



Einladung zur Einwohner- Gemeindeversammlung



**Montag, 24. November 2025,
19.00 Uhr,
Aula Neuenhof**

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Gemeinderat freut sich, die Neuenhofer Stimmberechtigten für die Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2025 in die Aula einladen zu dürfen.

Traktandenliste

Seite

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025	4
2. Frühe Förderung a) Kreditantrag über CHF 198'800 für dreijähriges Projekt b) Beitragsreglement	5
3. Beleuchtungsersatz Gemeindeliegenschaften, Verpflichtungskredit über CHF 640'000	10
4. Kooperatives Planungsverfahren Webermühle, Verpflichtungskredit über CHF 250'000	13
5. Kanalisationsumlegung Parzelle 1696, Verpflichtungskredit über CHF 530'000	16
6. Abteilung Finanzen, Stellenantrag	18
7. Beantwortung Überweisungsantrag Finanz- und Geschäftsprüfungskommission betreffend Massnahmenplan für mittelfristiges Haushaltgleichgewicht ⇒ Finanzstrategie 2026 - 2035	20
8. Budget 2026	28
9. Kreditabrechnung Gemeindeliegenschaften	36
10. Verschiedenes	40

Nach der Einwohnergemeindeversammlung wird den Anwesenden ein Apéro offeriert.

Neuenhof, 6. Oktober 2025

GEMEINDERAT NEUENHOF

Organisatorisches (ordentliche Hinweise zur Gemeindeversammlung)

- Die Akten können ab sofort während der Bürostunden bei der Gemeindekanzlei im Gemeindehaus eingesehen werden.
- Falls detaillierte Auskünfte zu den Traktanden gewünscht werden, wenden Sie sich bitte **vor** der Gemeindeversammlung an ein Mitglied des Gemeinderates oder an die Gemeindekanzlei. Sie tragen damit zur speditiven Abwicklung der Geschäfte bei.
- Wir bitten Sie, Anträge zu traktandierten Geschäften oder Überweisungsanträge der Versammlungsleitung jeweils bis am Vortag der Gemeindeversammlung per E-Mail zuzustellen (gemeindekanzlei@neuenhof.ch) oder spätestens vor Versammlungsbeginn schriftlich abzugeben. So können formelle Fehler in den Anträgen ausgeschlossen und allfällige Missverständnisse ausgeräumt werden. Sie tragen damit zudem zu einem geordneten und sauberen Abstimmungsprozedere bei.
- Bei Wortmeldungen an der Gemeindeversammlung ist immer das Mikrofon zu benutzen und zu Beginn der Wortmeldung sind Vorname und Name zu nennen. Nur so werden Sie von allen Versammlungsteilnehmern richtig verstanden und Sie erleichtern damit die präzise Protokollführung.

Auszug aus dem Gemeindegesetz

§ 22

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.

§ 23

Rechtzeitiges Aufgebot / Beschlussfassung

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.

Nur über ordnungsgemäss angekündigte Verhandlungsgegenstände kann materiell Beschluss gefasst werden.

§ 27

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

Stimmenden. Bei Stimmgleichheit gibt bei offenen Abstimmungen der Vorsitzende den Stichentscheid. Im Falle von Stimmgleichheit bei geheimer Abstimmung ist kein Ergebnis zustande gekommen; der Antrag gilt als abgelehnt.

§ 28

Vorschlagsrecht

Jede/r 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.

§ 29

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. Um die Gemeindeversammlung von Einzelfragen zu entlasten, wird empfohlen, diese wenn möglich ausserhalb der Gemeindeversammlung an die Gemeindeverwaltung zu richten. So kann rasch und präzise eine direkte Beantwortung durch die zuständige Fachstelle erfolgen.)

§ 30

Abschliessende Beschlussfassung

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

§ 26

Publikation der Versammlungsbeschlüsse

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

§ 31 GG

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.)

Weiterführende Informationen

zu den politischen Rechten und zur Organisation der Gemeinde sind in folgenden Rechtserlassen nachzulesen:

- Gemeindegesetz des Kantons Aargau
- Gesetz über die politischen Rechte mit zugehöriger Verordnung
- Gemeindeordnung der Gemeinde Neuenhof

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 eingesehen und als in Ordnung befunden. Das Protokoll liegt mit den übrigen Versammlungsakten während der Auflagefrist bei der Gemeindekanzlei auf. Es kann zudem auch jederzeit auf der Webseite der Gemeinde (www.neuenhof.ch) abgerufen werden.

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, welcher während der Aktenauflage aufliegt, 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.

Anträge

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 sei zu genehmigen.

2. Frühe Förderung

a) Kreditantrag über CHF 198'800 für 3-jähriges Projekt

b) Beitragsreglement

Das Wichtigste in Kürze

Unter dem Titel „frühe Förderung“ werden ein Kreditantrag über CHF 198'800 für ein befristetes Projekt der frühen Förderung sowie ein zugehöriges Beitragsreglement zur Genehmigung unterbreitet.

Das Projekt hat eine Laufzeit von drei Jahren und sieht die sprachliche Frühförderung von fremdsprachigen Kindern im Vorschulalter vor, damit sodann der Einschulungsprozess ab dem Kindergarten wesentlich erleichtert werden kann.

Dabei wird es diesen Kindern ermöglicht, ein Jahr vor ihrem Eintritt in den Kindergarten, während zwei Halbtagen in der Woche auf spielerische Art und Weise mit der deutschen Sprache in Kontakt zu kommen und sie anzuwenden. Das Angebot wird in den Neuenhofer Kindertagesstätten sowie in Spielgruppen bestehen. Dabei werden die Kinder von ausgebildetem Personal begleitet und adäquat gefördert.

Die Kosten der Angebote tragen die Kindeseltern. Sie können sodann gemäss dem «Reglement über die Gemeindebeiträge an die frühe Förderung» einen Beitrag zurückfordern. Das Verfahren ist also analog zum Verfahren der Subjektfinanzierung für den Besuch von Kindertagesstätten.

Ausgangslage

In Zusammenarbeit mit Kindergartenlehrpersonen, Schulleitung und Spielgruppenleitung hat eine vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe die Anzahl Kinder ermittelt, welche mit Förderrückständen in den Kindergarten eingetreten sind. Dabei hat sich gezeigt, dass pro Jahrgang zwischen 75 – 100 Kinder nicht deutschsprachig aufwachsen und beim Eintritt in den Kindergarten ein sprachliches Defizit aufweisen. Dies belastet sowohl den Kindergarten als nachgelagert auch die weitere Volksschule. Die daraus resultierende potenzielle Benachteiligung dieser Kinder wird als hohes Risiko für ihre schulische und berufliche Entwicklung eingeschätzt. Diese Ausgangslage führt aber auch dazu, dass das allgemeine Bildungsziel an der Volksschule weniger gut erreicht werden kann. Damit werden letztlich also auch deutschsprachig aufwachsende Kinder benachteiligt, weil aufgrund des langsameren Fortschritts der Ausbildung letztlich in der Tendenz auch nur ein eher etwas tieferes Bildungsniveau erreicht werden kann.

Die frühe Sprachförderung ist also für den Start in die Volksschule und die gesamte Bildungslaufbahn eines Kindes von elementarer Bedeutung. Im Kanton Aargau hat der Regierungsrat Mitte 2020 die Durchführung eines entsprechenden Pilotprojektes beschlossen. Die Ergebnisse daraus zeigen, dass Kinder während des Förderjahres am Kindergarten signifikante Fortschritte erzielten und Grundkenntnisse in Deutsch erwerben.

Um Kindern Chancengleichheit und einen besseren Start in den Kindergarten und schliesslich auch in der weiteren Volksschule zu ermöglichen, bietet sich die frühe Deutschförderung gerade in der Gemeinde Neuenhof an, zumal hier ein grosser Anteil der Wohnbevölkerung einen Migrationshintergrund hat.

Das Gebiet der frühen Förderung allgemein umfasst ein breites Angebot (Tagesstrukturen, Spielgruppen, Mütter- Väterberatung, Spielnachmittage, etc.).

Das vorliegende Projekt beschränkt sich in einem ersten Schritt auf die frühe Deutschförderung, weil diese eine erhebliche, positive Wirkung nicht nur bei den einzelnen Kindern, sondern auch im gesamten Schul- und Bildungsbereich, wie auch später in der weiteren gesamt- und volkswirtschaftlichen Betrachtung erwarten lässt. Dafür ist der Zugang zu solchen Angeboten für alle Kinder und Familien sicherzustellen.

Wirkung der frühen Deutschförderung in Stichworten

- Verbessertes Bildungsniveau für Kinder mit langfristigen Vorteilen
- Schule profitiert von verbesserten Deutschkenntnissen der Kinder, weniger Investitionen in Deutsch als Zweitsprache (DAZ) und andere Unterstützungsprogramme
- Bildung erfolgt auf höherem Niveau, wodurch auch die Kinder mit der Muttersprache Deutsch profitieren
- Volkswirtschaftliche Nettoerträge von Investitionen im Bereich der frühen Deutschförderung ist positiv und Gesamtwirtschaft profitiert
- Zusätzliche Erwerbsmöglichkeiten für Eltern
- Zusätzliche Erwerbs- und Integrationsmöglichkeiten für Eltern, welche von der Sozialhilfe unterstützt werden müssen
- Studien zeigen, dass für jeden investierten Franken in die frühe Förderung Folgekosten zwischen 2.50 und 16 Franken eingespart werden.
- Beispiel 1: CHF 198'800.- investiert x CHF 2.50 = CHF 497'000.
- Beispiel 2: CHF 198'800 investiert x CHF 8.00 = CHF 1'590'400.

Konkreter Projektumfang

Jedes fremdsprachige Vorschulkind soll Zugang zur frühen Deutschförderung erhalten. Dadurch sollen alle Kinder gerechte Chancen haben, um ihre Fähigkeiten ihrem Alter und ihrem Potential entsprechend entwickeln zu können.

Die frühe Deutschförderung steht allen fremdsprachigen Kindern, ein Jahr vor ihrem Eintritt in den Kindergarten offen. Während zwei Halbtagen in der Woche (2 Mal 3 Stunden), erhalten sie auf spielerische Art und Weise die Möglichkeit, mit der deutschen Sprache in Kontakt zu kommen, sie anzuwenden und davon zu profitieren.

Diese Leistungen werden in den Neuenhofer Kindertagesstätten sowie Spielgruppen angeboten und zwar von ausgebildetem Personal.

Die Massnahme gilt vorerst für drei Jahre von 2026 bis 2028.

Beim Übertritt in den Kindergarten wird die Entwicklung der Deutschkenntnisse überprüft. Dies erfolgt einerseits durch die Spielgruppenleitung und die Erhebung bzw. dem

Vergleich gemäss kantonalem Fragebogen zur Sprachstandserhebung. Damit wird einerseits die Qualität der frühen Deutschförderung überprüft und andererseits werden bei ausgewiesenem Bedarf weitere erforderliche Massnahmen getroffen.

Projektkosten

Die Kosten für die dreijährige Projektphase betragen insgesamt CHF 198'800.

Per Ende 2027 wird ein erster Zwischenbericht erstellt über die gemachten Erfahrungen. Nach drei Jahren wird eine Evaluation durchgeführt und über Projektverlauf und -ergebnisse berichtet. Je nach Evaluationsergebnissen wird eine Weiterführung der frühen Deutschförderung überprüft und über die weitere Vorgangsweise entschieden.

Projekt frühe Förderung Deutsch					
<i>Projektdauer:</i> 1.4.2026 bis 30.9.2029					
Projektdauer	2026	2027	2028	2029	2026-2029
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Projektvorbereitung					
<i>Sprachstandserhebung IT/Fragebogen</i>	4'600.00	4'600.00	4'600.00		13'800.00
<i>Flyer/Homepage</i>	1'000.00				1'000.00
Zwischensumme	5'600.00	4'600.00	4'600.00	0.00	14'800.00
Subjektfinanzierung Max. CHF 2'000/Jahr und Kind					
<i>Kinderzahlen (Basis 50 Kinder, pro Jahrgang)</i>	20'000.00	40'000.00	40'000.00	20'000.00	120'000.00
Zwischensumme	20'000.00	40'000.00	40'000.00	20'000.00	120'000.00
Projektdauer	2026	2027	2028	2029	2026-2029
Projektsteuerung	<i>Apr.-Dez.</i>	<i>Jan.-Dez.</i>	<i>Jan.-Dez.</i>	<i>Jan.- Sept.</i>	
<i>Lohn Projektleitung inkl. Soz. Vers.</i>	15'000.00	22'500.00	22'500.00	15'000.00	75'000.00
<i>Sachkosten Administration</i>	1'500.00	1'500.00	1'500.00	1'500.00	6'000.00
<i>Vernetzungsanlässe</i>	2'000.00	2'000.00	2'000.00	1'000.00	7'000.00
<i>Elterninformationsan- lass</i>	1'000.00	1'000.00	1'000.00		3'000.00
Zwischensumme	19'500.00	27'000.00	27'000.00	17'500.00	91'000.00
Abzüglich Beteiligung Kanton an Erhebung	- 9'000.00	- 9'000.00	- 9'000.00		- 27'000.00
Total Projektkosten	36'100.00	62'600.00	62'600.00	37'500.00	198'800.00

Ressourcen

Eine qualitativ hochstehende Arbeit erfordert eine Erhöhung der Stellenprozente in der Abteilung Soziale Dienste für die Funktion der Projektleitung im Ausmass von 20 Stellenprozenten pro Projekt-/Schuljahr. Eine spezielle Genehmigung der Stellenprozente ist nicht erforderlich, da diese Aufwendungen zeitlich befristet und die Kosten im vorliegenden Projekt für die Zeit vom 1. April 2026 bis eingerechnet sind.

