

Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung

Montag, 25. Juni 2018, 20.15 Uhr,
in der Turnhalle Remetschwil



Höhenfeuer Bundesfeier 2017

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Hinweise	2
Rechte des Stimmbürgers	2
Gemeinderat und Ressorts	3
Traktandenliste	4
Traktandenberichte	5–15
Stimmrechtsausweis	20

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung

Montag bis Donnerstag
8.00–11.30 Uhr | 14.00–16.30 Uhr
Freitag
7.00–14.00 Uhr (durchgehend)

Termine ausserhalb der Öffnungszeiten nach Vereinbarung.

Personenbezeichnungen

Die in dieser Broschüre verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

Weitere Informationen

Informationen zu den Gemeindeversammlungsakten sind auf der gemeindeeigenen Website unter

www.remetschwil.ch/aktuelles publiziert.

Allgemeine Hinweise

Aktenauflage

Die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden, das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung sowie das Stimmregister können ab **11. Juni 2018** bis zur Versammlung während den ordentlichen Büroöffnungszeiten auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Stimmrechtsausweis

Der Stimmrechtsausweis befindet sich auf der letzten Seite dieser Broschüre. Er ist an die Gemeindeversammlung mitzubringen und am Eingang zum Versammlungslokal den Stimmzählern abzugeben.

Rechte des Stimmbürgers

Anfragsrecht

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 Anfragsrecht wird unter dem Traktandum «Verschiedenes» ausgeübt.

Antragsrecht

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.

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.

Initiativrecht

Durch begründetes schriftliches Begehren kann ein Zehntel der Stimmberechtigten die Behandlung eines Gegenstandes in der Gemeindeversammlung verlangen. Gleichzeitig kann die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangt werden.

Fakultatives Referendum

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

Benutzung des Beamers

Wer an der Gemeindeversammlung eine Präsentation mit dem Beamer zeigen möchte, muss dies spätestens 7 Tage vor der Versammlung der Gemeindekanzlei melden und die Präsentation elektronisch abgeben. Die Präsentation darf maximal 5 Minuten dauern.

Gemeinderat und Ressorts

Gemeindeammann Rolf Leimgruber

parteilos
Hägelerstrasse 23 A

Tel. privat: 056 496 32 24
rolf.leimgruber@remetschwil.ch
im Amt seit 2006

Bau- und Feuerpolizei inkl. Hauszuleitungen,
Gebäude, Anlagen und Einrichtungen,
Gemeindeverwaltung Gemeindewerk, Grundbuch und Vermessung, Individualverkehr,
Inventurwesen, Nutzungsplanung, Personelles, Regionalplanung, Strassen
Stellvertreter: Maurizio Giani

Vizeammann Maurizio Giani

parteilos
Hüslerstrasse 15

Tel. privat: 056 496 61 19
maurizio.giani@remetschwil.ch
im Amt seit 2010

Finanzwesen, Steuerwesen, Gewässer,
Öffentliche Leitungsnetze, Elektrizität und Energie,
Gewerbewesen
Stellvertreterin: Olivia Schmidt Baumann

Gemeinderätin Vreni Sekinger

parteilos
Steinacker 21

Tel. privat: 056 496 65 87
vreni.sekinger@remetschwil.ch
im Amt seit 2014

Bildung, Sport und Freizeit, Kultur, Vereine,
Ortsbürgergemeinde, Kirche, Friedhof- und
Bestattung, Tagesstrukturen
Stellvertreter: Markus Zyka

Gemeinderätin Olivia Schmidt Baumann

parteilos
Sennhofstrasse 20
Tel. privat: 056 470 74 51
olivia.schmidt@remetschwil.ch
im Amt seit 2014

Bevölkerungsschutz, Entsorgungswesen,
Öffentlicher Verkehr, Landwirtschaft, Natur- und
Umweltschutz, Forstwesen, Jagd und Fischerei
Stellvertreterin: Vreni Sekinger

Gemeinderat Markus Zyka

parteilos
Hägelerstrasse 17 D
Tel. privat: 056 496 05 85
markus.zyka@remetschwil.ch
im Amt seit 2014

Sozialhilfe- und Fürsorgewesen, Gesundheitswesen,
Bürgerrechtswesen, Abstimmungen und Wahlen,
Kindes- und Erwachsenenschutzrecht, Senioren,
Jugendarbeit
Stellvertreter: Rolf Leimgruber

Von links: Markus Zyka, Olivia Schmidt Baumann, Rolf Leimgruber, Vreni Sekinger, Maurizio Giani



Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat lädt Sie herzlich zur kommenden Gemeindeversammlung ein.

Wir informieren Sie mit dieser Einladung über die zu behandelnden Traktanden. Auf den kompletten Abdruck von Rechnung 2017, Rechenschaftsbericht und dem Protokoll der letzten Gemeindeversammlung wurde wiederum verzichtet. Diese Unterlagen können unter www.remetschwil.ch/aktuelles heruntergeladen oder bei der Gemeindekanzlei angefordert bzw. eingesehen werden.

