger Betriebsaufwand	8'652'616.32	8'164'250.00	8'002'671.08
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	3'075'312.55	2'479'500.00	2'887'701.65
Einlagen in Fonds und Spezialfinanz.	0.00	0.00	0.00
Transferaufwand	16'569'585.42	16'496'200.00	16'089'519.43
Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
<b>Total betrieblicher Aufwand</b>	<b>34'116'162.24</b>	<b>32'918'650.00</b>	<b>32'887'909.91</b>
Fiskalertrag	22'153'065.90	17'227'000.00	17'051'974.20
Regalien und Konzessionen	209'000.00	212'000.00	208'000.00
Entgelte	10'778'151.57	11'046'750.00	11'105'038.36
Verschiedene Erträge	0.00	0.00	0.00
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanz.	23'425.00	30'000.00	56'171.00
Transferertrag	5'494'963.05	5'260'400.00	5'747'747.52
Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
<b>Total betrieblicher Ertrag</b>	<b>38'658'605.52</b>	<b>33'776'150.00</b>	<b>34'168'931.08</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>4'542'443.28</b>	<b>857'500.00</b>	<b>1'281'021.17</b>
Ergebnis aus Finanzierung	-235'973.88	-276'100.00	-233'368.08
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>4'306'469.40</b>	<b>581'400.00</b>	<b>1'047'653.09</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
<b>GESAMTERGEBNIS</b>	<b>4'306'469.40</b>	<b>581'400.00</b>	<b>1'047'653.09</b>

Der Zusammenzug nach sogenannten „Funktionen“ zeigt die Aufwendungen und Erträge in den einzelnen „Tätigkeitsbereichen“ der Einwohnergemeinde Neuenhof auf (inkl. gebührenfinanzierter Spezialfinanzierungen):

<b>Erfolgsrechnung Zusammenzug</b>	<b>Rechnung 2019</b>		<b>Budget 2019</b>		<b>Rechnung 2018</b>	
	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>
<b>Total Erfolgsrechnung</b>	<b>40'529'597.77</b>	<b>40'529'597.77</b>	<b>35'671'050</b>	<b>35'671'050</b>	<b>35'782'556.59</b>	<b>35'782'556.59</b>
Allgemeine Verwaltung	3'931'503.55	768'646.45	3'767'050	724'100	3'894'944.25	755'754.37
Öffentliche Ordnung & Sicherheit, Verteidigung	2'269'362.90	1'196'848.74	2'254'700	1'133'450	2'066'701.55	1'176'257.01
Bildung	9'999'782.88	316'660.60	9'363'300	479'700	9'723'189.25	545'641.55
Kultur, Sport, Freizeit	1'055'263.42	43'199.75	1'013'300	31'500	1'144'530.88	29'629.80
Gesundheit	1'896'998.20	0.00	1'816'200	0	1'704'045.35	0.00
Soziale Sicherheit	7'038'571.37	2'332'492.54	6'931'700	2'346'000	7'194'773.75	2'501'302.69
Verkehr	820'421.35	211'360.85	800'800	183'400	583'267.68	201'241.65
Umweltschutz und Raumordnung	3'511'675.92	3'157'349.72	3'645'400	3'243'300	3'622'648.10	3'250'256.50
Volkswirtschaft	4'383'472.44	4'590'182.44	4'389'700	4'599'500	4'072'046.02	4'277'546.02
Finanzen und Steuern	5'622'545.74	27'912'856.68	1'688'900	22'930'100	1'776'409.76	23'044'927.00



Zu den einzelnen Funktionen werden nachfolgende Hinweise und Detailangaben erläutert.

## ALLGEMEINE HINWEISE

- Hinweis zu den Vergleichszahlen bei den einwohnerbezogenen Werten

Sämtliche nachfolgend aufgeführten „Angaben pro Einwohner“ beruhen auf einer Einwohnerzahl von 8'888. In Klammern sind die Vorjahreswerte aufgeführt (Erfolgsrechnung 2018), welche mit einer Einwohnerzahl von 8'767 errechnet wurden.

## 0 ALLGEMEINE VERWALTUNG

- Personalkosten leicht höher
- Hohe Aufwendungen für Aus- und Weiterbildungen

Sämtliche Stellen waren über das ganze Rechnungsjahr besetzt. Zudem wurden Stellenvakanzen mit Personal rekrutiert, welches über mehr Erfahrung verfügte, was zu etwas höheren Personalkosten führt.

Ebenfalls über dem Budget lagen die Ausgaben für Weiterbildungen, da im Jahr 2019 überdurchschnittlich viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Aus- und Weiterbildungen besuchten.

## 1 ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG

- Regionalpolizei:  
CHF 63.21 (71.47)/Einw.
- Militärwesen:  
CHF 1.51 (1.77)/Einw.
- Zivilschutz:  
CHF 15.53 (15.35)/Einw.
- Feuerwehr:  
CHF 43.20 (44.85)/Einw.

Der Gemeindeanteil von Neuenhof an den Kosten der Regionalpolizei liegt aufgrund von vertraglichen Anpassungen unter dem Budget und den Vorjahresaufwendungen.

Wie in den Vorjahren lagen die Kosten für den Zivilschutz deutlich unter dem Budget. Massgebend für die Kosten sind die Anzahl durchgeführter Kurse sowie die tatsächlich vorgenommenen Materialbeschaffungen.

Die Feuerwehr Neuenhof hatte im Jahre 2019 gegenüber dem Jahr 2018 deutlich weniger Einsätze zu leisten. Daher gingen die Soldkosten deutlich zurück. Mehrkosten ergaben sich bei der Ausbildungsaufwendungen, da eine überdurchschnittliche Anzahl Angehörige der Feuerwehr Kurse und Ausbildungsgänge besuchten.

Weiterhin hoch fallen die Gebühreneinnahmen im Bereich Einwohnerkontrolle aus, da unvermindert viele Verfahren für Aufenthaltsbewilligung von ausländischen Staatsangehörigen durchgeführt werden.

Nach einer Systemumstellung im Jahr 2018 liegen die Einnahmen aus Betreibungsgebühren wieder im langjährigen Durchschnitt. Durch die Einführung von zusätzlichen Gebühren im Bereich Mahn- und Betreibungswesen beim Steuerinkasso konnten zusätzliche, nicht budgetierte Einnahmen verbucht werden.

## 2 BILDUNG

- Nettokosten Schulbetrieb unter Budget
- CHF 3.58 Mio. (CHF 3.78 Mio.) Kostenanteile Lehrerlöhne
- Sonderschulung: CHF 41.24 (47.77)/Einw.
- Gemeindebeitrag an Kantons-/Berufsschulen: CHF 74.30 (75.22)/Einw.

Die Ausgaben des Schulbetriebes konnten durch ein optimales und straffes Ausgabenmanagement im Rahmen des Budgets gehalten werden.

Die Aufwendungen für Kostenanteile an den Lehrerlöhnen sind leicht gesunken, da insgesamt im Bereich Kindergarten und Sonderschulungen weniger Pensen finanziert werden mussten.

Im Nachgang zu den Sanierungs- und Neubauten bei den Schulliegenschaften und Kindergärten zeigte sich, dass einzelne bauliche Massnahmen sowie zusätzliche Beschaffungen für den Betrieb notwendig sind. Diese Zusatzkosten führten zu Budgetüberschreitungen. Ebenfalls wurden einzelne zusätzliche, nicht budgetierte Arbeiten an der technischen Infrastruktur vorgenommen, so dass auch diese den Anforderungen entspricht.

Im Jahre 2015 wurde beschlossen, schrittweise bis 2021 sämtliche Unterrichtsräume mit elektronischen Wandtafeln auszurüsten. Aufgrund der Konditionen am Markt sowie des technischen Fortschrittes entsprechend wurden im Rechnungsjahr 2019 beide Jahrestanchen beschafft.

Der im Jahr 2018 durch gezielte Massnahmen erreichte Rückgang der Kosten für die Sonderschulungen konnte im Jahr 2019 gehalten werden. Die Aufwendungen blieben konstant.

Die Gemeindebeiträge an die Berufsschulkosten der Lernenden aus Neuenhof stiegen in absoluten Zahlen leicht an. Die Kosten sind abhängig von den gewählten Ausbildungsstellen und den gewählten Berufen.

## 3 KULTUR, SPORT, FREIZEIT

- Grundlagen für die Kulturarbeit in Neuenhof

Im Jahr 2019 wurden die Grundlagen für die zukünftige Kulturarbeit in Neuenhof vorangetrieben. Entsprechend waren noch keine Kosten für konkrete Kulturveranstaltungen verbucht.

## 4 GESUNDHEIT

- Pflegefinanzierung:  
CHF 167.70 (137.30)/Einw.
- Spitex:  
CHF 41.42 (43.80)/Einw.

Die Beiträge der Gemeinde Neuenhof an die Pflegefinanzierung (Beitrag pro Pfl egetag der Einwohnerinnen und Einwohner von Neuenhof, welche in Pflegeheimen betreut werden) sind im Rechnungsjahr 2019 nochmals um CHF 290'000 auf rund CHF 1.5 Mio. oder normalerweise 10 Steuerprozente gestiegen.

Der Beitrag der Gemeinde Neuenhof an die Spitex lag unter dem Budget, da im Budget aufgrund der steigenden Fallzahlen gegen Ende 2018 mit mehr Leistungsstunden gerechnet wurde. Im Jahr 2019 gingen jedoch die Fallzahlen wieder zurück, so dass die Aufwendungen im langjährigen Durchschnitt lagen.

