



# Gemeinde Wohlenschwil

## Einladung zur Gemeindeversammlung

Rechnung 2022

Mittwoch, 7. Juni 2023

20.00 Uhr, Halle blau



## Einleitung

Sehr verehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Als Stimmbürgerin und Stimmbürger der Gemeinde Wohlenschwil haben Sie die Möglichkeit, bzw. das Recht, die Zukunft unserer Gemeinde aktiv mitzugestalten. Nehmen Sie sich Zeit und kommen Sie an die Gemeindeversammlung. Wir freuen uns auf Sie.

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung sind alle Teilnehmenden herzlich zum Apéro eingeladen.

## Aktenauflage

Die Unterlagen zu den einzelnen Geschäften wie auch das Protokoll der letzten Versammlung liegen ab sofort bis zur Gemeindeversammlung während den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Folgende Unterlagen können zudem unter [www.wohlenschwil.ch/aktuelles](http://www.wohlenschwil.ch/aktuelles) heruntergeladen werden:

- Protokoll der letzten GV vom 16. November 2022
- Rechnung 2022
- Rechenschaftsbericht 2022
- Reglemente
- Verkehrsrichtplan
- Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung

## Stimmrechtsausweis

Der Stimmrechtsausweis befindet sich auf der letzten Umschlagseite dieser Broschüre. Er ist abzutrennen und beim Eingang in das Versammlungslokal den Stimmzählern abzugeben.

## Inhaltsverzeichnis / Traktandenliste

Einleitung/Hinweise	2	<b>Traktanden</b>
Inhaltsverzeichnis/Traktandenliste	3	
1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16. November 2022 (GA Erika Schibli)	4	
2. Verwaltungsrechnung 2022 und Rechenschaftsbericht Gemeinderat 2022 (GR Yvonne Spreuer)	5-8	
3. Genehmigung überarbeitete Reglemente		
3.1 Wasserreglement		
3.2 Abwasserreglement		
3.3 Strassenreglement		
3.4 EW-Reglement	9-13	
3.5 Erschliessungsfinanzierungsreglement		
3.6 Abfallreglement		
3.7 Verkehrsrichtplan (VA Roger Aerne)		
4. Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung (GR Christoph Widmer)	14-20	
5. Mitteilungen, Umfrage, Verschiedenes	21	

## Begründungen und Anträge zu den Traktanden

### 1. Protokoll Gemeindeversammlung vom 16. November 2022

#### Protokoll

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16. November 2022 haben Gemeinderat und Finanzkommission geprüft und für in Ordnung befunden.

Dieses Protokoll kann ab sofort bis zum Versammlungstag auf der Gemeindeganzlei eingesehen oder im Internet unter [www.wohlenschwil.ch/aktuelles](http://www.wohlenschwil.ch/aktuelles) heruntergeladen werden.

An dieser Versammlung waren 85 von insgesamt 1'132 Stimmberechtigten oder 7.5 % anwesend.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. Juni 2022
2. Budget 2023 und Steuerfuss von 116 %
3. Verschiedenes

#### **Antrag**

*Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16. November 2022 sei zu genehmigen.*

## 2. Verwaltungsrechnung 2022 und Rechenschaftsbericht Gemeinderat 2022

### Rechnung 2022 Rechenschafts- bericht 2022

Die Rechnung 2022 der Einwohnergemeinde schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 588'439 ab. Dieses fantastische Ergebnis konnte erfreulicherweise trotz eines budgetierten Aufwandüberschusses von Fr. 147'200 realisiert werden. Diverse Gründe tragen massgeblich zu diesem sehr guten Ergebnis bei. Dies sind einerseits Rückerstattungen an in früheren Jahren ausbezahlter Sozialhilfe, andererseits sind im Rechnungsjahr 2022 aber auch hohe Erträge an Quellensteuern, Kapital- und Gewinnsteuern juristischer Personen sowie an Grundstückgewinnsteuern angefallen. Zudem konnte ein nicht budgetierter Ertrag von Fr. 135'927 im Zusammenhang «Chronematt» aus dem Dienstbarkeitsvertrag vom 18. Dezember 2018 zu dem Ertragsüberschuss beitragen. Es kann also eine äusserst erfreuliche Bilanz gezogen werden.

Die Nettoinvestitionen betragen Fr. 287'111 (Budget Fr. 683'000). Die Selbstfinanzierung liegt bei Fr. 954'332 und der Selbstfinanzierungsgrad bei rund 332 %.

Es resultiert ein Finanzierungsüberschuss von Fr. 667'221 (Budget Finanzierungsfehlbetrag Fr. 460'500).

Per Ende 2022 weist die Einwohnergemeinde (ohne Gemeindebetriebe) ein Nettovermögen von gesamthaft Fr. 1'496'420 oder rund Fr. 800 pro Einwohner aus (Vorjahr Nettovermögen Fr. 864'685 oder Fr. 489 pro Einwohner).

Hüsser Gmür + Partner AG, Dättwil, hat die Prüfung der Bilanz 2022 der Einwohnergemeinde vorgenommen. Die Prüfung ergab, dass alles in Ordnung ist, bzw. den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Ebenfalls hat die Finanzkommission die Rechnung eingehend geprüft. Das Prüfergebnis zeigt, dass die Buchführung und die Jahresrechnung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Die Finanzkommission wird an der Gemeindeversammlung ihren Prüfbericht erläutern und Antrag zur Genehmigung stellen.

- **Das Ergebnis der Rechnung 2022 ist auf den folgenden Seiten in dieser Broschüre zusammengefasst. Interessierte können die Gesamtrechnung mit allen Konten bei der Finanzverwaltung einsehen.**
- **Die Rechnung kann heruntergeladen werden unter [www.wohlenschwil.ch/aktuelles](http://www.wohlenschwil.ch/aktuelles)**
- **Für Auskünfte steht die Leiterin Finanzen, Frau Cécile Miqueles (Tel. 056 481 70 52) gerne zur Verfügung.**

### Rechenschaftsbericht 2022

Beim gemeinderätlichen Rechenschaftsbericht handelt es sich um eine kleine Jahreschronik unserer Gemeinde mit vielen interessanten Fakten und Zahlen. Sie erhalten einen kleinen Einblick in die vielfältigen Tätigkeiten und Problemkreise von Gemeinderat und Verwaltung.