Wir wünschen viel Vergnügen bei der Durchsicht dieser Broschüre und freuen uns auf einen regen Besuch sowie eine interessante Versammlung.

Gemeinderat Remetschwil

Traktandenliste

1. **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 27. November 2017**
2. **Rechenschaftsbericht 2017**
3. **Rechnung 2017**
4. **Kreditabrechnung Leitungsumlegungen Buchslistrasse/Sennhofstrasse**
5. **Verpflichtungskredit über Fr. 105'000.00 (inkl. MwSt.) für den Teilersatz der Meteorwasserleitung im Sennhof**
6. **Verpflichtungskredit über Fr. 250'000.00 (inkl. MwSt.) für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Remetschwil**
7. **Verpflichtungskredit über Fr. 372'000.00 (inkl. MwSt.) für die Gebäudehüllensanierung der Liegenschaft Buchslistrasse 4**
8. **Verschiedenes**

Traktandum 1

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 27. November 2017

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 27. November 2017 geprüft, genehmigt und zu Händen der Gemeindeversammlung verabschiedet. Es kann im Internet unter dem folgenden Link eingesehen und heruntergeladen werden:

www.remetschwil.ch/aktuelles

Interessierte Einwohnerinnen und Einwohner haben ausserdem die Möglichkeit, das Protokoll während der ordentlichen Aktenaufgabe auf der Gemeindekanzlei einzusehen oder als Kopie bei der Gemeindekanzlei anzufordern.

Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 27. November 2017 sei zu genehmigen.

Traktandum 2

Rechenschaftsbericht 2017

Der Gemeinderat hat die Pflicht, alljährlich einen Rechenschaftsbericht über die Gemeindetätigkeiten zu Händen der Gemeindeversammlung zu erstellen. Der Rechenschaftsbericht wurde in schriftlicher Form erstellt, wird aber aus Kostengründen nicht zugestellt. Interessierte haben die Möglichkeit, den umfangreichen Bericht auf der Gemeindekanzlei einzusehen oder im Internet herunterzuladen:

www.remetschwil.ch/aktuelles

Antrag

Der Rechenschaftsbericht 2017 sei zu genehmigen.

in Kürze

Aus der Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde resultiert ein Ertragsüberschuss von Fr. 453'321.45 und eine Selbstfinanzierung von Fr. 1'189'105.45. Mit diesem Ergebnis können die Investitionskosten von Fr. 844'878.95 ohne Aufnahme von Fremdkapital finanziert werden (Finanzierungsüberschuss).

in Kürze

Infolge des Finanzierungsüberschusses sinkt die Nettoschuld der Einwohnergemeinde auf neu Fr. 7'434'765.95.

Traktandum 3

Rechnung 2017

Infos zur Rechnung 2017

Erfolgsrechnung

Die Rechnung weist einen Ertragsüberschuss von Fr. 453'321.45 aus, dieser wurde in das Eigenkapital eingelegt. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von Fr. 70'850.00. Der Hauptgrund für das bessere Gesamtergebnis sind die höheren Steuereinnahmen.

Investitionsrechnung

Im Jahr 2017 entstanden der Einwohnergemeinde Nettoinvestitionskosten von Fr. 844'878.95 und liegen etwas über dem Budgetrahmen von Fr. 505'000.00. Die grössten Investitionsausgaben wurden für den «Neubau Primarschulhaus inklusive Kindergarten» mit Fr. 294'512.35 und für das Projekt «K 271 Landstrasse und Kreisel Kreuzstrasse» mit Fr. 419'000.00 verbucht.

Finanzierungsergebnis (Erfolgs- und Investitionsrechnung)

Massgebend für die Schuldenentwicklung der Gemeinde Remetschwil ist die Selbstfinanzierung der Erfolgsrechnung, also jene Summe, die zur Finanzierung der Investitionen durch eigene, im selben Rechnungsjahr erwirtschaftete, Mittel eingesetzt werden kann. Mit einer Selbstfinanzierung von Fr. 1'189'105.45 im Rechnungsjahr 2017 resultiert ein Finanzierungssüberschuss von Fr. 344'226.50. Die Nettoschuld sinkt auf Fr. 7'434'765.95. Dies entspricht einer Pro-Kopf-Verschuldung von Fr. 3'605.61. Die Nettoschuld mit Spezialfinanzierungen beträgt Fr. 3'257.82 pro Einwohner.

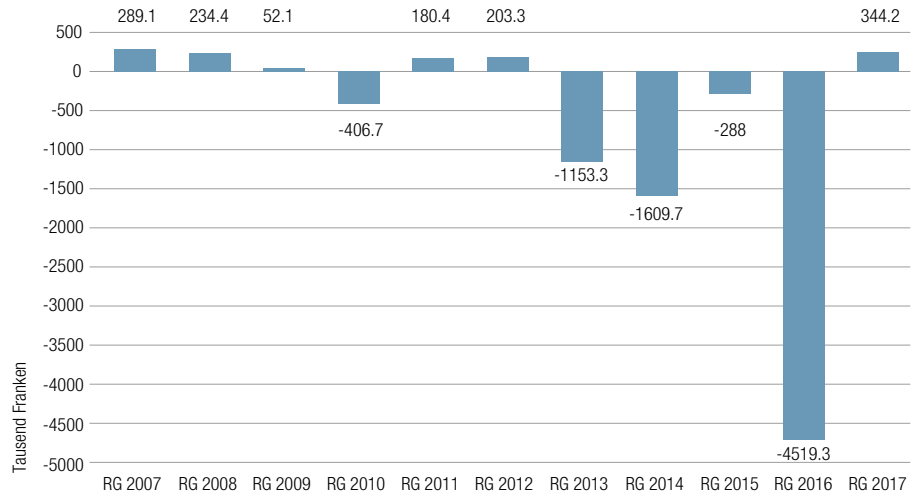
Ergebnis (ohne Spezialfinanzierungen)