## 5 SOZIALE WOHLFAHRT

- Sozial- und Asylwesen:  
CHF 438.66 (431.02)/Einw.
- Beiträge an familienexterne  
Kinderbetreuung  
CHF 31.60 (33.40)
- Heimversorgung  
Jugendliche:  
CHF 222.91 (251.02)/Einw.

Im Rechnungsjahr konnten die Nettoausgaben für die gesetzliche Sozialhilfe auf tiefem Niveau gehalten werden. Die Nettokosten stiegen nur leicht an und die Fallzahlen blieben konstant. Es ist jedoch festzustellen, dass der Betreuungsaufwand in den einzelnen Dossiers durch die Mitarbeitenden im Bereich Soziales stetig steigt.

Im Asylbereich wirken sich die tieferen Bestände an zu betreuenden Asylsuchenden auch auf die Aufwendungen aus. Insgesamt resultiert in diesem Bereich weiterhin ein Ertragsüberschuss.

Seit 1. Juli 2016 gilt im Bereich der Kinderbetreuung bis zur Schulpflicht die Subjektfinanzierung, d.h. es werden den Erziehungsberechtigten einkommensabhängige Beiträge an die Kinderbetreuung in Kinderkrippen etc. ausgerichtet. Seit der Einführung steigen die ausgerichteten Beiträge markant an. Im Jahr 2019 wurden nochmals deutlich mehr Gesuche bewilligt, was zu einem nochmaligen Kostenanstieg geführt hat. Erstmals konnten im Rechnungsjahr Bundesbeiträge an die von der Gemeinde geleisteten Beiträge geltend gemacht werden. Diese Beiträge führen zu einer Entlastung der Aufwendungen um fast 15 %.

Die Kostenanteile für die Heimversorgung von Jugendlichen verharren auf hohem Niveau. Diese Kosten sind nicht abhängig von tatsächlichen Heimversorgungen aus Neuenhof. Die Kosten werden nach einem einheitlichen Schlüssel auf alle Gemeinden des Kantons aufgeteilt.

## 6 VERKEHR

- Strassenunterhalt:  
CHF 57.45 (44.30)/Einw.
- Strassenbeleuchtung:  
CHF 40.13 (44.30)/Einw.
- Winterdienst:  
CHF 8.30 (14.15)/Einw.

Im Jahr 2018 wurden vermehrt Arbeiten für den ordentlichen Strassenunterhalt vorgenommen. Ebenfalls stiegen die Aufwendungen für Abschreibungen auf den Investitionen im Strassenbau der vergangenen Jahre an.

Die schrittweise Modernisierung der Strassenbeleuchtung wirkt sich auch auf die Betriebskosten aus. Durch den Einsatz von modernen Beleuchtungsanlagen können die Betriebskosten deutlich gesenkt werden.

Nochmals deutlich gesunken sind die Aufwendungen für den Winterdienst. Dies aufgrund des milden Winters.

Deutliche Mehreinnahmen ergeben sich aus der Parkplatzbewirtschaftung, da im Rechnungsjahr 2019 wieder sämtliche Parkplätze ganzjährig bewirtschaftet wurden. Die Parkplätze waren in den Vorjahren aufgrund der Um- und Neubauten der Schulliegenschaften nur teilweise nutzbar.

Im Budget waren umfangreiche Sanierungsmassnahmen an der Infrastruktur beim Bahnhof vorgesehen. Da diese eng mit der SBB koordiniert werden müssen und im ganzen Projektablauf Verzögerungen eintraten, wurden noch keine Aufwendungen getätigt.

## 7 UMWELT, RAUMORDNUNG

### WASSERWERK

- Ertragsüberschuss  
CHF 471'061.90
- Mindereinnahmen aufgrund  
Anpassung Tarife per  
1. Januar 2019

	Rechnung 2019	Budget 2019	Rechnung 2018
Betrieblicher Aufwand	809'125.45	725'200	859'708.35
Betrieblicher Ertrag	1'284'753.35	1'283'300	1'479'541.35
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>475'627.90</b>	<b>558'100</b>	<b>619'833.00</b>
Ergebnis aus Finanzierung	-4'566.00	-5'100	-6'996.00
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>471'061.90</b>	<b>553'000</b>	<b>612'837.00</b>
a.o. Ergebnis	0.00	0	0.00
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>471'061.90</b>	<b>553'000</b>	<b>612'837.00</b>

Die Kosten und Erträge im Bereich „Wasserversorgung“ entwickeln sich stabil. Leichte Kosteneinsparungen ergaben sich durch eine geringe Anzahl von zu behebenden Rohrbrüchen. Diese Entwicklung ist auf die vergleichsweise hohen Investitionen der vergangenen Jahre zurückzuführen.

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 26. November 2018 hat einer Senkung der Gebührentarife per 1. Januar 2019 zugestimmt. Die Mindereinnahmen liegen im Bereich der erwarteten Einbussen.

## ABWASSER- BESEITIGUNG

- Aufwandüberschuss  
CHF 109'781.65
- Steigende Beiträge an die  
Abwasserbeseitigung
- Mehreinnahmen aufgrund  
Anpassung Tarife ab 1. Ja-  
nuar 2019

	Rechnung 2019	Budget 2019	Rechnung 2018
Betrieblicher Aufwand	1'015'629.30	1'051'500	767'176.95
Betrieblicher Ertrag	878'098.65	866'800	843'966.65
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	<b>-137'530.65</b>	<b>-184'700</b>	<b>76'789.70</b>
Ergebnis aus Finanzierung	27'749.00	28'400	27'846.00
Operatives Ergebnis	<b>-109'781.65</b>	<b>-156'300</b>	<b>104'635.70</b>
a.o. Ergebnis	0.00	0	0.00
Gesamtergebnis	<b>-109'781.65</b>	<b>-156'300</b>	<b>104'635.70</b>

Die laufenden Betriebskosten konnten auf dem Vorjahresniveau gehalten werden. Jedoch verdoppelten sich – wie im Budget vorgesehen – die Beiträge an die Abwasserbeseitigung. Diese deutliche Kostensteigerung wurde mit der von der Einwohnergemeindeversammlung vom 26. November 2018 beschlossenen Erhöhung der Tarife fast kompensiert. Da die Abwasserbeseitigung über ein vergleichsweise hohes Eigenkapital verfügt, wurden die Tarife so angepasst, dass der Aufwandüberschuss 2019 sowie die im Finanzplan auch in den kommenden Jahren prognostizierten Aufwandüberschüsse kontinuierlich zu einem Abbau der Eigenkapitalbasis auf ein durchschnittliches Niveau führt.

## ABFALL- BEWIRTSCHAFTUNG

- Aufwandüberschuss  
CHF 28'656.62
- Unveränderte Tarife

	Rechnung 2019	Budget 2019	Rechnung 2018
Betrieblicher Aufwand	818'999.57	867'000	856'871.55
Betrieblicher Ertrag	785'801.95	803'500	800'717.49
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	<b>-33'197.62</b>	<b>-63'500</b>	<b>-56'154.06</b>
Ergebnis aus Finanzierung	4'541.00	4'300	4'797.00
Operatives Ergebnis	<b>-28'656.62</b>	<b>-59'200</b>	<b>-51'357.06</b>
a.o. Ergebnis	0.00	0	0.00
Gesamtergebnis	<b>-28'656.62</b>	<b>-59'200</b>	<b>-51'357.06</b>

Der Versuchsbetrieb „Littering“ (Einsatz von Sozialhilfebezüger/innen im Bereich Littering) wurde auch im Rechnungsjahr weitergeführt. Die Lohnkosten für diese Littering-Einsätze im Bereich der Abfallbewirtschaftung mindern die Aufwendungen im Bereich der Sozialhilfe. Durch das Projekt „Littering“ wird das Bauamt entlastet, was zu Minderkosten führt. Diese wirken sich auf das Ergebnis aus. Die Einnahmen aus Gebühren lagen im Jahr 2019 im Durchschnitt der vergangenen Jahre.

## ÜBRIGE BEREICHE

- Friedhof/Bestattungen:  
CHF 27.81 (30.72)/Einw.

Die Ausgaben für Bestattungen liegen im Rahmen des Budgets. Die budgetierten Kosten für den Unterhalt der Gräber mussten nur geringfügig beansprucht werden, da gemäss Mehrjahresplanung nur wenige Grabräumungen vorgenommen werden mussten.

## 8 VOLKSWIRTSCHAFT

### ELEKTRIZITÄT

- Ertragsüberschuss  
CHF 166'685.88
- Tarife werden aufgrund einer separaten Kostenrechnung festgelegt.

	Rechnung 2019	Budget 2019	Rechnung 2018
Betrieblicher Aufwand	4'064'617.26	4'024'600	3'754'048.35
Betrieblicher Ertrag	4'235'608.14	4'387'500	4'069'546.02
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	<b>170'990.88</b>	<b>362'900</b>	<b>315'497.67</b>
Ergebnis aus Finanzierung	-4'305.00	-14'000	-1'034.00
Operatives Ergebnis	<b>166'685.88</b>	<b>348'900</b>	<b>314'463.67</b>
a.o. Ergebnis	0.00	0	0.00
Gesamtergebnis	<b>166'685.88</b>	<b>348'900</b>	<b>314'463.67</b>

Da die Stromtarife wiederum aufgrund einer separaten Kostenrechnung festgelegt werden, ergeben sich zwischen Budget und Rechnung kleinere Verschiebungen. Ebenfalls sind die Kosten für die Stromeinkäufe von den Angeboten am Markt abhängig, was ebenfalls im Budget nur bedingt abgebildet werden kann. Die Aufwendungen für das Projekt zur Auslagerung von „Wasser“ und „Elektrizität“ konnten sehr gering gehalten werden. Der budgetierte Betrag wurde nur zur Hälfte beansprucht.