Der Gemeinderat bedankt sich bei allen Personen und Institutionen, welche ihn in seiner Tätigkeit unterstützt haben.

Der Rechenschaftsbericht 2022 liegt bei der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Interessierte können den Rechenschaftsbericht zudem kostenlos bei der Gemeindekanzlei beziehen oder im Internet unter [www.wohlenschwil.ch/](http://www.wohlenschwil.ch/) aktuelles herunterladen.

<b>Rechnungsabschluss 2022 (inkl. Gemeindebetriebe)</b>						
Nr	Abteilung	Rechnung 2022		Budget 2022		Abweichung CHF
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	
	<b>Total</b>	<b>8'995'405.71</b>	<b>8'995'405.71</b>	<b>7'896'100</b>	<b>7'896'100</b>	1'099'305.71
<b>0</b>	<b>Allgemeine Verwaltung</b>	<b>886'969.45</b>	<b>218'650.81</b>	<b>849'500</b>	<b>234'800</b>	
	Saldo	-	668'318.64		614'700	53'618.64
<b>1</b>	<b>Öffentliche Sicherheit</b>	<b>426'726.97</b>	<b>104'927.03</b>	<b>433'200</b>	<b>96'100</b>	
	Saldo	-	321'799.94		337'100	-15'300.06
<b>2</b>	<b>Bildung</b>	<b>2'758'687.31</b>	<b>527'581.00</b>	<b>2'761'900</b>	<b>538'100</b>	
	Saldo	-	2'231'106.31		2'223'800	7306.31
<b>3</b>	<b>Kultur, Freizeit</b>	<b>48'172.70</b>	<b>2'800.00</b>	<b>85'500</b>	<b>14'900</b>	
	Saldo	-	45'372.70		70'600	-25'227.30
<b>4</b>	<b>Gesundheit</b>	<b>352'038.60</b>	<b>0.00</b>	<b>295'000</b>	<b>4'500</b>	
	Saldo	-	352'038.60		290'500	61'538.60
<b>5</b>	<b>Soziale Wohlfahrt</b>	<b>1'008'169.80</b>	<b>299'457.50</b>	<b>791'300</b>	<b>79'400</b>	
	Saldo	-	708'712.30		711'900	-3'187.70
<b>6</b>	<b>Verkehr u. Nachrichtenüb.</b>	<b>323'804.00</b>	<b>4'038.15</b>	<b>312'400</b>	<b>500</b>	
	Saldo	-	319'765.85		311'900	7'865.85
<b>7</b>	<b>Umwelt, Raumordnung</b>	<b>1'032'762.71</b>	<b>980'280.21</b>	<b>1'025'400</b>	<b>976'900</b>	
	Saldo	-	52'482.50		48'500	3'982.50
<b>8</b>	<b>Volkswirtschaft</b>	<b>1'447'469.41</b>	<b>1'576'689.51</b>	<b>1'261'100</b>	<b>1'269'400</b>	
	Saldo	129'220.10	-	8'300		-120'920.10
<b>9</b>	<b>Finanzen</b>	<b>710'604.76</b>	<b>5'280'981.50</b>	<b>80'800</b>	<b>4'681'500</b>	
	Saldo	4'570'376.74	-	4'600'700		30'323.26

<b>Steuerabschluss 2022</b>				
Steuerarten	Ergebnis CHF 2022	Budget CHF 2022	Abweichung CHF	Rechnung CHF 2021
<b>Total Steuern Sollstellungen 2022</b>	<b>4'861'833</b>	<b>4'236'200</b>	<b>625'633</b>	<b>4'642'177</b>
Einkommenssteuern natürliche Personen	3'958'995	3'734'700	224'295	3'741'507
Vermögenssteuern natürliche Personen	383'913	371'300	12'613	374'649
Quellensteuern	145'263	90'000	55'263	133'859
Gewinn-/Kapitalsteuern juristische Pers.	90'736	14'200	76'536	116'266
Grundstückgewinnsteuern*	199'650	10'000	189'650	261'748
Erbschafts- und Schenkungssteuer	869	3'000	-2'131	5'696
Nach- und Strafsteuern	67'777	0	67'777	-5'128
Hundetaxen	14'630	13'000	1'630	13'580
Forderungsverluste/-eingänge netto	-12'824	-25'000	12'176	-23'195

<b>Gesamtergebnisse Erfolgsrechnung 2022 Einwohnergemeinde und Gemeindebetriebe</b>					
<b>Gesamtergebnis Rechnung 2022</b>	<b>Einwohner-gemeinde CHF</b>	<b>Wasser-werk CHF</b>	<b>Abwasser-beseitig. CHF</b>	<b>Abfall-wirtschaft CHF</b>	<b>Elektrizi-tätswerk CHF</b>
Betrieblicher Aufwand	5'935'595	322'777	357'303	178'992	1'188'904
Betrieblicher Ertrag	6'514'600	361'277	390'487	217'134	1'411'832
<b>Ergebnis aus betriebl. Tätigkeit</b>	<b>579'005</b>	<b>38'500</b>	<b>33'184</b>	<b>38'141</b>	<b>222'928</b>
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>9'434</b>	<b>1'596</b>	<b>7'651</b>	<b>1'339</b>	<b>-941</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>588'439</b>	<b>40'096</b>	<b>40'835</b>	<b>39'480</b>	<b>221'987</b>
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b> + = Ertragsüberschuss - = Aufwandüberschuss	<b>588'439</b>	<b>40'096</b>	<b>40'835</b>	<b>39'480</b>	<b>221'987</b>
Gesamtergebnis Budget 2022	-147'200	17'400	49'800	49'400	74'300
Gesamtergebnis Rechnung 2021	683'529	71'985	8'117	68'857	201'853

<b>Gesamtergebnisse Investitionsrechnung 2022 Einwohnergemeinde und Gemeindebetriebe</b>					
<b>Gesamtergebnis Investitionsrechnung 2022</b>	<b>Einwohner-gemeinde CHF</b>	<b>Wasser-werk CHF</b>	<b>Abwasser-beseitig. CHF</b>	<b>Abfall-wirtschaft CHF</b>	<b>Elektrizi-tätswerk CHF</b>
Investitionsausgaben	742'111	270'892	116'517	0	319'787
Investitionseinnahmen	455'000	59'263	121'157	0	29'920
<b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>	<b>-287'111</b>	<b>-211'629</b>	<b>4'640</b>	<b>0</b>	<b>-289'867</b>
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>954'332</b>	<b>50'920</b>	<b>38'408</b>	<b>42'469</b>	<b>285'813</b>
<b>Finanzierungsergebnis</b> + = Finanzierungsüberschuss - = Finanzierungsfehlbetrag	<b>667'221</b>	<b>-160'709</b>	<b>43'049</b>	<b>42'469</b>	<b>-4'054</b>
Finanzierungsergebnis Budget 2022	-460'500	-428'800	-14'800	52'400	-281'400
Finanzierungsergebnis Rechnung 21	658'628	-26'661	-163'547	71'846	355'520