Der Aufgabenbereich der Projektleitung beinhaltet folgende Bereiche:

- Implementierung und Umsetzung des Konzeptes frühe Deutschförderung
- Regelmässiger Kontakt zu bestehenden Spielgruppen, Kita's, Stiftung Netz, Mütter- und Väterberatung
- Unterstützung Ausweitung Angebote an Kita- und Spielgruppenplätzen
- Weiterentwicklung des Angebotes der Früh Förderung
- Bewirtschaftung der Sprachstanderhebungs-Bögen
- Koordination des Infoversands
- Evaluation und Qualitätssicherung

Finanzierung der Kosten

Die Kosten der Angebote tragen die Kindeseltern.

Die Eltern haben sodann aber die Möglichkeit, gemäss dem «Reglement über die Gemeindebeiträge an die frühe Förderung» einen Beitrag zu beantragen, analog dem Vorgehen für eine Subjektfinanzierung.

Beitragsreglement

Mit der Genehmigung des Projektes «Frühe Förderung» und den entsprechenden Kosten für die Laufzeit von drei Jahren ist ein Reglement für eine entsprechende Unterstützung bedürftiger Familien zu genehmigen. Das Reglement entspricht in den Grundzügen dem Vorgehen, wie es auch im Reglement der Subjektfinanzierung für den Besuch von Kindertagesstätten geregelt ist. Die massgeblichen Bestimmungen des Beitragsreglements für die frühe Förderung lauten:

- Anspruchsberechtigt sind Erziehungsberechtigte mit Kindern bis zum Eintritt in den Kindergarten, sofern sie Wohnsitz in Neuenhof haben.
- Der Anspruch besteht nur, wenn gemäss „Reglement über die Gemeindebeiträge an die familienergänzende Kinderbetreuung“ keine Beiträge für eine Tagesbetreuung (Subjektfinanzierung) ausgerichtet wird.
- Der Gemeindebeitrag beschränkt sich auf die effektiv besuchten Zeiten des Neuenhofer Angebotes der frühen Förderung.
- Der Gemeindebeitrag ist abgestuft und richtet sich nach den wirtschaftlichen Verhältnissen der Erziehungsberechtigten.

Der Beitrag der Gemeinde beträgt bei einem steuerbaren Einkommen

von mehr als CHF	bis und mit CHF	Pro Jahr
0	29'999	bis CHF 2'000
30'000	59'999	bis CHF 800
60'000		Kein Beitrag

Bei einem steuerbaren Vermögen besteht kein Anspruch auf einen Beitrag.

Der vollständige Wortlaut „Frühe Förderung, Beitragsreglement“ kann unter www.neuenhof.ch im Bereich Politik / Gemeindeversammlung / Einwohnergemeindeversammlung / Traktandenberichte oder in den Aktenaufgabe bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Er kann auch per E-Mail unter gemeindekanzlei@neuenhof.ch angefordert werden.

Fazit

Mit der Einführung der frühen Sprachförderung

- wird ein verbessertes Bildungsniveau der Kinder mit langfristigen Vorteilen erreicht
- profitieren damit auch Kinder mit der Muttersprache Deutsch
- müssen an der Schule weniger Unterstützungsprogramme angeboten werden
- ergeben sich zusätzliche Erwerbs- und Integrationsmöglichkeiten für Eltern, welche von der Sozialhilfe unterstützt werden
- ergibt sich letztlich eine volkswirtschaftliche Nettoerendite, da Folgekosten mit Faktor 2,5 bis 16 eingespart werden
- kann eine bessere und erfolgreichere Integration der Beteiligten und deren Familien erreicht werden
- resultiert ein aktiveres Mitmachen in der Gemeinde (Anlässe, Vereinsleben, etc.)
- steigt die Attraktivität von Neuenhof als Wohn- und Schulstandortort.

Antrag

Für das auf 3 Jahre befristete Projekt „Frühe Förderung“ seien

- a) ein Verpflichtungskredit von CHF 198'800
und
- b) das Beitragsreglement frühe Förderung

zu genehmigen.

3. Beleuchtungsersatz Gemeindeliegenschaften, Verpflichtungskredit über CHF 640'000

Das Wichtigste in Kürze

In 11 gemeindeeigenen Liegenschaften sind noch Quecksilberdampf-Leuchten (Leuchtstoffröhren, Sparlampen) verbaut, welche seit Ende 2023 nicht mehr verkauft werden dürfen. Zum jetzigen Zeitpunkt können die bestehenden Leuchten nur noch mit Lagerbeständen repariert und instandgehalten werden. Sobald das Lager geleert ist, können die bestehenden Leuchten nicht mehr betrieben werden.

Aus diesem Grund muss die Beleuchtung der betroffenen Liegenschaften ausgetauscht werden. Bei einem Komplettersatz betragen die Kosten pro Leuchte rund CHF 180, wohingegen der situative Austausch (Einbau neue Leuchte bei Defekt) circa CHF 250 pro Leuchte kostet. Somit besteht grosses Sparpotenzial, wenn die Leuchten in einem geordneten Prozess ersetzt werden.

Die Bruttokosten belaufen sich auf CHF 640'000. Allfällige Subventionszahlungen sind noch in Abklärung und wurden im Projektumfang noch nicht berücksichtigt.

Ausgangslage

Per September 2023 sind keine Leuchtstoffröhren (FL-Röhren) und Energiesparlampen (Halogenlampen) auf dem Markt mehr erhältlich, da diese Quecksilber enthalten und eine geringere Energieeffizienz aufweisen. Der Ersatz von Leuchten kann nur noch solange erfolgen, bis das Lager der Quecksilberdampflampen aufgelöst ist. Aus diesem Grund ist eine Umstellung der Leuchtmittel auf energiesparende LED-Leuchten unumgänglich, da keine Ersatzleuchten mehr beschafft werden können. Vom Austausch sind folgende Liegenschaften betroffen:

- Kindergarten Glärnisch 1+2
- Kindergarten Webermühle 1+2
- Clubhaus FC Neuenhof
- Friedhof Papperich
- Gemeindehaus
- Aula
- Alte Turnhalle
- Altes Schulhaus
- Zentrum 5
- Zentrum 6 + 3-fach Turnhalle
- Zentrum 7

Geplante Ersatzleuchten

LED-Leuchten benötigen wesentlich weniger Strom als Leuchtstoffröhren und Sparlampen. Die gewählten Leuchten flackern nicht beim Einschalten und die Nutzungsdauer beträgt bis zu 25 Jahre. Im Vergleich zu Leuchtstoffröhren können bei der Entsorgung der LED-Leuchten auch keine giftigen Gase austreten.

Projekthorizont, Termine

Der Austausch erfolgt über mehrere Jahre und muss in Absprache mit den Nutzenden, der ausführenden Unternehmen sowie der Schulleitung erfolgen. Die Arbeiten der externen Unternehmen soll so ausgeführt werden, dass der Schulbetrieb so wenig wie möglich tangiert wird. Vorzugsweise erfolgt der Austausch der Leuchten während den Schulferien.

Prognostizierte Kosten

Die Gesamtkosten des Ersatzes belaufen sich gemäss Offerte auf rund CHF 548'720 inklusive Mehrwertsteuer. Die Aufstellung der Kosten pro Liegenschaft ist in der folgenden Tabelle ersichtlich. Weitere CH 61'280 sollen für Unvorhergesehenes und als Reserve eingeplant werden.

Liegenschaft	Kosten in CHF inkl. MwSt.
KiGa Glärnisch 1+2	24'228.70
KiGa Webermühle 1+2	21'627.55
Clubhaus FC Neuenhof	15'973.00
Friedhof Papperich	34'849.25
Gemeindehaus	154'332.75
Aula	42'933.45
Alte Turnhalle	44'526.65
Altes Schulhaus	113'388.90
Zentrum 5	58'024.60
Zentrum 6 + 3-fach Turnhalle	48'960.80
Zentrum 7	19'875.25
Reserve 10% (gerundet)	61'279.10
Kredit Antrag	640'000.00

Kostenbasis +/- 10% (Stand Mai 2025)

Beim Ersatz der gesamten Beleuchtung liegen die Umbaukosten pro Lampe bei CHF 180. Ein situativer Austausch von defekten Lampen führt zu Ersatzkosten von CHF 250 pro Leuchte. Aus diesem Grund ist ein einmaliger Komplettersatz einem schrittweisen Austausch vorzuziehen. Im Rahmen des Projektes wird nochmals detailliert geprüft, wo der Austausch der Leuchten notwendig ist und wo allenfalls bereits LED Leuchten verbaut sind. Das Projekt unterliegt dem Ausschreibungsgesetz und wird öffentlich auf SIMAP ausgeschrieben.

Kostensparnisse Stromverbrauch

Zur Verdeutlichung des Einsparpotenzials wird hier noch eine Beispielrechnung aufgestellt, wobei die bestehenden und neuen Leuchten miteinander verglichen werden. Als Beispiel der bestehenden Leuchte wird eine Leuchtstoffröhre mit einer Wattleistung von 58 Watt und einer Länge von 1.50 m gewählt. Als Vergleichsobjekt wurde eine LED-Leuchte mit einer Leistung von 24 W und derselben Länge gewählt.

	Alt	Neu
Anzahl Leuchten	3222 Stück	
Wattzahl Leuchtmittel	58 W	24 W
Leuchtdauer in h pro Tag	5 h	
Leuchtdauer in h pro Jahr	1825 h	
Strompreis in kWh	0.25 Rp. / kWh	

	Verbrauch in kWh	Stromkosten
Aktuelle Beleuchtung	341'048.70 kWh	CHF 85'262
LED-Beleuchtung	141'123.60 kWh	CHF 35'281
Kostensparnis pro Jahr	199'925.10 kWh	CHF 49'981

(Energierechner | Beleuchtung Direkt)

Die Amortisationszeit der investierten Kosten beträgt circa 10 Jahre. Diese Zeitdauer verkürzt sich, je länger die Leuchten pro Tag im Einsatz sind.

Subventionen

Verschiedene Anbieter bieten Subventionsprogramme an - beispielsweise pro Kilowatt. Die Möglichkeiten von Subventionszahlungen werden aktuell noch geprüft. Es kann mit einer Subventionssumme von CHF 30'000 gerechnet werden.

Antrag

Für den Beleuchtungsersatz in den erwähnten öffentlichen Gebäuden sei ein Verpflichtungskredit von CHF 640'000 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

4. Kooperatives Planungsverfahren Webermühle, Verpflichtungskredit über CHF 250'000

Das Wichtigste in Kürze

Im Jahre 2023 wurden die beiden Grundstücke der Villa Ermitage GB Neuenhof Nr. 2512 und 2588 für CHF 15'000'000 verkauft. Zusammen mit dem Kaufvertrag wurde mit der Käuferschaft das Vorgehen und die Kostenteilung für die weitere Planung in Form eines kooperativen Planungsprozesses vereinbart. Mit diesem Prozess ist gewährleistet, dass der Investor zusammen mit der Gemeinde eng zusammenarbeitet und auch deren Interessen vertreten ist.

Gestützt darauf wurde der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 ein entsprechender Verpflichtungskredit über CHF 220'000 zur Genehmigung unterbreitet.

Der Souverän wies diesen Kreditantrag zur Überarbeitung mit der Begründung zurück,

- dass für ein qualitativvolles Projekt auch frühzeitig Landschaftsarchitekten in die Planung einzubinden seien,
- dass die betroffene Bevölkerung frühzeitig in den Planungsprozess mittels 2 Workshops einzubeziehen sei und
- dass folglich diese Kosten in den Kreditantrag aufzunehmen seien.