### ÜBRIGE BEREICHE

- Konzessionsgebühren  
Elektrizität CHF 209'000

Die Einnahmen der Einwohnergemeinde aus Konzessionsgebühren der Elektrizität betragen CHF 209'000 (Vorjahr CHF 208'000). Auf die interne Verrechnung der Aufwendungen im Bereich „Strassenbeleuchtung“ wurde verzichtet.

## 9 FINANZEN UND STEUERN

- Steuerfuss 112 %
- Entwicklung Einwohnerzahl erfreulich

	Rechnung 2019	Budget 2019	Rechnung 2018
Steuerertrag nat. Personen	18'961'395.25	14'804'000	14'747'434.70
Quellensteuerertrag	1'132'052.15	780'000	708'115.75
Ertrag aus Aktiensteuern	1'481'654.60	1'373'000	1'131'438.50
Nach- und Strafsteuern	84'041.20	60'000	146'801.10
Grundstückgewinnsteuern	266'161.00	150'000	248'903.50
Erbschafts- und Schenkungssteuern	186'716.70	30'000	30'940.30

Der Budgetbetrag bezüglich Steuereinnahmen bei den natürlichen Personen wurde im Rechnungsjahr durch einmalige Steuereinnahmen von CHF 3.5 Mio. markant übertroffen. Ebenfalls konnten Mehreinnahmen aufgrund des Bevölkerungswachstums verbucht werden.

Die Einnahmen aus Aktiensteuern liegen etwas über dem Vorjahresergebnis und sind als erfreulich hoch zu bezeichnen. Ebenfalls sehr hoch fallen die Einnahmen aus Quellensteuern aus. Diese sind jedoch als einmalig hoch zu bezeichnen, da ein Grossteil aus der Aufarbeitung von Rückständen bei der Bearbeitung stammt.

Die verbuchten Erträge aus den Sondersteuern (Nach- und Strafsteuern, Grundstückgewinnsteuern sowie Erbschafts- und Schenkungssteuern) liegen deutlich über den Budget- sowie den langjährigen Durchschnittswerten. Die weiterhin rege Bautätigkeit führt auch im Bereich der Grundstückgewinnsteuern zu weiterhin hohen Einnahmen.

	Rechnung 2019	Budget 2019	Rechnung 2018
Ordentlicher Finanzausgleich	4'226'600	4'058'000	4'730'500.00
Sonderbeitrag Finanzausgleich	0	0	0
Ausgleichsbeitrag Spitalfinanzierung	0	0	0

Die Gemeinde Neuenhof darf auch weiterhin hohe Einnahmen aus dem Finanzausgleich verbuchen. Diese lagen im Rechnungsjahr etwas über dem Budget, sind jedoch insgesamt gegenüber den Vorjahren aufgrund der guten Rechnungsergebnisse 2014 bis 2017 leicht rückläufig.

## Kommentar zum Finanzhaushalt per Abschluss Rechnung 2019

Auswirkungen der Investitionen auf den Finanzhaushalt.

Massnahmen zum Abbau der Verschuldung weitergeführt.

Kostenkontrolle muss intensiviert werden, um ausgeglichenes Budget zu gewährleisten.

Die Belastung des Finanzhaushaltes durch die in den vergangenen Jahren getätigten hohen Investitionen in die Infrastruktur ist weiterhin hoch und nimmt rund 17 % der Steuereinnahmen in Anspruch. Obwohl die einmalig hohen Steuererträge im Rechnungsjahr 2019 entsprechend dazu beigetragen haben, diese Belastungen finanzieren zu können, ist es weiterhin oberstes Ziel des Gemeinderates, den Finanzhaushalt auch ohne einmalige Erträge aus Steuereinnahmen ausgeglichen zu gestalten und der Abbau der Verschuldung voranzutreiben. Die entsprechenden Projekte wurden im Rechnungsjahr vorangetrieben.

Es zeigt sich aber, dass für die Erzielung eines ausgeglichenen Haushaltes auch zusätzliche Anstrengungen notwendig sind. Insbesondere müssen die markanten Kostensteigerungen im Bereich „Gesundheit“ und teilweise auch im Bereich „Soziales“ kompensiert werden. Dies wird nur teilweise mit höheren Einnahmen möglich sein, was auch bedeutet, dass die Sachaufwendungen und Beiträge einer straffen Kostenkontrolle unterzogen werden müssen.

## Erläuterungen zur Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung umfasst sämtliche Verpflichtungs- und Budgetkredite. Sie präsentiert sich wie folgt:

Investitions- rechnung	Rechnung 2019		Budget 2019	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Allgemeine Verwaltung	0.00	0.00	0	0
Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	79'933.85	23'215.00	80'000	24'000
Bildung	276'179.45	0.00	280'000	0
Kultur, Sport, Freizeit	207'295.75	0.00	0	0
Gesundheit	0.00	0.00	0	0
Soziale Sicherheit	0.00	0.00	0	0
Verkehr	245'368.30	0.00	490'000	0
Umweltschutz und Raumordnung	495'978.70	63'900.00	934'000	180'000
Volkswirtschaft	421'470.25	18'500.00	1'010'000	40'000
Finanzen und Steuern	105'615.00	1'726'226.30	244'000	2'794'000



## Kreditkontrolle

Die nachfolgende Liste enthält alle beschlossenen Verpflichtungskredite, welche sich im Jahr 2019 in Ausführung befinden oder bereits realisiert, jedoch noch nicht abgerechnet sind:

<b>Kreditkontrolle Einwohnergemeinde</b>				
(+ = Ausgaben / - = Einnahmen)				
<b>Kredit</b>	<b>Kreditbetrag</b>	<b>Ausgaben/ Einnahmen bis 31.12.2018</b>	<b>Ausgaben/ Einnahmen 2019</b>	<b>geplant ab 2020 / Bemerkungen</b>
<b>EINWOHNERGEMEINDE</b>				
Kurtheater Baden, Beitrag Umbau und Erweiterung GV 20.11.2017	126'030	126'030	0.00	abgeschlossen ohne Kreditabrechnung
Sport- und Erholungszentrum Tägerhard, Gemeindebeitrag, GV 25.06.2019	186'561	0	62'187.00	124'374
Sanierung historische Holzbrücke und Stahlbrücke Wettingen/Neuenhof, GV 25.06.2018	246'875	0	0.00	246'875
Werkleitungssanierung Halden- und Rehweg, Sanierung Transportleitung Reservoir Rehweg, GV 26.11.2018	340'000	0	14'092.70	325'907
Strassen- und Werkleitungssanierung Lagerstrasse/Römerstrasse, GV 24.06.19	649'000	0	0.00	649'000
Strassen- und Werkleitungssanierung Albertstrasse, GV 24.06.2019	220'000	0	25'756.05	194'244
Einführung Tempo 30 Zonen, GV 24.06.2019	128'500	0	0.00	128'500
Standortmarketing, GV 20.12.2010	250'000	109'647.10	1'140.00	139'213

<b>Kreditkontrolle Wasserwerk</b>				
(+ = Ausgaben / - = Einnahmen)				
<b>Kredit</b>	<b>Kreditbetrag</b>	<b>Ausgaben/ Einnahmen bis 31.12.2018</b>	<b>Ausgaben/ Einnahmen 2019</b>	<b>geplant ab 2020/ Bemerkungen</b>
<b>WASSERWERK</b>				
Werkleitungssanierung Halden- und Rehweg, Sanierung Transportleitung Reservoir Rehweg, GV 26.11.2018	820'000	0	320'702.75	499'297
Strassen- und Werkleitungssanierung Lagerstrasse/Römerstrasse, GV 24.06.19	614'000	0	0.00	614'000
Strassen- und Werkleitungssanierung Albertstrasse, GV 24.06.2019	190'000	0	0.00	190'000

<b>Kreditkontrolle</b>				
<b>Abwasserbeseitigung</b> (+ = Ausgaben / - = Einnahmen)				
<b>Kredit</b>	<b>Kreditbetrag</b>	<b>Ausgaben/ Einnahmen bis 31.12.2018</b>	<b>Ausgaben/ Einnahmen 2019</b>	<b>geplant ab 2020 / Bemerkungen</b>
<b>ABWASSERBESEITIGUNG</b>				
Werkleitungssanierung Halden- und Rehweg, Sanierung Transportleitung Reservoir Rehweg, GV 26.11.2018	110'000	0	22'142.30	87'858
Strassen- und Werkleitungssanierung Lagerstrasse/Römerstrasse, GV 24.06.19	99'000	0	0	99'000
Strassen- und Werkleitungssanierung Albertstrasse, GV 24.06.2019	19'000	0	8'893.65	10'106

<b>Kreditkontrolle</b>				
<b>Elektrizität</b> (+ = Ausgaben / - = Einnahmen)				
<b>Kredit</b>	<b>Kreditbetrag</b>	<b>Ausgaben/ Einnahmen bis 31.12.2018</b>	<b>Ausgaben/ Ein- nahmen 2019</b>	<b>geplant ab 2020 / Bemerkungen</b>
<b>ELEKTRIZITÄT</b>				
Werkleitungssanierung Halden- und Rehweg, Sanierung Transportleitung Reservoir Rehweg, GV 26.11.2018	580'000	0	55'370.40	524'629
Strassen- und Werkleitungssanierung Lagerstrasse/ Römerstrasse, GV 24.06.19	844'000	0	1'674.00	842'326
Strassen- und Werkleitungssanierung Albertstrasse, GV 24.06.2019	440'000	0	104'230.60	335'769

