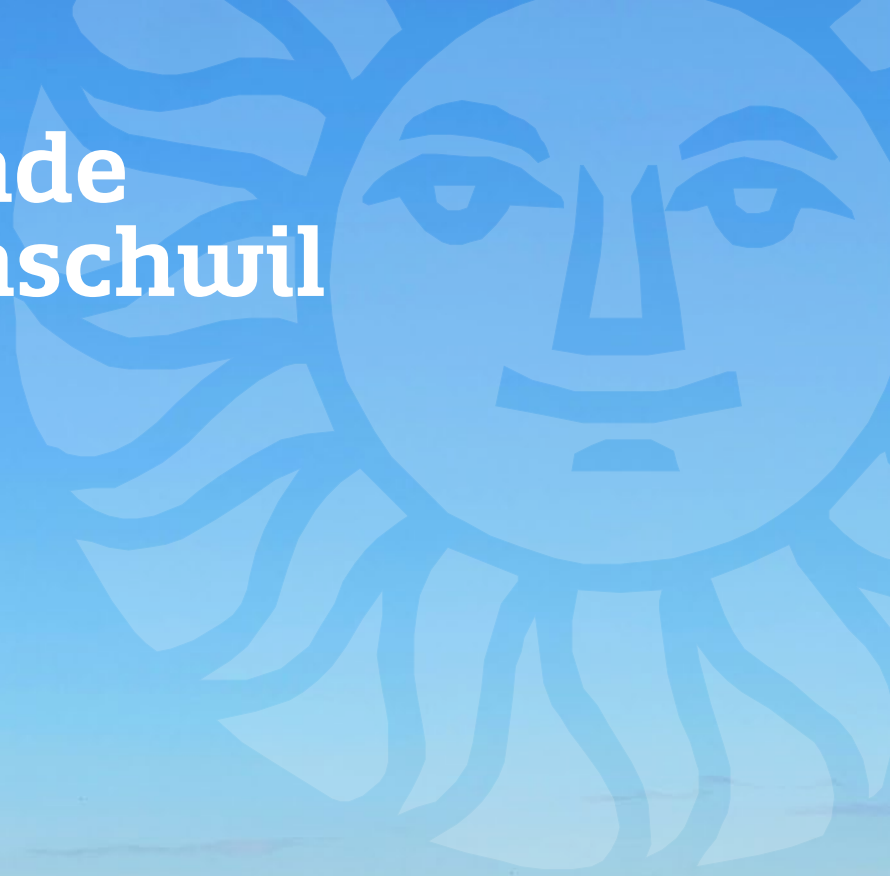


Gemeinde Wohlenschwil



**Einladung zur
Gemeindeversammlung**

Rechnung 2025

Mittwoch, 17. Juni 2026

20.00 Uhr, Halle blau

Inhaltsverzeichnis / Traktandenliste

1.	Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. November 2025	3
2.	Verwaltungsrechnung 2025 und Rechenschaftsbericht 2025 des Gemeinderates	3
3.	Kreditabrechnungen	9
3.1	Erneuerung Museumstrasse und Mühlemattstrasse	9
3.2	Hochwasserschutz Laubisbach	9
3.3	Teilrevision BNO	10
4.	Zusatzkredit von CHF 885'000 für die Erneuerung der Hägglingerstrasse (Strassenoberbau inkl. Werkleitungen)	10
5.	Moosweg Süd	15
6.	Verkauf Parzelle Nr. 282, Bueblikerstrasse, zum Betrag von CHF 800.00 pro Quadratmeter resp. total CHF 619'200; Ermächtigung an Gemeinderat	19
7.	Kauf Parzelle Nr. 200, Schulstrasse 5, zum Marktwert von CHF 1'325'000	22
8.	Verschiedenes	23

Einleitung

Geschätzte 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 oder können unter www.wohlenschwil.ch/aktuelles heruntergeladen werden.

Stimmrechtsausweis

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

Begründungen und Anträge zu den Traktanden

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. November 2025

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 19. November 2025 haben Gemeinderat und Finanzkommission geprüft.

Dieses Protokoll kann ab sofort bis zum Versammlungstag auf der Gemeindekanzlei eingesehen oder im Internet unter www.wohlenschwil.ch/aktuelles heruntergeladen werden.

An dieser Versammlung waren 186 von insgesamt 1'141 Stimmberechtigten oder 16.3% anwesend.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Genehmigung Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 5. Juni 2025
2. Genehmigung Budget 2026 mit gleichbleibendem Steuerfuss von 116%
3. Genehmigung Gemeinderatsbesoldung für die Amtsperiode 2026/2029
4. Genehmigung Erhöhung Stellenplafond Gemeindeverwaltung von 450% auf 550%
5. Genehmigung Gebührenreglement Regionalpolizei Rohrdorferberg-Reusstal
6. Genehmigung Schulraumerweiterung; Nachtrag zum Planungskredit von CHF 250'000, inkl. MWST
7. Rückweisung Elektrizitätswerk Wohlenschwil; Verkauf an Regionalwerke AG Baden, zum Preis von CHF 3'604'000, exkl. MWST
8. Mitteilungen, Umfrage, Verschiedenes

› Antrag

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 19. November 2025 sei zu genehmigen.

2. Verwaltungsrechnung 2025 und Rechenschaftsbericht 2025 des Gemeinderates

Die Erfolgsrechnungen der Einwohnergemeinde und die Spezialfinanzierung Elektra schliessen mit guten bis sehr guten Ergebnissen ab. Die anderen Spezialfinanzierungen weisen alle einen vertretbaren Aufwandüberschuss aus. Der steuerfinanzierte Bereich schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 128'839.63 ab (Budget: Ausgabenüberschuss CHF 289'600.00), d. h. um rund CHF 418'000 besser als budgetiert.