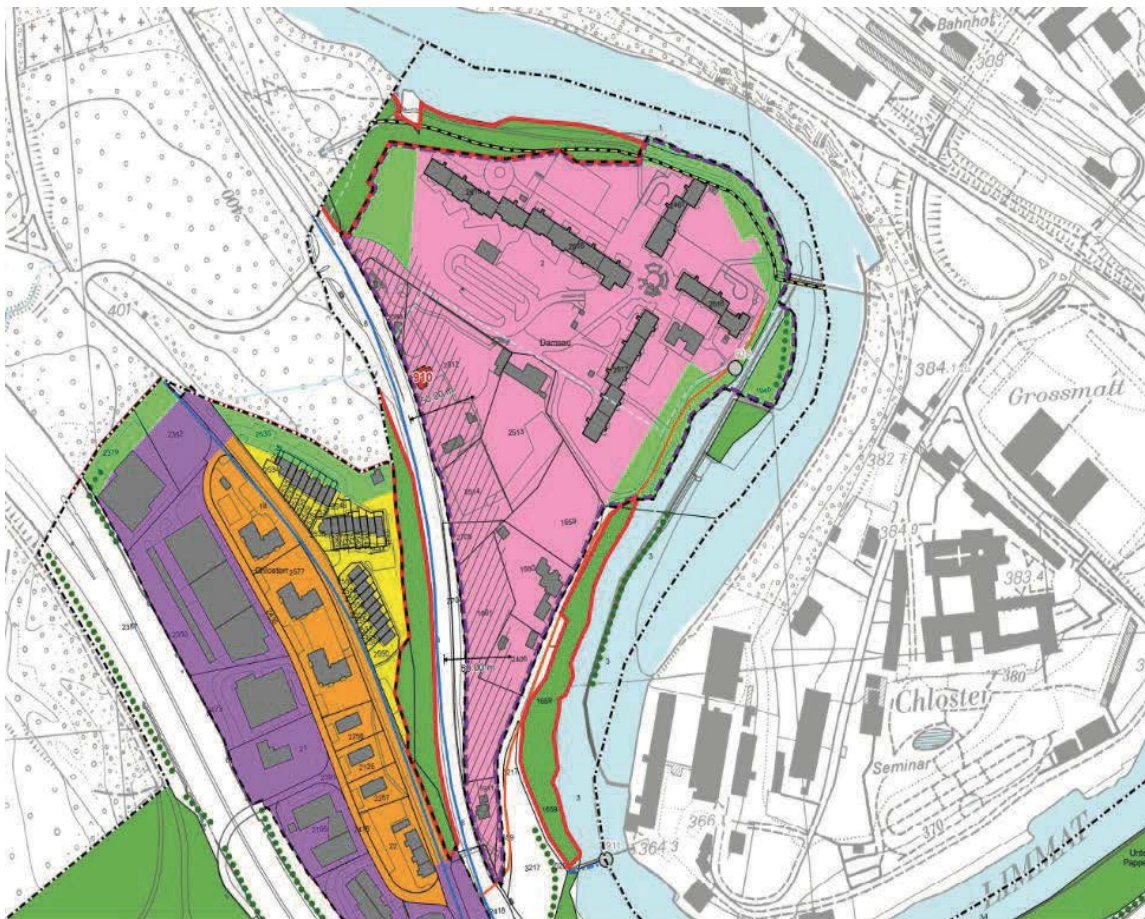
Diesem Begehren hat der Gemeinderat Rechnung getragen und diese zusätzlich gewünschten Aufwendungen in den Kreditantrag aufgenommen.

Für die kooperative Planung wird ein Kredit von CHF 250'000 beantragt.

Erweiterte Ausgangslage

Das Areal Webermühle-Ermitage liegt in der Gemeinde Neuenhof und zwar gegenüber dem im 13. Jahrhundert beim Limmatknie gegründeten Zisterzienserkloster Wettingen. Das Areal ist geprägt durch die Hochhausüberbauung Webermühle, die 1974 - 1984 als letzte Überbauung im Elementbausystem errichtet wurde und 2012 - 2014 gesamt-saniert wurde. Die Webermühle ist eine lebendige und beliebte Wohnsiedlung mit ausgezeichneter Infrastruktur und per kurzem Weg zu Fuss vom Bahnhof Wettingen gut erschlossen.

Der Planungssperimeter mit Gestaltungsplanpflicht misst rund 8.0 Hektaren und umfasst eine Vielzahl von Grundstücken, die mehrheitlich in der Wohnzone «Webermühle» (Zone WW) und partiell in der Grünzone (Zone GR) liegen.



Planung

Die Einwohnergemeinde Neuenhof hat mit der Altura RE AG als Grundeigentümerin einer Grossfläche im Areal Webermühle-Ermitage eine Planungsvereinbarung abgeschlossen. Die Vertragsparteien vereinbaren, mit einer Testplanung einen Masterplan für das Areal zu entwickeln, welcher dann die Basis mittels Richtprojekt für den Gestaltungsplan bildet. Die Planung erfolgt unter Einbezug der weiteren Grundeigentümer im Planungssperimeter und der Konkretisierung der Entwicklungsvorstellung der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen.

Workshopverfahren

Das Verfahren ist den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungsrechts unterstellt. Das Workshopverfahren wird als kooperativer Planungsprozess mit einem Gremium durchgeführt. Das Programm und die Protokolle sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Gremium verbindlich.

Es sollen zwei Bearbeitungsteams mit Kernkompetenzen im Bereich Städtebau/Architektur (Federführung) und Landschaftsarchitektur für die Teilnahme selektioniert werden. Es werden mehrere Teams zu einem Kennenlerngespräch eingeladen. Die finale Auswahl der Teilnehmenden Architektur erfolgt durch die stimmberechtigten Mitglieder des Gremiums. Die Gemeinde und die Bauherrschaft sind im Gremium zu gleichen Teilen vertreten.

Den Voten der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 wurde Rechnung getragen, indem frühzeitig Landschaftsarchitekten in das Verfahren einbezogen werden sollen. Zudem soll auch die Bevölkerung mitwirken können, wofür antragsgemäss 2 Workshops vorgesehen sind.

Die Schlussbeurteilung aus der Planung soll bis ca. Herbst 2026 vorliegen.

Kosten

In der Planungsvereinbarung wurde für das kooperative Verfahren Gesamtkosten angenommen, wo auch die Entschädigung für die Teams festgelegt wurde. Aus Gründen der Fachkompetenz und der Ressourcen soll zudem die Koordinationsaufgaben und die Vertretung der Gemeinde an ein unabhängiges Planungsbüro ausgelagert werden.

Kostenzusammenstellung zu Lasten Gemeinde:

<i>Anteil Fachmandat Wettbewerbsbegleitung</i>	<i>CHF</i>	<i>40'000</i>
<i>Entschädigung Fachgremium (Jury)</i>	<i>CHF</i>	<i>18'000</i>
<i>Entschädigung Fachgremium Zentrumsentwicklung</i>	<i>CHF</i>	<i>10'000</i>
<i>Entschädigung Wettbewerbsteam</i>	<i>CHF</i>	<i>80'000</i>
<i>Entschädigung Planungsbüro (Mandat Gemeinde)</i>	<i>CHF</i>	<i>22'000</i>
<i>Frühzeitiger Beizug Landschaftsarchitekten und Einbezug Bevölkerung, Workshops</i>	<i>CHF</i>	<i>31'000</i>
<i>Interner Projektaufwand</i>	<i>CHF</i>	<i>10'000</i>
<i>Diverses/Unvorhergesehenes ca. 10 %</i>	<i>CHF</i>	<i>20'000</i>
<i>Mehrwertsteuer 8.1 % (gerundet)</i>	<i>CHF</i>	<i>19'000</i>
<i>Total inkl. MwSt. ca.</i>	<i>CHF</i>	<i>250'000</i>

Die Abschreibungsdauer für Planungen beträgt 10 Jahre, d.h. dass die Erfolgsrechnung mit Abschreibungsaufwendungen für den Beitrag der Einwohnergemeinde von jährlich CHF 25'000 belastet wird.

Antrag

Für das kooperative Planungsverfahren Areal Webermühle-Ermitage sei ein Verpflichtungskredit von CHF 250'000 genehmigen.

5. Kanalisationsumlegung Parzelle 1696, Verpflichtungskredit über CHF 530'000

Ausgangslage

Das Konsortium Zentrum Voser plant auf der Parzelle 1696 (Bifang-/Zürcherstrasse) den Neubau «Zentrum Voser». Dieser Neubau tangiert die bestehende öffentliche Kanalisation DN 900, so dass diese umgelegt werden muss.

Das Baugesuch wurde eingereicht und mit Auflagen «Kanalisationsumlegung» bewilligt.

Zivilrechtlich besteht aktuell keine Berechtigung für die öffentliche Kanalisation auf der Parzelle Nr. 1696 aus dem Jahre 1963, welche das erwähnte Grundstück quert. Die Einwohnergemeinde hat folglich für die Kosten der Verlegung aufzukommen.

Für die Umlegung wurden unterschiedliche Varianten geprüft und

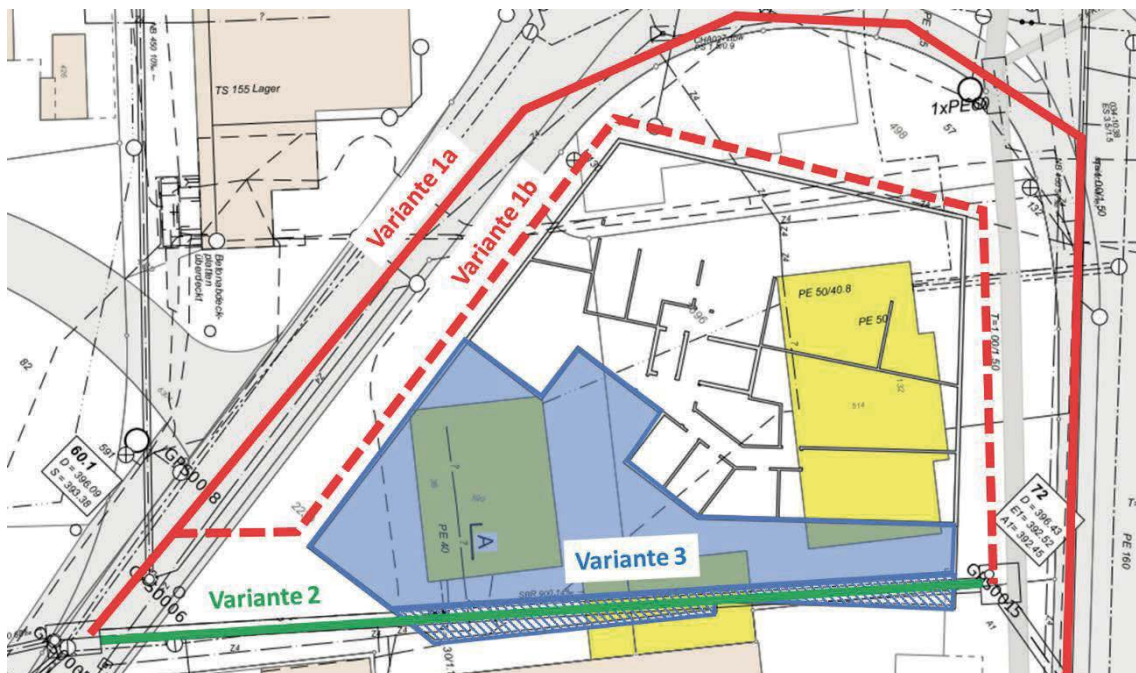
- Neubau an der bestehenden Lage mit Düker
- Belassen der alten Leitung und Anpassung des privaten Hochbauprojektes mittels unterschiedlichen Untervarianten
- Umlegung um das Gebäude auf öffentlichem Grund
- Umlegung um das Gebäude im Bereich der privaten Liegenschaft

Die Varianten «Neubau mit Düker» und «Anpassung Hochbau» zeigten sich als nicht machbar. Die Kosten für die Variante auf öffentlichem Grund würden rund CHF 900'000 betragen. Diese Variante wurde aus wirtschaftlichen Gründen verworfen.

In Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft des privaten Neubaus wurde das Projekt für die Umlegung der Kanalisation innerhalb der privaten Parzelle ausgearbeitet. Gemäss der ausgewählten Variante ist die Kanalisation entlang der Wände des Untergeschosses des privaten Neubaus umzulegen. Die Linienführung erfolgt in Koordination und Absprache mit der privaten Bauherrschaft.

Da auch nach der Umlegung der Kanalisation diese auf dem Grundstück Nr. 1696 liegt, muss ein Dienstbarkeitsvertrag ausgearbeitet werden. Im Vertrag wird geregelt, dass die jeweiligen Eigentümer von LIG Neuenhof / 1696 (Dienstbarkeitsbelastete) zugunsten der Dienstbarkeitsberechtigten die Erstellung, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung einer Kanalisationsleitung dulden. Ebenfalls müsste die private Grundeigentümerschaft im Falle einer Verlegung vor Ablauf einer Frist von 60 Jahren die Kosten für eine Verlegung selber tragen. Nach 60 Jahren gehen die Kosten für eine erneute Verlegung wieder zu Lasten der Einwohnergemeinde.

Für die Einräumung dieser Dienstbarkeit schuldet die Dienstbarkeitsberechtigte der Dienstbarkeitsbelasteten eine einmalige Pauschale von CHF 130'000.-. In der Entschädigung sind die Kosten für Mehraufwendungen in der Planung und Ausführung des privaten Projektes enthalten. Ein wesentlicher Teil der Kosten ist bereits angefallen.



Kosten (Genauigkeit +/- 10%)

Baumeisterarbeiten	CHF 288'000.00
Technische Bearbeitung (ab Phase Bewilligung)	CHF 32'000.00
Baunebenkosten	CHF 6'500.00
Unvorhergesehenes ca. 10%	CHF 32'000.00
Mehrwertsteuer und Rundung	<u>CHF 31'500.00</u>
Baukosten und Honorare inkl. MwSt	CHF 390'000.00
<hr/>	
Kosten Dienstbarkeitsvertrag / Aufwand Privat	CHF 130'000.00
Verwaltungsaufwand (aufgerundet)	<u>CHF 10'000.00</u>
Gesamtkosten	<u>CHF 530'000.00</u> =====

Die Kosten für das Vor- und Bauprojekt sind in einem Budgetkredit 2025 enthalten und sind nicht Bestandteil des vorliegenden Kreditantrages.