## Erläuterungen zur Bilanz

Die Bilanz stellt die Vermögensrechnung dar. Die Entwicklung über die letzten drei Rechnungsjahre präsentiert sich wie folgt:

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Aktiven</b>	<b>138'266'786.42</b>	<b>133'145'280.21</b>	<b>126'525'843.48</b>	<b>115'077'502.49</b>
Finanzvermögen	25'625'114.47	19'074'800.31	14'882'542.03	21'400'503.69
Verwaltungsvermögen	112'641'671.95	114'070'479.90	111'643'301.45	93'676'998.80
<b>Passiven</b>	<b>138'266'786.42</b>	<b>133'145'280.21</b>	<b>126'525'843.48</b>	<b>115'077'502.49</b>
Fremdkapital	61'139'081.32	60'324'044.51	54'750'500.87	44'125'397.11
Eigenkapital	77'127'705.10	72'821'235.70	71'775'342.61	70'952'105.38
- Anteil Einwohnergemeinde	43'122'510.83	39'315'350.94	39'250'037.16	39'675'690.11
- Anteil Wasserwerk	10'378'757'.98	9'907'696.08	9'294'859.08	8'507'938.96
- Anteil Abwasserbeseitigung	11'911'544.10	12'021'325.75	11'916'690.05	11'880'543.55
- Anteil Abfallentsorgung	879'424.31	908'080.93	959'437.99	1'067'586.53
- Anteil Elektrizität	10'835'467.88	10'668'782	10'354'318.33	9'820'346.23

Die stetige Zunahme der Bilanzsumme ist auf die starke Investitionstätigkeit der Gemeinde in den Bereichen „Bildung“ (Schulhäuser und Kindergärten) sowie „Strassen“ und „Werke“ (Wasser, Abwasser und Elektrizität) zurückzuführen. Die Gemeinde ist nur sehr bedingt in der Lage, die Investitionsausgaben aus eigenen Mitteln zu finanzieren. Daher stieg auch der Fremdkapitalanteil markant an. Mit der verminderten Investitionstätigkeit ab 2019 konnte diese Entwicklung gestoppt werden.

## Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle die Jahresrechnung 2019 der Einwohnergemeinde Neuenhof genehmigen.

## Traktandum 4

### Rückbau Pavillons 1 und 2 sowie Kindergarten Hard, Kreditgenehmigung

#### Ausgangslage

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2013 wurde der Beschluss gefasst, die bestehenden Schulräume in Neuenhof zu sanieren und zu erweitern. Gleichzeitig wurde beschlossen, die an der Hardstrasse stehenden Pavillons 1 und 2 (Schulprovisorien aus den 60er Jahren) nach Abschluss der Erneuerung und Erweiterung der Schulbauten etappenweise abzureissen, da sich eine Sanierung der Pavillons aus wirtschaftlichen und bautechnischen Gründen nicht mehr vertreten lässt.

Zusätzlich wurde an der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 2015 beschlossen, den Betrieb des Kindergartens Hard in einen Neubau auf dem Schulareal zu verlagern. Da der bestehende Pavillonbau „Kindergarten Hard“ ebenfalls ein Schulprovisorium aus den 60er Jahren ist, gilt für das in die Jahre gekommene Gebäude der gleiche Entscheid wie bei den Pavillons 1 und 2. Auch dieses Gebäude soll abgebrochen werden, da sich eine Sanierung des Pavillons aus wirtschaftlichen und bautechnischen Gründen nicht mehr vertreten lässt.

#### Umsetzung

In der Zwischenzeit wurden die Arbeiten für die Sanierung und Erweiterung der Schulgebäude und der Ersatzneubau für den Kindergarten Hard abgeschlossen. Somit konnte der Abbruch der Pavillons 1 und 2 sowie des Kindergartens Hard geplant werden. Die ursprünglich geplante Nachnutzung als Jugendraum ist hinfällig geworden, da im Schulareal andere Lokalitäten gefunden werden konnten, die den Anforderungen für den Jugendraum bestens entsprechen. Deswegen ist der vollständige Rückbau der Pavillons 1 und 2 (inkl. Keller) sowie Kindergarten Hard vorgesehen.

Aufgrund diverser Verdachtsfälle bezüglich Schadstoffvorkommen in den Gebäuden wurde 2018 eine Untersuchung der Bausubstanz durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro beauftragt. Bei der Untersuchung wurden die Gebäude Pavillons 1 und 2 und Kindergarten Hard auf Schadstoffvorkommen geprüft. Es wurden Schadstoffe wie Asbest, PCB (Polychlorierte Biphenyle) und Blei weitreichend nachgewiesen.

Eine Nutzungseinschränkung durch die vorhandenen Schadstoffe ist aus Sicht des Ingenieurs nicht gegeben. Dies gilt aber nur, wenn die betroffenen Oberflächen nicht beschädigt (z.B. verkratzt) werden. Die Gefahr von spontaner Freisetzung und Aufnahme von PCB-haltigen Farbanstrichen durch den Nutzer ist in einem Umfeld, in dem ständig mit einem verkratzen der Wände gerechnet werden muss und die Oberfläche durch einschlagen von Nägeln z.B. für Bilder beschädigt wird, hoch.

Der psychologische Aspekt in Schulen und Kindergärten ist sehr wichtig und darf nicht vernachlässigt werden. Eltern, die aufgrund einer belasteten Umwelt um ihr Kind bangen, müssen ernst genommen werden.

Obwohl die Rückbaukosten für ein schadstoffhaltiges Gebäude viel höher sind als ursprünglich geplant, wird an den Beschlüssen der Einwohnergemeindeversammlungen von 2013 und 2015 festgehalten und die Pavillons 1 und 2 sowie der Kindergarten Hard sollen weiterhin zurückgebaut und entsorgt werden.

### Kosten

Aufgrund der identischen Konstruktionsart und der ähnlichen Erstellungszeit wurden die Schadstoffwerte und die Sanierungskosten aufgrund der Erkenntnisse aus der Untersuchung im Pavillon 1 für die anderen beiden Gebäude hochgerechnet.

Pavillon 1 (detaillierte Kostenschätzung)	CHF	350'000
Pavillon 2 (Hochrechnung)	CHF	390'000
Kindergarten Hard (Hochrechnung)	CHF	225'000
Instandstellung Umgebung	CHF	50'000
Honorar Umweltingenieur	CHF	66'000
Bauherrenvertretung	CHF	27'000
Unvorhergesehenes (ca. 5 %)	CHF	55'000
Total aus Kostenschätzung (exkl. MwSt.)	CHF	1'163'000
<b>Total inkl. MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b><u>1'252'551</u></b>

### Terminprogramm

Mit den Rückbauarbeiten soll anfangs 2021 begonnen werden.

### Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle den Kredit für den Rückbau der Pavillons 1 und 2 und den Kindergarten Hard genehmigen und dafür einen Bruttokredit von CHF 1'252'000, inkl. MwSt., bewilligen.



Pavillon 1



Pavillon 2



Kindergarten Hard

## Traktandum 5

### Voranschlag 2021, Genehmigung

#### Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Der Voranschlag 2021 weist mit einem Aufwandüberschuss von CHF 1'534'000 einen markant höheren Defizitbetrag als im Budget 2020 (Aufwandüberschuss CHF 100'000) aus. Die finanziellen Rahmenbedingungen haben sich durch die Auswirkungen der Covid-19-Epidemie stark verändert. Insbesondere sind im Jahre 2021 höhere Einbussen bei den Steuereinnahmen zu erwarten. Bezüglich Veränderungen in der Kostenstruktur sind im Budget 2021 noch keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, jedoch könnten in den Folgejahren ab 2022 auch zusätzliche Kosten, v.a. in den Bereichen Gesundheit und Soziales, zu den zu erwartenden Steuerausfällen hinzukommen. Der Finanzplan 2020 bis 2029 ist ebenfalls stark von den Auswirkungen der Covid-19-Epidemie geprägt, wobei über die Art und den Verlauf der langfristigen Auswirkungen grosse Unsicherheit herrscht.

#### Erläuterungen zum Budget 2021

Das Budget 2021 weist bei einem unveränderten Steuereffuss von 112 % einen Aufwandüberschuss von CHF 1'534'000 (Budget 2020: Aufwandüberschuss CHF 100'000) aus. Die Gesamtübersicht präsentiert sich wie folgt:

<b>EINWOHNERGEMEINDE ohne Spezialfinanzierungen (Nur Einwohnergemeinde)</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Rechnung 2019</b>
Personalaufwand	5'877'000	5'712'500	5'689'483.50
Sach- und übriger Betriebsaufwand	3'193'900	3'374'350	3'980'146.54
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'319'800	2'301'100	2'372'000.30
Einladungen in Fonds und Spezialfinanz.	0	0	0.00
Transferaufwand	15'928'200	15'798'100	15'366'160.32
<b>Total betrieblicher Aufwand</b>	<b>27'318'900</b>	<b>27'186'050</b>	<b>27'407'790.66</b>
Fiskalertrag	16'531'000	17'648'000	22'153'065.90
Regalien und Konzessionen	212'000	212'000	209'000.00
Entgelte	3'829'100	3'891'150	3'690'658.03
Verschiedene Erträge	0	0	0.00
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanz.	25'000	30'000	23'425.00
Transferertrag	4'583'300	5'591'100	5'398'194.50
<b>Total betrieblicher Ertrag</b>	<b>25'180'400</b>	<b>27'372'250</b>	<b>31'474'343.43</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>- 2'138'500</b>	<b>186'200</b>	<b>4'066'552.77</b>
Ergebnis aus Finanzierung	604'500	- 286'200	- 259'392.88
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>- 1'534'000</b>	<b>- 100'000</b>	<b>3'807'159.89</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0.00
<b>GESAMTERGEBNIS</b>	<b>- 1'534'000</b>	<b>- 100'000</b>	<b>3'807'159.89</b>

## Gesamtergebnis Erfolgsrechnung

Wird der Abschluss der Einwohnergemeinde mit denjenigen der Spezialfinanzierungen zusammengeführt (konsolidiert), wird vom Gesamtergebnis gesprochen.