<b>BILANZ Zusammenzug</b>					
<b>Was</b>	<b>Bestand 01.01.2022</b>	<b>Zuwachs</b>	<b>Abgang</b>	<b>Bestand 31.12.2022</b>	
<b>1 AKTIVEN</b>	<b>35'741'184</b>	<b>38'049'188</b>	<b>38'170'750</b>	<b>35'619'622</b>	
10 Finanzvermögen	11'522'328	36'473'436	36'906'150	11'089'614	
14 Verwaltungsvermögen	24'218'856	1'575'752	1'264'600	24'530'008	
<b>2 PASSIVEN</b>	<b>35'741'184</b>	<b>17'175'460</b>	<b>17'297'022</b>	<b>35'619'622</b>	
20 Fremdkapital	11'017'462	15'561'094	16'613'493	9'965'063	
29 Eigenkapital	24'723'722	1'614'366	683'529	25'654'559	

Was	Rechnung 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Steuerfuss	116 %	116 %	116 %	116 %
Einwohnerzahl 31.12.	1'870	1'770	1'680	1'650
Laufender Ertrag	6'578'075	6'270'750	6'031'422	5'432'535
Operativer Aufwand (aktuelles Jahr)	5'935'595	5'530'929	5'913'492	5'386'650
Fiskalertrag (Steuerertrag)+Finanzausgleich	5'099'163	4'899'570	4'298'217	4'156'487
Nettozinsaufwand	44'312	47'345	43'614	39'317
Nettoinvestitionen	287'111	404'100	-25'596	104'106
<b>Nettoschuld I</b>	<b>-1'496'420</b>	<b>-864'686</b>	<b>-202'806</b>	<b>-139'119</b>
<b>Nettoschuld pro Einwohner</b>	<b>-800</b>	<b>-489</b>	<b>-121</b>	<b>-84</b>
Abschreibungen	377'137	383'188	381'184	398'621
Selbstfinanzierung <sup>1)</sup>	954'332	1'062'728	39'138	393'070
Selbstfinanzierungsgrad in % <sup>2)</sup>	332.39 %	262.99 %	-152.91 %	377'57 %
<b>Ergebnis</b>	<b>588'439</b>	<b>683'529</b>	<b>63'954</b>	<b>0</b>

## Antrag

Die Verwaltungsrechnung 2022 sowie der Rechenschaftsbericht 2022 des Gemeinderates seien zu genehmigen.



## 3. Genehmigung überarbeitete Reglemente

*3.1 Wasserreglement*

*3.2 Abwasserreglement*

*3.3 Strassenreglement*

*3.4 EW-Reglement*

*3.5 Erschliessungsfinanzierungsreglement*

*3.6 Abfallreglement*

*3.7 Verkehrsrichtplan*

### Genehmigung überarbeitete Reglemente

#### Ausgangslage

Die Gemeinde Wohlenschwil regelt den Bau und den Betrieb der verschiedenen Werke und Infrastrukturen in folgenden Reglementen:

- Wasserreglement von 1996
- Abwasserreglement von 1996
- Reglement über die Abgabe elektrischer Energie von 1983
- Abfallreglement von 1995

Wasser- und Abwasserreglement entsprechen sowohl beim technischen Inhalt, insbesondere aber bei der Regelung der Anlagefinanzierung und Gebührenerhebung nicht mehr in allen Teilen den heutigen Anforderungen und gesetzlichen Vorgaben.

Ebenso verhält es sich mit dem Reglement über die Abgabe elektrischer Energie.

Das Abfallreglement entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Zudem drängt sich bezüglich der Grüngutentsorgung eine Neuorganisation auf.

Ein Erschliessungsfinanzierungs- und Strassenreglement waren bisher nicht vorhanden. Der Gemeinderat hat unter Beizug von externen Fachberatern – AEW Energie AG, Ingenieurbüro Senn AG, Swiss Recycling – die nun zu genehmigenden Reglemente erarbeitet. Die neuen Reglemente werden per 1. Januar 2024 in Kraft gesetzt. Die neuen Tarife für den Verbrauch sollen ab 1. Januar 2024 in Kraft treten.

#### Handlungsbedarf

Kurzfristig besteht kein Handlungsbedarf, welcher eine Gebührenerhöhung zur Folge hätte. Für den Ausbau der ARA Mellingen sind grössere Investitionen notwendig. Wenn sich die Prognosen aus dem Finanzplan bestätigen, ist mittelfristig mit einer Gebührenerhöhung bei der Abwasserversorgung zu rechnen.

#### Erschliessungsbeiträge

Die Modalitäten für die Erschliessungsbeiträge wurden aufgrund der kantonalen Vorgaben angepasst. Voraussetzungen und Umfang der Erschliessungsbeiträge sind genauer definiert. Die neuen Reglemente tragen dieser Entwicklung Rechnung.

Die Gebühren für Wasser, Abwasser, Strasse und Elektrizität sind neu alle in einem gemeinsamen Erschliessungsfinanzierungsreglement geregelt.

Bei der Erstellung oder Äderung der Groberschliessung zahlen die Grundeigentümer max. 70 %, bei der Feinerschliessung 100 % der Kosten. Die Kosten für die Erneuerung der Werke werden künftig von der Gemeinde übernommen.

### **Anschlussgebühren**

Bisher wurde die Anschlussgebühr als Prozentsatz des Brandversicherungswertes erhoben. Bei den Abwasser-Anschlussgebühren wurden zudem die Baukosten für Gebäude- und Anlageteile, die nicht in der ordentlichen Gebäudeschätzung enthalten sind, eingerechnet. Mit den neuen Reglementen wird die Anschlussgebühr in Abhängigkeit der Gesamtgeschossfläche der angeschlossenen Baute berechnet. Die Anschlussgebühren sollten sich dadurch nicht wesentlich verändern, jedoch verursachergerechter verrechnet werden können.