Termine

Die Bauarbeiten müssen gemeinsam mit dem privaten Neubau erstellt werden. Die Bauarbeiten sollen Anfangs 2026 beginnen.

Antrag

Für die Umlegung der der bestehenden Kanalisation auf Parzelle 1696 sei ein Verpflichtungskredit von CHF CHF 530'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten des Eigenwirtschaftsbetriebs Abwasser zu genehmigen.

6. Abteilung Finanzen, Stellenantrag

Stellenbestand Gemeindeverwaltung, grundsätzliche Würdigung

Die Gemeinde Neuenhof zählt bevölkerungsmässig zu den 15 grössten Gemeinden im Kanton Aargau. Sie stellt aufgrund der bestehenden Bevölkerungsstruktur und der anhaltenden, sich künftig sogar noch verstärkenden, Gemeindeentwicklung eine der anspruchsvollsten Verwaltungen im ganzen Kanton dar.

Die Kosten pro Einwohner sind demgegenüber für die Bereiche Gemeindeverwaltung und Aussendienste im kantonalen Vergleich extrem tief. Neuenhof ist damit die kostengünstigste Verwaltung im Bezirk Baden.

Ausgangslage Abteilung Finanzen

Im Zeitraum 2022 – 2024 waren auf der Abteilung Finanzen einige Personalwechsel zu verzeichnen. Mit dem Austritt des langjährigen Leiters Finanzen per Herbst 2024 zeigte sich zudem, dass viele Arbeiten und Prozesse gar nicht oder nicht korrekt ausgeführt und dass auch keine sauber dokumentierten Abläufe vorhanden waren.

Auch konnte festgestellt werden, dass das anfangs 2024 neu eingetretene Personal keine Einarbeitung vom früheren Leiter Finanzen oder von den ausscheidenden Mitarbeitenden erhalten hatte. So sind verschiedene Aufgaben vorhanden, die bisher noch nicht vollständig aufgebaut worden sind.

Leider kommen nach wie vor auch zahlreiche Altlasten ans Tageslicht, die überprüft und korrekt abgearbeitet werden müssen. Dafür sind in der Regel auch nachvollziehbare Prozesse einzurichten.

Die anstehenden Arbeiten, die im Rahmen der Revision aufgenommen wurden, zeigen deutlich, dass der heute bewilligte Stellenetat nicht ausreicht, um alle Aufgaben korrekt und sauber zu bewältigen.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Arbeitsleistung stark von den einzelnen Mitarbeitenden abhängt. Massgeblich sind Knowhow, Berufs- und Lebenserfahrung sowie Motivation, sich neues Fachwissen aneignen zu wollen. Abgesehen von der neuen Abteilungsleiterin ist nur ganz junges Personal direkt ab Lehre im Betrieb, welches noch über wenig Berufserfahrung verfügt. Das Fachwissen im Teams muss also noch aufgebaut werden. Nebst der betriebsinternen Schulung sind zwei Mitarbeitende bereits in den entsprechenden Weiterbildungen, welche noch bis Sommer 2026 bzw. Frühling 2027 andauern. So fehlen sie derzeit aber jeweils an mindestens 1 Tag pro Woche am Arbeitsplatz.

Gestützt auf diese Ausgangslage bleiben Arbeiten - insbesondere bei Krankheits- oder Ferienabwesenheiten - liegen, da entweder zu wenig Zeit vorhanden ist - oder das nötige Know-how fehlt, um die Aufgaben rechtzeitig aufzufangen und zu erledigen.

Zudem ist es notwendig, parallel zum Tagesgeschäft und der Aufarbeitung der Altlasten ein funktionierendes Internes Kontrollsystem (IKS) in den Finanzen mittels standardisierten und vereinfachten Prozessen aufzubauen und zu überwachen, um den Verlust von Geldern zu verhindern und um sicherzustellen, dass alle Einnahmen korrekt verrechnet werden. Und schliesslich müssen auch Stellvertretungen für die verschiedenen Aufgaben geklärt, aufgebaut und das dafür verantwortliche Personal eingearbeitet werden.

Es ist also sehr wichtig, die Mitarbeitenden gut zu schulen und langfristig an die Abteilung zu binden.

Stellenaufstockung

Aufgrund der knappen Personalressourcen hat der Gemeinderat in eigener Kompetenz im Sommer 2025 den bestehenden Stellenetat um 50 Stellenprozent auf 500 % erhöht.

Derzeit sind noch zwei Personen befristet bis Juni 2026 angestellt. Zumal die anstehenden Aufgaben auch längerfristig nur mit mehr Personal bearbeitet werden können, muss eine dieser zwei Stellen in eine ordentliche und damit unbefristete Anstellung gewandelt werden. So kann bereits heute längerfristig in diese Person investiert werden.

Die zweite befristete Stelle mit 50 % ist so ausgelegt, dass nach der Aufarbeitung der Altlasten diese Aufgaben nach entsprechender Schulung des jungen festangestellten Personals bis im Sommer 2026 wieder aufgehoben werden kann.

Zusammengefasst ist der aktuell bewilligte Stellenetat von 500 % um 100 Stellenprozent auf 600 % zu erhöhen.

Antrag

Für die Bewältigung der Aufgaben im Dienstbereich Finanzen sei eine Stellenaufstockung 100 Stellenprozent zu genehmigen.

7. Beantwortung Überweisungsantrag Finanz- und Geschäftsprüfungskommission betreffend Massnahmenplan für mittelfristiges Haushaltgleichgewicht

Ausgangslage

Die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission hat an der Gemeindeversammlung im November 2024 folgenden Überweisungsantrag gestellt:

*Der Gemeinderat sei zu beauftragen, gemeinsam mit der Finanzkommission bis zur nächsten Gemeindeversammlung einen **Massnahmenplan „Finanzen“** zu prüfen **und dazu einen umfassenden Bericht zu erstellen und der Gemeindeversammlung vorzulegen.***

Der Bericht soll aufzeigen, wie ein mittelfristiges Haushaltgleichgewicht ohne Steuererhöhung nachhaltig erreicht werden kann. Dabei sind insbesondere die Kosten- und Ertragsstrukturen der Gemeinde eingehend zu prüfen.

Der Bericht soll zudem aufzeigen, welche Optimierungsmassnahmen umgesetzt werden können oder zur Entscheidung der Gemeindeversammlung zu unterbreiten sind. Es sollen zudem konkrete Schritte aufgezeigt werden, die die Umsetzung des Finanzplans unterstützen.

Der Bericht sei der nächsten Gemeindeversammlung gemeinsam mit einem Antrag für das weitere Vorgehen vorzulegen.

Dieser Antrag wurde vom Souverän mit grossem Mehr bei 5 Gegenstimmen angenommen.

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 legte der Gemeinderat eine erste Teilbeantwortung des Überweisungsantrages vor und stellte – nach einer Auflistung vieler eingeleiteter Massen - zusammengefasst fest,

- a) dass die erkannten Schwachstellen und Fehler im Finanzwesen, nachweislich durch den ehemaligen Leiter Finanzen und Bau & Planung in Personalunion verursacht worden seien
- b) dass der Gemeinderat erste Schritte für den Wiederaufbau eines adäquaten Controllings und Reportings eingeleitet und diesbezüglich auch schon erste Entscheide gefällt habe
- c) dass das Controlling- und Reporting im Sommer 2025 mit externer Unterstützung weiter verfeinert und noch weiter optimiert werde
- d) dass diese Arbeiten seit Herbst 2024 oberste Priorität hätten
- e) dass die Gemeindeversammlung per November 2025 die weitere Strategie informiert werde

An einer Klausursitzung der Gemeinderat sodann im Sommer festgestellt, dass folgende Schritte für die Erstellung eines strategischen Massnahmenplanes bereits eingeleitet worden seien:

- Erkenntnisse über rascher als geplant laufende Bevölkerungsentwicklung
- Zustandsanalyse öffentliche Anlagen in Auftrag gegeben
- Überarbeitung Schulraumplanung und Planung öffentlicher Bauten (Aufträge erteilt am 1.9.2025)
- Überarbeitung Abfallreglement
- Erstellung Mehrwertabgabereglement (in Arbeit bei Bau und Planung)
- Auftrag zur Fertigstellung Parkierungsreglement
- Überarbeitung Gemeindereorganisation mit Einleitung Vernehmlassungsverfahren
- Aktualisierte Standortbestimmung Legislaturziele
- Erarbeitung Controlling und Reporting Finanzwesen
- Erforderlicher Personalaufbau Bau und Planung und Finanzen und Verwaltung weiter professionalisieren
- Leistungsvertrag mit Limmatstadt gekündigt
- IKS intern gestartet
- Verbesserung Steuerkraft Einwohnerschaft mittels Richtlinien für Arealüberbauungen und Gestaltungspläne (verabschiedet)

Finanzstrategie 2026 – 2035

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Neuenhof hat im Jahr 2010 nach der verlorenen Fusionsabstimmung mit Baden die «Strategie Vorwärts» beschlossen. Diese Strategie umfasste zwei zentrale Zielsetzungen:

- 1. Die Sanierung und Erweiterung der Schulbauten*
- 2. Die Erneuerung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO)*

Die Sanierung und Erweiterung der Schulbauten wurde im Jahr 2017 mit Baukosten von CHF 35 Mio. abgeschlossen und führte zu einer Verschuldung, die inzwischen wieder deutlich abgebaut werden konnte und aktuell bei rund CHF 22 Mio. liegt.

2018 wurde die neue Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beschlossen, mit dem Ziel der Verdichtung und Erneuerung der teilweise schlechten Bausubstanz aus den 60-er und 70-er Jahren. Damit verbunden ist die Erwartung, dass die Bevölkerung nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ wächst, was sich positiv auf die Steuererträge und somit auf die nachhaltige Finanzlage der Gemeinde auswirkt.

Zurzeit ist eine ausgeprägt starke Bautätigkeit festzustellen. Die Auswirkungen dieser neuen BNO wird sich somit in den nächsten 10 – 15 Jahren auf die Struktur der Gemeinde wesentlich auswirken. Es wird davon ausgegangen, dass diese Transformation bis zum Jahr 2040 mit dem Bezug des neu überbauten Areals Händli abgeschlossen sein wird.

Der vorliegende Finanzplan 2026 - 2035 hat diese Entwicklung darzustellen, wobei die letzte Phase mit der Entwicklung des Areals Händli nicht in diesen Planungszeitraum fällt.

2. Finanzstrategische Ziele des Gemeinderates

Die finanzstrategischen Ziele dienen dem Gemeinderat als Mess- und Kontrollinstrument, um die finanzielle Leistungsfähigkeit von Neuenhof langfristig richtig einschätzen zu können. Ergeben sich aus dem jährlichen Budgetprozess neue Erkenntnisse, werden diese mit der Finanzstrategie abgeglichen und beurteilt. In diesem Zusammenhang kann es zu Anpassungen kommen.

Eine vertiefte Analyse zeigt, dass es aufgrund der Bevölkerungszunahme in den nächsten Jahren zu einer deutlich verstärkten Investitionstätigkeit kommt mit entsprechend höheren Investitionskosten als bisher angenommen.

Durch die Bevölkerungsentwicklung wird ein verbessertes Steueraufkommen erzielt, das wiederum zu einer verbesserten Selbstfinanzierung führt. Dennoch ist es, wie bereits mit dem Budget 2025 beantragt – jedoch abgelehnt – erforderlich, dass per 2027 eine Steuerfusserhöhung auf 115 % vorgenommen wird. Mit dieser Massnahme wird erreicht, dass mit einer guten Selbstfinanzierung am Ende der Planperiode gerechnet werden darf, was der Finanzplan 2026 – 2035 bestätigt.

Aufgrund dieser Ausgangslage hält der Gemeinderat folgende finanzstrategische Ziele fest:

- Der Steuerfuss wird 2026 noch nicht steigen (bleibt bei 112 %, weil die GV erst im Herbst 2024 eine Steuerfusserhöhung per 2025 abgelehnt hat).
- Der Steuerfuss ist per 2027 um 3 % auf 115 % zu erhöhen.
- Ab 2030 werden damit die Budgets ausgeglichen sein und bis 2035 auf rund 1.1 Mio. positiv ansteigen.
- ▪ Die Selbstfinanzierung wird damit innerhalb der Planperiode kontinuierlich verbessert und liegt 2035 bei CHF 4.8 Mio./Jahr ~~liegen~~ und der Selbstfinanzierungsgrad bei 95 % (Kumulierter Selbstfinanzierungsgrad 2026 – 2035 ist 75 %). (Ohne Steuerfusserhöhung ab 2027 läge die Selbstfinanzierung bei 4.0 Mio. und der Selbstfinanzierungsgrad bei nur 81 % (Kumulierter Selbstfinanzierungsgrad 2026 – 2035 wäre nur 61.2 %).
- Die Nettoschuld ist am Ende der Planperiode CHF 2'819 pro Einwohner. (Ohne Steuerfusserhöhung ab 2027 wäre die Nettoschuld mit CHF 3'357 pro Einwohner deutlich höher).