<b>EINWOHNERGEMEINDE inklusive Spezialfinanzierungen (Einwohnergemeinde und Eigenwirtschaftsbetriebe zusammengefasst)</b>	<b>Budget 2021<sup>1</sup></b>	<b>Budget 2020<sup>2</sup></b>	<b>Rechnung 2019<sup>2</sup></b>
Personalaufwand	6'010'900	5'857'300	5'818'647.95
Sach- und übriger Betriebsaufwand	3'886'000	8'446'950	8'652'616.32
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'496'600	3'040'400	3'075'312.55
Einlagen in Fonds und Spezialfinanz.	0	0	0.00
Transferaufwand	16'805'100	17'029'000	16'569'585.42
<b>Total Betrieblicher Aufwand</b>	<b>29'198'600</b>	<b>34'373'650</b>	<b>34'116'162.24</b>
Fiskalertrag	16'531'000	17'648'000	22'153'065.90
Regalien und Konzessionen	212'000	212'000	209'000.00
Entgelte	5'481'400	11'690'950	10'778'151.57
Verschiedene Erträge	0	0	0.00
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanz.	25'000	30'000	23'425.00
Transferertrag	4'616'300	5'695'400	5'494'963.05
<b>Total betrieblicher Ertrag</b>	<b>26'865'700</b>	<b>35'276'350</b>	<b>38'658'605.52</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>- 2'332'900</b>	<b>902'700</b>	<b>4'542'443.28</b>
Ergebnis aus Finanzierung	636'200	- 257'700	- 235'973.88
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>- 1'696'700</b>	<b>645'000</b>	<b>4'306'469.40</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0.00
<b>GESAMTERGEBNIS</b>	<b>- 1'696'700</b>	<b>645'000</b>	<b>4'306'469.40</b>

Der Zusammenzug nach sogenannten „Funktionen“ zeigt die Aufwendungen und Erträge in den einzelnen „Tätigkeitsbereichen“.

<b>Erfolgsrechnung Zusammenzug</b>	<b>Budget 2021<sup>1</sup></b>		<b>Budget 2020<sup>2</sup></b>		<b>Rechnung 2019<sup>2</sup></b>	
	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>
<b>Total Erfolgsrechnung</b>	<b>30'969'100</b>	<b>30'969'100</b>	<b>37'169'550</b>	<b>37'169'550</b>	<b>40'529'597.77</b>	<b>40'529'597.77</b>
Allgemeine Verwaltung	3'738'000	667'300	3'738'600	774'100	3'931'503.55	768'646.45
Öffentliche Ordnung & Sicherheit, Verteidigung	2'455'200	1'166'800	2'338'150	1'153'750	2'269'362.90	1'196'848.74
Bildung	9'589'300	277'900	9'749'000	297'700	9'999'782.88	316'660.60
Kultur, Sport, Freizeit	1'071'600	46'600	1'091'600	29'600	1'055'263.42	43'199.75
Gesundheit	2'049'300	0	2'018'900	0	1'896'998.20	0
Soziale Sicherheit	7'312'300	2'480'000	7'124'900	2'368'000	7'038'571.37	2'332'492.54
Verkehr	723'400	229'200	788'500	189'400	820'421.35	211'360.85
Umweltschutz und Raumordnung	2'291'600	1'917'200	3'659'600	3'232'800	3'511'675.92	3'157'349.72
Volkswirtschaft	2'300	212'000	4'968'200	5'177'900	4'383'472.44	4'590'182.44
Finanzen und Steuern	1'736'100	23'972'100	1'692'100	23'946'300	5'622'545'74	27'912'856.68

<sup>1</sup> exklusive Wasserwerk und Elektrizität

<sup>2</sup> inklusive Wasserwerk und Elektrizität

Hinweise und Detailangaben zu den einzelnen Funktionen:

## ALLGEMEINE HINWEISE

- Vergleichswerte bei den einwohnerbezogenen Werten
- Gleichbleibende Einwohnerzahl
- Auswirkungen Covid-19-Epidemie
- Lohnerhöhung von 1 % der Lohnsumme
- Übersicht Stellenplan
- Keine teuerungsbedingten Kostensteigerungen enthalten
- Gründung ewn

Sämtliche nachfolgend aufgeführten „Angaben pro Einwohner“ beruhen auf einer Einwohnerzahl von 8'850. In Klammern sind jeweils die Vorjahreswerte aufgeführt (Budget 2020), welche ebenfalls mit einer Einwohnerzahl von 8'850 errechnet wurden.

Die Auswirkungen der Corona-19-Epidemie wurden im Budget soweit abschätzbar berücksichtigt. Bei den Aufwendungen ist grundsätzlich jedoch mit geringen Mehrbelastungen zu rechnen.

Es wird mit einer Lohnerhöhung von 1 % der Lohnsumme budgetiert. Davon werden 0,5 % für strukturelle Lohnanpassungen verwendet und 0,5 % für individuelle Lohnerhöhungen eingesetzt.

Der von der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. November 2015 bewilligte Stellenplan wird wie folgt budgetiert:

Abteilung	Bewilligtes Pensum	Budget 2021
Dienste (Kanzlei, Soziale Dienste, GB etc.)	1'645 %	1'595 %
Finanzen (Finanzen, Betreibungsamt)	765 %	765 %
Bau (Bau und Planung, Bauamt, Hausdienst)	1'800 %	1'790 %
Schulverwaltung	130 %	130 %
Feuerwehr	50 %	50 %

In diesen Pensenangaben sind die Anstellungen nach Obligationenrecht, mittels externen Aufträgen und Leistungen im Stundenaufwand, nicht enthalten.

Im Budget 2021 ist im Bereich „Sachaufwand“ keine Steigerung infolge Anstieg der Teuerung berücksichtigt.

Per 1. Januar 2020 wurden die bisherigen Spezialfinanzierungen „Wasserwerk“ und „Elektrizität“ durch Gründung einer selbstständigen öffentlich-rechtlichen Gemeindeanstalt verselbstständigt. Daher sind diese Bereiche im Budget 2021 nicht mehr enthalten.

## 0 ALLGEMEINE VERWALTUNG

- Lohnsumme steigt
- Erweiterungen und Ersatzbeschaffungen Software und Hardware
- Kommunale Gesamterneuerungswahlen
- Ordentliche Unterhaltsaufwendungen

Die Lohnsumme steigt aufgrund von Personalwechseln und durch die höhere Ausschöpfung der bewilligten Pensen gegenüber den Vorjahren an.

Im Jahr 2021 werden kommunale Gesamterneuerungswahlen stattfinden. Die entsprechenden Aufwendungen wurden im Budget berücksichtigt.

Für den Unterhalt der Gemeindeligenschaften wurde der ordentliche Unterhaltsbedarf in das Budget aufgenommen.



## 1 ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG

- Regionalpolizei:  
CHF 69.60 (71.75)/Einw.
- Militärwesen:  
CHF 1.90 (1.90)/Einw.
- Zivilschutz:  
CHF 18.80 (19.65)/Einw.
- Feuerwehr:  
CHF 54.95 (41.40)/Einw.

Der Kostenteiler bei der Regionalpolizei ergibt Kosteneinsparungen, welche jedoch durch die Erhöhung der Einwohnerzahl teilweise anteilmässig kompensiert wird.

Die Aufwendungen und Erträge von Feuerwehr, Militär (Schiesswesen) und des Zivilschutzes verändern sich nur geringfügig, da die Aufgabenkataloge keine wesentlichen Anpassungen erfahren. Zudem sind die Kosten stark von der entsprechenden Zahl der Ereignisse/abgehaltenen Übungen abhängig.

Die Kosten der Feuerwehr steigen an, da mit der Ver selbstständigung ewn die Hydrantenentschädigung der Feuerwehr an das Wasserwerk neu geregelt wurde und zudem einmalig für den Ersatz von Pneus an den Fahrzeugen zusätzlicher einmaliger Aufwand budgetiert wurde.

## 2 BILDUNG

- Erstbeschaffungen zur Umsetzung des Lehrplanes 21
- CHF 4.5 Mio. Kostenanteile Lehrerlöhne
- Neue Kostenverrechnung bei den Lehrerlohnanteilen
- Mittagstisch weiterhin mit Drittbezug von Menüs
- Sonderschulung:  
CHF 39.55 (43.50)/Einw.
- Gemeindebeitrag an Kantons-/Berufsschulen:  
CHF 75.70 (73.45)/Einw.
- Wiedereinführung Deutschkurse

Für die Umsetzung des Lehrplans 21 werden im Jahr 2021 weitere Beschaffungen erfolgen müssen.

Die von der Gemeinde Neuenhof zu bezahlenden Beiträge an die Lehrerbesoldungen wurden auf das Schuljahr 2020/2021 neu geregelt. Neu werden seit August 2020 der Gemeinde die anteiligen Lehrerlohnkosten für alle Schulstufen vom Kanton direkt verrechnet. Demzufolge hat Neuenhof ab diesem Datum daher an die Lehrerlohnkosten der anderen Schulgemeinden praktisch keine Beiträge mehr zu entrichten.