### **Benützungsgebühren**

Die aktuell gültigen Gebühren für Wasser, Abwasser und Strassen bleiben gleich. Bei den Wassergebühren kann der Gemeinderat künftig eine Pauschale für Anlässe (Festwirtschaften, etc.) erlassen.

### **Reglement Elektrizitätswerk Wohlenschwil**

Das EW-Reglement wurde den aktuellen Anforderungen angepasst. Die Preise für die Elektrizität sind weitgehend durch das Stromversorgungsgesetz vorgegeben. Die Eidg. Elektrizitätskommission konsultiert den Preisüberwacher gestützt auf Art. 15 des Preisüberwachungsgesetzes (PüG, SR 942.20) im Rahmen ihrer Prüfungsverfahren.

### **Abfallreglement**

Das Abfallreglement wurde den aktuellen Anforderungen angepasst. Die Grüngutentsorgung ist bisher über zwei frei zugängliche Mulden bei der Entsorgungsstelle Moosweg möglich. Dies führte in der Vergangenheit vermehrt zu unsachgemässer Abfallentsorgung. Zudem muss vermehrt festgestellt werden, dass Auswärtige die kostenlose Grüngutentsorgung in Wohlenschwil unberechtigterweise benützen. Die Finanzierung der Grüngutentsorgung erfolgt bisher über die Grundgebühr von Fr. 150.–.

Neu soll eine verursachergerechte Entsorgung erfolgen. Die Sammlung des Grünguts erfolgt in Containern mit Chip. Bei der Sammlung des Grünguts werden die Container resp. die entsorgte Grüngutmenge gewogen. Das Abfuhrunternehmen verrechnet die Entsorgungsgebühren in regelmäßigen Abständen direkt an die betreffenden Benutzer und Verwaltungen. Mit dieser neuen Lösung kann sichergestellt werden, dass die Verursacher selbst für ihren Grünabfall aufkommen.

Durch die Neuorganisation der Grüngutentsorgung kann die Grundgebühr auf neu Fr. 50.– reduziert werden. Im Übrigen werden die Mengengebühren – Kehrrichtgebühren – reduziert.

## **Übersicht über die neuen Reglemente**

Die neuen Reglemente gliedern sich in vier technische Reglemente (Strassen, Elektro, Wasser und Abwasser) sowie ein Erschliessungsfinanzierungsreglement. Alle technischen Details sind den entsprechenden technischen Reglementen zu entnehmen. Finanzrelevante Themen sind im Erschliessungsfinanzierungsreglement und dessen Anhängen ersichtlich. Bei Gebührenanpassungen sind einzig Änderungen im Erschliessungsfinanzierungsreglement vorzunehmen.

Das Abfallreglement beinhaltet alle Angaben zur Entsorgung in der Gemeinde Wohlenschwil sowie im Anhang den Gebührentarif.

Im Folgenden werden die inhaltlich wichtigsten Änderungen gegenüber den bisherigen Reglementen dargestellt und erläutert. Die vollständigen Texte aller neuen Reglemente sowie ein ausführlicher Vergleich der einzelnen Reglemente können bei der Gemeindekanzlei – während der Aktenauflage zur Gemeindeversammlung eingesehen – oder als digitale Datei bezogen werden unter [www.wohlenschwil.ch](http://www.wohlenschwil.ch).

## **Hinweis vom Preisüberwacher**

Die Gebührenerhöhung der Wasserversorgung wurde dem Preisüberwacher im Winter 2022/2023 zur Prüfung eingereicht. Die Empfehlungen des Preisüberwachers wurden geprüft. Es wurde entschieden, auf die Einführung einer Regenwassergebühr zu verzichten, da der Aufwand für die Erhebung der bestehenden Hartflächen unverhältnismässig gross wäre.

Der Preisüberwacher empfiehlt darauf zu achten, dass bei der Umstellung die Gebühren für keine Gebäudeart um mehr als 20 % verändert werden. Aus Sicht des Gemeinderates und der Fachplaner ist dies gegeben. Die Anpassung der Anschlussgebühren vom Brandversicherungswert auf die Gesamtgeschossfläche wurde aufgrund von Vergleichsrechnungen von bisherigen Baugesuchen verifiziert und gemittelt.

Das Abfallreglement wurde im Frühjahr 2023 ebenfalls durch den Preisüberwacher geprüft. Er empfiehlt, die Mengengebühren – Kehrrichtgebühren – zu senken, damit das Nettovermögen reduziert werden kann. Der Gemeinderat hat darum entschieden, nebst der Grundgebühr auch die Gebühren der Kehrrichtsäcke und Kehrrichtmarken zu reduzieren. Ebenfalls wird der Chip für die künftige Grüngutentsorgung als Einführungsaktion einmalig durch die Abfallkasse übernommen.

## **Verkehrsrichtplan**

Im Zuge der Neugestaltung des Strassenreglements wurde ein bestehender Verkehrsrichtplan-Entwurf überarbeitet. Der Verkehrsrichtplan regelt die Erschliessung sowie den Unterhalt von Strassen in Wohlenschwil. Der Plan ist gemeinsam mit den neuen Reglementen zu genehmigen.

## **Gebührenvergleich mit Nachbargemeinden**

Die Gemeinde Wohlenschwil liegt mit den Wasser-, Abwassergebühren im Bereich ihrer Nachbargemeinden.