Ergebnis gekürzt der Einwohnergemeinde

	RG 2017	Budget 2017
Erfolgsrechnung		
Aufwand	-7'959.7	-7'353.1
Ertrag	8'413.1	7'424.0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	453.4	70.9
Investitionsrechnung		
Ausgaben	-1'011.8	-505.0
Einnahmen	166.9	0.0
Ergebnis Investitionsrechnung	-844.9	-505.0
Finanzierungsausweis		
Saldo Erfolgsrechnung	453.4	70.9
Abschreibung	751.0	711.5
Saldo Investitionsrechnung	-844.9	-505.0
Entnahmen aus Fonds und SF	-15.3	-15.3
Finanzierungsergebnis	344.2	262.1

in Tausend Franken

Finanzierungsergebnisse seit 2007



in Kürze

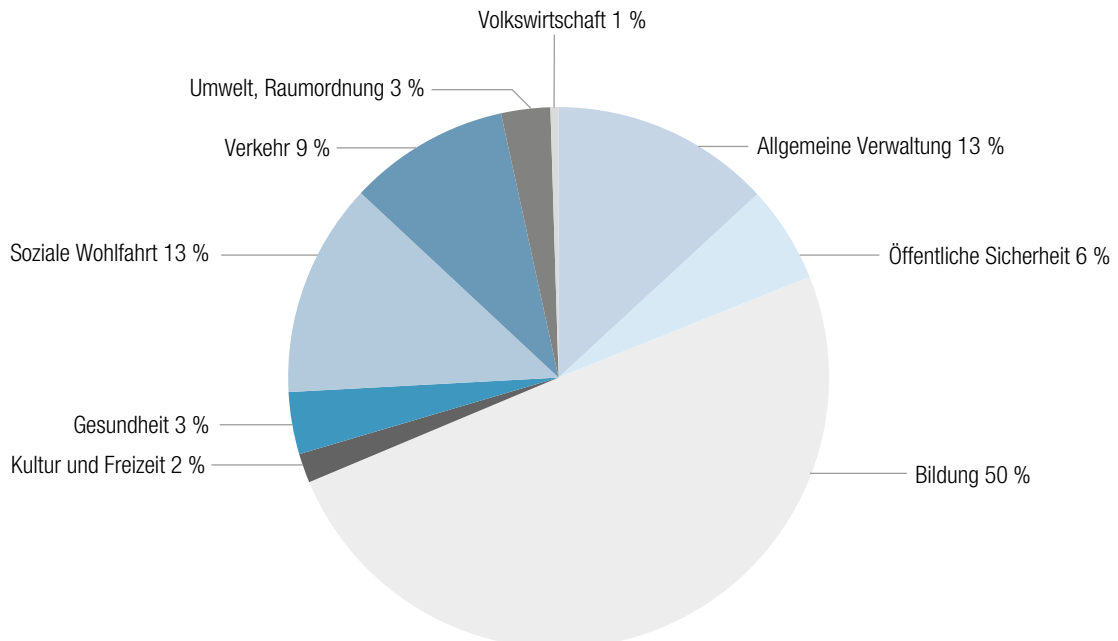
Der Bereich Bildung stellt mit rund 50 Prozent der Gemeindegeldausgaben die grösste Aufwandposition dar. An zweiter Stelle folgen mit je 13 Prozent die Soziale Wohlfahrt und die Allgemeine Verwaltung.

Aufwand nach Aufgaben

	Rechnung 2017	Budget 2017
Allgemeine Verwaltung	839.8	768.6
Öffentliche Sicherheit	369.1	376.5
Bildung	3'179.0	3'086.3
Kultur und Freizeit	111.9	94.2
Gesundheit	237.3	233.7
Soziale Wohlfahrt	818.1	848.7
Verkehr	615.3	661.7
Umwelt, Raumordnung	187.5	118.3
Volkswirtschaft	30.9	45.1
Nettoaufwand	6'388.9	6'233.1

in Tausend Franken

Anteile am Gesamtaufwand 2017



in Kürze

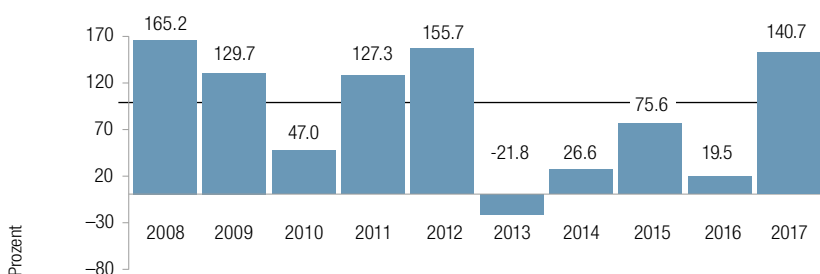
Die Investitionen konnten 2017 vollständig aus dem Eigenkapital finanziert werden. Zusätzlich konnten Schulden abgebaut werden.