Die Betriebskosten sinken insgesamt gegenüber dem Budget 2020, da praktisch keine Ersatzbeschaffungen oder umfangreiche Unterhaltskosten vorgenommen werden.

Beim Mittagstisch werden die Mahlzeiten weiterhin nicht mehr durch eigenes Personal zubereitet, sondern von der Stiftung Arwo, Wettingen, bezogen.

Die Kosten für die Heimversorgung bleiben praktisch unverändert, sofern nicht zusätzliche kostenintensive Sondersettings finanziert werden müssen.

Im Jahr 2021 ist wieder die Durchführung von zwei Deutschkursen vorgesehen.

### 3 KULTUR, SPORT, FREIZEIT

- Beiträge an die Ortsvereine und Kulturorganisationen bleiben unverändert

Die Beiträge an die Ortsvereine werden analog zum Budget des Vorjahres ausgerichtet. Zudem wurde wiederum ein Betrag für die finanzielle Unterstützung von Vereinen bei einzelnen Veranstaltungen eingesetzt.

Die Beiträge an die kommunalen und regionalen Kulturorganisationen bleiben unverändert zu Vorjahresbudget und Rechnung 2019.

### 4 GESUNDHEIT

- Pflegefinanzierung:  
CHF 180.80 (163.85)/Einw.
- Spitex:  
CHF 46.55 (59.00)/Einw.

Die Beiträge der Gemeinde Neuenhof an die Pflegefinanzierung (Beitrag pro Pflegeplatz der Einwohner von Neuenhof, welche in Pflegeheimen betreut werden) sind im Rechnungsjahr 2019 gegenüber den Vorjahren weiter massiv gestiegen. Es wird davon ausgegangen, dass in den Jahren 2020 und 2021 die Kosten weiter ansteigen werden. Dies aufgrund der stark steigenden Anzahl Pflegeplätze in Heimen von Einwohnerinnen und Einwohnern aus Neuenhof.

Die leistungsabhängigen Beiträge an die Spitex Wettlingen/Neuenhof werden im Budgetjahr 2021 sinken, da die Statistik zeigt, dass die im Jahre 2020 budgetierten Leistungsstunden nicht erreicht werden.

### 5 SOZIALE WOHLFAHRT

- Sozialwesen und Asylwesen:  
CHF 105.65 (119.20)/Einw.
- Beiträge an familienergänzende Kinderbetreuung  
CHF 34.46 (33.89)/Einw.
- Heimversorgung Jugendliche:  
CHF 241.35 (237.30)/Einw.
- Leistungen an Krankenversicherer  
CHF 56.49 (42.37)/Einw.

Erfreulicherweise sind die Aufwendungen im Bereich „Sozialhilfe“ stabil. Der Gemeinderat ist sich jedoch bewusst, dass die Kosten aufgrund der Auswirkungen der Covid-19-Epidemie ansteigen könnten.

Für die familienergänzende Kinderbetreuung wurde entsprechend der bewilligten Gesuche ein gegenüber dem Vorjahr nur noch ein leicht erhöhter Betrag in das Budget 2021 aufgenommen. Ebenfalls kann im Budgetjahr 2021 mit einem Bundesbeitrag an die Kosten gerechnet werden.

Wie in den Vorjahren hat die Gemeinde Neuenhof über CHF 2 Mio. an die Nettokosten der Heimversorgung von Jugendlichen zu entrichten.

Neuenhof bezahlt im Vergleich mit anderen Gemeinden an die Krankenversicherer für nicht bezahlte Krankenkassenprämien und -leistungen einen sehr hohen Betrag. Nur eine Aargauer Gemeinde bezahlt in absoluten Zahlen höhere Kosten. Die Kostensteigerungen in den vergangenen Jahren sind besorgniserregend.

## 6 VERKEHR

- Strassenunterhalt:  
CHF 87.35 (87.40)/Einw.
- Strassenbeleuchtung:  
CHF 18.15 (18.30)/Einw.
- Winterdienst:  
CHF 15.10 (15.15)/Einw.

Die Aufwendungen für den Strassenunterhalt werden im Bereich des normalen Unterhaltes budgetiert, da keine grösseren Projekte anstehen.

Ab dem 1. Januar 2020 werden die Kosten der Strassenbeleuchtung direkt in den Bereich „Gemeindestrassen“ verbucht. Bisher hat das Elektrizitätswerk Neuenhof die Kosten getragen und wurde pauschal für die Aufwendungen entschädigt.

Die Kosten für den Winterdienst werden aufgrund des langjährigen Durchschnittes bezüglich Wintertagen budgetiert.

## 7 UMWELT, RAUMORDNUNG

### ABWASSER- BESEITIGUNG

- Aufwandüberschuss  
CHF 122'500
- Steigende Betriebs- und  
Unterhaltskosten Abwasser-  
reinigung
- Finanzplan zeigt, dass die  
Tarifstruktur im Jahr 2021  
beibehalten werden kann
- Aufwandüberschuss wird zu  
Lasten des Eigenkapitals  
verbucht

	Budget 2021	Budget 2020	Rechnung 2019
Betrieblicher Aufwand	1'048'300	1'032'400	1'015'629.30
Betrieblicher Ertrag	898'300	896'300	878'098.65
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-150'000	-136'100	-137'530.65
Ergebnis aus Finanzierung	27'500	27'000	27'749
Operatives Ergebnis	-122'500	-109'100	-109'781.65
a.o. Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis	-122'500	-109'100	-109'781.65

Auch 2021 müssen weitere Kostensteigerungen bei der Abwasserbeseitigung budgetiert werden.

Wie an der Wintergemeindeversammlung 2019 beschlossen, wurden die Tarife moderat angepasst. Insgesamt ergibt sich ein budgetierter Aufwandüberschuss. Dieser wird gemäss Finanzplanung zu Lasten des Eigenkapitalbestandes verbucht, so dass der Abbau des hohen Bestandes weiter wie geplant erfolgen kann.

### ABFALL- BEWIRTSCHAFTUNG

- Aufwandüberschuss  
CHF 76'300
- Unveränderte Tarife

	Budget 2021	Budget 2020	Rechnung 2019
Betrieblicher Aufwand	884'800	867'000	856'871.55
Betrieblicher Ertrag	804'000	803'500	800'717.49
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-80'800	-63'500	-56'154.06
Ergebnis aus Finanzierung	4'500	4'300	4'797.00
Operatives Ergebnis	-76'300	-59'200	-51'357.06
a.o. Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis	-76'300	-59'200	-51'357.06

Das Budget 2021 rechnet damit, dass sich die Kosten für die fachgerechte Entsorgung der einzelnen Abfallarten im Rahmen des Budgets 2020 resp. der Rechnung 2019 bewegen werden. Im Bereich des Personaleinsatzes konnten durch Optimierungen Kosteneinsparungen erzielt werden.

### ÜBRIGE BEREICHE

- Friedhof/Bestattungen:  
CHF 27.55 (30.30)/Einw.

Kosten und Erträge im Bereich „Friedhof“ entwickeln sich stabil. Im Jahre 2021 sind keine Grabfeldräumungen vorgesehen.

## 8 VOLKSWIRTSCHAFT

### ÜBRIGE BEREICHE

- Konzessionsgebühren  
Elektrizität CHF 212'000

Die budgetierten Einnahmen der Einwohnergemeinde aus Konzessionsgebühren der Elektrizität betragen unverändert CHF 212'000. Das Projekt zur Verselbstständigung der Elektrizitätsversorgung Neuenhof in eine selbstständige öffentlich-rechtliche Gemeindeanstalt hat keinen Einfluss auf die Einnahmen aus Konzessionsgebühren.

## 9 FINANZEN UND STEUERN

- Steuerfuss unverändert  
112 %
- Covid-19-Epidemie wirkt sich negativ auf Steuerertrag aus.
- Gewinnbeteiligung ewn

	Budget 2021	Budget 2020	Rechnung 2019
Steuerertrag nat. Personen	13'975'000	15'270'000	18'961'395.25
Quellensteuerertrag	950'000	750'000	1'132'052.15
Ertrag aus Aktiensteuern	1'300'000	1'350'000	1'481'654.60
Nach- und Strafsteuern	85'000	60'000	84'041.20
Grundstückgewinnsteuern	200'000	150'000	266'161.00
Erbschafts- und Schenkungssteuern	30'000	30'000	186'716.70

Die Prognosen des Kantonalen Steueramtes gehen davon aus, dass die Steuererträge aufgrund der Covid-19-Epidemie markant sinken werden. Welchen Umfang diese Einbussen haben werden, ist jedoch nur sehr schwer abschätzbar. Der Gemeinderat hat versucht, die Prognosen der kantonalen Stellen aufgrund der Einkommens- und Sozialstrukturen der Gemeinde auf die Steuerertragsprognose umzurechnen. Bei den Steuereinnahmen von natürlicher Personen ist bei einer gleichbleibenden Einwohnerzahl mit einem Rückgang von rund 8,5 % zu rechnen.

Die Erträge aus Quellen- und Aktiensteuern beurteilt der Gemeinderat für das Budgetjahr 2021 ebenfalls eher vorsichtig. Bei den Aktiensteuern werden sich die Änderungen im Steuerrecht zudem negativ auf den Steuerertrag auswirken.

Bei den Erträgen aus Sondersteuern (Erbschafts- und Schenkungssteuern, Grundstückgewinnsteuern sowie Nach- und Strafsteuern) übernimmt der Gemeinderat die vorsichtige Budgetierungsweise aus den Vorjahren.