Die umliegenden Gemeinden haben folgende Anschlussgebühren (Wohlenschwil ganz rechts):

	Häggingen	Birrhard	Mellingen	Mägenwil	Wohlenschwil
<b>Anschlussgebühr Abwasser</b>					
Wohn- und Bürobauten	40.-	50.-	20.- <sup>1</sup> 45.- <sup>2</sup>	30.- 30.- <sup>5</sup>	50.- <sup>2</sup>
Gewerbebauten / Industriebauten ohne Bürobauten	40.-	30.-	20.-	30.- 30.- <sup>5</sup>	30.- <sup>2</sup>
Übrige Bauten (industrielle und gewerbliche Lagerflächen, Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung usw.)	40.-	10.-	20.00 Lagerflächen 10.- <sup>2</sup>	30.-	10.- <sup>2</sup>
Schwimmbäder	40.- <sup>6</sup>		50.- <sup>6</sup>	30.- <sup>5</sup>	30.- <sup>7</sup>
Entwässerung von Dach- und Platzwasser in Kanalisation oder Trennsystem / Drainage					70.- <sup>1</sup>
<b>Anschlussgebühr Wasser</b>					
Wohn- und Bürobauten	20.- <sup>2</sup>	30.-	15.- <sup>2</sup>	12.50.- <sup>3</sup> 18.65 <sup>4</sup>	30.- <sup>2</sup>
Gewerbebauten / Industriebauten ohne Bürobauten	20.- <sup>2</sup>	25.-	10.- <sup>2</sup> Lagerflächen 5.- <sup>2</sup>	18.65 <sup>4</sup>	25.- <sup>2</sup>
Übrige Bauten (industrielle und gewerbliche Lagerflächen, Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung usw.)	20.- <sup>2</sup>	10.-		18.65 <sup>4</sup>	10.- <sup>2</sup>
Schwimmbäder	10.- <sup>6</sup>	30.- <sup>7</sup>	40.00 <sup>6</sup>	30.00 <sup>5</sup>	30.00 <sup>7</sup>

- <sup>1</sup> pro m<sup>2</sup> gesamte Gebäudegrundfläche
- <sup>2</sup> pro m<sup>2</sup> gesamte Geschossfläche der angeschlossenen Baute
- <sup>3</sup> Kleinbauten, Ein- und Zweifamilienhäuser pro m<sup>2</sup> Geschoss- und Dachfläche
- <sup>4</sup> Mehrfamilienhaus/Übrige Bauten pro m<sup>2</sup> Geschoss- und Dachfläche
- <sup>5</sup> Schwimmbäder pro m<sup>2</sup> Grundfläche
- <sup>6</sup> Schwimmbäder pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt
- <sup>7</sup> Schwimmbäder pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt über 20 m<sup>3</sup>

In der Gemeinde Wohlenschwil liegen die Anschlussgebühren, gemäss Vergleichsrechnungen der bisherigen Berechnungsmethode, in folgenden Bereichen:

- Anschlussgebühr Abwasser pro m<sup>2</sup>: CHF 45-90 durchschnittlich 70.–
- Anschlussgebühr Wasser pro m<sup>2</sup>: CHF 50-65 durchschnittlich 50.–

Die umliegenden Gemeinden haben folgende Benutzungsgebühren (Wohlenschwil ganz rechts):

	Häggligen	Birrhard	Mellingen	Mägenwil	Wohlenschwil
<b>Benutzungsgebühr Abwasser</b>					
Grundgebühr	Erste Wohnung 80.- Jede weitere Wohnung 40.-  Fr. 0.50 pro m <sup>2</sup> entwässerte Gebäudegrund- und Hartfläche. Reduktion wie bei Anschlussgebühren	0.60 Pro m <sup>2</sup> der gesamten Gebäudegrundfläche pro m <sup>2</sup> für in Kanalisation entwässerte Hartflächen über 50 m <sup>2</sup>  Minimalgebühr 100.-	-	-	50.-
Pro m <sup>3</sup> Frischwasserverbrauch	2.10 CHF 600 pro Wohnung falls kein Wasserzähler	3.00	1.50	0.90	1.80
Pro m <sup>2</sup> entwässerte Hartfläche > 200 m <sup>2</sup>			-	0.45	-
Gebühr für Kanalisationserneuerungsfonds pro m <sup>3</sup> Frischwasser			-	0.00	-
<b>Benutzungsgebühr Wasser</b>					
Grundgebühr	120.00 pro Wohnung  Industrie- und Gewerbe nach Zählergrösse.	70.00	80.00	25.00 <sup>3</sup> 17.50 <sup>4</sup> 10.00 <sup>5</sup>	18.- je m <sup>3</sup> Zählergrösse
Verbrauchsgebühr pro m <sup>3</sup> Frischwasserbezug	1.90 Minimal 50.-, wenn kein Wasserzähler 350.-	1.20	1.10	0.75	1.50
Bauwasser		Analog Musterreglement / Vorschlag Wohlenschwil	1.00 <sup>2</sup>	200.00 <sup>6</sup> 1.20 <sup>7</sup>	Wie Birrhard, siehe Erschliessungsreglement

- 1 pro Messstelle und Jahr
- 2 pro m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche
- 3 Einfamilienhaus und Einzelanschluss
- 4 Mehrfamilienhaus ab 2 Wohnungen; pro Wohnung
- 5 Gewerbe pro m<sup>3</sup>/h Zählergrösse
- 6 Für Ein- und Zweifamilienhäuser, pauschal
- 7 Übrige Bauten pro m<sup>3</sup>

## Antrag

Es seien folgende neuen Reglemente, mit Gültigkeiten ab 1. Januar 2024 zu genehmigen:

- 3.1 Wasserreglement – 3.2 Abwasserreglement – 3.3 Strassenreglement
- 3.4 Reglement über die Abgabe elektrischer Energie
- 3.5 Erschliessungsfinanzierungsreglement
- 3.6 Abfallreglement – 3.7 Verkehrsrichtplan

## 4. Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung BNO

### Teilrevision BNO

#### Ausgangslage

Die rechtskräftige Allgemeine Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Wohlenschwil wurde am 7. März 2012 vom Regierungsrat des Kantons Aargau genehmigt. Obwohl der Planungshorizont von 15 Jahren noch nicht erreicht ist, wurde eine Teilrevision nötig, weil

- die im kantonalen Recht (BauG/BauV) eingeführten Begriffe und Messweisen aus der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) umgesetzt bzw. integriert werden müssen. Gemäss § 64 BauV *passen die Gemeinden ihre allgemeinen Nutzungspläne bis spätestens zehn Jahre nach Inkraftsetzung der kantonalen Bauverordnung, dies bedeutet bis am 1. September 2021, an die neuen Baubegriffe und Messweisen der IVHB an.*
- gestützt auf Art. 36a des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes die Gewässerräume in der Nutzungsplanung grundeigentümergebunden festgelegt werden müssen. Gemäss eidgenössischer Gewässerschutzverordnung sind die Gewässerräume bis spätestens Ende 2018 festzulegen.