3. Ertragsentwicklung

3.1 Bevölkerung

Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen basiert auf einer detaillierten Analyse der laufenden und geplanten Bauprojekte mit der entsprechenden erwarteten Entwicklung der Bevölkerungszahlen. Es ist davon auszugehen, dass bis zum Jahr 2028 die Schwelle von 10'000 Einwohnern und bis zum Jahr 2035 die Schwelle von nahezu 11'600 Einwohnern erreicht sein wird. Dabei ist das Projekt Händli in dieser Entwicklung noch nicht eingerechnet. Bis zum Jahr 2040 dürfte dann die Schwelle von 12'000 Einwohner überschritten werden.

Dies bedeutet, dass sich innerhalb der nächsten 10 Jahre die Bevölkerung um rund einen Viertel (+27 %) von heute 9'150 auf 11'600 im Jahr 2035 erhöhen wird.

3.2 Steueraufkommen pro Kopf

Aufgrund der Neubauten und der neu anwendbaren Richtlinie für Arealüberbauungen und Gestaltungspläne besteht die Erwartung, dass sich auch eine qualitative Verbesserung des Wohnraums und damit der zu erwartenden, zuziehenden Bevölkerung einstellen wird. Dies wird sich sodann auch auf das Steueraufkommen pro Kopf positiv auswirken.

Aktuell bewegt sich dieses durchschnittliche Steueraufkommen im Bereich von CHF 1'828 und liegt damit deutlich unter dem kantonalen Durchschnitt von CHF 2'600. In der Planung gehen wir davon aus, dass sich eine allgemeine Steigerung der Steuererträge um 1 % pro Jahr ergibt und dass zusätzlich die neu zuziehende Bevölkerung ein um CHF 500 höheres Steueraufkommen mitbringen wird. Dies erscheint nicht übertrieben optimistisch und erweist sich bei den bereits zugezogenen Personen als zutreffend (2024: effektiv + CHF 624 pro Einwohner).

Diese Entwicklung wird zu einer spürbaren Verbesserung des durchschnittlichen pro Kopf Steueraufkommens von aktuell CHF 1'828 auf rund CHF 2'112 im Jahr 2035 führen. Damit bleibt das pro Kopf-Steueraufkommen der Gemeinde Neuenhof auch weiterhin im kantonalen Vergleich unterdurchschnittlich.

Deshalb wird auch keine wesentliche Veränderung des zukünftigen Finanzausgleichs erwartet. Mit einem ungefähr gleichbleibenden Finanzausgleich von rund CHF 4.5 bis 5 Mio. verbessert sich rechnerisch das Steueraufkommen pro Kopf um rund CHF 280 und bleibt somit immer noch unter dem kantonalen Durchschnitt von CHF 2'600.

Somit muss festgestellt werden, dass Neuenhof auch weiterhin finanziell nicht auf Rosen gebettet sein wird und entsprechend auch weiterhin eine sparsame Ausgabenpolitik betreiben muss.

3.3 Steuererträge und andere Entgelte

Aufgrund der erwarteten Entwicklung der Bevölkerungszahlen sowie des Steueraufkommens pro Kopf ergeben sich bis zum Ende des Planungshorizontes wesentlich höhere Steuererträge der natürlichen Personen von rund CHF 17.4 Mio. (2026) auf CHF 24.5 Mio. (2035).

Die übrigen Steuererträge (vor allem Steuern von juristischen Personen und Quellensteuern) werden auf dem aktuellen Niveau geplant. Die übrigen Erträge (vor allem Entgelte) werden mit einer durchschnittlichen Wachstumsrate von 1 % geplant.

4. Kostenentwicklung

Die Strategie Vorwärts verfolgt von Anfang an das wesentliche Ziel, dass durch eine quantitative und qualitative Bevölkerungsentwicklung auch Skalenerträge bei den Kosten erreicht werden können und dass sich die beeinflussbaren Kosten (vor allem Personal- und Sachaufwände) wenn immer möglich unterproportional zur Bevölkerungszunahme zu verhalten haben. Damit dies jedoch auch eintritt, ist ein aktives Kostenmanagement notwendig, damit diese Skalenerträge nicht fälschlicherweise durch Ineffizienz verloren gehen. Dazu sind folgende Punkte zu beachten bzw. umzusetzen:

4.1 Personalaufwand

Im Personalaufwand wird 2026 mit CHF 8.1 Mio. gerechnet. Nachdem an verschiedenen Stellen mit externen Mitarbeitenden gearbeitet werden musste, sind diese Stellen, wenn möglich, rasch durch Festanstellungen zu besetzen. Dies führt zu Verschiebungen vom Sachaufwand in den Personalaufwand. Für die Folgejahre wird von einem allgemeinen Kostenwachstum von 1 % ausgegangen.

Aufgrund der starken Zunahme der Bevölkerung bis 2028 um fast 10 % und bis 2031 um weitere 10 % wird in diesen beiden Jahren mit einer Zunahme der Personalaufwandes pauschal um 5 % gerechnet (je rund CHF 0.5 Mio.).

4.2 Sach- und übriger Betriebsaufwand

In diesem Kostenblock werden im Budget 2026 Kosten von CHF 5.6 Mio. angenommen. Für das Folgejahr wird mit einer Kostenreduktion von rund CHF 0.3 Mio. gerechnet und alsdann mit einem Kostenwachstum von jährlich 1 %.

4.3 Transferaufwand

Der Transferaufwand (2026: rund CHF 16 Mio.) umfasst vor allem die Lehrerbesoldung, die Pflegefinanzierung und die Sonderschulung. Dieser Kostenblock ist im Wesentlichen nicht beeinflussbar und wird mit einer jährlichen Kostensteigerung von 1 % geplant. Darüber hinaus wird in den Jahren 2028 und 2031 ebenfalls aufgrund der Bevölkerungsentwicklung von einem ausserordentlichen Kostensprung von zusätzlich 2 % (je rund CHF 0.32 Mio.) ausgegangen (wegen zusätzlicher Lehrpersonen aufgrund höherer Schülerzahlen).

4.4 Investitionen und Abschreibungen

Der Investitionsplan zeigt ein Investitionsvolumen über den Planungszeitraum von CHF 44.4 Mio. Neben den üblichen Aufwendungen sind ein sehr grosser Kostenblock mit CHF 17.3 Mio. die notwendigen Investitionen in die Sanierung und Erweiterung der Schulbauten, Kindergärten und Turnhallen.

Aufgrund des Bevölkerungswachstums muss die Schulraumplanung überprüft werden. In der Finanzplanung wird entsprechend davon ausgegangen, dass Erweiterungsbauten für die Schule, Kindergarten und Turnhallen notwendig werden.

Die Projekte Hochwasserschutz (CHF 4.0 Mio.), Sanierung Zürcherstrasse (CHF 2.0 Mio.) sowie Sanierung/Umbau Werkhof (CHF 6.0 Mio.) sind verschoben und nicht mehr im Planungszeitraum vorgesehen.

Die geplanten Investitionen in den nächsten 10 Jahren lösen steigende Abschreibungen aus. Im Jahr 2026 liegen die Abschreibungen bei CHF 2.9 Mio. und werden bis ins Jahr 2035 auf CHF 4.0 Mio. ansteigen.

4.5 Selbstfinanzierung

Die Selbstfinanzierung (Ergebnis plus Abschreibungen) entwickelt sich aufgrund des starken Bevölkerungswachstums grundsätzlich positiv, so dass diese von gegenwärtig rund CHF 1.0 Mio. (2026) bis ins Jahr 2035 auf CHF 4.8 Mio. ansteigt. Dies wird jedoch nicht ausreichen, um die hohen Investitionen im Planungszeitraum zu decken.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Selbstfinanzierung	1'444	993	1'859	2'036	3'113	4'271	3'895	3'769	3'852	4'317	4'811
Nettoinvestitionen	891	3'095	3'831	4'191	3'054	3'872	3'595	5'192	5'640	6'378	5'043
Selbstfinanzierungsgrad	162%	32%	49%	49%	102%	110%	108%	73%	68%	68%	95%

5. Schulden und Zinsen

Aufgrund der hohen Investitionen von CHF 43.9 Mio und der kumulierten Selbstfinanzierung von 32.9 Mio. werden die Schulden zunehmen. Es wird mit leicht steigenden Fremdkapitalzinsen gerechnet, so dass die Zinsenzahlungen im Planungszeitraum ebenfalls zunehmen werden. Dem Finanzaufwand stehen Finanzerträge aus dem Finanzvermögen gegenüber. Diese umfassen im Wesentlichen die Zinsen aus dem Dotationskapital der ewn von CHF 0.33 Mio. sowie der geplanten Dividende der ewn von CHF 0.35 Mio. pro Jahr.

Die Nettoschulden werden von aktuell CHF 24 Mio. auf CHF 32.7 Mio. zunehmen, was eine Zunahme der Verschuldung pro Kopf von CHF 2'500 (2026) auf CHF 2'819 (2035) bedeuten wird.

6. Finanzstrategische Ziele und Massnahmen

Um die finanzstrategischen Ziele zu erreichen sind verschiedene Massnahmen zu ergreifen. Zentral dabei ist, dass mit genügenden Datengrundlagen die richtigen Entscheide getroffen werden können.

Entsprechend der aktualisierten Planung gemäss Finanzplan und der gemeinderätlichen Zielsetzungen ergeben **sich folgende strategische Massnahmen:**

Personalentwicklung:

- Die eingeleitete Organisationsüberprüfung mit der Einsetzung eines Verwaltungsleiters auf arbeitsrechtlicher Anstellungsbasis ist als wichtiger strategischer Schritt zu bezeichnen, welcher bei Annahme und Umsetzung positive Zeichen setzen wird.
- Gut ausgebildetes und motiviertes Personal ist entscheidend für eine gute Verwaltung. Dies führt zu weniger Fluktuation und steigert die Effizienz. Bei der Personalgewinnung ist daher noch mehr Gewicht auf wirklich gut ausgebildetes Fachpersonal zu legen oder das noch nicht abschliessend ausgebildete neue Personal ist ohne Verzug rasch in Weiterbildungen zu entsenden. Ziel ist damit auch die Reduktion erforderlicher Springereinsätze.
- Damit dem Personal Sorge getragen werden kann ist eine gut strukturierte Personalabteilung (Personaldienst) mit genügend Ressourcen zur Verfügung zu stellen.
- Die Aus- und Weiterbildung ist weiterhin zu fördern.
- Der Zusammenhalt unter den Mitarbeitenden innerhalb und zwischen den Abteilungen ist mit geeigneten Massnahmen gezielt zu fördern.
- Die Kommunikation ist mit zusätzlichen Ressourcen zu verbessern.
- Aufgrund ausgebauter Personaldienste ist das Personal in Personalfragen besser zu integrieren. Dazu sind die Bedürfnisse des Personals regelmässig abzuholen.
- Gehalts- und Lohnentwicklung sind am Markt zu orientieren.
- Dazu hat der Ressortchef zuhanden des Gemeinderates einen Vorschlag zu erarbeiten. Termin: 30. Juni 2026

Nachführen Schulraumplanung:

Aufgrund der zunehmenden Schülerzahlen ergibt sich ein zunehmender Schulraumbedarf. Um Fehlplanungen zu vermeiden, ist mit einer genauen Analyse der Schülerentwicklung der zukünftige Schulraumbedarf (Schule, Kiga und Turnhallen) zu ermitteln. Die Schulraumplanung ist bis 31.5.2026 durch die Fachabteilungen unter massgeblicher Mitwirkung eines externen Fachbüros auf einen aktuellen Stand zu bringen und dem Gemeinderat als Bericht vorzulegen.

Bewertung öffentliche Gebäude:

Durch die Fachabteilung ist dem Gemeinderat bis zum 31.5.2026 eine detaillierte Zustandsanalyse aller öffentlicher Gebäude und separat dazu ein geeigneter detaillierter Massnahmenplan über 10 Jahre zu unterbreiten, um Fehlplanungen oder unnötige Sanierungen zu vermeiden. Es wird dazu auch auf den GR-Entscheid vom 1. September 2025 verwiesen. Mit dieser Auswertung sind die zukünftigen Unterhaltskosten und Investitionen gezielt zu planen.

Bewertung öffentliche Strassen:

Durch die Fachabteilung ist dem Gemeinderat bis zum 30.11.2025 der aktuelle Stand der detaillierten Zustandsanalyse aller öffentlichen Strassen vorzulegen und zur Kenntnis zu bringen.

Dazu ist die gleichgelagerte Unterhaltsplanung der Werkleitungen dem Gemeinderat ebenfalls vorzulegen und zur Kenntnis zu bringen. Termin: 30.11.2025

Auf der Basis der aktualisierten Generellen Entwässerungsplanung GEP sind die finalisierte Zustandsanalyse der Strassen, die Unterhaltsplanung der Werkleitungen sowie separat dazu ein geeigneter Massnahmenplan über 10 Jahre bis 31. Mai 2027 dem Gemeinderat zu unterbreiten.

Bürraumplanung Gemeindehaus

Aufgrund der steigenden Anzahl von Mitarbeitenden ist die Bürraumplanung für das Gemeindehaus rechtzeitig vorzunehmen. Die Fachabteilung hat dazu unter allfälligem Beizug eines Fachbüros (nach vorgelagerter Budgetierung) bis Termin 30. Juni 2027 Bericht und Antrag zu unterbreiten.