Die Beiträge aus dem neuen Finanz- und Lastenausgleich zwischen dem Kanton Aargau und der Gemeinde betragen im Budgetjahr CHF 3'818'600 (Vorjahr CHF 4'675'000). Dieser Rückgang ist auf den hohen Steuerertrag der Rechnung 2019 zurück zu führen.

Aufgrund der Verselbstständigung von Elektrizität und Wasser in die öffentlich-rechtliche Gemeindeanstalt „Elektrizität Wasser Neuenhof ewn“ fliessen CHF 600'000 an Gewinnanteilen in die Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde.

## WERTUNG DES ERGEBNISSES

- Aufwandüberschuss von CHF 1'534'000
- Finanzstruktur wird markant verändert
- Ziel des Schuldenabbaus nicht erreicht

Der Voranschlag 2021 steht ganz im Zeichen der Auswirkungen der Covid-19-Epidemie. Die eher steigenden Kosten in den Bereichen „Gesundheit“ und „Soziales“ sowie der markante Ausfall an Steuereinnahmen ergeben eine neue Struktur im Finanzhaushalt der Gemeinde. Diese Struktur führt dazu, dass die Selbstfinanzierung nur noch ca. CHF 500'000 beträgt. Aus diesen Mitteln müssen die laufenden Investitionen finanziert werden. Sollten danach noch Mittel verbleiben, können diese für den Schuldenabbau verwendet werden. Da eine Gemeinde in der Grösse von Neuenhof durchschnittlich mittelfristig zur Gewährleistung einer adäquaten Infrastruktur Investitionen von mindestens CHF 1,5 bis 2 Mio. tätigen müsste, ergibt sich, dass eher eine zusätzliche Verschuldung erfolgen wird, als dass Schulden abgebaut werden können. Der Gemeinderat ist sich dieser negativen Entwicklung bewusst und wird die Auswirkungen der Covid-19-Epidemie bezüglich der finanziellen mittelfristigen Zielsetzungen entsprechend berücksichtigen.

## Erläuterungen zur Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung umfasst sämtliche Verpflichtungs- und Budgetkredite. Sie präsentiert sich wie folgt:

Investitionsrechnung Zusammenzug	Budget 2021		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Total Investitionsrechnung	2'249'187	2'249'187	3'997'200	3'997'200	1'831'841.30	1'831'841.30
Allgemeine Verwaltung	170'000	0	350'000	0	0	0
Öffentliche Ordnung & Sicherheit, Verteidigung	100'000	0	0	0	79'933.85	23'215
Bildung	1'252'000	0	411'000	0	276'179.45	0
Kultur, Sport, Freizeit	62'187	0	145'000	0	207'295.75	0
Gesundheit	0	0	0	0	0	0
Soziale Sicherheit	300'000	0	0	0	0	0
Verkehr	315'000	0	554'000	0	245'368.30	0
Umweltschutz und Raumordnung	0	50'000	1'133'200	90'000	495'978.70	63'900
Volkswirtschaft	0	0	1'284'000	30'000	421'470.25	18'500
Finanzen und Steuern	50'000	2'199'187	120'000	3'877'200	105'615	1'726'226.30

## Kreditkontrolle

Nachfolgend sind die von der Einwohnergemeindeversammlung mit separatem Traktandum beschlossenen Kredite aufgeführt, deren Kreditabrechnungen der Einwohnergemeindeversammlung noch nicht vorgelegt resp. von der Einwohnergemeindeversammlung noch nicht genehmigt wurden.

<b>Kreditkontrolle Einwohnergemeinde</b>				
(+ = Ausgaben / - = Einnahmen)				
<b>Kredit</b>	<b>Kreditbetrag</b>	<b>Ausgaben/ Einnahmen bis 31.12.2020</b>	<b>Ausgaben/ Einnahmen 2021</b>	<b>geplant ab 2022 / Bemerkungen</b>
<b>EINWOHNERGEMEINDE</b>				
Sport- und Erholungszentrum Tägerhard, Gemeindebeitrag, GV 25.06.2019	186'561	124'374	62'187	0
Sanierung historische Holzbrücke und Stahlbrücke Wettingen/Neuenhof, GV 25.06.2018	246'875	0	200'000	46'875
Werkleitungssanierung Halden- und Rehweg, Sanierung Transportleitung Reservoir Rehweg, GV 26.11.2018	340'000	340'000	0	0
Strassen- und Werkleitungssanierung Lagerstrasse/Römerstrasse, GV 24.06.19	649'000	0	0	649'000
Strassen- und Werkleitungssanierung Albertstrasse, GV 24.06.2019	220'000	220'000	0	0
Einführung Tempo 30 Zonen, GV 24.06.2019	128'500	128'500	0	0
Standortmarketing, GV 20.12.2010	250'000	112'000	0	138'000
Rückbau Pavillon 1 + 2 sowie KiGa Hard, GV 23.11.2020	1'252'000	0	1'252'000	0

<b>Kreditkontrolle Abwasserbeseitigung</b>				
(+ = Ausgaben / - = Einnahmen)				
<b>Kredit</b>	<b>Kreditbetrag</b>	<b>Ausgaben/ Einnahmen bis 31.12.2020</b>	<b>Ausgaben/ Einnahmen 2021</b>	<b>geplant ab 2022 / Bemerkungen</b>
<b>ABWASSERBESEITIGUNG</b>				
Werkleitungssanierung Halden- und Rehweg, Sanierung Transportleitung Reservoir Rehweg, GV 26.11.2018	110'000	110'000	0	0
Strassen- und Werkleitungssanierung Lagerstrasse/Römerstrasse, GV 24.06.19	99'000	0	0	99'000
Strassen- und Werkleitungssanierung Albertstrasse GV 24.06.2019	19'000	19'000	0	0

### Investitionskredite ohne Traktandierung

Nachfolgende Kredite werden als Budgetkredite für das Rechnungsjahr 2021 beantragt (Genehmigung mit dem Budgetantrag, ohne separates Traktandum, da die Kreditsummen jeweils unter 2 % des Nettosteuerertrages liegen und innerhalb eines Kalenderjahres realisiert werden):

Bereich	Kreditbeschrieb	Betrag
Verwaltungsliegenschaften	Garderobenumbau Feuerwehr	CHF 170'000
Feuerwehr	Ersatzbeschaffung Helme und Funkgeräte	CHF 100'000
Jugend	Realisierung Jugendraum	CHF 300'000
Verkehr	Sanierung Gwaggelibrugg	CHF 115'000

### Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle dem Voranschlag 2021 der Einwohnergemeinde Neuenhof mit einem unveränderten Steuerfuss von 112 % zustimmen.

## Traktandum 6

### Veräusserung der Parzellen 2512 und 2588 „Villa Ermitage“ der Einwohnergemeinde im Gebiet Webermühle

#### Ausgangslage

Die beiden im Besitz der Einwohnergemeinde Neuenhof befindlichen Parzellen 2512 (5'919 m<sup>2</sup>) und 2588 (949 m<sup>2</sup>) liegen direkt angrenzend an die Neuenhoferstrasse im Aussenquartier Webermühle. Das Wohnquartier Webermühle ist geprägt von mehreren Mehrfamilienhäusern mit bis zu elf Stockwerken. Ebenfalls sind Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Restaurant vorhanden und das Quartier verfügt über einen öffentlichen Kindergarten. Es bestehen beste Verkehrsanbindungen, sowohl bezüglich Individualverkehr als auch im Bereich des Öffentlichen Verkehrs.



Die beiden erschlossenen Grundstücke haben zusammen eine Form eines Dreiecks und liegen grösstenteils in flachem Gelände. Auf den beiden parkähnlich bebauten Parzellen stehen kleinere Altliegenschaften sowie im Westen der Parzelle 2512 die Wohnliegenschaften „Villa Ermitage“. Die Parzelle 2588 und der nordwestliche Teil der Parzelle 2512 wird vor allem als Anfahrt- und Logistikbereich genutzt. Im Bereich der Altliegenschaften ist zurzeit noch der Jugendraum der Gemeinde untergebracht. Die „Villa Ermitage“ wurde vor über 100 Jahren erstellt und ist eine grosszügige Villa mit Riegelhaus-Stil ab dem zweiten Dachgeschoss. Die Villa hat ein Krüppelwalmdach und eine verputzte Fassade. Die Raumhöhen sowie auch die Grösse der einzelnen Räume wurden sehr grosszügig ausgelegt, passend zum Stil des Hauses. Im Haus sind zwei Wohneinheiten vorhanden.

Im Süden der Parzelle 2512 steht das Clubhaus des Tennisclubs Racchetta d'Oro, der Besitzer der auf der Nachbarparzelle 2514 befindlichen Tennisanlage ist. Der Baurechtsvertrag für das Clubhaus läuft 2023 aus. Eine separate Veräusserung der Parzellen 2512 und 2588 ist nicht möglich, da die beiden Parzellen einzeln nicht bebaut werden könnten. Das Gebäude „Villa Ermitage“ ist als Substanzschutzbjekt gemäss § 51 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Neuenhof eingetragen.