Zudem wurde der Themenbereich Innenentwicklung behandelt, um das Entwicklungspotenzial der Gemeinde einschätzen und zu gegebener Zeit allfällige Massnahmen in die Wege leiten zu können. Die Erkenntnisse daraus finden sich im Planungsbericht. In den verbindlichen Unterlagen ergaben sich zu diesem Themenbereich keine Anpassungen an der Planungsvorlage.

Diese Teilrevision der Nutzungsplanung konzentriert sich somit auf klar abgegrenzte Themen, um dem Grundsatz der Rechtsbeständigkeit in ausreichendem Masse Rechnung zu tragen und um im aktuellen Zeitpunkt keine neuerliche Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland auszulösen.

Verbindliche Bestandteile dieser Teilrevision sind:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan 1:2'500: Umsetzung Gewässerräume
- Teilrevision BNO 2020

Der zugehörige Planungsbericht nach Art. 47 RPV hat keine Rechtswirkung, erläutert aber die Hintergründe der Änderungen.

#### Themenschwerpunkte

##### Umsetzung Gewässerräume

Um eine rechtlich genügende Umsetzung zu gewährleisten, müssen die Gewässerräume in dieser Teilrevision der Nutzungsplanung festgesetzt werden. Der Grosse Rat hat am 20. Oktober 2015 die Baugesetzrevision für die Umsetzung der Gewässerräume gemäss Art. 36a GSchG und Art. 41a ff GSchV beschlossen. Der neue § 127 BauG ist für die Gewässer innerhalb

der Bauzonen am 1. Mai 2016 in Kraft getreten und trat für die Gebiete ausserhalb Bauzonen am 1. Januar 2017 in Kraft. Das Baugesetz ist behördenanweisend für die Umsetzung. Insgesamt kommen in Wohlenschwil folgende Bestimmungen zur Anwendung:

- *Die Breite des Uferstreifens beträgt bei der Reuss 15 m (§ 127 Abs. 1a BauG), dies in Analogie zum Art. 41a Abs. 1c GSchV (Breite der Gerinnesohle plus 30 m).*
- *Die Breite des Uferstreifens beträgt 6 m bei Fliessgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite (§ 127 Abs. 1b BauG).*
- *Bei Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite beträgt der Gewässerraum 11 m und der Mindestabstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle 6 m (§ 127 Abs. 1b BauG).*
- *Die Breite des Uferstreifens beträgt 6 m bei eingedolten Gewässern (§ 127 Abs. 1c BauG).*
- *Im Übrigen legt der Regierungsrat in einer behördenverbindlichen Gewässerraumkarte den Raumbedarf der Fliessgewässer aufgrund ihrer Ökomorphologie nach Massgabe der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes fest (§ 127 Abs. 3 BauG).*

Als Grundlage für die Ausscheidung der Gewässerräume dienten die Daten der amtlichen Vermessung. Im Zusammenhang mit der Umfahrung Mellingen wurde der Franzosengraben verlegt. Als Grundlage für die Ausscheidung des Gewässerraums beim Franzosengraben wurde der neue Bachverlauf übernommen. Zusätzlich hat die Hubschmid AG ein Baugesuch für die Bodenverbesserung in diesem Gebiet eingereicht, das von den Gemeinden Mellingen und Wohlenschwil genehmigt wurde. Bestandteil dieses Baugesuchs war die Offenlegung des Franzosengrabens ab der Querung der Hauptstrasse bis zum neuen Kreis der Umfahrung Mellingen. Der neue Bachverlauf wurde ebenfalls als Grundlage übernommen.

Für die Festsetzung der Gewässerräume wurden die unterschiedlichen Gewässer in Abschnitte eingeteilt. Der Gewässerraum wurde für jeden Abschnitt unter Abwägung aller relevanten Interessen festgesetzt und im Planungsbericht im Detail beschrieben. Die neu festzulegenden Gewässerraumzonen sind im Plan **«Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan»** als überlagerte Zone dargestellt. Die flächige Darstellung für alle offenen Gewässer wurde gewählt, um eine einheitliche und übersichtliche Darstellung zu erreichen. Mit dem gewählten Massstab von 1:2'500 sind die Flächen gut erkennbar und es ist auf einen Blick sichtbar, wo und wie breit ein Gewässerraum ausgeschieden wird. Weiter ist mit der flächigen Darstellung die Rechtssicherheit gewährleistet und die Anwendung in der Praxis wesentlich einfacher.

Für die ausgeschiedenen Breiten wurde ein möglichst kontinuierlicher Verlauf angestrebt. Mit den vorgenommenen Ausscheidungen der Gewässerräume wird den vorhandenen Gerinnesohlebreiten und den Grössen

der Gewässer angemessen Rechnung getragen. Alle übrigen Inhalte des rechtsgültigen Bauzonen- und Kulturlandplanes bleiben bestehen.

Die **Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Wohlenschwil** wird durch die folgenden zusätzlichen Paragraphen ergänzt:

#### § 25a Gewässerraumzone

- <sup>1</sup> Als Gewässerraumzone wird das Gewässer mit seinen Ufern bezeichnet. Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.
- <sup>2</sup> Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit für Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c Gewässerschutzverordnung. Die Ufervegetation ist geschützt. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.
- <sup>3</sup> Die Ausdehnung der Gewässerraumzone gilt gemäss Eintrag im Plan Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan, Umsetzung Gewässerräume.

#### § 25b Abstände für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern

- <sup>1</sup> Bei offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen (mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m) beträgt der Abstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle mindestens 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV im Gewässerraum erstellt werden dürfen.

Die extensive Gestaltung und Bewirtschaftung der Gewässerraumzonen ist in Art. 41 c. GSchV geregelt, wobei folgende wichtigsten Bestimmungen gelten:

- Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die Behörde ausserdem die Erstellung folgender Anlagen bewilligen:
  - a. zonenkonforme Anlagen in dicht überbauten Gebieten;
  - a<sup>bis</sup> zonenkonforme Anlagen ausserhalb von dicht überbauten Gebieten auf einzelnen unüberbauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen;
  - b. land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege mit einem Abstand von mind. 3m von der Uferlinie des Gewässers, wenn topografisch beschränkte Platzverhältnisse vorliegen;
  - c. standortgebundene Teile von Anlagen, die der Wasserentnahme oder -einleitung dienen.
- Im Gewässerraum dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Einzelstockbehandlungen von Problempflanzen sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig, sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können.