Selbstfinanzierung (ohne Spezialfinanzierungen)

Kennzahlen

	Rechnung 2017	Bewertung
Nettoschuld I pro Einwohner	Fr. 3'605.61	hohe Verschuldung
Nettoverschuldungsquotient	107.41 %	genügend
Zinsbelastungsanteil	0.41 %	gut
Eigenkapitaldeckungsgrad	222.68 %	sehr gut
Selbstfinanzierungsgrad	140.74 %	Rückgang Schulden
Selbstfinanzierungsanteil	14.13 %	mittel
Kapitaldienstanteil	9.33 %	tragbar

Entwicklung Selbstfinanzierungsgrad (%)



Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt, welcher Anteil der Nettoinvestitionen aus eigenen Mitteln finanziert werden kann. Bei einem Grad von über 100 Prozent kann die Gemeinde Remetschwil die Investitionen vollständig selbst bezahlen, und Schulden werden abgebaut.

in Kürze

Die gesamten Steuereinnahmen waren um Fr. 635'690.95 höher als budgetiert.

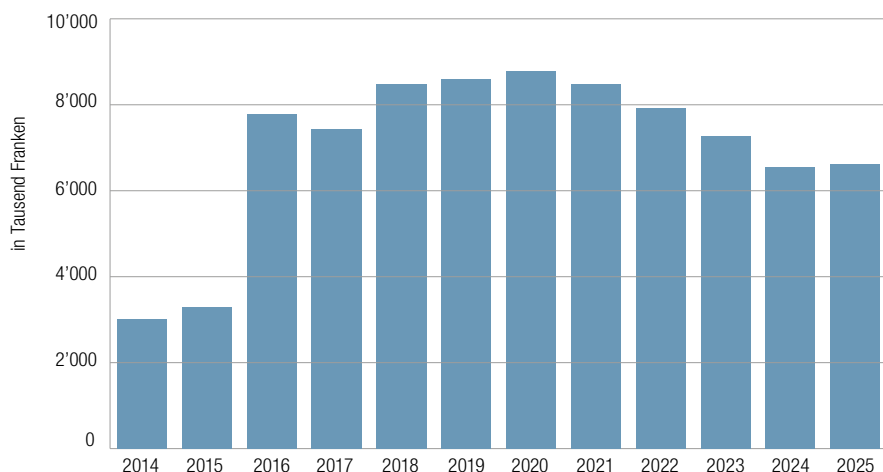
Steuereinnahmen

	RG 2017	Budget 2017	RG 2016
Einkommens-/Vermögenssteuern	6'612.3	6'312.0	6'240.1
Quellensteuern	111.4	105.0	117.1
Juristische Personen	255.9	142.0	198.1
Sondersteuern (ohne Hundesteuern)	314.3	99.3	99.9
Gesamtsteuerertrag	7'293.9	6'658.3	6'655.2

in Tausend Franken

Der Ertrag von Einkommens- und Vermögenssteuern natürlicher Personen (ohne Sondersteuern wie Grundstücksgewinn- oder Erbschafts- und Schenkungssteuern) beträgt Fr. 6'612'310.15, womit das Budget um Fr. 300'310.15 oder 4.8 % überschritten wurde. Bei den Aktien- und Quellensteuern wurde das Budget ebenfalls übertroffen. Die Gesamtsteuereinnahmen lagen um 9.54 % über dem Budget.

Entwicklung Nettoschuld (ohne Spezialfinanzierung)



in Kürze

Die Nettoschuld des Vorjahres konnte aufgrund des Finanzierungsüberschusses leicht gesenkt werden. Gemäss Finanzplan werden die Schulden in den nächsten Jahren moderat zunehmen. Ab dem Jahr 2021 wird eine Senkung prognostiziert.

Ergebnisse Spezialfinanzierungen

Wasserwerk

	Rechnung 2017	Budget 2017
Erfolgsrechnung		
Aufwand	-273.4	-268.1
Ertrag	209.0	207.2
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-64.4	-60.9
Investitionsrechnung		
Ausgaben	-137.7	-102.4
Einnahmen	73.1	20.0
Ergebnis Investitionsrechnung	-64.6	-82.4
Finanzierungsausweis		
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-64.4	-60.9
Abschreibungen	23.8	21.4
Ergebnis Investitionsrechnung	-64.6	-82.4
Finanzierungsergebnis	-105.2	-121.9

in Kürze

Das Wasserwerk sowie die Abwasserbeseitigung schliessen mit einem Aufwandüberschuss. Die höhere Budgetabweichung bei der Abwasserbeseitigung ist hauptsächlich bedingt durch Mehrkosten an den Abwasserverband entstanden. Die Schuld der Abwasserbeseitigung bei der Einwohnergemeinde konnte leicht reduziert werden. Die Abfallwirtschaft schliesst mit einem Ertragsüberschuss ab.