Die Investitionsrechnung schliesst im Steuerbereich, ohne Spezialfinanzierungen, mit einem Überschuss bei den Nettoinvestitionen von CHF 3'988.46 ab.

Per Ende 2025 verfügt die Einwohnergemeinde über ein Eigenkapital von CHF 26'649'007.74 bzw. einen Bilanzüberschuss von CHF 13'375'867.01. Die Einwohnergemeinde (ohne Spezialfinanzierungen) weist ein Nettovermögen von CHF 1'425'605.88 oder CHF 751 pro Einwohner aus.

Die Erfolgsrechnungen der Spezialfinanzierungen präsentieren sich wie folgt: Die Wasserversorgung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 11'572.74 (Budget Ertragsüberschuss CHF 82'900.00) ab, die Abwasserbeseitigung mit einem Aufwandüberschuss von CHF 13'919.05

(Budget minus CHF 20'400.00) und die Abfallbewirtschaftung mit einem Aufwandüberschuss von CHF 30'376.42 (Budget minus 40'500.00). Die Elektra (Elektrizitätswerk) weist einen Ertragsüberschuss von CHF 348'805.69 (Budget CHF 230'640.00) aus.

Die Nettoinvestitionen der Wasserversorgung zeigen einen Überschuss von CHF 29'880.73, jene der Abwasserbeseitigung einen Überschuss von CHF 11'453.45. In der Abfallbewirtschaftung sind keine Investitionen zu verzeichnen. Bei der Elektra ist ebenfalls ein Investitionseinnahmenüberschuss von CHF 27'429.62 zu verzeichnen.

Die Spezialfinanzierungen verfügen über folgende Nettovermögen:

Wasserversorgung	CHF	646'301
Abwasserbeseitigung	CHF	2'311'458
Abfallbewirtschaftung	CHF	323'499
Elektrizitätswerk	CHF	707'494

Prüfung und Zustimmung Finanzkommission

Die Bilanzprüfung der Rechnung 2025 der Einwohnergemeinde wurde wiederum von Hüssler Gmür + Partner AG, Baden, durchgeführt. Weiter hat die Finanzkommission die Rechnung 2025 eingehend geprüft. Die Revisionsberichte können auf der Homepage oder auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Finanzkommission wird zudem an der Gemeindeversammlung ihren Prüfbericht erläutern.

Das Ergebnis der Rechnung 2025 ist auf den folgenden Seiten in dieser Broschüre zusammengefasst. Interessierte können die Gesamtrechnung mit allen Konten bei der Abteilung Finanzen einsehen.

- › Die **Rechnung kann heruntergeladen** werden unter www.wohlenschwil.ch/aktuelles
- › Für Auskünfte steht der Leiter Finanzen, **Dieter Stäger (Tel. 056 481 70 52)** gerne zur Verfügung.

Rechenschaftsbericht 2025

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 2025 liegt bei der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Interessierte können den Rechenschaftsbericht zudem kostenlos bei der Gemeindekanzlei beziehen oder im Internet unter www.wohlenschwil.ch/aktuelles herunterladen.

Steuerertrag Rechnung 2025 im Vergleich (Steuerfuss 116%)

Beschrieb	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
Total	5'674'124	5'208'000	5'637'932
Einkommenssteuern natürliche Personen	4'763'542	4'532'000	4'583'136
Vermögenssteuern natürliche Personen	486'936	419'000	522'498
Quellensteuern natürliche Personen	215'729	136'000	143'917
Pauschale Steueranrechnung nat.Pers.	-3'566	-	-1'180
Forderungsverluste und Diverses	7'403	-2'000	7'213
Aktiensteuern	118'201	70'000	221'683
Nach- und Strafsteuern	3'224	5'000	-
Grundstückgewinnsteuern	68'115	30'000	144'165
Erbschafts- und Schenkungssteuern	-	1'000	1'333
Hundesteuern	14'540	17'000	15'166

Erfolgsrechnung 2025

Gesamtübersicht	Nettoaufwand in CHF		
	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
0 Allgemeine Verwaltung	949'168	941'050	1'051'683
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit	369'120	408'950	337'032
2 Bildung	2'780'474	2'655'800	2'563'373
3 Kultur, Sport und Freizeit	67'703	72'250	78'796
4 Gesundheit	505'730	446'550	399'248
5 Soziale Sicherheit	745'667	852'500	896'684
6 Verkehr	367'242	330'800	338'492
7 Umweltschutz und Raumordnung	89'288	68'200	109'040
8 Volkswirtschaft	-38'065	-3'000	-56'463
96/97 Finanzen	-30'344	-13'500	-104'513
Nettoaufwand	5'805'984	5'759'600	5'613'370
91 Steuern inkl. Sondersteuern	-5'674'124	-5'208'000	-5'637'932
93 Finanz-/Lastenausgleich	-260'700	-262'000	-250'500
Operatives Ergebnis	-128'840	289'600	-275'062