## **Interessensabwägung Umsetzung Gewässerräume**

Generell können die Regel-Gewässerräume breiten gestützt auf die Fachkarte des Kantons übernommen und festgesetzt werden. Den Anliegen der Gewässerschutzgesetzgebung wird somit gut Rechnung getragen.

Abschnittsweise wird eine möglichst gut nachvollziehbare Abgrenzung festgelegt, so dass für betroffene Grundeigentümer klare Verhältnisse entstehen.

Entlang dem Höhlebach sind rund 15 Liegenschaften vom Gewässerraum betroffen. Etwa 8 Gebäude liegen im Bereich des Gewässerraums. Für diese Bauten gilt der Besitzstand nach § 68 BauG. Bei einem Abbruch und Neubau muss entweder der Gewässerraum eingehalten werden, oder es muss eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 41c GSchV geltend gemacht werden.

Massgebend, ob ein Gebiet als dicht überbaut gilt, sind die bisherigen Leitentscheide des Bundesgerichts. Dorf- und Kernzonen gelten in der Regel als «dicht überbaut», wohingegen Wohnzonen 2 nicht als «dicht überbaut» gelten. Details dazu sind zu finden in der Arbeitshilfe von BPUK, LDK, BAFU, ARE, BLW: Gewässerraum. Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz.

In der Wohnzone W2 sind entlang dem Höhlebach vor allem die Parzellen 322, 323 und 318 betroffen, welche alle auch mit Einhaltung des Gewässerraums noch gut überbaubar sind.

In der Dorfkernzone und der Übergangszone Dorf kann voraussichtlich Art. 41c Abs. 1 lit.a GSchV angewendet werden. Anzumerken ist, dass das Gebäude auf der am meisten betroffenen Parzelle Nr. 336 ohnehin unter Substanzschutz steht und nicht abgebrochen werden kann.

Auch entlang dem Laubisbach und dem Eichstelbach sind rund 15 Parzellen und etwa 5 Gebäude vom neuen Gewässerraum betroffen. Alle Parzellen bleiben grundsätzlich überbaubar. Besonders ist die Lage für die Gewerbegebäude auf den Parzellen Nrn. 953 und 234. Dort unterquert der Bach die bestehenden Gebäude bereits heute. Bei einem Neubau müsste allenfalls eine Verlegung/Offenlegung des Bachs in Betracht gezogen werden oder neu geplante Gebäude müssen den Gewässerraum respektieren.

Entlang der Zone Oberberg sind rund 10 Parzellen vom neuen Gewässerraum betroffen. Die schmalen Parzellen entlang der Hagglingerstrasse waren bisher schon kaum überbaubar mit grösseren Gebäuden. In diesem Bereich ist der neue Gewässerraum gegenüber dem bisher geltenden Abstand von 6 m ab der Gewässerparzelle sogar um 2 m zurückgesetzt.

### **Fazit**

Auch mit der bisherigen Gesetzgebung musste ein Gewässerabstand eingehalten werden. Insgesamt entsteht durch die neue Festlegung des Gewässerraums in Wohlenschwil für keine Liegenschaft ein so grosser Nach-

teil, dass dieser nicht verhältnismässig wäre. Dem Schutz der Gewässer ist ein hohes Interesse beizumessen und private Parzellen werden in Wohlschwil durch den Gewässerraum nicht übermässig beeinträchtigt. Für Grenzfälle muss weiterhin im Baubewilligungsverfahren im Detail anhand konkreter Bauabsichten und einer vertieften Interessensabwägung beurteilt werden, was zugestanden werden kann.

### **Umsetzung harmonisiertes Baurecht in BNO**

In der neuen BNO Wohlschwil wird das harmonisierte kantonale Recht übernommen, das sich auf die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung des Baurechts (IVHB) abstützt. Die Übernahme der 30 Begriffe gemäss IVHB führt primär zu einer Harmonisierung im formellen Baurecht. Durch teilweise abweichende Messweisen der IVHB gegenüber dem aktuellen kantonalen und kommunalen Recht können jedoch auch materielle Auswirkungen entstehen. Wie im bisherigen Aargauischen Recht üblich, werden auf den verschiedenen Gesetzes- und Verordnungsstufen nur rechtssetzende Bestimmungen aufgenommen.

Die IVHB-Begriffe und -Messweisen wurden vom Kanton Aargau als Gesamtpaket übernommen mit Ausnahme der Geschossflächenziffer. Anstelle der Geschossflächenziffer wird die Ausnutzungsziffer AZ nach bisherigem Recht beibehalten (Definition gemäss § 32 BauV).

Präzisierungen der Definitionen sind in der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung BNO nur soweit möglich, als sie der Harmonisierung nicht widersprechen und dies die IVHB und die BauV ausdrücklich vorsehen. Im Übrigen bildet die IVHB bzw. die neue BauV, Anhang 1 und Anhang 2 abschliessendes Recht.

Die wichtigsten materiellen Änderungen umfassen folgende Punkte:

Anstelle des bisherigen gewachsenen Terrains wird neu der Begriff ***massgebendes Terrain*** definiert. Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Im Gegensatz dazu galt bisher als gewachsenes Terrain der bei Einreichung des Baugesuches bestehende Verlauf des Bodens.

Die ***Höhen von Gebäuden*** waren bisher über die Gebäudehöhe und die Firsthöhe definiert. Für die Gebäudehöhe gilt neu die Fassadenhöhe, allerdings wird die Messweise präzisiert, damit die bisherigen Masse der Gebäudehöhe übernommen werden können:

- für Schrägdächer gilt die traufseitige Fassadenhöhe
- für Flachdächer gilt talseitige Fassadenhöhe, wo massgebendes Terrain steiler als 10 %
- für Flachdächer mit an der Fassadenlinie hochgezogenem Attikageschoss entspricht die Fassadenhöhe der Gesamthöhe, wenn massgebendes Terrain flacher als 10 % ist und wenn das oberste Geschoss als Attika ausgebildet ist.

Da die Fassadenhöhe bei Flachdächern auch Brüstungselemente mit einbezieht, wird in der W2 und der WG ein gegenüber der Gebäudehöhe um 0.5 m grösseres Mass festgelegt.

