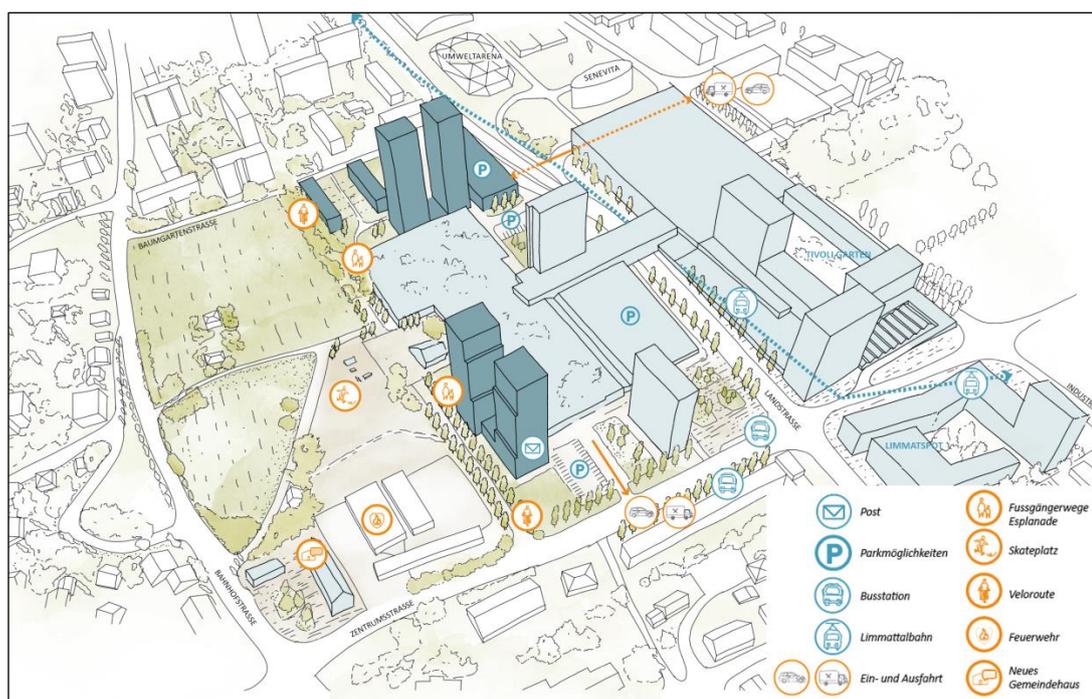




Spreitenbach

Einladung zur Einwohner- Gemeindeversammlung



Dienstag, 26. November 2019

19.30 Uhr

Turnhalle Boostock

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir freuen uns, Sie zur Einwohner-Gemeindeversammlung in die Boostock-Turnhalle einladen zu dürfen und danken für das Interesse am Gemeindegeschehen.

Traktandenliste	Seite
1. Jungbürgeraufnahme	6
2. Protokollgenehmigung	6
3. Gemeindehaus, Neubau, Baukredit über CHF 13,65 Mio.	7
4. Wasserversorgung, Auslagerung Betriebs- und Unterhaltsarbeiten	13
5. Bau- und Nutzungsordnung, Teilrevision Neumatt	16
6. Budget 2020, a) Stellenplan, Kenntnisnahme b) Budget mit Steuerfuss	32
7. Verschiedenes	34
Anhang	

Organisatorisches

Die Akten können ab sofort während der ordentlichen Bürostunden in der Gemeindeganzlei, Gemeindehaus, 1. Stock, eingesehen werden.

Falls Sie detaillierte Auskünfte zu den Traktanden wünschen, wenden Sie sich bitte **vor** der Gemeindeversammlung an ein Mitglied des Gemeinderates oder an die Gemeindeganzlei. 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 (gemeindeganzlei@spreitenbach.ch) oder spätestens vor Versammlungsbeginn schriftlich abzugeben. So können formelle Fehler in den Anträgen ausgeschlossen und allfällige Missverständnisse ausgeräumt werden.

Bitte an alle Diskussionsteilnehmer:

Benützen Sie unbedingt das Mikrofon und nennen Sie zu Beginn der Wortmeldung Ihren Vornamen und Namen. Nur so werden Sie von allen Versammlungsteilnehmern richtig verstanden und Sie erleichtern damit die präzise Protokollführung.

Gerne offerieren wir im Anschluss an die Versammlung einen "Schlummertrunk".

Spreitenbach, 7. Oktober 2018

Der Gemeinderat

Auszug aus dem Gemeindegesetz

§ 22

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.

§ 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

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.

§ 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.

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 Spreitenbach

1. Jungbürgeraufnahme

Der Gemeinderat hat bereits vor Jahren beschlossen, die Jungbürgeraufnahme in die Budget-Gemeindeversammlung zu integrieren. Jenen Jungbürgern, welche sich auf Einladung hin beim Gemeinderat angemeldet haben, wird anlässlich der Gemeindeversammlung das Spiel „Monopoly Aargau“ und ein Gutschein als Geschenk überreicht.

2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2019

Der Gemeinderat hat das Protokoll eingesehen und als in Ordnung befunden. Es kann jederzeit im Internet unter www.spreitenbach.ch unter dem Bereich Politik/Gemeindeversammlung abgerufen werden.

Die Prüfung des Protokolls obliegt gemäss § 11 lit. c Gemeindeordnung der Geschäftsprüfungskommission. Sie erachtet das Protokoll als korrekt, verzichtet auf eine separate Berichterstattung und empfiehlt es zur Genehmigung.

Antrag

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2019 sei zu genehmigen.

3. Gemeindehaus, Neubau, Kreditantrag über CHF 13,65 Mio.

Ausgangslage

Das Gemeindehaus ist 1964 erstellt worden. Damals hatte Spreitenbach rund 2'900 Einwohner. In den Jahren 1991/92 ist das Gebäude um einen Eingangsbereich und einen Annexbau erweitert worden. Damals zählte Spreitenbach rund 8'700 Einwohner.

Heute, 27 Jahre nach dem letzten Ausbau, leben über 12'000 Personen in der Gemeinde. Die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung sind vollumfänglich belegt, wobei auch schon Sitzungs- und Besprechungszimmer in Büros umgewandelt werden mussten. Verschiedene Verwaltungsabteilungen stossen mit dem bestehenden Personalbestand an die räumlichen Grenzen. Zudem sind weitere Personalaufstockungen absehbar.

Die aktuelle Bau- und Nutzungsordnung lässt in den nächsten Jahren einen Bevölkerungszuwachs von rund 2'500 Einwohnern zu. Ausserdem wird mit der zu revidierenden Bau- und Nutzungsordnung voraussichtlich eine weitere Verdichtung der Gemeinde erfolgen, welche für zusätzliche 1'500 Einwohner Wohnraum schaffen wird.

Mit dem Neubau soll das bestehende Gemeindehaus in ein Primarschulhaus umgebaut werden. Damit kann dem wachsenden Bedarf an Schulräumen direkt bei der Schule «Zentrum» Rechnung getragen werden.

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Juni 2016 ist ein Verpflichtungskredit über CHF 210'000.00 für die Erstellung und Umsetzung eines selektiven Studienauftrags mit Ideenstudie für den Gemeindehausneubau bewilligt worden.

Für den Neubau des Gemeindehauses sind alsdann im Rahmen des Studienauftrags sechs Teams aus einem Bewerberfeld von 39 Teams ausgewählt worden. Als Grundlage der Beauftragung diente ein detailliertes Raumprogramm, welches die Bedürfnisse der einzelnen Abteilungen bis zu einer Einwohnerzahl von 18'000 Personen abbildete. In diesem Verfahren obsiegte das Projekt der fsp Architekten Spreitenbach, welches dafür Anlagekosten von CHF 18,4 Mio. und Projektierungskosten von CHF 1,2 Mio. vorsah.

Nachdem die Einwohnergemeindeversammlung am 28. November 2017 den ersten Projektierungskredit über 1.2 Mio abgelehnt hatte, wurde das Projekt auf der Basis eines Gemeindehauses für 15'000 Einwohner überarbeitet und entsprechend dimensioniert.

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. Juni 2018 wurde dann der auf dem redimensionierten Projekt basierende Projektierungskredit über CHF 725'000 angenommen.

Im Anschluss wurde eine Projektkommission mit Vertretern aus der Geschäftsprüfungskommission, Finanzkommission, des Gemeinderates und der Verwaltung sowie zweier Bevölkerungsvertreter gewählt. Diese Kommission begleitete die ganze Projektierungsphase.

Projekt

Das neue Gemeindehaus Spreitenbach wird an der Ecke Zentrumsstrasse / Bahnhofstrasse geplant.

Als Neubau ist ein 4-geschossiges Gebäude (inkl. Erdgeschoss) mit einem Untergeschoss vorgesehen. Eine statische Lastreserve für eine Aufstockung wird nicht vorgesehen. Eine Erweiterung ist nur seitlich möglich. Im Bedarfsfall könnten weitere Arbeitsplätze in den bestehenden Wohnungen im Werkhof (1. OG) geschaffen werden.

Das statische Konzept des Gemeindehauses besteht aus einem Stahlbetontragsystem mit Stützen und Flachdecken, welches Fluchttreppe, Liftschacht und Sanitäreanlagen beinhaltet und so auch die Erdbebensicherheit gewährleistet. Die Aussenfassade besteht aus einer hinterlüfteten Fassadenverkleidung im Bereich der betonierten und gedämmten Brüstungen. Die Fensterbänder sind in Holz-Metall geplant. Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass die Gebäudehülle den Minergiestandard erfüllt. Im Gebäudeinnern werden partiell abgehängte Decken, welche die Installationen in den Innenräumen abdecken, montiert. Die Materialisierung im Innern ist den Nutzungsanforderungen entsprechend und unterhaltsarm vorgesehen.

Das Projekt wurde daraufhin weiter ausgearbeitet, wobei folgende Punkte berücksichtigt wurden:

- Das Projekt wurde in Bezug auf Volumen und Nutzflächen optimiert. Der bearbeitete Umgebungsperimeter ist klar definiert.
- Umstellung von Holzbauweise auf Massivbauweise.
- Die Möblierbarkeit der Büroflächen und die Anzahl Arbeitsplätze wurden durch einen Spezialisten überprüft und nachgewiesen.
- Für den sommerlichen Wärmeschutz wurde eine Simulation durchgeführt, welche ausweist, dass man mit der Wahl von entsprechenden Materialien, Zuluft- und Fussbodenkühlung und dem Sonnenschutz die Anforderungen erfüllen kann.
- Die Statik des Gebäudes wurde optimiert, die inneren und äusseren Stützenraster sind auf die Nutzung abgestimmt, so dass keine Störungen der Betriebsabläufe entstehen.

Kosten

Die Kosten inkl. MwSt. setzen sich wie folgt zusammen:

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	292'100
BKP 2 Gebäude	CHF	11'286'000
BKP 3 Umgebung	CHF	778'700
BKP 5 Baunebenkosten	CHF	622'700
BKP 6 Reserve	CHF	433'200
BKP 9 Ausstattung	CHF	602'300
Zusätzliche 4 Einstellplätze	CHF	120'000
Photovoltaikanlage auf Dachfläche	CHF	200'000
Wasserelement (Brunnen)	CHF	40'000
Total BKP 1 bis 9	CHF	14'375'000
Abzüglich Projektierungskredit	CHF	- 725'000
Total Baukredit inkl. MWSt.	CHF	13'650'000

Kostenerläuterungen

Der Kostenvoranschlag +/- 10 % basiert auf folgenden Grundlagen:

- BKP 1, für den Abbruch der Liegenschaft Bahnhofstrasse 28 wurde eine Richtofferte eingeholt.
- BKP 2, die Berechnung erfolgte auf den aktuellen Gebäudedimensionen und mit Kennwerten für die einzelnen Konstruktionen. Die Kosten der Haustechnik basieren auf den mit dem Bauprojekt ausgearbeiteten Konzepten und sind mit einer Wärmepumpenheizung mit Tiefenbohrung kalkuliert. Weitere Abklärungen für einen Fernwärmeanschluss bei der Limeco (Kehrichtverwertungsanlage der Gemeinden Dietikon, Geroldswil, Oberengstringen, Oetwil a.d.L., Schlieren, Unterengstringen, Urdorf und Weiningen) sind im Gange; dies würde zu einer Kostenreduktion und zudem zu einer CO₂-neutralen Heizung führen.
- BKP 3, die Berechnung erfolgte auf dem Umgebungsplan Bauprojekt.
- BKP 6, der ausgewiesene Betrag dient zur Risikoabdeckung für Vergessenes und Unvorhergesehenes.
- BKP 9, diese Kosten wurden durch Spezialisten, mit Berücksichtigung von bereits vorhandenem Mobiliar, ermittelt.
- Der Kostenvoranschlag wurde durch einen externen Kostenplaner verifiziert und bestätigt.