In diesem Zusammenhang ist auch der Mietvertrag der im Gemeindehaus eingemieteten Firma ohne Verzug zu berücksichtigen, damit keine allfällig nötigen Kündigungsfristen verpasst werden.

Zinsbelastung:

Aufgrund der zunehmenden Verschuldung werden die Zinskosten vorübergehend deutlich steigen. Daher kommt der Verzinsung des Fremdkapitals eine zunehmend grössere Bedeutung zu. Es sind günstige Zinskonditionen auszuhandeln und das Klumpenrisiko von zu hohen Zinsphasen bei Krediten mittels Laufzeitstaffelung zu reduzieren.

Mehreinnahmen:

Neben dem effizienten Einsatz der Ressourcen sind Dienstleistungen zu Händen der Verursacher adäquat zu verrechnen. Die entsprechenden Reglemente und Gebührenverordnungen sind anzupassen, resp. neu zu erstellen.

Gebühren- und Beiträge sind zu prüfen.

Aufwände für Beratungen (z.B. bei Baugesuchen) sind zu verrechnen. Die Miet- und Pachtverträge sind auf marktgerechte Bedingungen zu überprüfen und entsprechend anzupassen. Termin: 28.2.2026.

Personal, Sach- und Betriebsaufwand

Die Kostenkontrollen für Personal-, Sach- und Betriebsaufwände sind konsequent durchzuführen. Bei grösseren Abweichungen sind entsprechende Massnahmen zu prüfen. Dazu sind Auswertungen im IKS aufzunehmen.

Internes Kontrollsystem (IKS):

- *Ein wirksames IKS dient als Führungsinstrument zum effizienten Einsatz der Ressourcen (Personal und Investitionen).*
- *Unter Einbezug der Abteilungs- und Bereichsleitungen wird für die gesamte Verwaltung durch den Gemeinderat ein IKS erarbeitet. Termin erster Entwurf 31.12.2025. Bereinigungen und Inkraftsetzung 30.06.2026.*
- *Im Bereich der Finanzen ist das neu aufzubauende IKS vordringlich zu etablieren.*

Qualitatives Bevölkerungswachstum

Ein qualitativ besseres Bevölkerungswachstum wird erreicht, indem die Neubauten in einem besseren Ausbaustandard erstellt werden. Dazu wurde die Arealrichtlinie angepasst. Um diesen Trend zu unterstützen, resp. zu verstärken ist bei Bauprojekten auf die konsequente Einhaltung der Arealrichtlinie zu achten und wenn möglich noch weitergehend zu verbessern.

Imageverbesserung:

Ein positives Erscheinungsbild der Gemeinde Neuenhof ist wichtig. Damit können bessere Steuerzahlende motiviert werden um sich in Neuenhof niederzulassen oder nicht wegzuziehen. Zudem verbessert ein positives Gemeindebild auch die Chancen in der Personalgewinnung. Dazu ist es auch erforderlich, dass Negativschlagzeilen vermieden werden.

Vorschläge zur Imageverbesserung sind durch die Mitglieder des neu gewählten Gemeinderates anlässlich eines Strategie-Workshops zu Beginn der neuen Legislatur auszuarbeiten. Termin: 31.3.2026.

Standortmarketing und Wirtschaftsförderung:

Um für das Gewerbe und die Industrie ein attraktiver Standort zu sein, ist für Neuenhof ein entsprechendes Konzept für die Wirtschaftsförderung durch den Ressortchef zu erarbeiten und dem Gemeinderat vorzulegen. Termin: 31.12.2026

7. Schlussfolgerungen

- *Neuenhof steht vor einem bedeutenden Entwicklungsschub, welcher sich in einer deutlichen Zunahme der Bevölkerung niederschlagen wird.*
- *Dank einer kontinuierlichen Verbesserung des Pro-Kopf-Steueraufkommens mittels durchzusetzendem hochwertigen Wohnungsbau, einer restriktiven Ausgabenpolitik sowie einer erforderlichen Steuerfusserhöhung von 3 % ab 2027 wird die Selbstfinanzierung deutlich verbessert.*
- *Die notwendigen Investitionen aufgrund des Wachstums werden vorübergehend nicht vollständig finanziert werden können, so dass die Gesamtverschuldung noch zunimmt, bevor sie ab 2035 aufgrund der Bevölkerungszunahme und den eingeleiteten Massnahmen und der konsequenten Umsetzung schrittweise wieder reduziert werden kann.*
- *Die Selbstfinanzierung wird bereits während der Planperiode deutlich verbessert und 2035 nahezu den Nettoinvestitionen entsprechen. Es kann davon ausgegangen werden, dass nach Abschluss dieser Wachstums- und Investitionsphase die Verschuldung ab 2035 wieder abgebaut werden kann.*
- *Gemäss der Prognosen werden ab 2030 erste kleine Ertragsüberschüsse erwartet, die bis 2035 auf rund 1 Mio. ansteigen.*

Antrag

Von der Beantwortung des Überweisungsantrages und der vorliegenden Finanzstrategie 2026 – 2035 sei Kenntnis zu nehmen.

8. Budget 2026

Erfolgsrechnung

Das vorliegende Budget 2026 basiert auf einem unveränderten Steuerfuss von 112 % und weist ein operatives Ergebnis von minus CHF 1'608'100 aus.

Die Selbstfinanzierung in der Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde beträgt CHF 737'5000. Die Nettoinvestitionen von CHF 3.035 Mio. können nicht vollständig aus der Erfolgsrechnung finanziert werden. Der Finanzierungsfehlbetrag beträgt CHF 2'297'500.

Der betriebliche Aufwand steigt gegenüber dem Budget 2025 um rund CHF 3'805'750 und ist auf höhere Belastungen in den Bereichen Personalaufwand, Sach- und übriger Betriebsaufwand sowie Transferaufwand zurückzuführen.

Der betriebliche Ertrag steigt um rund CHF 2'913'350 gegenüber dem Vorjahr und der Fiskalertrag wird mit CHF 1'779'200 ebenfalls höher budgetiert. Der Transferertrag wird mit CHF 706'650 höher veranschlagt als 2025.

Gegenüber dem Budget 2025 verschlechtert sich das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit um rund CHF 892'400 und weist einen Verlust von CHF 2'341'900 aus.

Aus dem Ergebnis nach betrieblicher Tätigkeit und dem Ergebnis nach Finanzierung resultiert das operative Ergebnis. Dieses Ergebnis dient als langfristiges Mass für die Steuerung des Gemeindefinanzhaushaltes.

Ergebnis Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierungen

Ergebnis Einwohnergemeinde Erfolgsausweis (in CHF)	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Betrieblicher Aufwand	32'178'000	28'372'250	30'187'004
Betrieblicher Ertrag	29'836'100	26'922'750	28'828'067
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-2'341'900	-1'449'500	- 1'358'937
Ergebnis aus Finanzierung	733'800	296'600	5'683'912
Operatives Ergebnis	- 1'608'100	-1'152'900	4'324'974
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	-4'000'000
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	-1'608'100	-1'152'900	324'975
Ergebnis Investitionsrechnung	- 3'035'000	- 1'145'000	- 1'733'615
Selbstfinanzierung	737'500	817'150	6'262'304
Finanzierungsergebnis (+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)	-2'297'500	- 327'850	4'528'689

Der Zusammenzug nach sogenannten „Funktionen“

Erfolgsrechnung Zusammenzug	Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Total Erfolgsrechnung	36'273'400	36'273'400	32'214'950	32'214'950	34'350'857	34'350'857
Allgemeine Verwaltung	5'338'100	1'082'900	4'255'680	941'200	4'253'712	1'239'369
Öffentliche Ordnung & Sicherheit, Verteidigung	3'025'100	1'468'500	2'907'570	1'226'200	2'694'028	1'398'470
Bildung	11'872'600	421'400	11'080'700	335'200	11'309'767	486'345
Kultur, Sport, Freizeit	1'315'400	45'000	1'101'400	61'600	1'073'518	39'728
Gesundheit	3'449'300		2'651'600		3'999'625	
Soziale Sicherheit	5'202'600	706'700	4'869'300	543'500	5'112'720	695'447
Verkehr	1'121'500	292'800	944'000	215'600	977'034	375'798
Umweltschutz und Raumordnung	3'007'800	2'340'400	2'758'300	2'218'200	2'654'565	2'140'502
Volkswirtschaft	23'000	231'200	2'500	215'000	22'384	216'158
Finanzen und Steuern	1'918'000	29'684'500	1'643'900	26'458'450	2'253'504	27'759'040

Kurzerläuterungen zur Erfolgsrechnung

0 ALLGEMEINE VERWALTUNG

Die budgetierte Lohnsumme umfasst die Besetzung aller Stellen in den Abteilungen. In der Abteilung Bau und Planung und in der Abteilung Finanzen ist eine Aufstockung der Pensen vorgesehen. Einen Teil der Aufgaben für die verschiedenen Bauvorhaben in der Abteilung Bau und Planung werden über Honorare externer Berater budgetiert. In der Abteilung Finanzen wurde eine temporäre Teilzeitstelle geschaffen für die Aufarbeitung der Verlustscheinbewirtschaftung bis im Sommer 2026.

1 ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG

Der Beitrag an die Regionalpolizei beträgt CHF 654'200. An die ZSO Wettingen-Limmattal wird mit einem Beitrag von rund CHF 132'000 gerechnet. Die Entschädigung an das Regionale Führungsorgan Wettingen-Limmattal wird nach Massgabe der Einwohnerzahl berechnet.

2 BILDUNG

Der Besoldungsanteil für Lehrpersonen von Kindergarten, Primarschule und Oberstufe sowie Schulleitung, Schulverwaltung und Volksschule beträgt Gesamthaft CHF 4'970'300 (Budget 2025 CHF 4'728'000).

3 KULTUR, SPORT, FREIZEIT

Es sind diverse Reparaturarbeiten an Gebäude, Beleuchtung und Schreinerarbeiten vorgesehen. Nebst der Inspektion der Spielplätze muss aus Sicherheitsgründen auch die Baumpflege von rund 570 Bäumen durchgeführt werden.

4 GESUNDHEIT

Bei der Pflegefinanzierung wird aufgrund der laufenden Beitragsfälle und der Abrechnung mit Kosten von CHF 2.6 Mio. (Budget 2025 CHF 1.85 Mio.) gerechnet. Die Beiträge an die Spitex Wettingen-Neuenhof wird mit CHF 734'500 (Budget 2025 CHF 700'000, Rechnung 2024 CHF 737'082) budgetiert.

5 SOZIALE WOHLFAHRT

Es wird für die Umsetzung des Projekts frühe Förderung vom 1.1.2026 - 30.09.2029 ein Verpflichtungskredit unterbreitet. Die jährlichen Kosten sind im Budget 2026 berücksichtigt. Es erfolgt eine Kostenumlage für Sonderschulen, Heime und Werkstätten auf Kanton und Gemeinden. Dies wird vom Kanton budgetiert und ist per 2026 mit CHF 2'421'300 angesetzt.

6 VERKEHR

Für diverse Vorprojekterarbeitungen (Gehweg Weststrasse, Zugang Dohlenmättli, Bauprojekt Hardstrasse, Objektkontrollen Unterführung Limmatstrasse) sowie Gutachten für diverse Objekte sind CHF 81'500 im Budget eingestellt. Für den Unterhalt der Strassen/Verkehrswege sind CHF 87'000 budgetiert.

7 UMWELT, RAUMORDNUNG

ERGEBNIS ABWASSERBESEITIGUNG	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Betrieblicher Aufwand	1'282'000	1'179'000	1'138'248
Betrieblicher Ertrag	888'200	880'300	876'898
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-393'800	-298'700	-261'350
Ergebnis aus Finanzierung	1'500	-69'400	1'280
Operatives Ergebnis	-392'300	-368'100	-260'070
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	-392'300	-368'100	-260'070
Ergebnis Investitionsrechnung	-500'000	50'000	86'805
Selbstfinanzierung	-287'000	-260'000	-146'936
Finanzierungsergebnis (+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)	-787'000	-210'000	-60'131

Die Verwaltungskostenentschädigung Abwasser wurde neu berechnet im Jahr 2024. Die Berechnung wird 2025 und 2026 beibehalten. Es wird ein Betrag von CHF 79'000 für Unterhaltsarbeiten bei den Schmutzwasserleitungen, Abwasserpumpwerk, Aufwand beim Regenbecken Althof, neue Schachtabdeckungen an der Bankstrasse und Föhrenweg eingesetzt. Der Beitrag für den Abwasserverband beträgt CHF 649'000 (Budget 2025 CHF 698'700).

Insgesamt ergibt sich ein budgetierter Aufwandüberschuss von CHF 392'300 (Budget 2025 CHF 368'100). Dieser wird zu Lasten des Eigenkapitals verbucht.