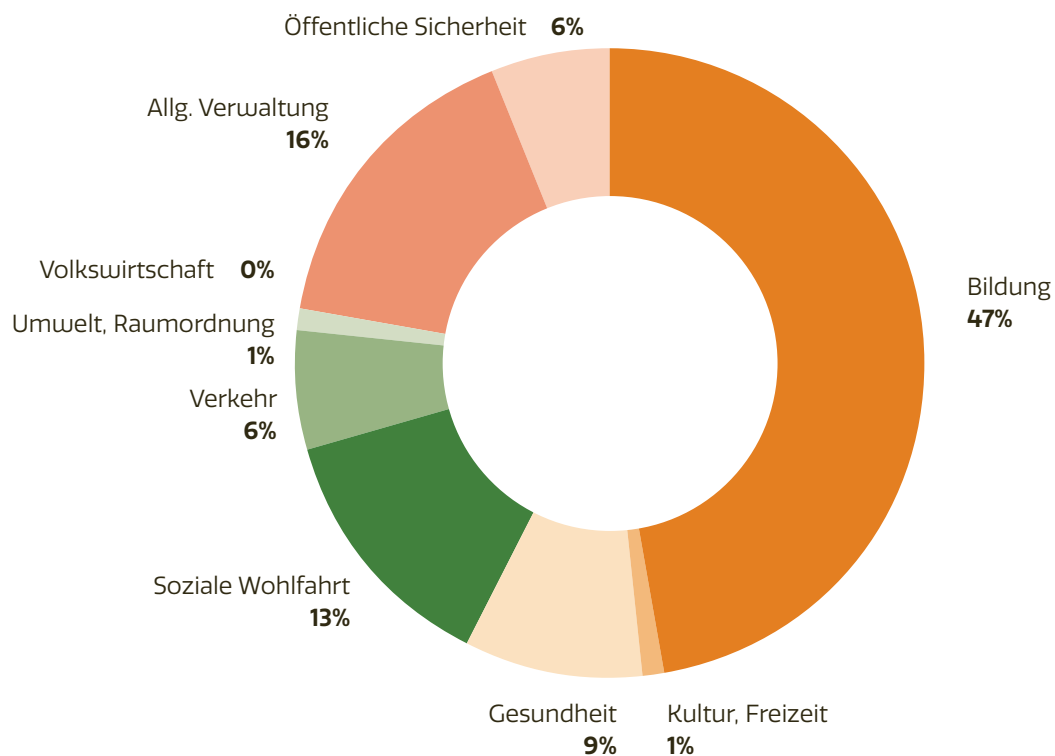
Erfolgsrechnung 2025

Gesamtübersicht

	Nettoaufwand in CHF		
	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-128'840 <i>Ertragsüberschuss</i>	289'600 <i>Aufwandüberschuss</i>	-275'062 <i>Ertragsüberschuss</i>
Geldunwirksame Bewegungen:			
- Planmässige Abschreibungen	-400'460	-391'300	-399'140
- Entnahme Fonds Eigenkapital	1'413	400	1'682
- Einlagen in Fonds	0	0	0
Selbstfinanzierung <i>+ = negativ/- = positiv</i>	-527'887 <i>Cash Flow</i>	-101'300 <i>Cash Flow</i>	-672'520 <i>Cash Flow</i>

Nettoaufwand Jahresrechnung 2025

Verteilung gemäss Funktionen



Zusammenzug Bilanz

Was	Bestand 01.01.2025	Zuwachs	Abgang	Bestand 31.12.2025
AKTIVEN	37'437'625	58'099'586	-59'211'766	36'325'445
Finanzvermögen	11'940'353	54'792'975	-55'379'742	11'353'586
Verwaltungsvermögen	25'497'271	3'306'611	-3'832'023	24'971'859
PASSIVEN	-37'437'625	-19'148'362	20'260'542	-36'325'445
Fremdkapital	-11'210'194	-18'395'655	19'929'412	-9'676'437
Eigenkapital	-26'227'431	-752'707	331'130	-26'649'008

Gestufter Erfolgsausweis – Einwohnergemeinde und Spezialfinanzierungen (Werke)

	Einwohner- gemeinde CHF	Wasser- werk CHF	Abwasser- beseitigung CHF	Abfall- wirtschaft CHF	Elektrizi- tätswerk CHF
Betrieblicher Aufwand	7'564'928	351'793	432'364	162'716	1'786'243
Betrieblicher Ertrag	7'652'926	337'420	409'115	130'940	2'134'059
Ergebnis aus betriebl. Tätigkeit	87'998	351'793	-23'249	-31'776	347'816
Ergebnis aus Finanzierung	40'842	2'800	9'330	1'400	990
Operatives Ergebnis	128'840	-11'573	-13'919	-30'376	348'806
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung + = Ertragsüberschuss - = Aufwandüberschuss	128'840	-11'573	-13'919	-30'376	348'806
Gesamtergebnis Budget 2025	-289'600	82'900	-20'400	-40'500	230'640
Gesamtergebnis Rechnung 2024	275'062	115'192	110'197	-19'150	365'600

Finanzierungsausweis – Einwohnergemeinde und Spezialfinanzierungen (Werke) Investitionsrechnung 2025

	Einwohner- gemeinde CHF	Wasser- werk CHF	Abwasser- beseitigung CHF	Abfall- wirtschaft CHF	Elektrizi- tätswerk CHF
Investitionsausgaben	457'625	49'994	186'172	0	14'170
Investitionseinnahmen	461'614	79'875	197'625	0	41'600
Ergebnis Investitionsrechnung	3'989	29'881	11'453	0	27'430
Selbstfinanzierung	527'887	25'427	-27'819	-27'376	431'806

Finanzierungsausweis – Einwohnergemeinde und Spezialfinanzierungen (Werke) Investitionsrechnung 2025

	Einwohner- gemeinde CHF	Wasser- werk CHF	Abwasser- beseitigung CHF	Abfall- wirtschaft CHF	Elektrizi- tätswerk CHF
Finanzierungsergebnis + = Finanzierungsüberschuss - = Finanzierungsfehlbetrag	531'875	55'308	-16'366	-27'376	459'235
Finanzierungsergebnis Budget 2025	-738'500	450	-347'450	-37'500	226'040
Finanzierungsergebnis Rechnung 2024	187'032	-20'103	153'829	-16'150	216'258