Im Erdgeschoss sind die Einwohnerkontrolle mit dem Empfang und der Sozialdienst, im 1. OG die Bauverwaltung und das Betriebsamt, im 2. OG die Finanzverwaltung sowie das Steueramt und im 3. OG die Gemeindeganzlei und der Gemeinderat angesiedelt. Die Schalteranlagen sind, wenn immer möglich, an den Stirnseiten der Korridore angebracht.

Die Projektkommission sowie der Gemeinderat sind der Meinung, dass die ursprünglich geplanten 21 Einstellplätze (heutiger Bestand am alten Standort: 20

Plätze plus Aussenbereiche Boostock) nicht genügend sind. Mit dem Wachstum der Gemeinde und damit auch der Verwaltung soll die Einstellhalle beim Neubau um vier Plätze erweitert werden.

Spreitenbach ist Energiestadt und der Klimawandel erfordert auch von der öffentlichen Hand entsprechende Massnahmen. Daher ist vorgesehen, auf dem Dach des neuen Gemeindehauses eine Photovoltaik-Anlage einzurichten. Es wird von einer Leistung von 170'000 kWh pro Jahr ausgegangen; damit könnte der Strombedarf von 25 Familienhaushalten abgedeckt werden.

Im Projekt ist ein kleiner Wasserspender unter der Baumgruppe geplant. Zu einem Gemeindehaus gehört aber ein richtiger Brunnen in einfacher Ausführung.

Als Grundlage für den Neubau Gemeindehaus Spreitenbach wurde ein Projektbeschrieb erstellt. Diese Unterlagen sind in der Aktenaufgabe zur Gemeindeversammlung einsehbar. Zudem kann der Projektbeschrieb auf www.spreitenbach.ch im Bereich Politik / Gemeindeversammlung eingesehen werden.

Verfahren für Realisation

Der Neubau Gemeindehaus soll im Totalunternehmer-Mandat ausgeführt werden.

Terminprogramm

Beginn Ausführungsplanung	Januar 2020
Baueingabe	März 2020
Präqualifikation Totalunternehmer	März 2020
Eingabe Totalunternehmer	Oktober 2020
Vergabe Totalunternehmer	November 2020
Beginn Bauarbeiten	Januar 2021
Bezug	Juli 2022

Kennwerte

Geschossfläche	3'975 m ²
Kubatur	12'824 m ³
Anzahl Arbeitsplätze	75 Plätze
Anzahl Einstellplätze	25 Plätze

Fazit

Im bestehenden Gemeindehaus sind sämtliche Räumlichkeiten voll belegt. Die Kapazitätsgrenze ist sogar schon überschritten. Spreitenbach wird in den nächsten 10 bis 15 Jahren auf eine Einwohnerzahl von rund 15'000 anwachsen. Aufgrund der Attraktivität des Limmattals und seiner Nähe zu Zürich ist auch darüber hinaus stark mit weiterem Wachstum zu rechnen. Damit werden zusätzliches Personal und Räumlichkeiten notwendig.

Mit dem Bau eines neuen Gemeindehauses kann der Bedarf für eine effiziente Gemeindeverwaltung bis zu einer Einwohnerzahl von 15'000 Personen gedeckt werden. Zusätzlicher Büroraum könnte bei einem weiteren Bevölkerungswachstum durch die Umnutzung der Wohnungen oberhalb des Werkgebäudes verfügbar gemacht werden. Der Neubau des Gemeindehauses ist somit langfristig ausgerichtet und stellt eine sinnvolle sowie zweckmässige Investition am richtigen Ort dar. Des Weiteren wird durch den Wegzug der Verwaltung am alten Standort der Platz für ein mittelfristig notwendiges neues Primarschulhaus im Zentrum von Spreitenbach geschaffen.

Hinweis

Als Grundlage für den Neubau Gemeindehaus Spreitenbach wurde ein Projektbeschrieb erstellt. Darin sind anhand der BKP-Positionen die Ausbauten und Materialien festgehalten, die Kosten detaillierter ausgewiesen, Visualisierungen abgebildet, Detailbeschriebe Elektro und Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär definiert, das Terminprogramm aufgezeigt sowie möblierte Pläne enthalten. Diese Unterlagen sind in der Aktenauflage zur Gemeindeversammlung einsehbar. Zudem kann der Projektbeschrieb auf www.spreitenbach.ch im Bereich Politik / Gemeindeversammlung eingesehen werden.

Antrag

Für den Bau eines neuen Gemeindehauses sei ein Verpflichtungskredit über CHF 13'650'000 zu genehmigen.



Aussenansicht Gemeindehaus



Innenansicht Eingangsbereich Gemeindehaus

4. Wasserversorgung, Auslagerung Betriebs- und Unterhaltsarbeiten

Ausgangslage

Aufgrund der Pensionierung des langjährigen Brunnenmeisters und eines ausgetrockneten Stellenmarktes bezüglich dieser Funktion hat sich die Frage gestellt, ob die Organisationsform der Wasserversorgung der Grossgemeinde Spreitenbach noch zeitgemäss ist oder nicht. In diesem Kontext haben sich die Gemeindewerke, die Verwaltungskommission der Gemeindewerke und letztlich auch der Gemeinderat für eine Organisationsüberprüfung ausgesprochen.

Organisationsüberprüfung, Neuausrichtung

Im Rahmen der Organisationsüberprüfung hat sich gezeigt, dass die hausinterne Weiterführung der Wasserversorgung Spreitenbach als Zwei-Mann-Betrieb nicht mehr möglich ist und zwingend notwendige Pikettdienste nicht separat eingekauft werden können.

Als beste und zweckmässigste Lösung hat sich letztlich die Auslagerung sämtlicher Aufgaben des Betriebs und Unterhalts an einen grösseren externen Dienstleister herauskristallisiert. Dieser Dienstleister übernimmt sämtliche Aufgaben der Wasserversorgung wie Betriebsführung, Planung und Projektierung von Anpassungen der Hausanschlüsse, Planung und Ausführung der Anlageninstandhaltung, Planung und Umsetzung der Netzinstandhaltungsarbeiten, die Bewirtschaftung und Montage von Zählern und schliesslich auch die ganze Alarmorganisation mit entsprechender Personalbereitschaft.

Die Regionalwerke AG, Haselstrasse 15, Baden, erfüllt die Anforderung aufgrund des Organisationsaufbaus und des Personalbestandes sehr gut. Sie betreut derzeit mit 30 Mitarbeitenden (davon 5 Brunnenmeister und 4 Wasserwarten) 5 Wasserversorgungen von Gemeinden. Sie bietet mit diesem Personalbestand gute Gewähr für eine reibungslose und gesetzeskonforme Betreuung der Anlagen und des Verteilnetzes der Wasserversorgung von Spreitenbach.

Jährliche Kosten

GWV01	Betriebsführung Wasserversorgung	CHF	47'000.00
GWV02	Planung/Projektierung Anpassung Hausanschlüsse, Kundendienst	CHF	28'000.00
GWV03	Planung, Ausführung Instandhaltung Anlagen	CHF	49'800.00
GWV04	Planung, Ausführung Instandhaltung Netz		Regiearbeit *
GWV05	Planung und Montage von Zählern		Regiearbeit *
GWN01	Alarmorganisation Pikett	CHF	<u>26'000.00</u>
Totalkosten exkl. MwSt. (ohne Regiearbeit)		CHF	<u>150'800.00</u>

* Die Ansätze der Regiearbeiten sind marktüblich. Der Regieaufwand wird von der Regionalwerke AG Baden mit CHF 70'000.00 geschätzt.

Kostenwürdigung

Die ausgewiesenen Fixkosten einer Auslagerung des Betriebes der Wasserversorgung Spreitenbach an einen externen Dienstleister, vorliegend derzeit die Regionalwerke AG Baden, sind damit sogar kostengünstiger, wie wenn die Gemeinde zwei Brunnenmeister beschäftigen, zusätzliche Pikettdienste einkaufen und ergänzende Arbeiten in Regie ausführen lassen müsste. Dabei ist nochmals zu erwähnen, dass Pikettdienste aktuell gar nicht als Einzelpaket eingekauft werden könnten, kein Brunnenmeister auf dem Stellenmarkt rekrutiert werden konnte und auch bei der gemeindeeigenen Anstellung von zwei Brunnenmeistern Regiearbeiten von externen Dienstleistern in gleicher Höhe anfallen würden.

Der Vorteil einer Auslagerung der Arbeiten besteht zudem darin, dass diese Lösung einen abgesicherten Pikettdienst mit genügend fachkundigem Personal umfasst und zudem rein aufgrund der Betriebsgrösse der Regionalwerke AG Baden von einer hohen Professionalität in der Bewirtschaftung und Betreuung ausgegangen werden muss.

Auswirkungen der Auslagerung

Bei einer Auslagerung des Unterhalts und Betriebs der Wasserversorgung entsteht eine Personalüberkapazität von 2 Vollpensen. Eines dieser Pensen ist mit der Pensionierung des Brunnenmeisters bereits nicht mehr besetzt worden. Für das zweite Vollpensum sind derzeit noch Abklärungen für eine Weiterbeschäftigung in einem anderen Betriebssektor der Gemeinde im Gange. Letztlich werden aber beide Vollzeitstellen in der Wasserversorgung abgebaut.

Im Stellenplan 2020 ist eine Stelle reduziert worden. Die Reduktion der zweiten Stelle im Dienstbereich der Wasserversorgung wird im Verlaufe des Jahres 2020 erfolgen und spätestens mit dem Stellenplan 2021 entsprechend ausgewiesen.

Damit der Gemeinderat in der späteren Beurteilung der Wasserversorgungsbetreuung nicht in seinem Handeln eingeschränkt wird, beinhaltet der nachstehende Antrag die Auslagerung von Betrieb und Unterhalt der Wasserversorgung als solches, nicht aber den konkreten Dienstleister. Damit kann der Gemeinderat bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt auch einem anderen Dienstleister diesen Auftrag übertragen, sofern es sich dabei bei gleich guten Leistungen um das wirtschaftlich günstigste Angebot gemäss den Bestimmungen des Submissionsdekretes handelt. Dabei stehen stets die korrekte Bewirtschaftung des Wasserversorgungsnetzes, der sachgerechte Unterhalt sowie die zeitgemässe Erneuerung der Anlagen und die Sicherung von einwandfreiem Trinkwasser im Vordergrund.

Warum muss die Gemeindeversammlung entscheiden?

Gemäss § 20 Abs. 2 lit. c und h Gemeindegesetz sind neue, jährlich wiederkehrende Ausgaben und Verträge über die Übertragung von Aufgaben an Dritte, deren Folgen für die Gemeinde von erheblicher finanzieller Bedeutung sind, von der Einwohnergemeindeversammlung zu genehmigen.

Bei der Auslagerung des Betriebs der Wasserversorgung handelt es sich zwar um jährlich wiederkehrende, aber nicht um neue Ausgaben. Zudem kann von einer erheblichen finanziellen Bedeutung ausgegangen werden und zwar auch dann, wenn wie vorliegend erwähnt, keine Mehr- sondern Minderkosten aufgrund der Personaleinsparung entstehen. Des Weiteren erachtet es der Gemeinderat als sachgerecht, eine solche organisationsrelevante Arbeitsauslagerung aus Gründen der Transparenz von der Gemeindeversammlung beschliessen zu lassen.

Fazit

Mit der Auslagerung von Betrieb und Unterhalt der Wasserversorgung Spreitenbach an einen externen Dienstleister, derzeit die Regionalwerke AG Baden,

- wird eine professionelle und dauerhafte Betreuung der Wasserversorgung Spreitenbach sichergestellt,
- sind Stellvertretungen und Pikettdienste neu zu jedem Zeitpunkt garantiert,
- entstehen bei mindestens gleich guter Leistung keine Mehr- sondern Minderkosten für die Gemeinde.

Antrag

Die Auslagerung von Betrieb und Unterhalt der Wasserversorgung Spreitenbach an einen externen Dienstleister sei zu genehmigen und der Gemeinderat sei zur entsprechenden Auftragsvergabe zu ermächtigen.