ERGEBNIS ABFALLBEWIRTSCHAFTUNG	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Betrieblicher Aufwand	1'023'300	947'000	975'580
Betrieblicher Ertrag	1'030'800	740'000	711'709
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	7'500	-207'000.	-263'871
Ergebnis aus Finanzierung	3'500	3'400	3'510
Operatives Ergebnis	11'000	-203'600	-260'361
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	11'000	-203'600	-260'361
Ergebnis Investitionsrechnung	0	0	0
Selbstfinanzierung	11'000	-203'600	-260'361
Finanzierungsergebnis (+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)	11'000	-203'600	-260'361

Es ist geplant, die Sammelstelle an der Zürcherstrasse (Aula) mit einem Aluminium-/Blechcontainer zu erweitern. Per 2026 ist eine Erhöhung der Entsorgungsgebühren vorgesehen, da das Eigenkapital fast aufgebraucht ist.

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem leichten Ertragsüberschuss von CHF 11'000 ab.

8 VOLKSWIRTSCHAFT

Die budgetierten Einnahmen der Einwohnergemeinde aus Konzessionsgebühren der ewn betragen weiterhin CHF 215'000 wie im Vorjahr.

9 FINANZEN UND STEUERN

“	Budget 2026	Budget 2025	Abweichung	Rechnung 2024
GEMEINDESTEUERN (in CHF)	19'471'200	17'979'000	1'492'200	18'898'313
Einkommenssteuern Rechnungsjahr	14'345'800	12'850'000	1'495'800	12'677'231
Einkommenssteuern Vorjahre	1'917'000	1'870'000	47'000	2'288'955
Pauschale Steueranrechnungen	-9'000	-6'000	-3'000	-12'247
Vermögenssteuern Rechnungsjahr	997'300	950'000	47'300	907'457
Vermögenssteuern Vorjahre	133'300	150'000	-16'700	163'915
Total Einkommens- und Vermögenssteuern	17'384'400	15'814'000	1'570'400	16'025'311
Quellensteuern	1'200'000	930'000	270'000	1'130'808
Aktiensteuern	1'086'800	1'300'000	-213'200	1'921'905
Total Allgemeine Gemeindesteuern ohne Forderungsverluste	19'671'200	18'044'000	1'627'200	19'078'024
Wertberichtigungen auf Forderungen	20'000	5'000	15'000	176'520
Abschreibungen der Steuern	220'000	105'000	115'000	33'635
Eingang abgeschriebener Steuern	-40'000	-45'000	5'000	-30'444
SONDERSTEUERN (in CHF)	753'800	622'000	131'800	1'249'249
Nach- und Strafsteuern	51'000	60'000	-9'000	50'959
Grundstückgewinnsteuern	600'000	420'000	180'000	1'139'370
Erbschafts- und Schenkungssteuern	85'000	100'000	-15'000	84'714
Hundetaxen	46'000	50'000	-4'000	47'460
Total Sondersteuern ohne Forderungsverluste	782'000	630'000	152'000	1'322'503
Wertberichtigungen auf Forderungen	- 20'000	0	- 20'000	- 65'075
Ertragsanteile an Kanton	- 8'200	- 8'000	- 200	- 8'180
GESAMTSTEUERERTRAG	20'225'000	18'601'000	1'624'000	20'147'562

Der Steuerertrag natürlicher Personen basiert auf den neusten Budgetempfehlungen des Kantonalen Steueramtes Aargau sowie dem bisherigen Verlauf in der aktuellen Steuerperiode. Aktuell geht das Kantonale Steueramt Aargau von einer Erhöhung der natürlichen Steuern von rund 2.5 % gegenüber dem voraussichtlichen Abschluss 2025 aus. Ebenfalls wurde die steigende Einwohnerzahl gemäss dem aktuellen Bauvolumen sowie bei den Einkommens- und Vermögenssteuern 2026 eingerechnet. Bei den Steuereinnahmen von juristischen Personen geht das Kantonale Steueramt Aargau von einem Rückgang gegenüber der aktuellen Steuerperiode von rund 8 % aus. Aufgrund des Abbaus von Pendenzen zeichnen sich stark wachsende Zunahmen bei den Quellensteuern ab.

Die Gemeinde erhält im Jahr 2026 eine Finanzausgleichszahlung von CHF 4'863'000. (Budget 2025 CHF 4'428'0000). Für die Feinjustierung der Aufgabenverschiebungsbilanz kann die Gemeinde einen Ertrag in der Höhe von CHF 255'700 (Budget 2025 CHF 255'650) veranschlagen. Aufgrund des sich derzeit abzeichnenden Investitionsbedarfs der ewn ist eine Dividende von CHF 350'000 (2025 CHF 150'0000 und 2024 CHF 500'000/Jahr) zu erwarten.

Investitionsrechnung

	Budget 2026		Budget 2025		Rechnung 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Total Investitionsrechnung	7'413'000	7'413'000	2'095'000	2'095'000	2'254'158	2'254'158
Allgemeine Verwaltung	200'000	0	190'000	0	34'897	0
Öffentliche Ordnung & Sicherheit, Verteidigung	0	0	0	0	0	0
Bildung	713'000	0	420'000	0	490'397	0
Kultur, Sport, Freizeit	0	0	0	0	397'056	82'826
Gesundheit	0	60'000	0	0	0	60'000
Soziale Sicherheit	0	0	0	0	0	0
Verkehr	3'376'000	1'379'000	510'000	0	687'678	0
Umweltschutz und Raumordnung	1'160'000	500'000	450'000	500'000	74'043	160'848
Volkswirtschaft	25'000	0	25'000	0	27'263	0
Finanzen	1'939'000	5'474'000	500'000	1'595'000	542'824	1'950'484

Budgetkredite:

- *Konto 2170.5290.06 Planung, baulicher Zustandsüberprüfung Zentrum 5, 6, 7 und Turnhalle, Vorprojekt. Budgetkredit 2026*
- *Konto 6150.5010.33 Strassenbeleuchtung div. Jährlicher Unterhalt von CHF 75'000. Budgetkredit 2026*
- *Konto 8120.5290.01 Standortmarketing GV 20.12.10 Jährlicher Betrag CHF 25'000.*

Verpflichtungskredite:

- *Konto 0290.5040.34 Verwaltungsliegenschaften Ersatz Leuchtstoffröhren **GV 24.11.2025** Verpflichtungskredit über CHF 600'000. Ausführung wird über 3 Jahre je CHF 200'000.*

- *Konto 2170.5060.10 Unterhalt Ersatzinvestitionen Schulliegenschaften **GV 22.11.2021** über CHF 1'120'000, 2022-2026. Die restlichen Investitionen über CHF 593'000.00 werden im Budgetjahr 2026 ausgeführt.*
- *Konto 6150.5010.24 Neugestaltung und Sanierung Dorfstrasse **GV 21.11.2022**. Verpflichtungskredit über CHF 1'735'000. 2026 wird ein Teilbetrag von CHF 600'000 ausgeführt.*
- *Diverse Konten Sanierung Rüslerstrasse **GV 23.06.2025**. Verpflichtungskredit über CHF 2'649 Mio. Die Sanierung erfolgt im Jahr 2026. Nettokosten total CHF 1'270'000.*
- *Konto 6150.5010.34 Sanierung Lagerstrasse Strassenbau Kreditantrag **GV 24.11.2025**, 2026-2027. Für den Strassenbau CHF 470'000. Teilausführung 2026 mit CHF 100'000.*
- *Konto 7410.5290.04 Planungskredit eines Hochwasserschutzes Dorfbach **GV 23.06.2025** Verpflichtungskredit CHF 248'000. Teilbetrag Ausführung von CHF 10'000 per 2026.*
- *Konto 7900.5290.07 Kooperatives Planungsverfahren Areal Webermühle **GV 24.11.2025** Verpflichtungskredit über CHF 250'000. Teilausführung von CHF 150'000 per 2026.*
- *Netto Investitionen Abwasserbeseitigung von CHF 500'000*

AUFGABEN- UND FINANZPLANUNG

Grundsätzliches

Die Aufgaben- und Finanzplanung ist ein Planungsmittel des Gemeinderates, um mittel- und längerfristige Tendenzen zu erkennen und gestützt darauf seine Investitions- und Geschäftsplanung auszurichten.

Der Aufgaben- und Finanzplan der Gemeinde Neuenhof ist auf 10 Jahre ausgerichtet und wird vom Gemeinderat jährlich überprüft und nachgeführt.

Er wird der Legislative sowie der Bevölkerung auf der Website www.neuenhof.ch im Bereich Politik / Gemeindeversammlung / Einwohnergemeindeversammlung / Finanzpläne jeweils vor der Budget-Einwohnergemeindeversammlung zur Kenntnis gebracht.

Aufgaben- und Finanzplanung 2026 – 2035

In den Jahren 2021/2022 wurden für die Anlagenbewirtschaftung der Hochbauten lediglich 11 von 33 Liegenschaften erfasst. Sie zeigt damit derzeit noch nicht die erforderlichen Daten auf. Für eine Anlagenbewirtschaftung ist eine vollständige Datenerhebung aber unerlässlich und die zugehörige Auswertung bildet die wesentliche Grundlage für den Aufgaben- und Finanzplan.

Da diese Grundlagendaten derzeit noch nicht vollständig vorliegen, können die Investitionen im Hoch- und Tiefbau noch nicht abschliessend beurteilt werden. Seit dem laufenden Jahr werden noch fehlenden Daten erfasst und zudem mittels Sichtung durch Fachpersonal aktualisiert. Nur so können alsdann die relevante Bauteilabschreibungen erfolgen und werden anschliessend ausgewertet. Diese Arbeiten werden bis voraussichtlich Mitte 2026 andauern.

Aufgrund der aktuell vorliegenden Daten gemäss Aufgaben- und Finanzplan 2026 - 2035 zeigt sich, dass ab 2027 eine Steuerfusserhöhung von 3 % auf 115 % ab dem Jahr 2027 als letzte Möglichkeit unumgänglich ist.

Damit gelingt es, nach einigen Jahren mit Aufwandüberschüssen aufgrund von anstehenden Investitionen ab dem Jahr 2030 wieder positive Gesamtergebnisse zu erzielen und damit die aufgebauten Schulden wieder abzubauen.

Die Nettoschuld verringert sich sodann im Jahre 2035 auf CHF 2'819/EW bei Investitionen in der Laufzeit von 2026 - 2035 in der Höhe von rund CHF 43,9 Mio.

Die Selbstfinanzierung beträgt in den Jahren 2026 - 2035 75 %. Mit dem deutlich reduzierten Investitionsplan und der moderaten Steuerfusserhöhung ab 2027 gelingt es, die Selbstfinanzierung bis ins Jahr 2035 auf rund 100 % zu steigern. Damit wird während der Planperiode die Verschuldung pro Einwohner nicht allzu stark zunehmen und am Ende der Planperiode wieder abnehmen.

Gesamthaft ist der Gemeinderat überzeugt, dass trotz der grossen Investitionen in den nächsten Jahren der Finanzhaushalt im Lot bleibt.

Gemeinderätliche Schlusswürdigung des Budgets 2026

Das laufende Geschäftsjahr 2025 wird – Stand heute – voraussichtlich wie budgetiert mit einem Aufwandüberschuss enden.

Das vorliegende Budget 2026 basiert auf einem unveränderten Steuerfuss von 112 % und weist ein operatives Ergebnis von minus CHF 1'608'100 aus.

In den Jahresrechnungen 2020 bis 2024 konnte die Gemeinde Neuenhof jeweils positive Ergebnisse präsentieren. Werden diese Ergebnisse genauer analysiert, so waren diese jeweils aber auf spezifische Geschäftsfälle zurückzuführen.

Der Budgetprozess 2026 wurde im Zeitraum von April bis August 2025 durch die neue Leiterin Finanzen überarbeitet. Dabei wurde ein detailliertes Budget mit vollständigen Detailpositionen auf Basis Budget 2025 und Rechnung 2024 sowie Teil-Rechnung 2025 erstellt.

Die erste Version des Budgets 2026 ergab zunächst einen Aufwandüberschuss von rund CHF 1,9 Mio. Im Juli fanden Gespräche dazu mit allen involvierten Führungskräften, Abteilungsleitenden und Budgetverantwortlichen statt. Dabei wurden alle Positionen sorgfältig auf ihre Notwendigkeit geprüft und auf das absolut Notwendige reduziert.

Ein direkter Vergleich mit dem Budget 2025 ist bei manchen Konten nicht möglich, da dort bei verschiedenen Einzelpositionen Verschiebungen in das korrekte Konto stattgefunden haben.

Der Gemeinderat und die Geschäftsleitung investierten sodann nochmals viel Zeit. In diesem Prozess wurden in sämtlichen Aufgabenbereichen viele Kürzungen, Streichungen und/oder vertretbare Verschiebungen von Aufwendungen und Investitionen in spätere Jahre vorgenommen. Der Aufwandüberschuss konnte somit auf CHF 1,6 Mio. reduziert werden. Allerdings gelang es selbst nach dieser sehr intensiven Prüfung nicht, ein ausgeglichenes Budget zu erzielen. Weitere relevante Einsparungen sind ohne schmerzhaften Leistungsabbau nicht mehr möglich.

Obwohl wiederum ein Aufwandüberschuss vorliegt, ist der Gemeinderat davon überzeugt, damit ein tragbares Budget 2026 vorzulegen. Gemäss dem erwähnten Finanzplan 2026 – 2035 steht in den nächsten Jahren ein Investitionsschub mit Aufwandüberschüssen in der laufenden Rechnung an, welcher aber mittels einer moderaten Steuerfusserhöhung per 2027 aufgefangen werden kann – sodass ab 2030 wieder positive Zahlen und damit auch ein Schuldenabbau resultieren.