Kennzahlen 2025

Was	Rechnung 2025	Rechnung 2024	Rechnung 2023	Rechnung 2022
Steuerfuss	116%	116%	116%	116%
Einwohnerzahl 31.12.	1'899	1'878	1'878	1'870
Laufender Ertrag	7'756'211	7'591'578	6'644'553	6'578'075
Operativer Aufwand (aktuelles Jahr)	7'564'928	7'260'864	6'905'695	5'935'595
Fiskalertrag (Steuerertrag)+Fi- nanzausgleich	5'669'640	5'884'489	5'032'644	5'099'163
Nettozinsaufwand	-17'367	-41'264	27'445	44'312
Nettoinvestitionen	-3'988	485'488	896'461	287'111
Nettoschuld I (minus = Nettovermögen)	-1'425'606	-892'518	-651'936	-1'496'420
Nettoschuld pro Einwohner	-751	-475	-347	-800
Abschreibungen	400'460	399'140	381'082	377'137
Selbstfinanzierung 1)	527'886	672'520	52'441	954'332
Selbstfinanzierungsgrad in % 2)	> 100	138.5	5.8	332.4
Ertragsüberschuss/ (Aufwandüberschuss)	128'840	275'062	-326'106	588'439

› Antrag

Die Verwaltungsrechnung 2025 sowie der Rechenschaftsbericht 2025 des Gemeinderates seien zu genehmigen.

3. Kreditabrechnungen

3.1 Erneuerung Museumstrasse und Mühlemattstrasse

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2022 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger für die Erneuerung der Museumstrasse und der Mühlemattstrasse einen Verpflichtungskredit im Betrag von CHF 1'650'000.00 genehmigt. Die Arbeiten konnten mittlerweile abgeschlossen und abgerechnet werden.

Beschrieb	Total
Verpflichtungskredit GV 24.06.2022	1'650'000.00
Bruttoanlagekosten inkl. MWST	1'514'081.66
Einnahmen	0
Kreditunterschreitung in CHF	135'918.34
in Prozent	-8.2%

Begründung zur Kreditunterschreitung

Der Teil Strassenbau konnte dank günstiger Auftragsvergaben und optimierter Etappierung fast 13% unter Voranschlag abgerechnet werden. Ebenso erfreulich schlossen die Wasserleitungserneuerung (inkl. Brunnenleitung) mit knapp 5% unter Budget sowie die Erneuerung der elektrischen Anlagen mit knapp 2% unter Budget ab.

3.2 Hochwasserschutz Laubisbach

Anlässlich der Gemeindeversammlungen vom 24. November 2017 und 12. Juni 2019 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger für das Hochwasserschutzprojekt zwei Verpflichtungskredite genehmigt. Die Arbeiten konnten mittlerweile abgeschlossen und abgerechnet werden.

Beschrieb	Total
Verpflichtungskredit GV 24.11.2017 und 12.06.2019	1'785'000.00
Bruttoanlagekosten inkl. MWST	1'448'901.50
Einnahmen	916'613.65
Kreditunterschreitung in CHF	336'098.50
in Prozent	-18.8%

Begründung zur Kreditunterschreitung

Unter Berücksichtigung der Subventionen durch Bund, AGV und Kanton wurde von einer Nettoinvestition in der Höhe von CHF 603'000 ausgegangen. Tatsächlich beträgt die Nettoinvestition CHF 532'300. Das entspricht einer Unterschreitung von CHF 70'700 oder 11.7%. Die Kreditunterschreitung beim Bruttokredit beträgt CHF 336'100 oder 18.8%.

Die grössten Kosteneinsparungen konnten bei den Baukosten (-354'000) erzielt werden. Dagegen mussten für die Bepflanzung (+53'000) und den Landerwerb (+61'000) der Steilstrecke höhere Kosten in Kauf genommen werden.

3.3 Teilrevision BNO

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 26. Juni 2019 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger für die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) einen Verpflichtungskredit genehmigt. Die Arbeiten konnten mittlerweile abgeschlossen und abgerechnet werden.

Beschrieb	Total
Verpflichtungskredit GV 26.06.2019	35'000.00
Bruttoanlagekosten inkl. MWST	32'178.90
Einnahmen	0
Kreditunterschreitung in CHF	2'821.10
in Prozent	-8.1%

Begründung zur Kreditunterschreitung

Die Gesamtkosten der Revision der BNO blieben knapp CHF 2'800 oder 8.1% unter dem bewilligten Kredit.

Die Aktivierungsgrenze von CHF 50'000 wurde nicht erreicht. Die Ausgaben wurden deshalb nach Anfall den Jahresrechnungen 2020–2024 belastet.

› Antrag

Die Kreditabrechnungen

3.1 Erneuerung Museumstrasse und Mühlemattstrasse

3.2 Hochwasserschutzprojekt Laubisbach

3.3 Teilrevision BNO

seien zu genehmigen.

4. Zusatzkredit von CHF 885'000 für die Erneuerung der Hägglingerstrasse (Strassenoberbau inkl. Werkleitungen)

Ausgangslage

Die Hägglingerstrasse muss im Abschnitt zwischen der Einmündung der Vogelsangstrasse und dem Waldrand Richtung Hägglingen einer umfassenden Sanierung unterzogen werden. Bei den Werkleitungen sind verschiedene Erneuerungen und Ausbauten erforderlich, die Strassenoberfläche inklusive Gehweg werden vollständig erneuert.

Im Rahmen der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2021 wurde von der Einwohnergemeinde ein entsprechender Verpflichtungskredit von CHF 1'730'000 gutgeheissen.



Projektentwicklung 2021 bis 2026

Die nachfolgenden Landerwerbsverhandlungen waren sehr umfangreich und zeitintensiv, da mit nahezu allen angrenzenden Privateigentümern von Parzellen Dienstbarkeitsverträge erforderlich und temporäre Landerwerbsverhandlungen zu führen waren.