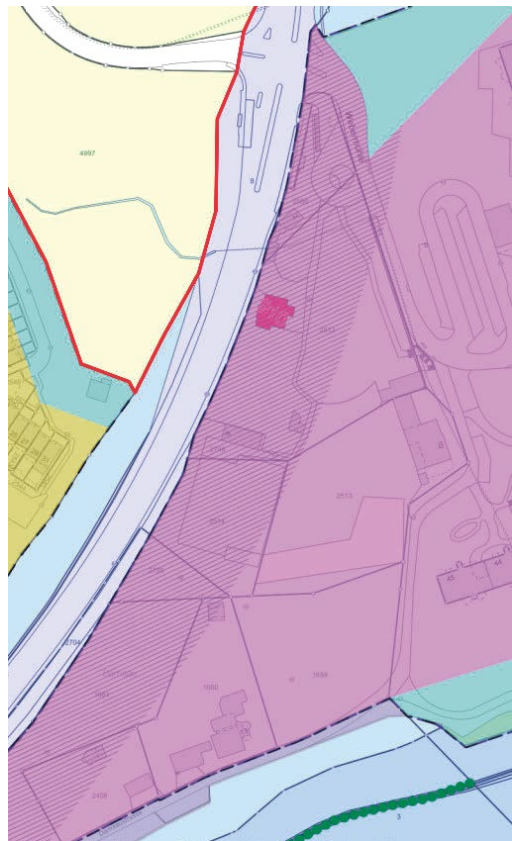




Die beiden Parzellen sind im Finanzvermögen der Einwohnergemeinde Neuenhof enthalten. Der Gemeinderat hatte die Veräusserung der beiden Parzellen bereits in die Legislaturziele 2014/2017 aufgenommen, da einerseits die Parzellen keine strategische Bedeutung für die Einwohnergemeinde hat und andererseits die Liegenschaften dringend im grösseren Umfang saniert werden müssten. Die letzten Sanierungsarbeiten wurden vor über vierzig Jahren vorgenommen. Insbesondere das Dach sowie die Heizung und sanitären Einrichtungen mussten von Grund auf erneuert werden. Aufgrund des baulichen Zustandes der Liegenschaft wurde auf die Weitervermietung der Wohnung im Erdgeschoss verzichtet. Die Wohnung im 1. und 2. Geschoss ist zurzeit noch vermietet. Ebenfalls sind einzelne Räume temporär vermietet. Es ist jedoch fraglich, wie lange die Liegenschaft noch vermietet werden kann, da die Bausubstanz wie geschildert nicht mehr sehr gut ist.



Da der Gemeinderat bereits im Jahre 2010 den strategischen Verkauf der beiden Parzellen beabsichtigte, wurde im Rahmen der Überarbeitung der Bau- und Nutzungsordnung die zukünftige Nutzung definiert. Gemäss neuer Bau- und Nutzungsordnung wurden die Parzellen zusammen mit weiteren angrenzenden Nachbarparzellen in die Zone WW „Wohnzone Webermühle“ eingereiht. Die Wohnzone WW dient der baulichen Erneuerung, Erweiterung und Nachverdichtung der bestehenden Grosssiedlung „Webermühle“. Zulässig sind Wohnungen, nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, öffentliche Bauten und Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Restaurants und Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche. Zudem wurden die Parzellen einer Gestaltungsplanpflicht unterstellt, d.h. der Gemeinderat legt die Einzelheiten der Überbauung (Gebäudetypologie, Freiraum, Erschliessung, Etappierung, etc.), unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen, in einem Gestaltungsplan fest. Ebenfalls war in den Grundlagen zur Überarbeitung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) in diesem Gebiet vorgesehen, den Eintrag der „Villa Ermitage“ als Substanzschutzobjekt zu entfernen, da das Gebäude den Zonenvorgaben nicht mehr genügt. Im Rahmen der Überarbeitung der BNO wurde aus nicht bekannten Gründen auf die Entfernung des Substanzschutzes verzichtet.





Nachdem die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Neuenhof im Jahre 2018 rechtskräftig wurde, ist der Gemeinderat die Veräusserung der Parzellen im Jahre 2019 angegangen. Im Rahmen der Arbeiten zur Vorbereitung der Veräusserung hat sich gezeigt, dass der Eintrag der „Villa Ermitage“ als Substanzschutzobjekt sowie die Gestaltungsplanpflicht über den gesamten Perimeter der Verkaufsabsicht des Gemeinderates nicht förderlich sind.

Andererseits haben die Besitzer der Nachbarparzellen 2514 und 2513 die Absicht geäussert, ihre Parzellen ebenfalls veräussern zu wollen, was die Möglichkeiten bezüglich Ausgestaltung des Gestaltungsplanes entsprechend erweitert. Der Tennisclub Racchetta d'Oro hat eigene Veräusserungsanstrengungen für die Parzelle 2514 bereits im Jahre 2019 eingeleitet und klar signalisiert, dass er an einer Verlängerung des 2023 auslaufenden Baurechts auf Parzelle 2512 für das Clubhaus kein Interesse mehr hat.

Aufgrund der Vorarbeiten sowie der Gespräche mit den Eigentümern der Nachbarparzellen ist der Gemeinderat zur Ansicht gelangt, dass nur eine gemeinsame Entwicklung aller vier Parzellen (2512 und 2588 der Einwohnergemeinde sowie Parzellen 2514 und 2513 im Privatbesitz) und im Sinne der Erzielung eines wirtschaftlich besten Veräusserungserlöses sinnvoll erscheint. Zudem ist die aktive Mitwirkung des Gemeinderates für die Streichung des Substanzschutzes der „Villa Ermitage“ sowie der Ausfertigung eines Gestaltungsplanes auch aufgrund der Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung nicht nur vorgesehen, sondern auch sinnvoll und bis zu einem hohen Grad notwendig. Dies auch, um die nachhaltige Entwicklung des Perimeters hinsichtlich der Gesamtentwicklungsziele der Gemeinde zu gewährleisten.

Da die Arbeiten zur Beseitigung des Substanzschutzes sowie der Erstellung eines Gestaltungsplanes zeitlich über einen grösseren Zeitraum von zwei bis drei Jahren zu sehen sind und allenfalls auch gewisse Vorleistungen wie zur Hauptsache Beratungs- und Arbeitsleistungen der Einwohnergemeinde benötigen, ist der Gemeinderat der Meinung, dass die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Sinne eines Grundsatzentscheides über die Veräusserung der beiden Parzellen zu befinden hat. Erst aufgrund des Grundsatzentscheides können die Arbeiten konkret angegangen werden. Damit das komplexe Dossier zur Veräusserung der beiden Parzellen aufgrund des hiermit traktandierten Grundsatzentscheides nicht in der alleinigen Kompetenz des Gemeinderates liegt, wird der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission Neuenhof eine aktive Rolle zukommen, in dem diese den Prozess zur Veräusserung begleitet und bewertet sowie sämtlichen Veräusserungsverträgen zustimmen muss. Zudem werden die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger bezüglich der Streichung des Substanzschutzes der „Villa Ermitage“ zu gegebener Zeit separat an einer Einwohnergemeindeversammlung (Teilzonenplanänderung) zu entscheiden haben.

Da dem vorliegenden Antrag zur Bewilligung des Verkaufs kein konkretes Kaufangebot zu Grunde liegt, wurde der Antrag in der Form eines Grundsatzentscheids mit der Aufsichtsbehörde, dem Departement Volkswirtschaft und Inneres des Kantons Aargau, Gemeindeabteilung, Aarau, vorgängig abgesprochen.

## Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle folgendem Grundsatzentscheid zustimmen:

Der Gemeinderat soll mit der Veräusserung der beiden im Besitz der Einwohnergemeinde Neuenhof befindlichen Parzellen 2512 und 2588 sowie den notwendigen Vorarbeiten zur Erzielung eines wirtschaftlich maximierten Verkaufserlöses, unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele gemäss Bau- und Nutzungsordnung sowie des Legislaturziels des Gemeinderates 2018/2021, beauftragt werden. Damit verbunden sind folgende Punkte:

a) Auflagen:

- Der Verkaufserlös beträgt mindestens CHF 1'100 pro m<sup>2</sup> (total CHF 7'554'800).
- Sollte der Substanzschutz auf dem Objekt „Villa Ermitage“ auf Parzelle 2512 beseitigt werden können, erhöht sich der minimal zu erzielende Verkaufspreis auf CHF 1'150 pro m<sup>2</sup> (total CHF 7'898'200).
- Können die Parzellen 2512 und 2588 zudem im Verbund mit den Nachbarparzellen 2513 und/oder 2514 veräussert werden, erhöht sich der minimal zu erzielende Verkaufserlös auf CHF 1'200 pro m<sup>2</sup>, was einem totalen Mindestverkaufspreis von CHF 8'241'600 (Anteil Gemeinde für Parzellen 2512 und 2588) entspricht.

Werden diese zu erzielenden Verkaufserlöse nicht erzielt, kann eine Veräusserung nicht vorgenommen werden.

- b) Die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission Neuenhof hat die Arbeiten des Gemeinderates eng zu begleiten und insbesondere die Verkaufsverträge für die Veräusserung der beiden Parzellen 2512 und 2588 zu genehmigen. Ansonsten darf eine Veräusserung nicht erfolgen.
- c) Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sind laufend über den Stand der Arbeiten sowie bei Erreichen wichtiger Meilensteine zu informieren.

## **Traktandum 7**

### **Verschiedenes**







Zwecks **Contact Tracing (COVID-19)** bitten wir Sie höflich, uns Ihre Telefonnummer sowie E-Mailadresse auf diesem Stimmrechtsausweis anzugeben und am Versammlungstag beim Eintritt **bereits ausgefüllt** abzugeben.

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

**Diese Daten werden nach 14 Tagen vollumfänglich gelöscht/vernichtet.**

## Stimmrechtsausweis

zur Teilnahme an der

**Einwohnergemeindeversammlung  
vom Montag, 23. November 2020, 19.00 Uhr,  
Achtung Versammlungslokal:  
**Dreifachturnhalle Zentrum Neuenhof**  
(Eingänge werden signalisiert)**

Diese Rückseite ist als Stimmrechtsausweis abzutrennen und persönlich am Eingang des Versammlungslokals abzugeben.