Hinweis

Ein detailliertes Budget kann auf www.neuenhof.ch im Bereich Politik / Gemeindeversammlung / Einwohnergemeindeversammlung / Budgets und Rechnungen heruntergeladen werden. Es ist zudem in der Aktenaufgabe zur Gemeindeversammlung auf der Gemeindeganzlei einsehbar.

Anträge

- a) Es sei für das Jahr 2026 ein Steuerfuss von 112 % zu genehmigen.
- b) Das Budget 2026 der Einwohnergemeinde Neuenhof sei zu genehmigen.

9. Kreditabrechnung „Gemeindeliegenschaften“

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 22. November 2021 hat die Einwohnergemeindeversammlung unter dem Titel «Gemeindeliegenschaften, Unterhalts- und Ersatzinvestitionen» einen Verpflichtungskredit über CHF 350'000 gesprochen:

Der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 wurde die Abrechnung darüber mit Kosten gemäss Abrechnung von CHF 457'610.95 zur Genehmigung unterbreitet.

Der Souverän lehnte die Genehmigung der Kreditabrechnung ab. Eine konkrete Begründung dazu wurde nicht vorgebracht.

Allerdings dürfte sich die Ablehnung durchaus damit begründen lassen, dass eine massive Kreditüberschreitung vorliegt, welche nicht nur den eigentlichen Verpflichtungskredit – sondern auch noch andere Kredite der Investitionsrechnung tangierten – und die Kreditüberwachung seitens Fachabteilung mehr als mangelhaft war und der Gemeinderat dem Controlling und Reporting in den Jahren 2021 – 2023 zu wenig Aufmerksamkeit schenkte.

Zwischenzeitlich hat der Gemeinderat die massiven Fehler erkannt und ein straffes Controlling und Reporting für Verpflichtungskredite und Kredite der laufenden Investitionsrechnung installiert, damit solche Kreditüberschreitungen nicht mehr vorkommen sollten und bei Problemstellungen frühzeitig darauf reagiert werden kann.

Damit wird zwar die Kreditkontrolle in der Zukunft massgeblich besser abgesichert – aber eine Anpassung dieser Kreditabrechnung ist auch nach Ergreifung dieser Massnahmen nicht möglich. Die in relevanter Weise vom Kredit abweichenden und insbesondere zusätzlichen Arbeiten sind ausgeführt und bezahlt worden.

Die Kreditabrechnung ist folglich der Einwohnergemeindeversammlung nochmals in unveränderter Weise zu unterbreiten. Dazu gibt der nachfolgende Bericht Auskunft.

Eigentliche Kreditabrechnung

Mit Beschluss vom 22. November 2021 hat die Einwohnergemeindeversammlung unter dem Titel «Gemeindeliegenschaften, Unterhalts- und Ersatzinvestitionen» einen Verpflichtungskredit über CHF 350'000 mit folgenden Inhalten gesprochen:

- | | |
|--|-------------|
| ➤ Ersatz EDV-Netzwerk Gemeindehaus | CHF 120'000 |
| ➤ Bauliche Anpassungen Feuerwehrgebäude | CHF 75'000 |
| ➤ Vorarbeiten Gesamtsanierung Werkhof/Feuerwehrgebäude | CHF 155'000 |

Aus den seinerzeitigen Begründungen zum Kreditantrag kann dazu unter anderem entnommen werden:

Die EDV-Netzwerkinfrastruktur im Gemeindehaus ist fast zwanzig Jahre alt und entspricht den technischen Anforderungen nur noch bedingt. Teilweise müssen bei datenintensiven Anwendungen Einschränkungen hingenommen werden. Ebenfalls mussten in den vergangenen Jahren vermehrt Störungen registriert werden, welche zu kleineren Unterbrüchen führten. Daher soll das EDV-Netzwerk ersetzt werden und in diesem Zusammenhang der Serverraum in das Kellergeschoss verlegt und die Netzwerkführung neu ausgelegt werden.

Bauliche Anpassungen Feuerwehrgebäude

Im Rahmen der veränderten Anforderungen in den Einsätzen der Feuerwehr muss in der Fahrzeughalle im Feuerwehrlokal ein Kommandoraum eingebaut werden. Zudem muss ein Falltor ersetzt und aufgrund der Vorgaben mit einer Fluchttüre ergänzt werden.

Vorarbeiten Gesamtsanierung Werkhof/Feuerwehrgebäude

Die Liegenschaft Limmatstrasse 21 wurde 1973 realisiert und wurde für den Werkhof, die Feuerwehr sowie die dazumal noch von der Einwohnergemeinde eigenbetriebene Werke errichtet. Ebenfalls befindet sich im zweiten Obergeschoss eine Wohnung. Nachdem die Nutzung der Werke aufgrund der Auslagerung an die Regionalwerke AG Baden im Jahre 2008 wegfiel, wurden die Räumlichkeiten entsprechend den veränderten Nutzungen von Feuerwehr und Werkhof nach und nach umgenutzt. Der Gemeinderat hat im Rahmen verschiedenster organisatorischer Fragen von Feuerwehr und Werkhof festgestellt, dass eine Gesamtstudie bezüglich der künftigen Nutzung durch Feuerwehr und Werkhof notwendig ist. Zudem muss das Gebäude baulich, energetisch und lärmtechnisch saniert werden. Im Rahmen der Vorarbeiten zur Gesamtsanierung sollen die Nutzungen der Liegenschaft analysiert und zusammen mit den Anforderungen der zukünftigen Nutzung in ein neues Nutzungskonzept eingearbeitet werden. Ebenfalls wird die Gesamtsanierung des Gebäudes vorbereitet.

Die Abteilung Finanzen hat dazu folgende Kreditabrechnung unterbreitet, welche auch nach dem ablehnenden Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 nicht angepasst werden konnte – zumal sie die effektiven Kosten sauber ausweist:

<i>Bruttoverpflichtungskredit vom 22.11.2021</i>	<i>CHF 350'000.00</i>
<i>Bruttoanlagekosten gemäss Abrechnung</i>	<i><u>CHF 457'610.95</u></i>
<i>Kreditüberschreitung (30.75 %)</i>	<i><u>CHF 107'610.95</u></i>

Mehrkostenbegründung

Die Kreditüberschreitung erfolgte, weil Leistungen für den Garderobenumbau und für Vorinvestitionen bei der Feuerwehr auf den nun abzurechnenden Verpflichtungskredit verbucht wurden.

Weiter ist festzustellen, dass in der vorliegenden Kreditabrechnung keine Aufwendungen zum Ersatz des EDV-Netzwerkes im Gemeindehaus enthalten sind. Diese nötigen Arbeiten wurden vom Gemeinderat noch vor der Umsetzung gestoppt, nachdem er von den Fehlbuchungen für den Garderobenumbau und die Vorinvestitionen sowie der markanten Kreditüberschreitung Kenntnis erhalten hatte.

Die Kosten stellen sich wie folgt zusammen:

Beschrieb	Kredit	Abrechnung
Ersatz EDV-Netzwerk	120'000.00	-
Feuerwehr Kommandoraum und Tor	75'000.00	37'998.20
Vorarbeiten Gesamtsanierung	155'000.00	55'090.65
Umbau Garderoben inkl. Vorinvestitionen	0.00	364'522.10
Total	350'000.00	457'610.95

Gesamtbetrachtung

Für den Garderobenumbau bei der Feuerwehr waren mit separatem Budgetkredit 2021, Konto 0290.5040.29, nebst dem vorerwähnten Verpflichtungskredit CHF 170'000.00 bewilligt, bei welchem jedoch CHF 233'168.65 verbucht wurden.

Es stellte sich zudem heraus, dass mit dem vorliegend abzurechnenden Verpflichtungskredit weitere Arbeiten für den Garderobenumbau finanziert wurden und teilweise bauliche Vorinvestitionen für einen allfälligen Umbau und eine Sanierung des Gebäudes erfolgten, welche nicht Bestandteil des Verpflichtungskredites waren.

Es ist festzuhalten, dass weder für den Umbau der Garderoben, noch für bauliche Vorinvestitionen im Rahmen des Kreditantrages, Gelder eingestellt waren. Der Gemeinderat wurde von der damals zuständigen (und heute nicht mehr im Dienste der Gemeinde stehenden) Projektleitungsperson zu keinem Zeitpunkt über diese nicht genehmigten Arbeiten informiert.

Die aktuelle Abgrenzung zwischen den Leistungen für die «Vorarbeiten Gesamtsanierung» und «Umbau Garderoben inkl. Vorinvestitionen» wurden abgeschätzt.

Mit dem Verpflichtungskredit wurde zudem der Ersatz des EDV-Netzwerkes bewilligt. Diese Arbeiten wurden nicht ausgeführt (CHF 120'000).

Ebenfalls wurden für den Kommandoraum lediglich Vorarbeiten geleistet. Der Kommandoraum selber wurde nicht erstellt. Die Kostendifferenz zwischen der Kreditsumme und der Abrechnung dürfte für die Erstellung des Kommandoraumes nicht reichen. Die Mehrkosten gemäss Abrechnung betragen CHF 364'522.10.

Viele der Leistungen bei der Feuerwehr wären durch die Aarg. Gebäudeversicherung (AGV) mit 25 % beitragsberechtigigt. Ein Gesuch bei der AGV wäre jedoch vor Investitionsbeginn einzureichen gewesen. Dies erfolgte nicht. Im Rahmen der Kreditabrechnung wurden die Möglichkeiten einer nachträglichen Beitragszusicherung bei der AGV abgeklärt. Die AGV wäre für einen Beitrag der Baukosten für die Garderoben bereit gewesen - jedoch nicht für Vorinvestitionen. Die AGV sicherte zu, dass die geleisteten Vorinvestitionen im Rahmen der Gesamtsanierung später anteilmässig nach Mehrwert der Feuerwehr zum dannzumaligen Beitragssatz berücksichtigt werden.

Trotz der Missstände in der Abrechnung kann davon ausgegangen werden, dass die Investitionen mit dem zukünftigen Umbau/Sanierung weiterverwendet werden können und nicht als Fehlinvestitionen zu bezeichnen sind.

Fazit

Die Kostenüberschreitung basiert nebst einer völlig ungenügenden Bewirtschaftung des Projektes auf einer absolut mangelhaften Kreditevaluation und nicht auf Fehlinvestitionen.

Bereits im Frühling 2025 hat der Gemeinderat mit grosser Verärgerung festgestellt, dass die Bewirtschaftung, Betreuung und Aufsicht über den Kredit und die ausgeführten Arbeiten mehr als mangelhaft waren. Auch wenn dem Gemeinderat seine nicht oder zu wenig wahrgenommene Verantwortung als Aufsicht über die Verwaltung durchaus bewusst ist, muss nochmals festgestellt werden, dass dieser Missstand primär durch den damaligen langjährigen Leiter Bau & Planung in Personalunion als Leiter Abteilung Finanzen verursacht worden ist, der schaltete und waltete, wie es ihm beliebte. Dies wurde leider erst ab Herbst 2023 Schritt für Schritt erkannt und zeigte sich letztlich erst konkret bei seinem Ausscheiden aus dem Betrieb per September 2024 im Rahmen der Aufarbeitung seiner vielen Pendenzen.

Der Gemeinderat hat gestützt auf diese Erkenntnisse das interne Kontrollsystem (IKS) mit Überwachungsrapporten wieder eingeführt und zielgerichtet ausgebaut. Mit der Einführung von quartalsweisen Berichten über den Arbeitsstand und in Korrelation dazu der aufgelaufenen Kosten zu Verpflichtungskrediten ist dem Gemeinderat neu laufend Rechenschaft abzulegen. Damit nimmt der Gemeinderat auch sich selbst in Pflicht.

Zudem steht ein weiterführendes Reglement über das *Interne Kontrollsystem (IKS)* kurz vor der Vollendung. Damit nimmt sich der Gemeinderat noch weiter in Pflicht und stellt künftig ein breit abgestütztes Controlling und Reporting sicher.

Mit der erstmaligen Rückweisung der Kreditabrechnung an den Gemeinderat hat die Einwohnergemeindeversammlung am 23. Juni 2025 ein klares Zeichen gesetzt.

Eine erneute Verweigerung der Genehmigung der Kreditabrechnung erscheint nicht angezeigt. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass dem Controlling und Reporting ein wesentlich höheres Gewicht beizumessen ist. Die dazu erforderlichen Schritte sind umgesetzt.

Eine nochmalige Ablehnung der Kreditabrechnung hätte nur zur Folge, dass die Verwaltung unnötig mit weiterem Aufwand belastet würde. So müsste die Kreditabrechnung mit allen Unterlagen dem Regierungsrat zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden.

Das würde auch die kantonale Verwaltung und der Regierungsrat unnötig belasten – denn der Regierungsrat würde mit grosser Wahrscheinlichkeit letztlich die Kreditabrechnung mit den bereits vollzogenen Hinweisen für ein straffes Controlling und Reporting genehmigen. Von einem solchen administrativen Leerlauf sollte Abstand genommen werden – und zwar auch dann, wenn diese Kreditabrechnung mehr als ärgerlich ist.