5. Bau- und Nutzungsordnung, Teilrevision Neumatt

Ausgangslage

Als 1970 das erste Shoppingcenter der Schweiz die Türen öffnete, war die Gemeinde Spreitenbach Vorreiterin und Pionierin in der gesamten Schweiz. Damals sollte mit dem Center ein Paradies an Freizeitnutzungen und zahlreichen Angeboten für die lokale Bevölkerung und Besucher aus der ganzen Schweiz entstehen. Heute, knapp 50 Jahre später, soll das introvertierte Shoppingcenter, die Konsuminsel mit unzähligen oberirdischen Parkplätzen inmitten des Siedlungsgebietes, nachhaltig transformiert werden. Lange vernachlässigte Themen wie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die Fuss- und Veloverbindungen durch das Areal und zum Dorf, die Schaffung eines hochwertigen Wohnungsangebots und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im geografischen Zentrum der Gemeinde sollen durch die Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Neumatt ermöglicht werden.

Grossmehrheitlicher Eigentümer des Teilraums Nord im Areal Neumatt ist der Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss (CS REF Interswiss), ein Immobilienfonds der Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG. Der CS REF Interswiss beabsichtigt, sein Areal und das Einkaufszentrum Shoppi Tivoli insgesamt grundsätzlich auf den anstehenden Wandel des Limmattals und damit auch der Gemeinde Spreitenbach auszurichten. Durch die Ansiedlung von Wohnungen soll ein Gegengewicht zu den heute vorherrschenden Einkaufsnutzungen geschaffen und damit möglichst optimal von der ab 2022 hervorragenden Erschliessungsgüte durch die Limmattalbahn an diesem Ort profitiert werden. Der Teilraum Nord soll sich weg von einer reinen Einkaufswelt hin zu einem gemischt genutzten, attraktiven Quartier mit begrünten und grosszügigen öffentlichen Freiräumen entwickeln.

Der Teilraum Süd befindet sich grösstenteils im Eigentum der Gemeinde Spreitenbach. In diesem Teil will die Gemeinde Spreitenbach unter Einbezug der Bevölkerung mittel- und langfristig schrittweise einen grosszügigen Freiraum/Park realisieren. Mit der laufenden Entwicklung und dem anstehenden Wandel, insbesondere durch die geplante Limmattalbahn, kommt dem Teilraum Süd als Bindeglied zwischen dem bestehenden Dorfkern und der Einkaufs- und Arbeitswelt im nördlichen Teil der Gemeinde künftig eine sehr zentrale Rolle zu.

Entlang des Gebiets Neumatt verläuft die in der räumlichen Entwicklungsstrategie (RES 2030) ausgearbeitete Zentrumsachse, die in den nächsten Jahren eine Aufwertung des Strassenraums und eine verbesserte Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete des Limmatufers und des Heitersberg gewährleisten soll. An der Zentrumsachse soll zudem als attraktiver Ankunftsort, als Drehscheibe und Mobilitätsknotenpunkt, der Stadtplatz entstehen.



Abbildung 1:
Das Neumatt mit dem Teilraum Nord und dem Shoppi Center und dem weitgehend unbebauten Teilraum Süd.

Planungsgrundlagen

Im kantonalen Richtplan und dem zugrundeliegenden Raumkonzept des Kantons Aargau wird deutlich, dass sich Spreitenbach inmitten des urbanen Entwicklungsraums zwischen Baden und Zürich befindet und dadurch sowohl ein wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt wie auch ein Wohnschwerpunkt von kantonaler Bedeutung ist.

Das Gebiet Neumatt befindet sich inmitten des Entwicklungsschwerpunkts des Kantons, der Region und der Gemeinde Spreitenbach und folgt somit der geforderten qualitätsvollen Innentwicklung, ohne dass dabei wertvolle Agrar- oder Frucht- halteflächen verloren gehen.

Gestützt auf der kantonalen Vorgabe hat der regionale Planungsverbund Baden Regio in Zusammenarbeit mit seinen Mitgliedsgemeinden eine Entwicklungsstrategie und ein zugehöriges Konzept erarbeitet. Die Gemeinde Spreitenbach hat darin eine wichtige Funktion als Zentrumsgebiet.



Abbildung 2:
Vision 2030 der Regionalplanung Baden Regio mit Spreitenbach als Zentrum mit den Schwerpunkten Arbeit (A), Versorgung (V) und Freizeit (F) sowie dem Shopping Center (Stern) als Imageträger.

2013 entschied die Gemeinde Spreitenbach, auf Basis der kantonalen und regionalen Planung eine eigene räumliche Entwicklungsstrategie (RES 2030) zu erarbeiten. Deren Schlüsselerkenntnisse in Bezug auf das Gebiet Neumatt sind:

1. Teilstrategie Freiraum

- Die bestehenden Freiräume sollen als Grundgerüst dienen und besser miteinander vernetzt werden
- Ergänzung und Weiterentwicklung Freiraumangebote
- Die Zentrumsachse soll als prägnante Querachse mit platzartigen Aufwertungen weiterentwickelt werden
- Sicherung bzw. Etablierung übergeordneter Freiraumverbindungen

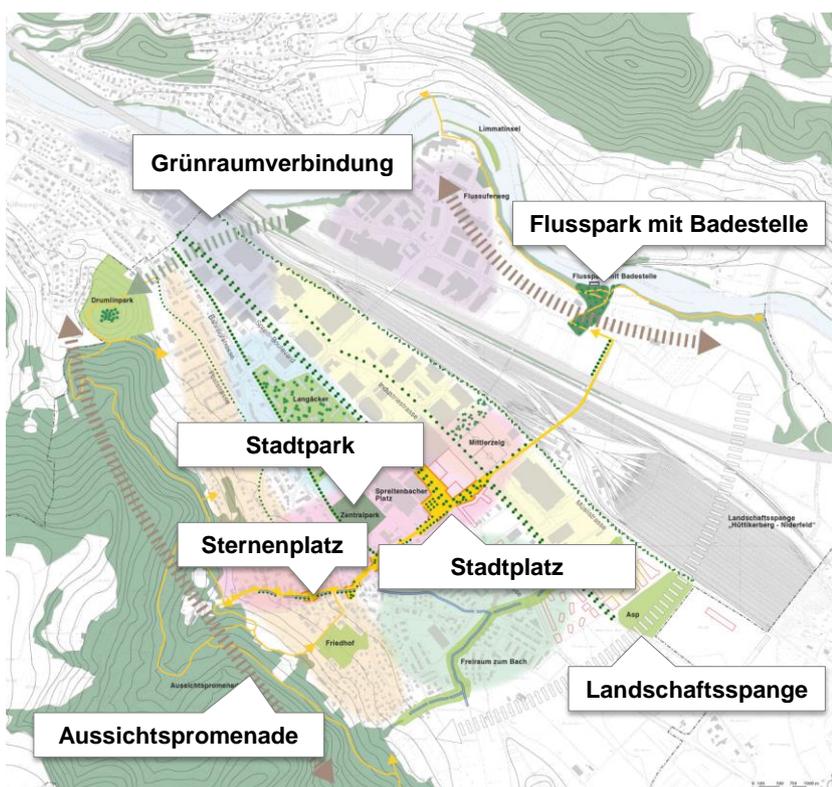


Abbildung 3:
RES 2030, Teilstrategie Freiraum

2. Teilstrategie Siedlungsentwicklung

- Spreitenbach West und das Stadtzentrum sind Grundpfeiler der räumlichen Entwicklung
- Das Stadtzentrum ist baulich zu ergänzen und aufzuwerten (Öffnung introvertiertes Einkaufszentrum)
- unterschiedliche Charaktere der Quartiere erhalten und akzentuieren

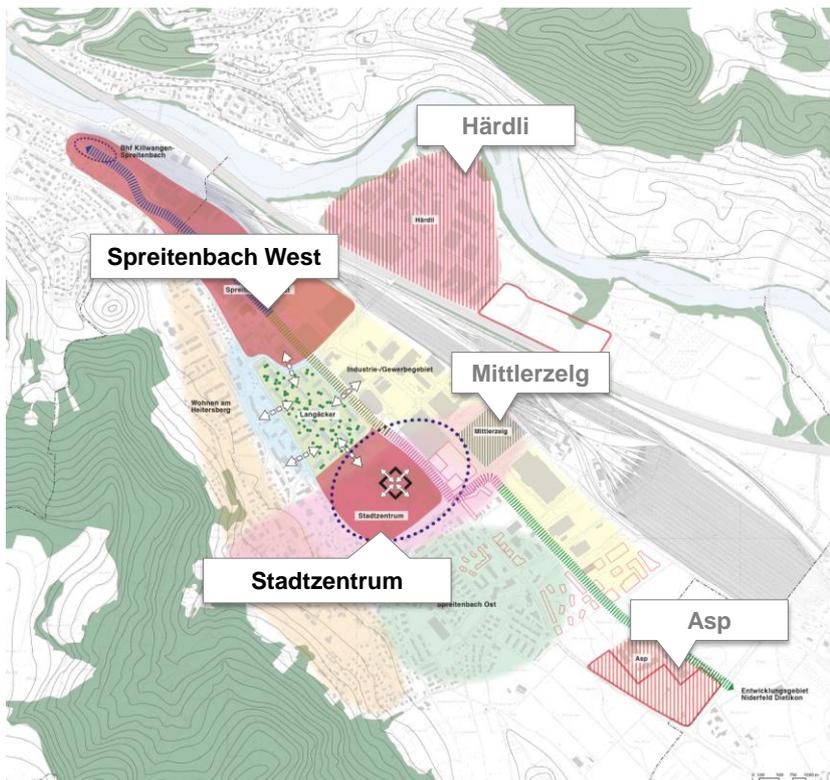


Abbildung 4:
RES 2030,
Teilstrategie Siedlung

3. Teilstrategie Verkehr

- Mehrverkehr soll über die Verstärkung des öffentlichen Verkehrs und Langsamverkehrs aufgenommen werden
- Mobilitätsplanungen in allen Projekten und weiteren Planungen

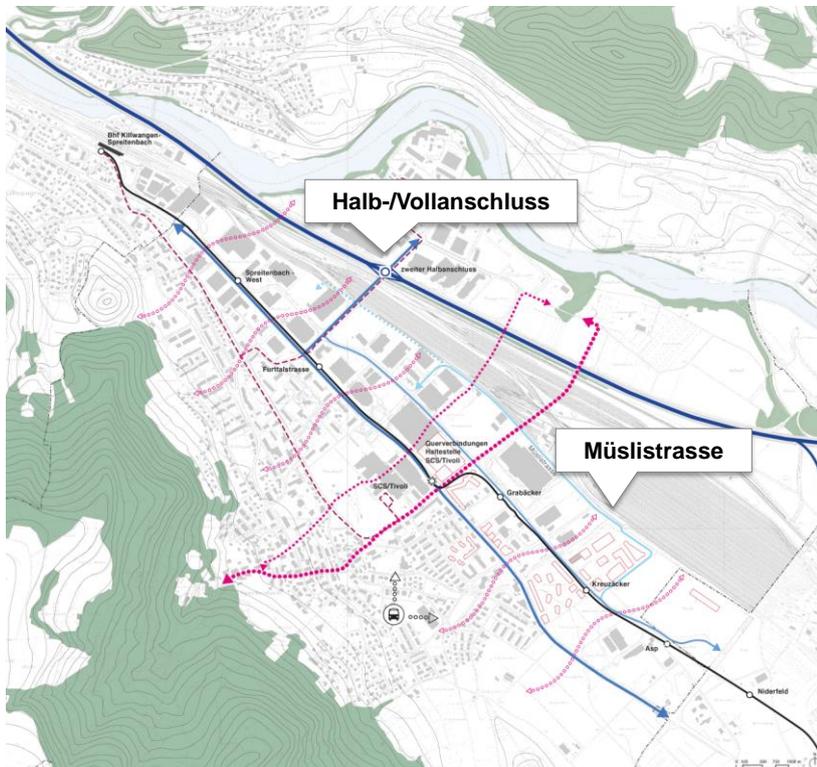


Abbildung 5:
RES 2030, Teilstrategie Verkehr

Bisherige Planungsschritte

Angesichts der hohen Bedeutung des Gebiets Neumatt für die Entwicklung der ganzen Gemeinde haben sich der Gemeinderat Spreitenbach, der Kanton Aargau und der Eigentümer dazu entschlossen, ein mehrstufiges qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen.