in Tausend Franken

Abwasserbeseitigung

	Rechnung 2017	Budget 2017
Erfolgsrechnung		
Aufwand	-497.4	-457.6
Ertrag	442.9	422.1
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-54.5	-35.5
Investitionsrechnung		
Ausgaben	-305.6	-447.0
Einnahmen	123.7	20.0
Ergebnis Investitionsrechnung	-181.9	-427.0
Finanzierungsausweis		
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-54.5	-35.5
Abschreibungen	239.2	246.0
Ergebnis Investitionsrechnung	-181.9	-427.0
Finanzierungsergebnis	2.8	-216.5

in Tausend Franken

Abfallwirtschaft

	Rechnung 2017	Budget 2017
Erfolgsrechnung		
Aufwand	-176.8	-185.9
Ertrag	203.2	197.9
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	26.4	12.0
Investitionsrechnung		
Ausgaben	0.0	0.0
Einnahmen	0.0	0.0
Ergebnis Investitionsrechnung	0.0	0.0
Finanzierungsausweis		
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	26.4	12.0
Abschreibungen	0.0	0.0
Ergebnis Investitionsrechnung	0.0	0.0
Finanzierungsergebnis	26.4	12.0

in Tausend Franken

in Kürze

Die Bilanzsumme ist im abgelaufenen Rechnungsjahr um Fr. 1'103'618.47 gestiegen.

Bilanz

	01.01.17	Zuwachs	Abgang	31.12.17
Aktiven	38'212'584.95	78'183'831.98	77'080'213.51	39'316'203.42
Finanzvermögen	5'509'642.38	67'807'597.68	66'908'417.36	6'408'822.70
Verwaltungsvermögen	32'702'942.57	10'376'234.30	10'171'796.15	32'907'380.72
Passiven	38'212'584.95	19'191'388.15	18'087'769.68	39'316'203.42
Fremdkapital	13'801'865.70	18'524'059.64	17'781'199.54	14'544'725.80
Eigenkapital	24'410'719.25	667'328.51	306'570.14	24'771'477.62

Antrag

Die Rechnung 2017 der Einwohnergemeinde Remetschwil sei zu genehmigen.

Traktandum 4

Kreditabrechnung Leitungsumlegungen Buchslistrasse/Sennhofstrasse

Verpflichtungskredit: Fr. 155'000.00

Beschluss: Gemeindeversammlung vom 26. Juni 2017

	Franken
Bruttoanlagekosten	
Angefallene Kosten gemäss Investitionsrechnung	125'299.60
zuzüglich bezogene Vorsteuern	10'014.80
./. bewilligter Verpflichtungskredit	155'000.00
Kreditunterschreitung 12.7 %	19'685.60

	Franken
Nettoinvestitionen	
Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	125'299.60
Einnahmen	0.00
	125'299.60

Antrag

Der Kreditabrechnung über die Leitungsumlegungen Buchslistrasse/Sennhofstrasse mit einer Kreditunterschreitung von Fr. 19'685.60 sei die Genehmigung zu erteilen.

in Kürze

Die Investitionsausgaben liegen 12.7 % unter dem bewilligten Kredit.

Traktandum 5

Verpflichtungskredit über Fr. 105'000.00 (inkl. MwSt.) für den Teilersatz der Meteorwasserleitung im Sennhof

Ausgangslage

Bei den schweren Unwettern im Juni 2016 kollabierten verschiedene Entwässerungssysteme in unserer Gemeinde, darunter auch die Meteorwasserleitung im Sennhof. Grund dafür ist unter anderem eine Verengung von einem Rohr mit 400 mm Durchmesser in ein solches mit 250 mm Durchmesser. Dazu kommt, dass zwei Drainagen auch bei Trockenwetter stetig Wasser in die Meteorwasserkanalisation einleiten.

Dieser Engpass muss entschärft werden. Auf einer Länge von rund 50 m sollen die bisherigen engen Rohre durch Rohre mit einem grösseren Durchmesser ersetzt werden. Die Bauarbeiten werden abschnittsweise ausgeführt, um die Zufahrt zu den Liegenschaften möglichst zu gewährleisten.

Baukosten

Der Gemeinderat hat bei zwei Tiefbauunternehmen Offerten eingeholt. Demnach ist mit Kosten von rund Fr. 90'000.00 zu rechnen. Dazu kommen Ingenieurkosten von Fr. 15'000.00, sodass Gesamtkosten von rund Fr. 105'000.00 entstehen. Die Arbeiten sollen im Herbst 2018 ausgeführt werden.

in Kürze

Im Ortsteil Sennhof muss ein Teil der Meteorwasserleitung ersetzt werden.