Die Baubewilligung ist bei der externen Bauverwaltung in Bearbeitung. Die Zustimmung des Kantons liegt vor. Anfangs 2026 wurden die Submissionen für die Bauarbeiten durchgeführt. Der Start der Bauarbeiten ist ab August 2026 geplant.

Während der letzten 5 Jahre haben verschiedene Rahmenbedingungen geändert und es wurden Ergänzungen beim Projekt vorgenommen. Dies führte zu Kostensteigerungen gegenüber dem Kostenvoranschlag von 2021. Die massgebendsten Änderungen mit Kostenfolgen werden nachfolgend erläutert.

Allgemeine Teuerung

- › Die verzögerte Baurealisierung führte zu einer generellen Preissteigerung: Gemäss Baupreisstatistik des BFS sind die Kosten im Tiefbau zwischen 2021 und 2025 um +12.9% angestiegen.
- › Die Entsorgungsvorschriften von Belägen und Aushubmaterial haben sich in den letzten Jahren verschärft. Ab dem 01.01.2026 dürften unter anderen schwach bis mittelstark belastete Asphaltbeläge nicht mehr recycelt werden, diese müssen auf speziellen Deponien entsorgt werden.

Planungsaufwand

Seit 2021 wurden umfassende Besprechungen mit Anwohnern und Landeigentümern durchgeführt. Zudem wurden im Projekt verschiedene Optimierungen vorgenommen. Der Aufwand für die Bauverwaltung und die Planung war im KV von 2021 tiefer eingeschätzt worden.

Strassenbau

Belagsabbruch und Aushub

Der Strassenbelag wird komplett abgebrochen und entsorgt. Damit werden rund 1'100 to Belag entsorgt und eine analoge Menge neu antransportiert. Im Weiteren wird angenommen, dass der Kieskoffer unter dem Strassenbelag vollständig ausgetauscht wird, d. h. rund 2'500 m³ Kiesmaterial

abgeführt und neu antransportiert. Entsorgungs- und Beschaffungspreise sind bei diesen grossen Mengen sensitiv – die Angebotspreise sind 2026 höher ausgefallen als die damaligen Richtpreise von 2021. Die Teuerung ist bei den Rohstoffen überdurchschnittlich angestiegen.

Der vollständige Austausch des Kieskoffers ist eine Annahme und basiert auf Resultaten von Sondierbohrungen. Sollte sich das alte Material als mindestens teilweise geeignet erweisen, wird dieses vor Ort wieder verwendet. In der Bauausführung besteht somit die Chance, dass Kosten eingespart werden.

Anpassung der Strassenentwässerung

Die neu zu verlegende Kanalisation (siehe nachfolgendes Kapitel) bedingt eine Anpassung der Strassenentwässerung. Ab den Einlaufschächten sind neue Stichleitungen erforderlich.

Vorplätze bei Privaten

Die Strasse grenzt über weitere Abschnitte direkt an private Vorgärten und Liegenschaften. Für die Strassensanierung sind geometrische Anpassungen notwendig und es werden neue Randabschlüsse erstellt. Infolge müssen auch auf den angrenzenden, privaten Landstreifen bauliche Anpassungen vorgenommen werden. Diese waren im KV von 2021 kostenmässig zu tief angenommen worden und mussten entsprechend korrigiert werden.

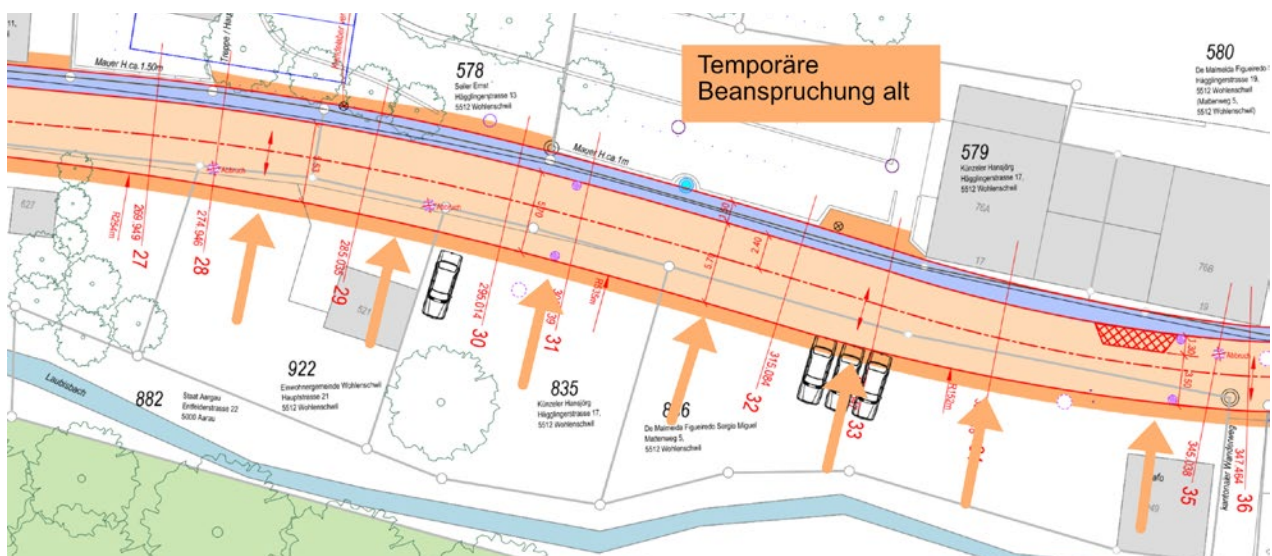
Temporäre Verkehrsführung, Bauetappierung

Die Verkehrsführung während der Bauphase konnte im Rahmen der Detailplanung optimiert werden, sodass die Anwohner weniger beeinträchtigt werden.