Im Jahr 2013 wurde eine Testplanung mit drei Teams lanciert. Ziel war es, ein für Spreitenbach attraktives städtebauliches Ensemble zu entwickeln und die Verbindungswege durch das Areal zu definieren. Das Team Ruprecht und blue Architects (neu HILDEBRAND) hat sich in diesem Verfahren durchgesetzt. Das erarbeitete Richtprojekt konkretisierte die Ideen rund um das Gebiet Neumatt neu, bildete die Basis für die weitere Planung und ist im Entwicklungsrichtplan Neumatt (ERP) festgehalten. Der Gemeinderat hat den Entwicklungsrichtplan der Öffentlichkeit vorgestellt und zur Mitwirkung unterbreitet. Er genehmigte den ERP Neumatt im Frühjahr 2019.

Die Eigentümerin organisierte im Jahr 2016 für ihre Flächen im Gebiet Neumatt einen Entwicklerwettbewerb, in dem ein Nutzungskonzept und ein Entwicklungsprozess für die Weiterentwicklung des Areals aufgezeigt werden sollte. Dabei setzte sich die Losinger Marazzi AG durch. Sie führt nun seit 2017 die Entwicklung Neumatt Nord in enger Absprache mit allen Beteiligten.

In Abstimmung mit dem Gemeinderat Spreitenbach, dem Kanton und der Eigentümerin wurde 2018 ein Studienauftrag mit sieben teilnehmenden Teams durchgeführt. In dessen Rahmen wurden die baulichen Vorstellungen für die Gebäude und die Freiräume weiter konkretisiert. Eines der Hauptergebnisse war, dass die im Richtprojekt vorgesehenen zwei Hochhausscheiben in zwei Doppelhochhäuser mit schlanken, leicht wirkenden Gebäuden unterteilt werden. Diese Lösung ermöglicht zudem eine bessere Durchsicht, womit unter anderem auch ein Kritikpunkt der Bevölkerung aus der Mitwirkung zum Entwicklungsrichtplan aufgenommen wurde. Ausserdem kann durch die kleineren Baukörper die Qualität der Wohnungen massiv gesteigert werden, da die Mehrheit aller Wohnungen in zwei Richtungen orientiert ist.

Die Resultate des gesamten Entwicklungsprozesses wurden in der Teiländerung BNO Neumatt und im Gestaltungsplan Neumatt Nord festgehalten. Über die Teiländerung BNO Neumatt wird an der Gemeindeversammlung vom 26. November 2019 abgestimmt. Die Zustimmung bildet die Grundlage und Voraussetzung dafür, dass danach der Gemeinderat den Gestaltungsplan genehmigen kann.

Die folgende Darstellung zeigt die Planungsgrundlagen und die bisherigen Planungsschritte. Umrahmt sichtbar ist die Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO), über welche die Gemeindeversammlung befinden wird:

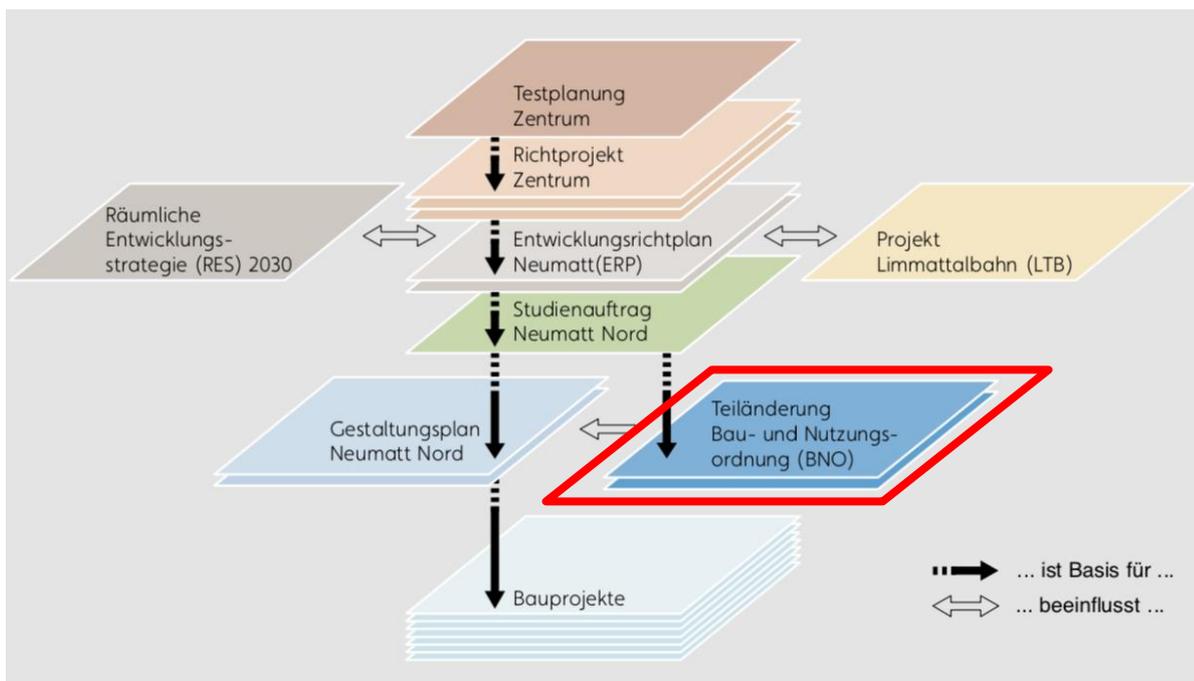


Abbildung 6: Übersicht der Planungsebenen

Inhalte der Vorlage

An der Gemeindeversammlung entscheiden die Stimmberechtigten über die Teiländerung der Bau und Nutzungsordnung (BNO) Neumatt. Die vorgeschlagenen Änderungen betreffen den Bauzonenplan und die Bau- und Nutzungsordnung.

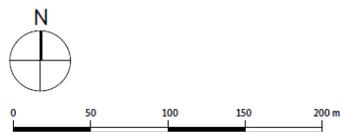
Bauzonenplan

Von der Teiländerung BNO sind insgesamt rund 7.4 ha betroffen. Die heute rechtskräftige Einkaufszone soll in die neu geschaffene Wohn- und Gewerbezone Neumatt (WGN) mit einer höheren Ausnützung und definierten Bereichen für Hochhäuser umgezont werden. Die Wohn- und Gewerbezone Neumatt sowie die angrenzende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE) werden mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert (abgesehen vom bereits überbauten südwestlichen Teil mit Werkhof und Feuerwehr).



Abbildung 7: rechtskräftiger Bauzonenplan

Neuer Bauzonenplan



Genehmigungsinhalt

Änderung Bauzonenplan

Nutzungszone

-  WGN Wohn- und Gewerbezone Neumatt
-  Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht
-  Bereich Hochhaus (max. Gebäudehöhe 505 m ü. M.)
-  Bereich Hochhaus (max. Gebäudehöhe 478 m ü. M.)

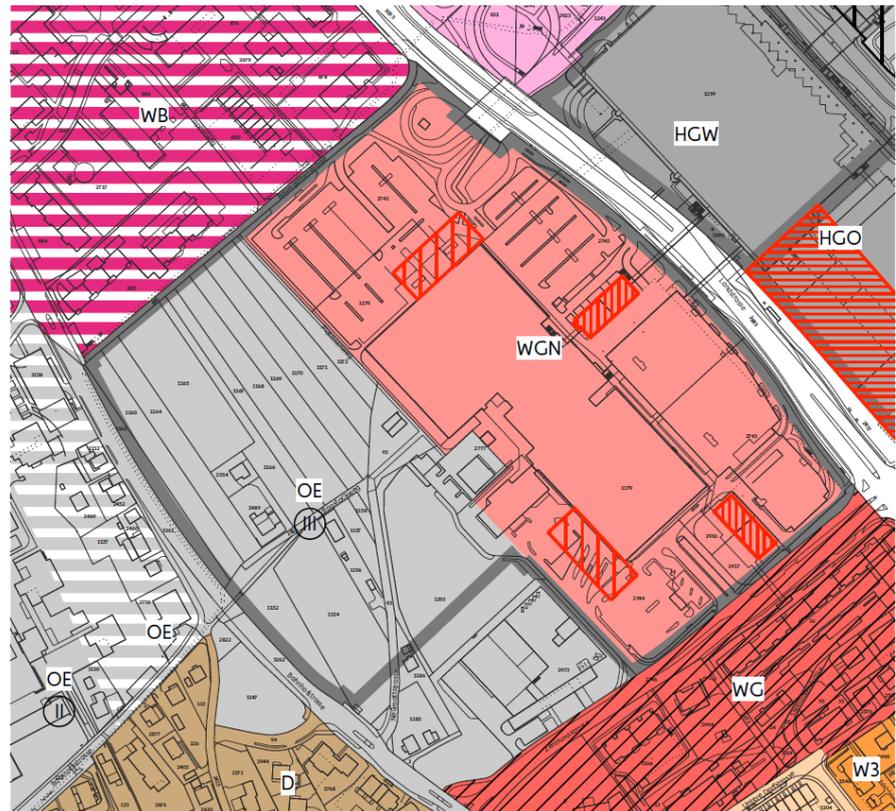


Abbildung 8: Teiländerung Neumatt, neuer Bauzonenplan

Neue Bau- und Nutzungsordnung

Die Wohn- und Gewerbezone Neumatt weist neu eine Ausnützung von 2.0 auf. Neben dem Festsetzen von Bereichen für Hochhäuser wird die Gestaltungsplanpflicht mit entsprechenden Zielen (inkl. Mobilitätskonzept) verankert. Der Gestaltungsplan detailliert die Planung im Gebiet und ist unter anderem ein qualitätssicherndes Instrument, mit welchem die Gemeinde die notwendige Qualität im Gebiet Neumatt kontrollieren und vom Eigentümer einfordern wird. In der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wird ausserdem neu ein Grundsatzartikel zur Verbindlichkeit von kommunalen Richtplänen verankert. Folgend werden die einzelnen Änderungen der BNO erläutert (rot: Änderungen).

§ 5^{bis} Richtplanung (neu)

- 1 *Kommunale Richtpläne zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung in einem Gebiet auf. Sie beruhen auf Konzepten und enthalten Festlegungen zu Bauten, Freiraum, Verkehr, Umwelt etc.*
- 2 *Die kommunalen Richtpläne sind behördenverbindlich und werden vom Gemeinderat erlassen. Sie sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen der Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.*

Das zusätzliche Planungsinstrument des kommunalen Richtplans kann vom Gemeinderat angeordnet werden und ist behördenverbindlich. In der Gemeinde Spreitenbach wurde mit dem Gebiet Neumatt zum ersten Mal das Instrument des kommunalen Richtplans verwendet (in der Form des Entwicklungsrichtplans). Mit der Verankerung der kommunalen Richtpläne in der BNO, wird nun die rechtliche Grundlage für dieses strategische Planungsinstrument geschaffen.

§ 6 (Änderungen rot)

Abs. 1 Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen	Vollgeschosse	Max. Ausnutzung (Baumasenziffer)	Max. Gebäudehöhe	Grenzabstand		Empfindlichkeitsstufe	Grünflächenanteil (GA)
<i>Wohn- und Gewerbezone Neumatt (WGN) § 10</i>	--	<i>1.05</i> <i>2.0</i>	<i>****</i>	<i>klein</i>	<i>gross</i> <i>****</i> <i>****</i>	<i>III</i>	--

Abs. 4

In den Zonen *EZ*, *HG*, *WG*, *OE*, *A1*, *A2* und *D* dürfen gewerblich genutzte Vollgeschosse die maximale Geschosshöhe von 3 m überschreiten. *In der Zone WGN dürfen gewerblich genutzte Vollgeschosse die maximale Geschosshöhe von 3.2 m überschreiten.*

Abs. 7

*Die mit **** bezeichneten Masse legt der Gemeinderat im Rahmen des Gestaltungsplans fest.*

Die Absätze 2 - 6 von § 6 gelten weiterhin. Die Geschosshöhe der neuen Zone WGN, Abs. 4, wird jedoch mit 3.2 m an die kantonale Bauverordnung angepasst.

Die bisherige Einkaufszone (EZ) wird neu als Wohn- und Gewerbezone Neumatt bezeichnet. Die Ausnutzung wird von 1.05 auf 2.0 erhöht (BNO § 6, Abs. 1). Dies ermöglicht die angestrebte Siedlungsentwicklung nach Innen. Die bis anhin im Einzelfall festgelegten Masse (Stufe Bauprojekt) werden neu im Rahmen des zwingend zu erbringenden Gestaltungsplans definiert (BNO § 6, Abs. 7 [neu]).