Antrag

Für den Teilersatz der Meteorwasserleitung im Sennhof sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 105'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

in Kürze

Die über 20-jährigen Erlasse der Nutzungsplanung müssen revidiert und an die neuesten Vorschriften angepasst werden.

Traktandum 6

Verpflichtungskredit über Fr. 250'000.00 (inkl. MwSt.) für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Remetschwil

Ausgangslage

Anfang der 90er-Jahre wurden die heute noch gültigen Grundlagen der Remetschwiler Nutzungsplanung, bestehend aus Bauzonenplan, Bauordnung sowie Nutzungsordnung Kulturland, erarbeitet. Die kantonale Genehmigung erfolgte am 10. September 1996. Die Bauordnung wurde 2003 noch geringfügig überarbeitet.

Solche Planungsinstrumente umfassen in der Regel einen Zeithorizont von rund 15 Jahren. Mit über 20 Jahren gehören die Remetschwiler Erlasse zu den ältesten im Kanton. In der Zwischenzeit wurden zahlreiche übergeordnete Vorgaben und Gesetze (Richtplan, Baugesetz, Bauverordnung, Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe, Gewässerschutzvorschriften usw.) angepasst. Die Gemeinden wurden zudem verpflichtet, bis spätestens zehn Jahre nach Inkrafttreten der kantonalen Bauverordnung am 1. September 2011 ihre Nutzungsplanungen anzupassen. Dazu kommt, dass die heute veralteten Bauerlasse die gesetzliche und sinnvolle Forderung nach verdichteter Bauweise fast gar nicht bzw. zu wenig unterstützen. Es ist also an der Zeit, die alten Reglemente durch moderne Planungsinstrumente zu ersetzen.

Planungsthemen

Die Gemeinde Remetschwil ist dem ländlichen Entwicklungsraum zugeordnet. Trotz des Bevölkerungswachstums in den letzten Jahrzehnten haben die drei Ortsteile ihren eigenständigen und ländlichen Charakter bewahrt. Dies soll so bleiben und sich in der Nutzungsplanung widerspiegeln.

Die kantonalen Grundlagen sehen ein moderates Wachstum auf 2'350 Einwohner bis im Jahre 2040 vor. Das Bevölkerungswachstum muss mit dem bestehenden Siedlungsgebiet aufgenommen werden. Hier besteht der inhaltliche Schwerpunkt der Nutzungsplanungsrevision. Der kantonale Richtplan sieht für die Gemeinde Remetschwil keine Siedlungserweiterungen mehr vor. In der Gesamtrevision sind die für die Gemeinde passende Verdichtungsstrategie zu definieren und die entsprechenden Vorschriften in die BNO aufzunehmen. Um den ländlichen Charakter zu bewahren, soll eine sanfte Verdichtung stattfinden.

Remetschwil verfügt über Ortsbilder von regionaler (Sennhof) bzw. lokaler (Remetschwil) Bedeutung. Die Pflege dieser Ortsbilder ist auch ein wichtiges Thema der Nutzungsplanungsrevision. Die Nutzungsplanungsrevision von Remetschwil soll auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der verschiedenen Ortsteile abgestimmt sein. Es ist nur das zu regeln, was auf Stufe Gemeinde gesetzlich bzw. planerisch geregelt werden muss. Neben der Regelbauweise wird es Quartiere mit spezifischen Vorschriften zur Innenentwicklung bzw. zu weitergehenden Planungen (z. B. Gestaltungsplan) geben. Die BNO muss an die harmonisierten Baubegriffe (IVHB) angepasst werden. Zusammen mit dem Gemeinderat und der Ortsplanungskommission ist zu klären, wie weit die Bestimmungen aus der kantonalen Muster-BNO übernommen werden sollen. Rechtskräftige Sondernutzungsplanungen (Erschliessungs- oder Gestaltungspläne) sind auf ihren weiteren Bedarf zu überprüfen und mit der Revision aufzuheben bzw. in einer separaten Planung anzupassen.

Das Siedlungsgebiet wird von mehreren Kantonsstrassen durchquert. Im Rahmen der Revision wird daher ein kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV) ausgearbeitet, welcher aufzeigt, wie die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung aufeinander abgestimmt werden sollen.

Vorgehen

Die Revision der Nutzungsplanung lässt sich grob in drei Phasen gliedern: Erarbeitung Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) und kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV), Erarbeitung Entwürfe Nutzungsplanung und formelles Verfahren.

In der **Phase 1** werden basierend auf einer Ortsanalyse die Grundlagen und Ziele der Planung mit der Ortsplanungskommission erarbeitet. Die Resultate dieser Arbeit werden im REL und im KGV zusammengefasst. Mit ihnen wird die zukünftige Stossrichtung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung der Gemeinde Remetschwil festgelegt und begründet. Da die inhaltlichen Weichenstellungen bereits auf Stufe REL und KGV erfolgen, ist auch die Bevölkerung in diesen Prozess einzubeziehen.

In der **Phase 2** werden auf der Basis des REL und des KGV die Instrumente der Nutzungsplanung (BNO, BZP und KLP) erarbeitet.