Anstelle der Firsthöhe wird neu eine **Gesamthöhe** festgelegt. Diese erfasst im Gegensatz zur Firsthöhe das gesamte Bauvolumen aller Dachformen. Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

Im weitgehend flachen Gelände entspricht die bisherige Firsthöhe in etwa der Gesamthöhe. An Hanglagen reduziert sich das Mass gegenüber der Firsthöhe um rund 0.5 m bis maximal 1.0 m an steileren Hanglagen. Bei einer Beibehaltung des bisherigen Masses wird also höchstens ein um rund 1 m höherer First möglich. In der Beratung wurde entschieden, die Masse der Firsthöhe in der W2 und der WG um 0.5 m zu erhöhen, da die bisherige Firsthöhe von 10 m eher knapp bemessen war.

Die neu gemäss IVHB mögliche **Attikafläche** wird vor allem bei kleineren Gebäudetypen wesentlich grösser. Diese darf bis 60 % eines Vollgeschosses betragen und muss im Übrigen nur auf einer Längs- oder Breitseite um das Mass seiner Höhe gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückgesetzt sein. Da die Klausel mit den Nachbargrundstücken, die mit der freien Anordnung nicht beeinträchtigt werden dürfen, in der BauV weiterhin enthalten ist, ist eine Übernahme ohne flankierende baurechtliche Massnahmen möglich.

Die **Bau- und Nutzungsordnung BNO** umfasst wie bisher das gesamte kommunale Bau- und Planungsrecht. Die Anpassungen beschränken sich weitgehend auf die Integration des harmonisierten Baurechts. Die wichtigsten materiellen Änderungen sind im Rahmen der Aktenaufgabe einsehbar.

## Verfahrensschritte

### Kantonale Vorprüfung

Das kantonale Departement Bau, Verkehr und Umwelt, unter der Federführung der Abteilung Raumentwicklung, hat das Planungsvorhaben bezüglich der Recht- und Zweckmässigkeit (§ 23 BauG) überprüft und der Gemeinde mit Schreiben vom 25. September 2020 eine fachliche Stellungnahme (BVUARE.20.207) zugestellt. Die aus Sicht des Kantons zu ändernden Punkte und die Reaktion der Gemeinde wurden im Planungsbericht zusammengefasst:

Mit Datum vom 1. November 2021 hat die kantonale Abteilung Raumentwicklung den abschliessenden Vorprüfungsbericht (BVUARE.20.207) ausgehändigt. Die darin formulierten Vorbehalte und Hinweise wurden gemäss Beschrieb im Planungsbericht berücksichtigt.

### Mitwirkung der Bevölkerung

Die Bevölkerung wurde über die Planungsakten dieser Teiländerung der Nutzungsplanung informiert und zur Mitwirkung gemäss § 3 BauG ein-

geladen. Die Mitwirkungsaufgabe fand vom 4. April 2022 bis 3. Mai 2022 statt. Am 28. März 2022 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Die Erwägungen zu den Anträgen aus der Mitwirkung wurden in einem Mitwirkungsbericht vom 15. August 2022 zusammengestellt. Die darin enthaltenen Erwägungen und Fazits wurden vom Gemeinderat am 5. September 2022 gutgeheissen.

### **Einwendungsverfahren / Öffentliche Auflage**

Nach Freigabe der bereinigten Planungsentwürfe durch die kantonale Behörde (abschliessender Vorprüfungsbericht) erfolgt das Auflageverfahren resp. das Einwendungsverfahren (§ 24 BauG). Während der Auflagefrist wurde eine Einwendung eingereicht, die jedoch in der Folge zurückgezogen wurde. Somit ergaben sich aus der öffentlichen Auflage keine Anpassungen an dieser Planungsvorlage.

### **Beschlussfassung / Genehmigung**

Die Planungsentwürfe werden nach der öffentlichen Auflage der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt (§ 25 BauG). Danach erfolgt die kantonale Genehmigung (§ 27 BauG).

### **Antrag**

*Die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung BNO sei zu genehmigen.*



## 5. Verschiedenes

Der Gemeinderat wird hier Informationen über aktuelle Geschäfte und bevorstehende Veranstaltungen abgeben.

Unter diesem Traktandum haben Sie, werte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die Möglichkeit, dem Gemeinderat Anfragen und/oder Anregungen zu unterbreiten. Im Übrigen können Sie hier vom Vorschlagsrecht gemäss § 28 des Gemeindegesetzes Gebrauch machen. Wir freuen uns mit Ihnen auf eine kurzweilige und spannende Versammlung.

**Diverses**







**Gemeinde  
Wohlenschwil**

**P.P.**

CH-5512 Wohlenschwil  
POST CH AG

## **Stimmrechtsausweis**

### **Gemeindeversammlung**

Mittwoch, 7. Juni 2023, 20.00 Uhr  
Halle blau

*Bitte diesen Talon abtrennen und am Eingang  
zum Versammlungslokal abgeben*

### **Rechte des Stimmbürgers**

#### **Anfragerecht**

Jeder Stimmberechtigte kann zur Tätigkeit der Gemeindebehörden und der Gemeindeverwaltung Anfragen stellen. Diese sind sofort oder an der nächsten Versammlung zu beantworten. Daran kann sich eine allgemeine Aussprache anschliessen. Das Anfragerecht wird 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. Für das Aufstellen der Traktandenliste ist der Gemeinderat zuständig. Anträge zur Geschäftsordnung sind sogenannte formelle Anträge (z.B. Rückweisungsantrag); Anträge zur Sache sind solche materieller Natur (z.B. Änderungs- bzw. Ergänzungsantrag).

#### **Vorschlagsrecht**

Jeder Stimmberechtigte ist befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes zum Bericht und Antrag vorzuschlagen. Stimmt die Versammlung einem solchen Antrag (Überweisungsantrag) zu, hat der Gemeinderat den betreffenden Gegenstand zu prüfen und auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, so sind der Versammlung die Gründe darzulegen. Diese Antragsstellung hat unter dem Traktandum «Verschiedenes» zu erfolgen.

#### **Initiativrecht**

Durch begründetes schriftliches Begehren kann ein Zehntel der Stimmberechtigten die Behandlung eines Gegenstandes in der Versammlung verlangen. Gleichzeitig kann die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangt werden. Die Unterschriftenlisten können zusammen mit einem Merkblatt auf der Gemeindeganzlei bezogen werden.

#### **Recht auf Durchführung einer geheimen Abstimmung**

Ein Viertel der in der Versammlung anwesenden Stimmberechtigten kann geheime Abstimmung verlangen.

#### **Abschliessende Beschlussfassung**

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