Die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (BNO § 6, Abs. 1) behält weiterhin ihre Gültigkeit. Das Gebiet gilt als erschlossen, entsprechend kommen die Immissionsgrenzwerte zum Tragen. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte für das Wohnen gemäss der Lärmschutzverordnung muss mittels Lärmgutachten im Gestaltungsplanverfahren nachgewiesen und im Bauprojekt eingehalten werden.

§ 10 Wohn- und Gewerbezone Neumatt (WGN)

Abs. 1

Die Wohn- und Gewerbezone Neumatt ist für Wohnen, für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants sowie für Einkaufszentren und Fachmärkte mit mehr als 3'000 m² Nettoladenfläche bestimmt.

In den Wohnbauten sind Verkaufsflächen als Nebennutzungen und in direktem räumlichem Zusammenhang mit ansässigen Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieben zulässig.

Bisher lag der Schwerpunkt der Einkaufszone (EZ) auf den Einkaufs- und Dienstleistungsnutzungen. Mit der neuen Wohn- und Gewerbezone Neumatt (BNO § 10, Abs. 1) können zusätzliche Wohnungen erstellt werden, womit ein Gegengewicht zu den heute dominierenden Einkaufsnutzungen geschaffen wird. Das Gebiet soll zukünftig den Charakter eines offenen Mischgebiets aufweisen. Öffentliche Betriebe wie die bestehende Post sind in dieser Zone ebenfalls möglich.

Abs. 2

Abstellplätze und Garagen für Personal und Bewohner sind unterirdisch anzulegen. Abstellplätze für Kunden und Bewohner sind nach Möglichkeit in Gebäuden unterzubringen.

Abs. 3

Innerhalb der schraffierten Bereiche sind Hochhäuser mit Höhenkoten von max. 478 m ü. M. bzw. 505 m ü. M. möglich.

§ 10 Abs. 2 BNO wird beibehalten, die Parkierung ist unterirdisch bzw. in Gebäuden unterzubringen. Im Gebiet Neumatt sind 1'850 Parkplätze zulässig, was bereits im Entwicklungsrichtplan festgehalten wurde und auch im Gestaltungsplan Neumatt Nord entsprechend festgesetzt wird. Davon sind maximal 1'093 Parkplätze für die Einkaufsnutzung zulässig.

Ergänzt wird BNO § 10 durch Abs. 3. Die bestehenden zwei Hochhäuser im Gebiet Neumatt sollen um zwei weitere Doppelhochhäuser ergänzt werden, welche gemäss Entwicklungsrichtplan Neumatt (ERP, Art. 15 und 20) vornehmlich dem Wohnen dienen.

Analog zur angrenzenden Handels- und Gewerbezone Ost (HGO) werden Bereiche festgesetzt, in welchen das Erstellen von Hochhäusern ermöglicht und deren maximale Höhenkote definiert wird, welche 27 Meter höher als die bestehenden Hochhäuser ist.

Abs. 4

Für die Wohn- und Gewerbezone Neumatt gilt eine Gestaltungsplanpflicht. Der Gestaltungsplan hat die Vorgaben aus dem Entwicklungsrichtplan Neumatt, genehmigt durch den Gemeinderat am 29. April 2019, zu berücksichtigen. Der Gestaltungsplan setzt folgende Ziele um:

- hohe architektonische und städtebauliche Qualität*
- attraktive Gestaltung der Freiräume für unterschiedliche Nutzergruppen*

- *hohe Durchlässigkeit für den Fuss- und Veloverkehr innerhalb des Areals und attraktive Anbindung an die ÖV-Haltestellen und die benachbarten Quartiere*
- *Optimierung der Verkehrserschliessung des motorisierten Verkehrs mit Abstimmung auf das übergeordnete Netz*
- *nachhaltige ökologische und energetische Konzeption und Bebauung*

Der neue Absatz 4 definiert den Entwicklungsrichtplan Neumatt als massgebend und legt die Hauptziele für die Gestaltungsplanpflicht fest. Der Gestaltungsplan hat sich am Entwicklungsrichtplan Neumatt (ERP, genehmigt am 29. April 2019) zu orientieren. Damit wird sichergestellt, dass die zentralen planerischen Inhalte der Richtprojekte, welche die Grundlage für den ERP bildeten, grundeigentümergebunden festgesetzt werden.

Das öffentliche Interesse an diesem Gebiet ist klar begründet. Für die gesamte Region Limmattal hat das Gebiet Neumatt eine grosse Bedeutung. Mit der Entwicklung in bereits bebautem Gebiet unterstützt das Projekt die haushälterische Nutzung des Bodens. Ausserdem ist die Abstimmung der Verkehrserschliessung an diesem Ort zentral.

§ 10 Abs. 5

Für das Gebiet Neumatt ist ein Mobilitätskonzept zu erstellen. Das Mobilitätskonzept hat Massnahmen aufzuzeigen, die zur Förderung der Benutzung des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Radverkehrs sowie von kombinierten Mobilitätsformen dienen. Es orientiert sich an folgenden Punkten:

- *Information und Anreize zur Benutzung des öffentlichen Verkehrs, des Fuss- und Veloverkehrs (z.B. Ökobonus)*
- *Parkraumbewirtschaftung mit verkehrswirksamen Parkgebühren (ab der 1. Minute, ohne Bewohner)*
- *Flankierende Massnahmen (z.B. Mitfahrbörse, Carsharing, E-Bikes, Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge)*
- *Monitoring / Controlling*

Das Mobilitätskonzept wird im Rahmen des Gestaltungsplans und der Baubewilligungen des Gebiets Neumatt stufengerecht konkretisiert.

Für das Gebiet Neumatt kommt das Instrument des Mobilitätskonzepts zur Anwendung. Dies wird mit dem neuen Absatz 5 grundeigentümergebunden festgesetzt. Das Mobilitätskonzept fokussiert dabei auf Massnahmen, die zur Förderung der Benutzung des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Radverkehrs sowie von kombinierten Mobilitätsformen beitragen. Im Gestaltungsplan werden die Anforderungen an das Mobilitätskonzept in Abstimmung auf die Nutzungen weiter konkretisiert.

Auswirkungen der Vorlage

Das Projekt

An der Einwohnergemeindeversammlung stimmen die Stimmberechtigten über die Teiländerung BNO Neumatt ab. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Vorlage und zur Transparenz stellt der Gemeinderat nachfolgend das Projekt vor, welches die Eigentümerin auf der Basis der Teiländerung erstellen will. Das Projekt ist aus dem Studienauftrag für den Raum Neumatt hervorgegangen. Folgende Bauten und Anlagen sollen realisiert werden:

Baubereich B:	Doppelhochhaus mit rund 250 Wohnungen im mittleren bis höheren Preissegment und Gewerbe im Sockel, Höhe ca. 102 m
Baubereich C:	Rund 70 Eigentumswohnungen
Baubereich D:	Parkhaus mit rund 450 Parkplätzen als Ersatz für die oberirdischen Parkplätze und dem Teilrückbau des bestehenden Parkings zugunsten des Stadtplatzes auf dem Areal Neumatt Nord
Baubereich I:	Doppelhochhaus mit rund 250 Wohnungen im mittleren bis höheren Preissegment und Gewerbe und Postfiliale im Sockel, Höhe ca. 100 m
Stadtplatz:	Rückbau bestehendes Parkhaus, Bereitstellung Stadtplatz als Drehscheibe, Transitplatz und Eingangstor in Spreitenbachs Mitte
Dach Shopping-Center:	Aufwertung als Freiraum für die Bewohner der Neumatt (Gemeinschaftsfläche)
Freiräume im Areal:	Hohe Aufenthaltsqualität mit Spielplätzen, Sitzgelegenheiten, naturnaher Gestaltung, Verbesserung der barrierefreien Wegverbindungen und Schaffung eines Freizeitangebots für alle
Staffelung	Die Bauten müssen gemäss öffentlich-rechtlichem Vertrag zeitlich gestaffelt erstellt werden. Die Baubereiche B und I haben eine Versatzzeit von mindestens 2 Jahren bezüglich Baubeginn als auch jeweiligem Erstbezug einzuhalten.

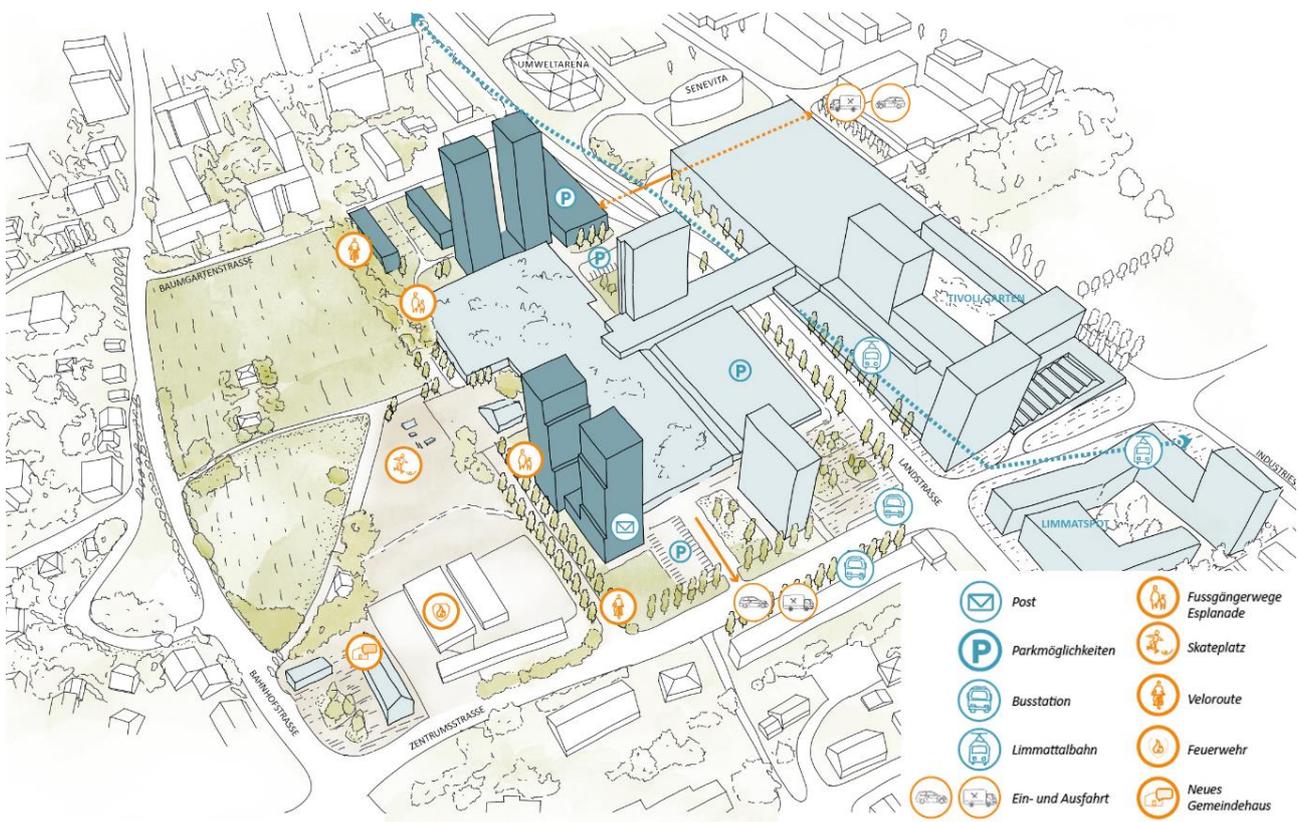


Abbildung 9: Situation Neumatt

Qualitätssicherung

Die Teiländerung BNO Neumatt ermöglicht im Areal Neumatt Nord die Realisierung der geplanten Doppelhochhäuser mit hochwertigen Mietwohnungen und zudem von Eigentumswohnungen im Baubereich C. Die hohe Qualität der vorliegenden Projektentwürfe wird im Gestaltungsplan Neumatt Nord detailliert festgehalten und somit verbindlich für den Grundeigentümer festgesetzt.

Der Gestaltungsplan wird nach der Teiländerung Neumatt durch den Gemeinderat beschlossen und anschliessend durch den Kanton genehmigt und in Kraft gesetzt. Die Qualität der Bauten muss mindestens der Qualität der Projektentwürfe aus dem Studienauftrag Neumatt entsprechen und wird im weiteren Entwicklungsprozess durch ein unabhängiges Gremium und durch den Gemeinderat beurteilt. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wird die Bauverwaltung das Baugesuch hinsichtlich der versprochenen Qualitäten prüfen und diese einfordern.