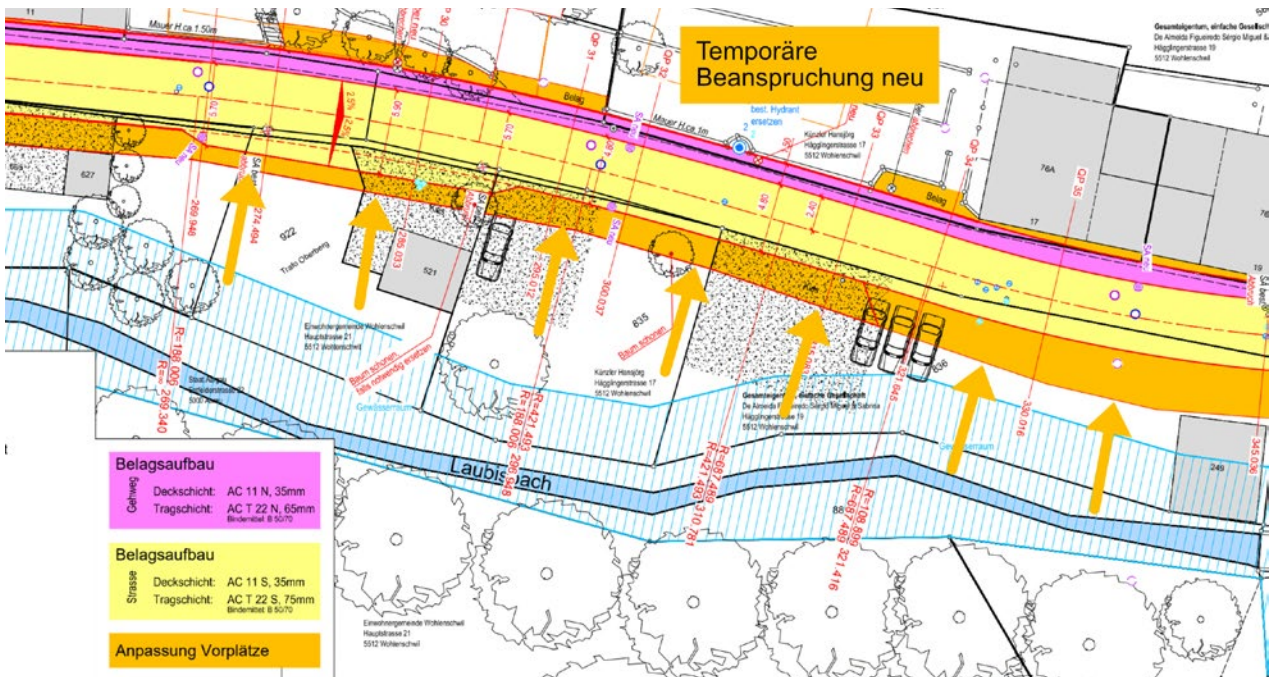
- › Während dem Bau der Werkleitungen ist der Strassenraum generell für die Durchfahrt gesperrt, da offene Gräben erstellt werden. Dank eines breiteren Baustreifens auf der Seite des Laubibachs, kann für Anrainer über längere Zeiträume eine Vorbeifahrt an den Arbeitsstellen sichergestellt werden. Für die Anwohner entstehen dadurch deutlich weniger Einschränkungen bei den Zufahrten zu ihren Liegenschaften. Grossräumige Umfahrungen via Hägglingen werden minimiert.

Für den Fahrstreifen sind Erdarbeiten und ein temporärer Kieskoffer vorgesehen, damit ein Befahren möglich wird, dies war im KV von 2021 nicht enthalten.

- › Die engen Platzverhältnisse führen zu einer komplexeren Bauetappierung in Abstimmung auf die Verkehrsführung.



Auszug Bauprojekt 2021 (provisorisch belegte Streifen in orange)



Auszug Bauprojekt 2026 (provisorisch belegte Streifen in orange)

Die Projektänderungen, die allgemeine Teuerung sowie die erhöhten Entsorgungskosten von Aushub und Abbruch führen zu prognostizierten Mehrkosten von CHF 480'000.

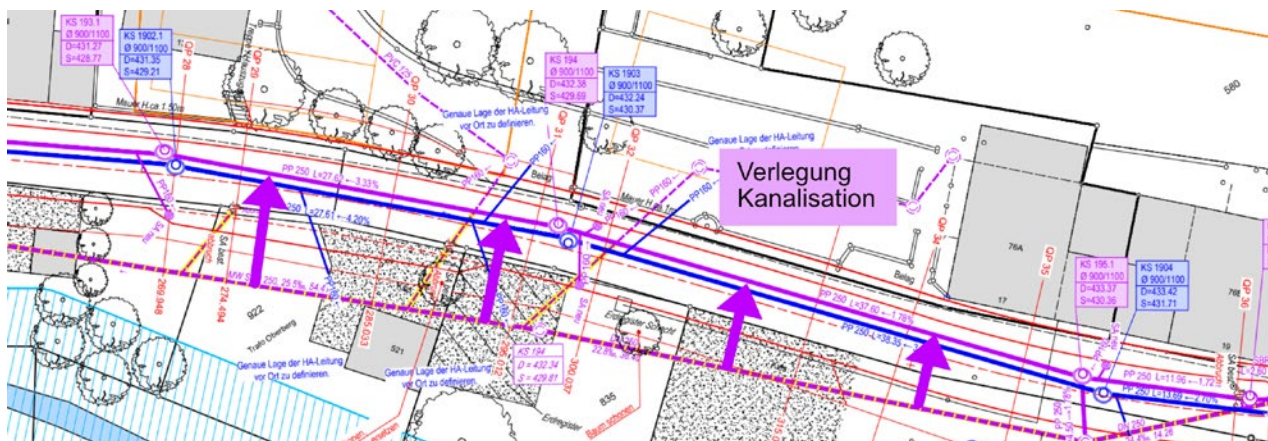
Kanalisation

Die Kanalisation verläuft heute über eine Länge von rund 180 m über privates Bauland zwischen Hägglingerstrasse und Laubisbach. Im Bauprojekt von 2021 wurde davon ausgegangen, dass die Leitung in der heutigen Lage verbleibt und saniert wird.