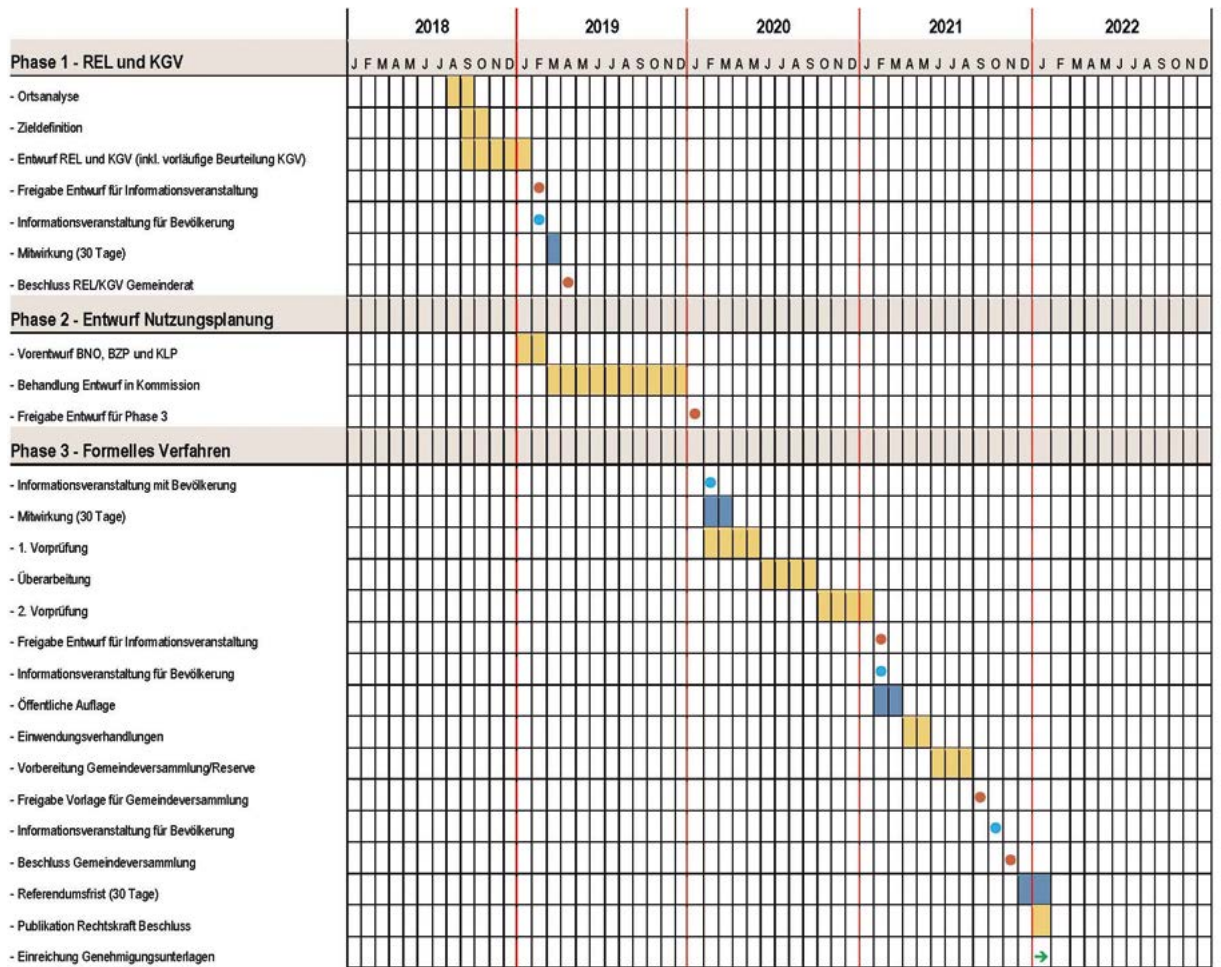
In der **Phase 3** werden die Entwürfe durch die kantonalen Behörden geprüft. Gleichzeitig hat die Bevölkerung in der Mitwirkung die Gelegenheit, sich zu den Entwürfen zu äussern. Die Entwürfe werden aufgrund der Mitwirkungseingaben und der fachlichen Stellungnahme des Kantons überarbeitet und zur zweiten Vorprüfungsrunde eingereicht. Liegt der abschliessende Vorprüfungsbericht vor, kann die Nutzungsplanung öffentlich aufgelegt werden. Auch hier soll im Vorfeld der Auflage eine öffentliche Bevölkerungsveranstaltung stattfinden. Sobald die Einwendungsverhandlungen abgeschlossen sind und der Gemeinderat über die Einwendungen entschieden hat, kann die Gemeindeversammlung über die Nutzungsplanung beschliessen.

Die Arbeiten sollen durch eine Ortsplanungskommission begleitet werden. In dieser Kommission soll sich die Bevölkerungsstruktur spiegeln, das heisst, es werden Vertreter der drei Ortsteile als auch von verschiedenen Alters- und Interessengruppen gesucht. Interessierte Personen können sich gerne bereits anlässlich der Gemeindeversammlung oder anschliessend auf der Gemeindeganzlei melden. In der Kommission nehmen ausserdem Vertretungen der Behörde, der Baukommission sowie des Planungsbüros Einsitz. Die Grösse der Kommission sollte maximal zwölf Personen betragen, um die Effizienz zu gewährleisten.

Nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses wird die Ortsplanungskommission durch den Gemeinderat bestimmt und mit den Arbeiten beauftragt. Als Erstes hat die Kommission eine Submission für die Vergabe des Planungsauftrages durchzuführen.

Terminplan

Erfahrungsgemäss ist mit einer Planungszeit von vier bis fünf Jahren zu rechnen. Somit sollte eine Beschlussfassung durch den Souverän noch in dieser Legislatur möglich sein. Der zeitliche Ablauf kann wie folgt aussehen:



Kosten

Für die Erarbeitung des Kreditantrages hat der Gemeinderat bei zwei renommierten Planungsbüros (Metron AG, Brugg / arcoplan klg, Ennetbaden) Richtofferten eingeholt. Zudem wurden Erfahrungswerte aus Nutzungsplanungsrevisionen in anderen Gemeinden zugezogen. Diese Unterlagen ergeben für die Gesamtrevision der NUPLA Remetschwil mit dem oben abgebildeten Ablauf einen Kreditbedarf von rund Fr. 250'000.00. Dieser Betrag ist auch im Finanzplan enthalten. Der Kanton leistet keine Subventionen mehr an kommunale Planungen. Wie bereits erwähnt, wird die Ortsplanungskommission nach Rechtskraft des Kredites eine Submission durchführen, in welcher verschiedene Planungsbüros in Konkurrenz offerieren müssen.

Antrag

Für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Remetschwil sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 250'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

Die gemeindeeigene Liegenschaft Buchslistrasse 4 (Tagesstrukturen) benötigt eine Aussensanierung.

Verpflichtungskredit über Fr. 372'000.00 (inkl. MwSt.) für die Gebäudehüllensanierung der Liegenschaft Buchslistrasse 4

Ausgangslage

Ende der 60er-Jahre wurde die gemeindeeigene Liegenschaft an der Buchslistrasse 4 erstellt. Die Räumlichkeiten dienten zunächst als Doppelkindergarten und Gemeindearchiv. Seit August 2016 befinden sich die Tagesstrukturen sowie die Spielgruppe Remetschwil in diesem Gebäude.

Im Hinblick auf die neue Nutzung wurde 2016 eine sanfte Innensanierung vorgenommen. Nun benötigt die Aussenhülle eine umfassende Sanierung. In der rollenden Aufgaben- und Finanzplanung ist diese Investition auf 2019 vorgesehen.

Baukosten

Der Gemeinderat hat Roger Häfeli, Bauplanung + Zeichnungsbüro, Remetschwil, mit der Klärung des Sanierungsbedarfs und der Ausarbeitung einer Kostenschätzung beauftragt. Gestützt auf eingeholte Richtofferten rechnet das Büro Häfeli mit folgenden Sanierungskosten:

Arbeitsgattung	Kosten gemäss Richtofferte
Baumeisterarbeiten	Fr. 11'000.00
Fassadengerüst	Fr. 6'500.00
Fenster aus Kunststoff	Fr. 32'000.00
Aussentüren aus Alu	Fr. 18'000.00
Spenglerarbeiten Flachdach	Fr. 52'500.00
Spenglerarbeiten Schrägdach	Fr. 20'000.00
Bedachungsarbeiten Schrägdach	Fr. 89'500.00
Verputzte Aussenwärmedämmung	Fr. 54'000.00
Äussere Malerarbeiten	Fr. 8'500.00
Storen, Sonnenschutz	Fr. 11'000.00
Elektroinstallationen/Blitzschutz	Fr. 9'500.00
Sanitärinstallationen	Fr. 1'500.00
Schreinerarbeiten	Fr. 5'000.00
Architekt	Fr. 18'000.00
Bauleitung	Fr. 8'000.00
Gärtnerarbeiten	Fr. 12'000.00
Gebühren	Fr. 3'000.00
Vervielfältigungen, Kopien	Fr. 1'500.00
Diverses, Reserve	Fr. 10'000.00
Total	Fr. 371'500.00

Nach der Genehmigung des Kredites erfolgen die Submissionen für die einzelnen Arbeitsgattungen. Die Sanierungsarbeiten sollen während der Sommerferien 2019 ausgeführt werden.

Antrag

Für die Gebäudehüllensanierung der Liegenschaft Buchslistrasse 4 sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 372'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

P.P.

5453 Remetschwil
Post CH AG

Stimmrechtsausweis

zur Teilnahme an der Einwohnergemeinde-
versammlung

**Montag, 25. Juni 2018, 20.15 Uhr,
in der Turnhalle Remetschwil**

Bitte Stimmrechtsausweis abtrennen und am Eingang abgeben.



Kontakt

Gemeindeverwaltung Remetschwil
Dorfstrasse 4
5453 Remetschwil

Tel. 056 485 84 00
Fax 056 485 84 01
Website www.remetschwil.ch
Mail gemeindekanzlei@remetschwil.ch