Partizipation

Die Spreitenbacher Bevölkerung hatte in diversen Workshops und Veranstaltungen die Möglichkeit, ihre Wünsche und Anliegen einzubringen. Dadurch wurde z.B. das ursprünglich geplante Langhaus entlang der Baumgartenstrasse durch zwei schlanke Zeilenbauten ersetzt. Ausserdem wurden die Anliegen bezüglich der Ausgestaltung des Stadtplatzes und der Wegverbindungen vom Dorf zur Limmat und zu den Haltestellen der Busse von RVBW und zur Limmattalbahnhof aufgenommen. Die Spreitenbacher Bevölkerung wird sich auch in der weiteren Planung des Areals aktiv an der Entwicklung beteiligen können.

Zusammen mit der Gemeinde, der Begleitgruppe Neumatt (Interessensvertreter der Bevölkerung) soll in enger und partnerschaftlicher Zusammenarbeit die Transformation des Gebiets rund um das Shoppingcenter langfristig gelingen. Das Gebiet Neumatt ist aus Sicht der Eigentümerin ein Ort für alle und insbesondere auch für die ansässige Bevölkerung. Der Gestaltungsplan schreibt vor, dass bei der Erarbeitung der Detailkonzepte, Nutzungen und der Gestaltung der Freiräume die Spreitenbacher Bevölkerung aktiv miteinbezogen werden muss.

Mehrwertabgabe

Die Teiländerung BNO Neumatt sieht für das Gebiet Neumatt künftig eine höhere Ausnützung gegenüber der aktuellen Zonenordnung vor. Dadurch entsteht für den Eigentümer ein Mehrwert. Die Gemeinde Spreitenbach verlangt dafür einen Ausgleich und hat mit der Eigentümerin einen entsprechenden Vertrag abgeschlossen. Dieser legt den Mehrwertausgleich für die Gemeinde auf CHF 13.5 Mio. fest. Davon erfolgen CHF 5.5 Mio. als Barauszahlung an die Gemeinde Spreitenbach. Diese Mittel müssen innerhalb des Gestaltungsplanperimeters eingesetzt werden, zum Beispiel zur Erstellung von Infrastrukturen wie des Fusswegnetzes oder für Unterhaltsaufgaben (zum Beispiel Unterhalt Stadtplatz, Unterhalt Stadtpark). CHF 8 Mio. erhält die Gemeinde Spreitenbach in Form von Realleistungen seitens der Eigentümerin (zum Beispiel Erstellung des Stadtplatzes). Die Zahlung der Mehrwertabgabe ist abhängig von der Zustimmung der Stimmberechtigten zur Teiländerung BNO Neumatt.

Verkehr

Das Projekt Neumatt wird kaum Mehrverkehr auslösen. Dies ist auf zwei Gründe zurückzuführen: Zum einen dank eines aktiven und umfassenden Mobilitätsmanagements (z.B. mit Carsharing) sowie der besseren Anbindung an das ÖV-Netz. Zum anderen besitzt heutzutage in mit dem ÖV gut erschlossenen, urbanen Räumen, lange nicht mehr jeder Haushalt ein eigenes Auto.

Entsprechend sind in Neubauten weniger Parkplätze erforderlich als früher. Die Parkplatzzahl auf dem gesamten Areal ist mit der Annahme der Teiländerung BNO Neumatt nach oben auf 1'850 Parkplätze limitiert. Entsprechend muss das Einkaufszentrum Shoppi Tivoli Parkplätze an die Erweiterung Neumatt abgeben. Heute befinden sich auf dem Areal Neumatt 1'737 Parkplätze, so dass für die Wohnnutzung nur noch rund 110 zusätzliche Parkplätze geschaffen werden können. Mit dem Teilabbruch des bestehenden Parkhauses werden die Parkplätze für die Einkaufsnutzung im Gebiet Neumatt um rund 200 Parkplätze reduziert und zugunsten der Wohnnutzung umverteilt, womit für die Wohnnutzung ca. 310 Parkplätze zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Teiländerung BNO Neumatt und des Gestaltungsplans wurden Verkehrsmessungen an den neuralgischen Knotenpunkten durchgeführt. Auf der Basis der obigen Zahlen wurde das zukünftige Verkehrsaufkommen berechnet. Dabei wurde keine wesentliche Veränderung der Belastung gegenüber dem heutigen Zustand festgestellt.

Die Erschliessung des Gebiets Neumatt wird neu über die Pfadackerstrasse und die Landstrasse erfolgen. Die Bewohner der neuen Gebäude und die Besucher des

Shoppingcenters werden im Bereich West über die Pfadackerstrasse auf die Landstrasse geführt. Lediglich die Besucher des bestehenden Parkhauses und des Neubaus im Baubereich I werden auf die Zentrumstrasse geführt. Die Zufahrt zum Areal ist für Besucher und die meisten Bewohner nur über die Pfadackerstrasse und Landstrasse möglich.

Die oberirdischen Kurzzeitparkplätze (Dorfparkplätze) an der Zentrumsstrasse werden weiter verfügbar sein und primär für die Besucher der Post und des Zentrumsschopfes zur Verfügung stehen. Die direkte Zufahrt zum Zentrumsschopf für Anlieferung und bewilligte Fahrten inklusive der notwendigen Abstellflächen ist weiterhin gewährleistet.

Insgesamt bringt die Teiländerung BNO Neumatt wesentliche Verbesserungen für den Gesamtverkehr – für Autos, für Fussgänger und Velofahrer sowie auch für die Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Verbindungen werden durchgängiger und sicherer.

Mitwirkung und öffentliche Auflage

Mitwirkung

Die Mitwirkung der Teiländerung der BNO dauerte vom 18. März 2019 bis 16. April 2019. In dieser Zeit konnten Interessierte die Planungsunterlagen im Gemeindehaus einsehen sowie eine umfassende Ausstellung mit einem Modell an verschiedenen Örtlichkeiten im Shoppi besichtigen. Zusätzlich wurden verschiedene Termine bei der Ausstellung im Shoppi angeboten, an denen Vertreter der Projektbeteiligten für Fragen aus der Bevölkerung zur Verfügung standen.

Insgesamt haben neun Mitwirkende an der öffentlichen Mitwirkung gemäss § 3 Baugesetz teilgenommen. Darunter 5 Private, 2 politische Parteien und 2 Institutionen. Die eingegangenen Beiträge beinhalten insgesamt rund 60 Anliegen, Wünsche oder Fragestellungen, welche die Bauverwaltung und der Gemeinderat unter Einbezug der Projektbeteiligten ausgewertet und im Mitwirkungsbericht kommentiert und beantwortet haben.

Mit Datum vom 13. Juni 2019 hat die Regionalplanung Baden Regio zur Teiländerung BNO Neumatt Stellung genommen. Die Entwicklung des Gebiets Neumatt leistet einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung des kantonalen Wohnschwerpunktes an der Limmattalbach-Achse. Die Teiländerung BNO Neumatt entspricht den regionalen Entwicklungsstossrichtungen und wird deshalb unterstützt.

Kantonale Vorprüfung

Die Abteilung für Raumentwicklung, Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau hat die Vorlage gemäss § 23 Abs. 1 BauG geprüft. Die Unterlagen erfüllen die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne nach § 27 Abs. 2 BauG (Rechtmässigkeit, Übereinstimmung mit kantonalem Richtplan und regionalen Sachplänen, angemessene Berücksichtigung kantonaler und regionaler Interessen). Mit dem abschliessenden Vorprüfungsbericht vom 4. Juli 2019 wurde ein vorbehaltloser Genehmigungsantrag an den Regierungsrat in Aussicht gestellt.

Öffentliche Auflage und Einwendungen

Die Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung wurde amtlich publiziert und vom 12. August 2019 bis 10 September 2019 öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage ist fristgerecht eine Einwendung eingereicht worden.

Zum Zeitpunkt der Drucklegung der Botschaft an die Einwohnergemeindeversammlung ist der Entscheid über die eingegangene Einwendung pendent. Die Einwendung betrifft formelle Verfahrensaspekte und keine inhaltlich materiellen Belange der Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung Neumatt. Der Gemeinderat ist gewillt, eine Einspracheverhandlung mit der Einwenderin zu führen. Im Anschluss wird er über die Einwendung entscheiden und anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung über die Resultate der Verhandlung und den Entscheid des Gemeinderats informieren.

Fazit

Der Gemeinderat ist überzeugt davon, dass das Projekt Neumatt eine Chance für die Gemeinde Spreitenbach ist und zu einer gesunden Struktur und positiven Entwicklung der Gemeinde auf allen Ebenen beitragen wird. Die Eigentümerin wird im Gestaltungsplan zu einer hohen Qualität der Gebäude, Wohnungen und Freiräume verpflichtet. Die konsequente Weiterentwicklung des Gebiets und damit des räumlichen Zentrums von Spreitenbach sorgt dafür, dass sich das Shoppingcenter nach aussen öffnet und zahlreiche ansprechende und nutzbare Freiräume für die ganze Bevölkerung entstehen. Insgesamt entsteht so ein neues attraktives Quartier und verbessert die Verbindung der Ortsteile.

Spreitenbach befindet sich mitten im Limmattal, der grössten Wachstumsregion im Umfeld der Städte Baden und Zürich. Projekte wie Neumatt tragen dazu bei, dass die Gemeinde für Bewohner und Unternehmen langfristig attraktiv bleibt. Die Lage, neben dem vollerschlossenen Shoppingcenter mit der entsprechenden Infrastruktur, ist prädestiniert für eine qualitätsvolle Innenverdichtung und verfolgt konsequent den Grundsatz, dort baulich zu verdichten, wo die Infrastruktur für die neuen Bauten bereits vorhanden ist.

Antrag

Die Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung Neumatt und die Teiländerung des Bauzonenplans Neumatt seien zu genehmigen.

6. Budget 2020 mit Steuerfuss und Stellenplan

a) Stellenplan

Funktion/Abteilung	Budget- Stellen 2019	Budget- Stellen 2020	Hinweise
Gemeindepräsident	1,00	1,00	
Gemeindekanzlei, Alimenteninkasso, Einwohnerkontrolle (EK)	7,05	7,65	
Finanzverwaltung	5,00	5,00	
EDV-Support Verwaltung/Schule/ Telefonanlage, inkl. Stellvertretung	1,20	1,20	
Steueramt	5,75	6,25	+ 0,5, Kompetenz Gemeinderat
Bauverwaltung	6,47	6,47	
Betreibungsamt	5,00	5,00	
Hauswartung Gemeindehaus	1,30	1,30	
Feuerwehr	0,78	0,78	
Hauswartung Kindergarten	1,19	1,19	
Hauswartung Schulhaus Hasel	1,50	1,50	
Hauswartung Schulhaus Seefeld	1,80	1,80	
Hauswartung Schulanlage Zentrum	4,90	4,90	
Schulverwaltung	2,30	2,30	
Hauswartung Zentrumsschopf und Quartierzentrum Langäcker	0,64	0,64	
Bibliothek	1,30	1,30	
Hallenbad	2,00	2,00	
Schulgesundheitsdienst	0,17	0,17	
Jugend- und Schulsozialarbeit	3,50	3,50	
Tagesstrukturen	7,30	7,30	
Sozialdienst, Sozialversicherungen, Kindes- und Erwachsenenschutz (KES)	11,35	7,90	Auslagerung KES ge- mäss Entscheid Gemein- deversammlung, - 3,45
Bauamt	8,00	8,00	
Wasserversorgung	2,00	1,00	Separates Traktandum, Zwischenentscheid
Elektrizitätsversorgung	6,18	6,18	
Gemeindewerke, Leitung	2,00	2,00	
Total	89,68	86,33	

Vom neuen Stellenplan 2019 mit 86,33 Stellen sei Kenntnis zu nehmen.

6. b) Budget und Steuerfuss 2019, Einwohnergemeinde

Einwohnergemeinde

Dank Kürzungen der Aufwendungen und der Anpassung der zu erwartenden Erträge ist es dem Gemeinderat gelungen, für das Jahr 2020 ein ausgeglichenes Budget, bei gleichbleibendem Steuerfuss von 108 %, vorzulegen. Der Ertragsüberschuss beträgt CHF 139'000.00.

Spezialfinanzierungen

Das Budget 2020 der Abwasserbeseitigung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 428'500.00. Der Ertragsüberschuss der Abfallbewirtschaftung beträgt CHF 13'500.00.