Die Kanalisation ist in der Grundsubstanz jedoch alt, zudem würde sie künftige Bauvorhaben auf den privaten Parzellen beeinträchtigen.

Aus diesem Grund wurde nachträglich entschieden, die Leitung in den Strassenraum zu verlegen. Da ohnehin eine neue Sauberwasserleitung gebaut wird, kann kombiniert im gleichen Graben die Schmutzwasserleitung gebaut werden.

Die Verlegung der Schmutzwasserleitung bedingt Anpassungen bei den Anschlussleitungen der privaten Liegenschaft, diese gehen zu Lasten der Gemeinde. Weiter musste die Strassenentwässerung auf die neue Leitungsführung angepasst werden.



Zusammenfassung

Gewerk	Kredit 2021	KV 2026	Differenz
Strasse	740'000	1'220'000	480'000
Kanalisation	545'000	860'000	315'000
Wasser	315'000	375'000	60'000
EW	130'000	160'000	30'000
Total	1'730'000	2'615'000	885'000

› Antrag

Der genehmigte Verpflichtungskredit von total CHF 1'730'000 für die Erneuerung der Hagglingerstrasse sei um CHF 885'000 zu erhöhen auf einen Gesamtbetrag von CHF 2'615'000.

5. Moosweg Süd

Ausgangslage

Im Jahre 2019 wurden die Werkleitungen Wasser, EW, Gas und Telekommunikation im Riedweg saniert. Weiter wurden im südlichen Abschnitt des Mooswegs eine neue Gas- und Wasserleitung verlegt.

Infolge Anfragen bezüglich neuer Gasanschlüsse im Moosweg Nord hat die Regionalwerke AG Baden die Erweiterung des Netzausbaus im Moosweg Nord angeregt. Folglich wurde im Jahr 2022 der nördliche Teil des Mooswegs (Strassenbau und Werkleitungen) saniert.

Auf Grund von nun geplanten Bauvorhaben in benachbarter Parzelle, die auch die Umlegung des Laubisbach verursacht, soll nun auch der Moosweg Abschnitt Süd saniert werden.

Der Strassenoberbau ist im heutigen Zustand akzeptabel, ein Grossteil der Randabschlüsse sind altersbedingt in einem baufälligen Zustand. Zudem kann mit den bestehenden einreihigen Bundsteinen die Entwässerung nicht klar geregelt werden. Weiter ist zu erwarten, dass nach der Vollendung des geplanten Bauvorhabens durch den Baustellenbetrieb Schäden entstehen könnten.



Die Gemeinde Wohlenschwil beabsichtigt, den ca. 100 m langen Abschnitt Moosweg Süd (ab der Einmündung Riedweg) anschliessend nach dem Neubau instand zu setzen.

Projektziele

Der Auftrag zur Ausarbeitung des Bauprojektes wurde im Juli 2025 durch den Gemeinderat Wohlenschwil an die Gruner AG Brugg erteilt.

Die Gemeinde verfolgt mit dem vorliegenden Projekt die nachfolgenden übergeordneten Ziele:

- › Totalersatz des Belags im Abschnitt Moosweg Süd.
- › Ersatz des Strassenkoffers ausserhalb des Wasser- und Gasleitungsbereiches.
- › Sicherstellung der Wasserversorgung gemäss den Richtlinien der SVGW und AGV durch Sicherung der in 2019 erstellten Wasserleitung im Abschnitt Süd.
- › Sicherung übrige Werkleitungen gemäss einschlägigen Normen und Weisungen der jeweils zuständigen Technischen Betriebe.