Gemeindewerke

Die Budgets der Elektrizitäts- und Wasserversorgung und des Kommunikationsnetzes erzielen einen Ertragsüberschuss.

Hinweis

Die Übersicht über das Budget erfolgt im Anhang (Querformat) in gekürzter Form. Ein detailliertes Budget mit farbigen Graphiken kann auf www.spreitenbach.ch im Bereich Politik / Einwohnergemeindeversammlung heruntergeladen oder bei der Finanzverwaltung telefonisch oder per E-Mail bestellt werden (056 418 85 90 oder finanzverwaltung@spreitenbach.ch). Es ist zudem in der Aktenaufgabe zur Gemeindeversammlung auf der Gemeindeganzlei einsehbar.

Details zum Budget 2020 (siehe Anhang im Querformat, nach Seite 35)

Antrag

- a) Der Steuerfuss der Einwohnergemeinde Spreitenbach sei bei 108 % zu belassen.
- b) Der Voranschlag 2020 der Einwohnergemeinde und der Werke sei zu genehmigen.

Einwohnergemeinde
Spreitenbach

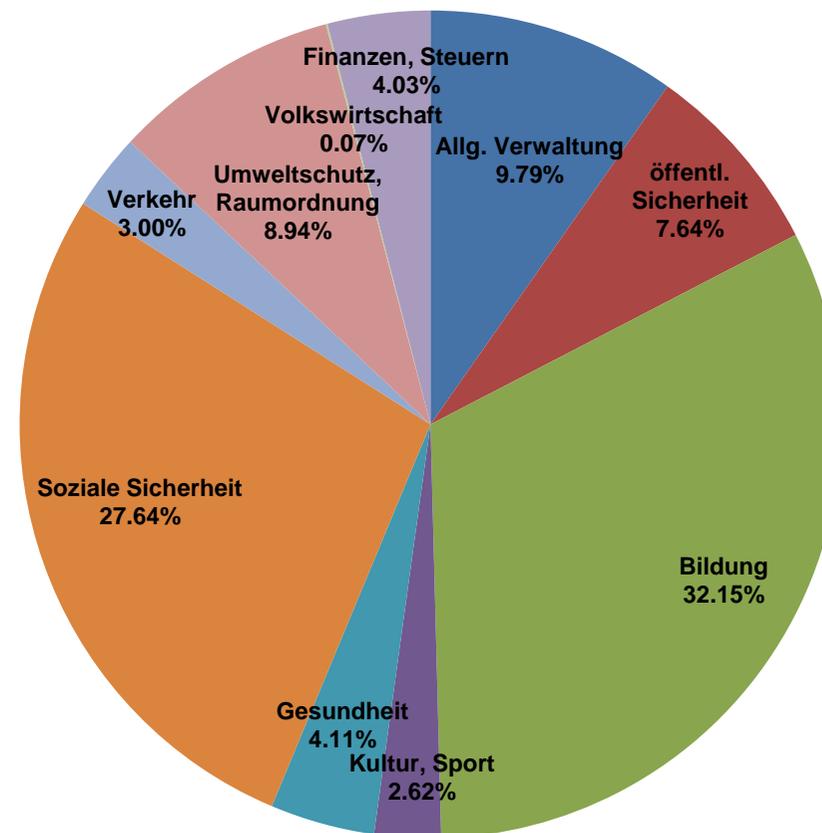


Spreitenbach

Voranschlag 2020

Aufwand

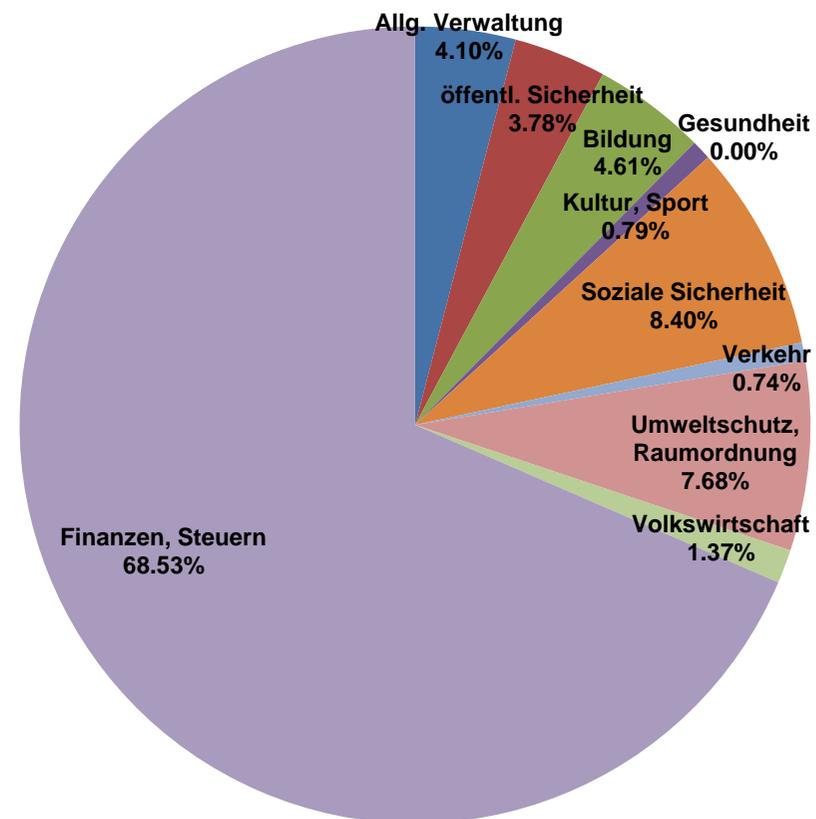
Allg. Verwaltung	CHF	4'946'000	■ Allg. Verwaltung
öffentl. Sicherheit	CHF	3'859'000	■ öffentl. Sicherheit
Bildung	CHF	16'239'500	■ Bildung
Kultur, Sport	CHF	1'321'000	■ Kultur, Sport
Gesundheit	CHF	2'077'500	■ Gesundheit
Soziale Sicherheit	CHF	13'963'000	■ Soziale Sicherheit
Verkehr	CHF	1'513'500	■ Verkehr
Umweltschutz, Raumordnung	CHF	4'518'000	■ Umweltschutz, Raumordnung
Volkswirtschaft	CHF	34'500	■ Volkswirtschaft
Finanzen, Steuern	CHF	2'037'000	■ Finanzen, Steuern



Erfolgsrechnung
1.1.2020 - 31.12.2020

Ertrag

Allg. Verwaltung	CHF	2'070'500	■ Allg. Verwaltung
öffentl. Sicherheit	CHF	1'908'000	■ öffentl. Sicherheit
Bildung	CHF	2'328'500	■ Bildung
Kultur, Sport	CHF	401'000	■ Kultur, Sport
Gesundheit	CHF	-	■ Gesundheit
Soziale Sicherheit	CHF	4'243'000	■ Soziale Sicherheit
Verkehr	CHF	374'500	■ Verkehr
Umweltschutz, Raumordnung	CHF	3'880'500	■ Umweltschutz, Raumordnung
Volkswirtschaft	CHF	690'000	■ Volkswirtschaft
Finanzen, Steuern	CHF	34'613'000	■ Finanzen, Steuern



Ergebnis - Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierung

Budget / GV 26. November 2019

1.1.2020 - 31.12.2020

Einwohnergemeinde

Erfolgs- und Finanzierungsausweis		Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
ERFOLGSRECHNUNG				
Betrieblicher Aufwand				
30	Personalaufwand	10'377'500	10'804'000	10'444'909.72
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	5'238'500	4'527'500	4'538'824.35
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	3'928'500	4'064'000	5'337'832.60
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	6'191.00
36	Transferaufwand	24'842'500	24'806'000	23'851'894.07
37	Durchlaufende Beiträge	0	0	0.00
	Total Betrieblicher Aufwand	44'387'000	44'201'500	44'179'651.74
Betrieblicher Ertrag				
40	Fiskalertrag	25'148'000	24'863'000	25'931'016.60
41	Regalien und Konzessionen	730'000	725'000	729'045.15
42	Entgelte	7'852'000	7'510'000	8'051'557.48
43	Verschiedene Erträge	0	0	0.00
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	41'362.10
46	Transferertrag	7'593'000	7'287'500	7'730'204.75
47	Durchlaufende Beiträge	0	0	0.00
	Total Betrieblicher Ertrag	41'323'000	40'385'500	42'483'186.08
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-3'064'000	-3'816'000	-1'696'465.66
34	Finanzaufwand	239'000	275'000	229'413.20
44	Finanzertrag	1'022'000	1'096'500	1'034'242.00
	Ergebnis aus Finanzierung	783'000	821'500	804'828.80
	Operatives Ergebnis	-2'281'000	-2'994'500	-891'636.86
38	Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	2'420'000	2'875'000	4'305'663.00
	Ausserordentliches Ergebnis	2'420'000	2'875'000	4'305'663.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	139'000	-119'500	3'414'026.14
	(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)			

Ergebnis - Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierung

Budget / GV 26. November 2019

1.1.2020 - 31.12.2020

Einwohnergemeinde

Erfolgs- und Finanzierungsausweis		Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
INVESTITIONSRECHNUNG				
Investitionsausgaben				
50	Sachanlagen	4'690'000	3'565'000	1'630'798.37
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0	0	0.00
52	Immaterielle Anlagen	180'000	215'000	384'739.95
54	Darlehen	0	0	0.00
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	0	0	0.00
56	Investitionsbeiträge	0	0	0.00
58	Ausserordentliche Investitionen	0	0	0.00
	Total Investitionsausgaben	4'870'000	3'780'000	2'015'538.32
Investitionseinnahmen				
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0	0	0.00
61	Rückerstattungen	0	0	0.00
62	Abgang immaterielle Anlagen	0	0	0.00
63	Investitionsbeiträge	0	0	73'850.00
64	Rückzahlung von Darlehen	0	0	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0	0	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0	0	0.00
68	Ausserordentliche Investitionseinnahmen	0	0	0.00
	Total Investitionseinnahmen	0	0	73'850.00
	Ergebnis Investitionsrechnung	-4'870'000	-3'780'000	-1'941'688.32
	Selbstfinanzierung	1'789'500	1'213'500	4'560'078.84
	Finanzierungsergebnis	-3'080'500	-2'566'500	2'618'390.52
	(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)			

Ergebnis - Abfallwirtschaft

Budget /GV 26. November 2019

1.1.2020 - 31.12.2020

Einwohnergemeinde

		Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
ERFOLGSRECHNUNG				
Betrieblicher Aufwand				
30	Personalaufwand	0	0	0.00
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'411'500	1'459'500	1'281'220.19
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	32'000	32'000	31'477.00
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0.00
36	Transferaufwand	170'000	139'000	136'473.00
37	Durchlaufende Beiträge	0	0	0.00
	Total Betrieblicher Aufwand	1'613'500	1'630'500	1'449'170.19
Betrieblicher Ertrag				
40	Fiskalertrag	0	0	0.00
41	Regalien und Konzessionen	0	0	0.00
42	Entgelte	1'635'000	1'694'000	1'616'158.92
43	Verschiedene Erträge	0	0	0.00
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0.00
46	Transferertrag	0	0	0.00
47	Durchlaufende Beiträge	0	0	0.00
	Total Betrieblicher Ertrag	1'635'000	1'694'000	1'616'158.92
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	21'500	63'500	166'988.73
34	Finanzaufwand	8'000	0	7'886.00
44	Finanzertrag	0	0	0.00
	Ergebnis aus Finanzierung	-8'000	0	-7'886.00
	Operatives Ergebnis	13'500	63'500	159'102.73
38	Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	13'500	63'500	159'102.73
	(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)			

Ergebnis - Abfallwirtschaft

Budget /GV 26. November 2019

1.1.2020 - 31.12.2020

Einwohnergemeinde

		Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
INVESTITIONSRECHNUNG				
Investitionsausgaben				
50	Sachanlagen	0	0	0.00
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0	0	0.00
52	Immaterielle Anlagen	0	0	0.00
54	Darlehen	0	0	0.00
55	Beteiligungen, Grundkapitalien	0	0	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	0	0	0.00
58	Ausserordentliche Investitionen	0	0	0.00
	Total Investitionsausgaben	0	0	0.00
Investitionseinnahmen				
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0	0	0.00
61	Rückerstattungen	0	0	0.00
62	Abgang immaterielle Anlagen	0	0	0.00
63	Investitionsbeiträge	0	0	0.00
64	Rückzahlung von Darlehen	0	0	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0	0	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0	0	0.00
68	Ausserordentliche Investitionseinnahmen	0	0	0.00
	Total Investitionseinnahmen	0	0	0.00
	Ergebnis Investitionsrechnung	0	0	0.00
	Selbstfinanzierung	56'500	106'500	201'052.73
	Finanzierungsergebnis	56'500	106'500	201'052.73
	(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)			
BILANZ				
	Nettovermögen/Nettoschuld per 01.01.	-2'702'264	-2'595'764	-2'394'710.94
	Nettovermögen/Nettoschuld per 31.12.	-2'758'764	-2'702'264	-2'595'763.67
	(+ = Nettoschuld / - = Nettovermögen)			
	Veränderung = Finanzierungsergebnis	56'500	106'500	201'052.73

Ergebnis - Abwasserbeseitigung

Budget /GV 26. November 2019

1.1.2020 - 31.12.2020

Einwohnergemeinde

Erfolgs- und Finanzierungsausweis		Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
ERFOLGSRECHNUNG				
Betrieblicher Aufwand				
30	Personalaufwand	0	0	0.00
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	249'500	284'000	127'021.74
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	357'000	357'000	354'978.00
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0.00
36	Transferaufwand	1'562'000	1'551'000	1'400'892.00
37	Durchlaufende Beiträge	0	0	0.00
	Total Betrieblicher Aufwand	2'168'500	2'192'000	1'882'891.74
Betrieblicher Ertrag				
40	Fiskalertrag	0	0	0.00
41	Regalien und Konzessionen	0	0	0.00
42	Entgelte	1'440'000	1'460'000	1'429'611.36
43	Verschiedene Erträge	0	0	0.00
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0.00
46	Transferertrag	350'000	260'000	254'106.73
47	Durchlaufende Beiträge	0	0	0.00
	Total Betrieblicher Ertrag	1'790'000	1'720'000	1'683'718.09
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-378'500	-472'000	-199'173.65
34	Finanzaufwand	50'000	0	42'079.00
44	Finanzertrag	0	0	0.00
	Ergebnis aus Finanzierung	-50'000	0	-42'079.00
	Operatives Ergebnis	-428'500	-472'000	-241'252.65
38	Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-428'500	-472'000	-241'252.65
	(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)			

Ergebnis - Abwasserbeseitigung

Budget /GV 26. November 2019

1.1.2020 - 31.12.2020

Einwohnergemeinde

Erfolgs- und Finanzierungsausweis		Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
INVESTITIONSRECHNUNG				
Investitionsausgaben				
50	Sachanlagen	500'000	300'000	30'317.41
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0	0	0.00
52	Immaterielle Anlagen	150'000	0	174'751.65
54	Darlehen	0	0	0.00
55	Beteiligungen, Grundkapitalien	0	0	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	0	0	0.00
58	Ausserordentliche Investitionen	0	0	0.00
	Total Investitionsausgaben	650'000	300'000	205'069.06
Investitionseinnahmen				
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0	0	0.00
61	Rückerstattungen	0	0	0.00
62	Abgang immaterielle Anlagen	0	0	0.00
63	Investitionsbeiträge	250'000	403'000	29'024.14
64	Rückzahlung von Darlehen	0	0	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0	0	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0	0	0.00
68	Ausserordentliche Investitionseinnahmen	0	0	0.00
	Total Investitionseinnahmen	250'000	403'000	29'024.14
	Ergebnis Investitionsrechnung	-400'000	103'000	-176'044.92
	Selbstfinanzierung	68'500	125'000	374'052.35
	Finanzierungsergebnis (+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)	-331'500	228'000	198'007.43
BILANZ				
	Nettovermögen/Nettoschuld per 01.01.	-5'545'696	-5'317'696	-5'119'688.62
	Nettovermögen/Nettoschuld per 31.12. (+ = Nettoschuld / - = Nettovermögen)	-5'214'196	-5'545'696	-5'317'696.05
	Veränderung = Finanzierungsergebnis	-331'500	228'000	198'007.43

Ergebnis - EVS

Budget / GV 26. November 2019

1.1.2020 - 31.12.2020

EVS

Erfolgs- und Finanzierungsausweis		Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
ERFOLGSRECHNUNG				
Betrieblicher Aufwand				
30	Personalaufwand	869'500	864'500	662'178.20
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	10'901'500	9'946'000	9'710'054.57
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	429'000	435'000	427'202.00
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0.00
36	Transferaufwand	707'000	717'000	708'346.48
37	Durchlaufende Beiträge	0	0	0.00
	Total Betrieblicher Aufwand	12'907'000	11'962'500	11'507'781.25
Betrieblicher Ertrag				
40	Fiskalertrag	0	0	0.00
41	Regalien und Konzessionen	0	0	0.00
42	Entgelte	12'901'000	11'932'500	12'107'786.57
43	Verschiedene Erträge	0	0	0.00
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0.00
46	Transferertrag	810'000	770'000	779'873.48
47	Durchlaufende Beiträge	0	0	0.00
	Total Betrieblicher Ertrag	13'711'000	12'702'500	12'887'660.05
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	804'000	740'000	1'379'878.80
34	Finanzaufwand	225'000	220'000	203'524.00
44	Finanzertrag	0	0	0.00
	Ergebnis aus Finanzierung	-225'000	-220'000	-203'524.00
	Operatives Ergebnis	579'000	520'000	1'176'354.80
38	Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	579'000	520'000	1'176'354.80
	(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)			

Ergebnis - EVS

Budget / GV 26. November 2019

1.1.2020 - 31.12.2020

EVS

Erfolgs- und Finanzierungsausweis		Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
INVESTITIONSRECHNUNG				
Investitionsausgaben				
50	Sachanlagen	300'000	445'000	1'241'791.06
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0	0	0.00
52	Immaterielle Anlagen	50'000	50'000	0.00
54	Darlehen	0	0	0.00
55	Beteiligungen, Grundkapitalien	0	0	0.00
56	Investitionsbeiträge	0	0	0.00
58	Ausserordentliche Investitionen	0	0	0.00
	Total Investitionsausgaben	350'000	495'000	1'241'791.06
Investitionseinnahmen				
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0	0	0.00
61	Rückerstattungen	0	0	0.00
62	Abgang immaterielle Anlagen	0	0	0.00
63	Investitionsbeiträge	100'000	90'000	355'525.00
64	Rückzahlung von Darlehen	0	0	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0	0	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0	0	0.00
68	Ausserordentliche Investitionseinnahmen	0	0	0.00
	Total Investitionseinnahmen	100'000	90'000	355'525.00
	Ergebnis Investitionsrechnung	-250'000	-405'000	-886'266.06
	Selbstfinanzierung	1'040'000	987'000	1'635'481.80
	Finanzierungsergebnis	790'000	582'000	749'215.74
	(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)			

Ergebnis - WVS

Budget / GV 26. November 2019

1.1.2020 - 31.12.2020

WVS

Erfolgs- und Finanzierungsausweis		Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
ERFOLGSRECHNUNG				
Betrieblicher Aufwand				
30	Personalaufwand	257'000	260'000	252'936.00
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	730'500	683'000	730'153.21
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	364'000	364'000	360'769.00
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0.00
36	Transferaufwand	137'000	153'000	156'047.00
37	Durchlaufende Beiträge	0	0	0.00
	Total Betrieblicher Aufwand	1'488'500	1'460'000	1'499'905.21
Betrieblicher Ertrag				
40	Fiskalertrag	0	0	0.00
41	Regalien und Konzessionen	0	0	0.00
42	Entgelte	1'345'500	1'323'000	1'364'283.14
43	Verschiedene Erträge	0	0	0.00
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0.00
46	Transferertrag	252'000	253'000	226'519.00
47	Durchlaufende Beiträge	0	0	0.00
	Total Betrieblicher Ertrag	1'597'500	1'576'000	1'590'802.14
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	109'000	116'000	90'896.93
34	Finanzaufwand	15'000	20'000	14'499.36
44	Finanzertrag	0	0	0.00
	Ergebnis aus Finanzierung	-15'000	-20'000	-14'499.36
	Operatives Ergebnis	94'000	96'000	76'397.57
38	Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	94'000	96'000	76'397.57
	(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)			

Ergebnis - WVS

Budget / GV 26. November 2019

1.1.2020 - 31.12.2020

WVS

Erfolgs- und Finanzierungsausweis		Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
INVESTITIONSRECHNUNG				
Investitionsausgaben				
50	Sachanlagen	120'000	845'000	492'980.14
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0	0	0.00
52	Immaterielle Anlagen	0	35'000	116'637.16
54	Darlehen	0	0	0.00
55	Beteiligungen, Grundkapitalien	0	0	0.00
56	Investitionsbeiträge	0	0	0.00
58	Ausserordentliche Investitionen	0	0	0.00
	Total Investitionsausgaben	120'000	880'000	609'617.30
Investitionseinnahmen				
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0	0	0.00
61	Rückerstattungen	0	0	0.00
62	Abgang immaterielle Anlagen	0	0	0.00
63	Investitionsbeiträge	200'000	268'000	167'568.00
64	Rückzahlung von Darlehen	0	0	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0	0	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0	0	0.00
68	Ausserordentliche Investitionseinnahmen	0	0	0.00
	Total Investitionseinnahmen	200'000	268'000	167'568.00
	Ergebnis Investitionsrechnung	80'000	-612'000	-442'049.30
	Selbstfinanzierung	467'000	469'000	446'213.57
	Finanzierungsergebnis	547'000	-143'000	4'164.27
	(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)			

Ergebnis - KNS

Budget / GV 26. November 2019

1.1.2020 - 31.12.2020

KNS

Erfolgs- und Finanzierungsausweis		Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
ERFOLGSRECHNUNG				
Betrieblicher Aufwand				
30	Personalaufwand	0	0	0.00
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'247'000	1'236'000	1'214'277.12
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	180'000	172'000	166'886.00
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0.00
36	Transferaufwand	102'000	78'000	71'470.00
37	Durchlaufende Beiträge	0	0	0.00
	Total Betrieblicher Aufwand	1'529'000	1'486'000	1'452'633.12
Betrieblicher Ertrag				
40	Fiskalertrag	0	0	0.00
41	Regalien und Konzessionen	0	0	0.00
42	Entgelte	1'710'000	1'710'000	1'679'034.39
43	Verschiedene Erträge	0	0	0.00
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0.00
46	Transferertrag	3'000	-3'000	2'496.00
47	Durchlaufende Beiträge	0	0	0.00
	Total Betrieblicher Ertrag	1'713'000	1'707'000	1'681'530.39
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	184'000	221'000	228'897.27
34	Finanzaufwand	15'000	10'000	13'067.27
44	Finanzertrag	0	0	0.00
	Ergebnis aus Finanzierung	-15'000	-10'000	-13'067.27
	Operatives Ergebnis	169'000	211'000	215'830.00
38	Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	169'000	211'000	215'830.00
	(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)			

Ergebnis - KNS

Budget / GV 26. November 2019

1.1.2020 - 31.12.2020

KNS

Erfolgs- und Finanzierungsausweis		Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
INVESTITIONSRECHNUNG				
Investitionsausgaben				
50	Sachanlagen	250'000	250'000	185'448.52
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0	0	0.00
52	Immaterielle Anlagen	0	0	0.00
54	Darlehen	0	0	0.00
55	Beteiligungen, Grundkapitalien	0	0	0.00
56	Investitionsbeiträge	0	0	0.00
58	Ausserordentliche Investitionen	0	0	0.00
	Total Investitionsausgaben	250'000	250'000	185'448.52
Investitionseinnahmen				
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0	0	0.00
61	Rückerstattungen	0	0	0.00
62	Abgang immaterielle Anlagen	0	0	0.00
63	Investitionsbeiträge	5'000	10'000	0.00
64	Rückzahlung von Darlehen	0	0	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0	0	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0	0	0.00
68	Ausserordentliche Investitionseinnahmen	0	0	0.00
	Total Investitionseinnahmen	5'000	10'000	0.00
	Ergebnis Investitionsrechnung	-245'000	-240'000	-185'448.52
	Selbstfinanzierung	353'000	387'000	386'186.00
	Finanzierungsergebnis	108'000	147'000	200'737.48
	(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)			

Bitte nicht abreißen!



Spreitenbach

PP
8957 Spreitenbach
Post CH AG

Stimmrechtsausweis

Einwohner- Gemeindeversammlung

Dienstag, 26. November 2018,
19.30 Uhr
Turnhalle Boostock

Dieser Ausweis ist beim Eingang
in das Versammlungslokal den
Stimmzählern abzugeben.

Definitive Erstellung dieser Seite durch Wohler Druck