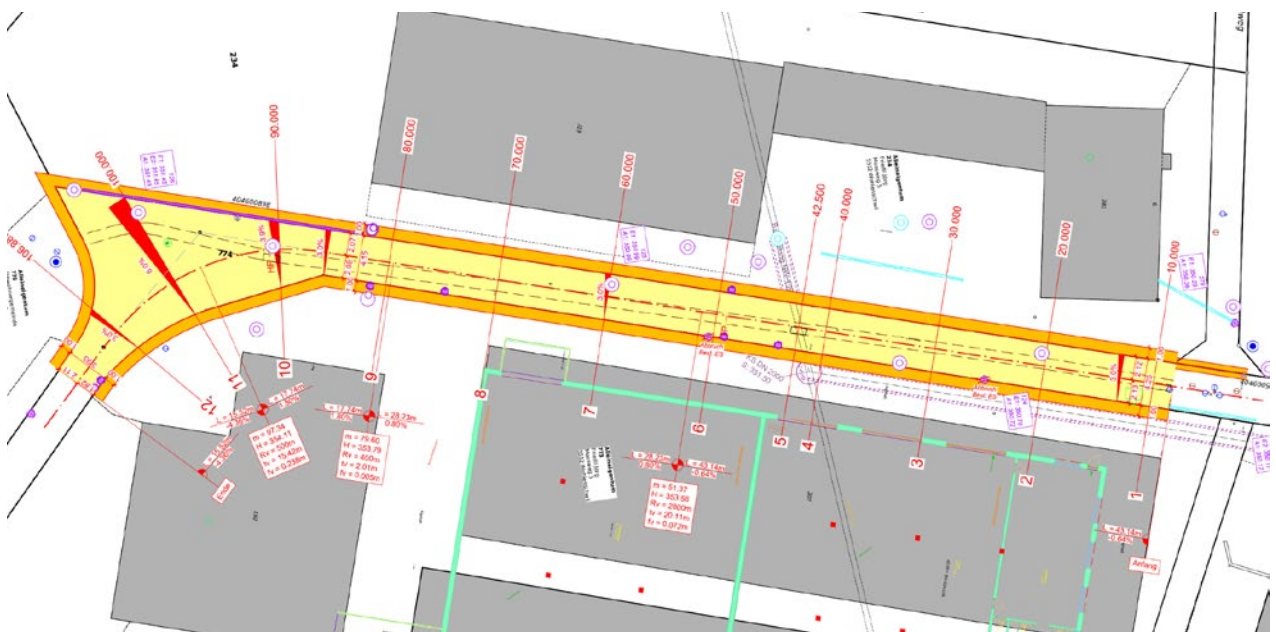
Projektbeschreibung

Strassenbau

Das zu erneuernde Strassenstück Moosweg Süd hat eine Länge von ca. 100 m und eine Breite von ca. 4.20 m. Der Strassenbelag wird über die komplette Strassenfläche ersetzt. Im Grabenbereich der 2019 erstellten Wasser- und Gasleitungen wird das Koffermaterial möglichst unberührt belassen. Im übrigen Strassenbereich wird die Fundationschicht ersetzt.

Auf den angrenzenden Privatparzellen sind Anpassungsflächen für die Erstellung der neuen Randabschlüsse erforderlich. Die Strassenfläche wird gemäss den heute gültigen Grenzlinien beibehalten, eine Anpassung der Parzellen ist nicht notwendig. Die Strassenbreite wird innerhalb der bestehenden Grenzen maximiert.

Die Randabschlüsse werden erneuert. Aus belastungstechnischen Gründen ist geplant, anstelle von normalen Bundsteinen, höhere Steine zu verbauen. Dies verhindert das Ausbrechen von einzelnen Steinen, wenn mit Lastfahrzeugen manövriert wird. Zudem werden die zweireihig angeordnete Bundsteine gestürzt verbaut, um das Überfahren bei langsamen Tempi reibungslos zu ermöglichen.



Strassenaufbau

Das Koffermaterial und die Aufbaustärke werden nach dem Abbruch des Belags beurteilt. Geeignetes Material wird nach Möglichkeit wiederverwendet, ansonsten ist ein Ersatz mit frostbeständigem Material der Körnung 0–45 mm vorgesehen.

- › Foundationsschicht: ungebundenes Gemisch 0/45 min. 500 mm
- › Tragschicht: AC T 22 S 75 mm
- › Deckschicht: AC 11 S 35 mm

Strassenentwässerung

Der Strassenabschnitt verfügt im Längenprofil über einen Hochpunkt und einen Tiefpunkt, um minimale Längsgefälle sicherstellen zu können. Das Querprofil weist ein einseitiges Gefälle Richtung Südosten auf. Bestehend fehlen geeignete Quergefällsausgestaltungen und wasserführende Randabschlüsse, um die Strassenentwässerung normgerecht von der Entwässerung der Privatparzellen zu trennen.

Nach Absprachen mit den Beteiligten wurde eine Lösungsvariante ausgearbeitet, die möglichst grossflächig eine normgerechte (getrennte Entwässerung) herbeiführt, gleichzeitig aber den Betrieb des Gemüseverteilers nicht einschränkt.

Eine entsprechende, von allen Seiten befürwortete Lösung wurde in den Plänen integriert und für den KV berechnet.

Stellenweise wird noch immer gemeinsam entwässert, da eine strikte Trennung weder technisch sinnvoll noch finanziell verhältnismässig wäre. Für die gemeinsame Infrastruktur sind Dienstbarkeiten vorgesehen, um Zuständigkeiten und Rechte klar festzuhalten.

Weitere Medien

Wasser und Gasleitungen wurden 2019 ersetzt, es besteht kein weiterer Ausbaubedarf.

Gemäss dem Generellen Entwässerungsprojekt GEP ist die im Teil-Trennsystem bestehende Kanalisation soweit ausgebaut und es besteht kein Handlungsbedarf.

Die Elektroerschliessung wurde abgeklärt, aktuell besteht im Projektperimeter weder Ausbau- noch Sanierungsbedarf.

Die Swisscom und Sunrise haben keinen Ausbaubedarf angemeldet.

Kosten

Bezeichnung	Kosten CHF	Zu Lasten von
Strassenbau Süd	298'000	Einwohnergemeinde
Rundung	2'000	
Total inkl. MWST	300'000	

Kostenvoranschlag inkl. MWST (+/- 10%)

Termine

Die Sanierung Moosweg Süd wird terminlich mit der Bachumlegung Laubisbach und dem Bauvorhaben der Nachbarparzelle abgestimmt.

Idealerweise soll die Strassensanierung nach dem Neubau stattfinden, da die Zufahrt zur Hochbau-Baustelle höchstwahrscheinlich über den Moosweg geleitet wird. So kann die Strasse nach der hohen Beanspruchung durch die Baumaschinen saniert werden.

Der gleichzeitige Bau sollte auf Grund grösserer Einschränkungen und logistischer Schwierigkeiten vermieden werden.

Ein Baustart-Datum wurde noch nicht festgelegt, da noch Bewilligungen ausstehen.

Ausführung, Termine

Kreditgenehmigung an Gemeindeversammlung	17. Juni 2026
Öffentliche Auflage Bauprojekt/Baubewilligung	noch offen
Submission, Arbeitsvergabe	noch offen
Ausführung der Arbeiten	bis 2031, je nach Baubewilligung des benachbarten Bauvorhabens
Dauer der Arbeiten	ca. 3 Monate



› Antrag

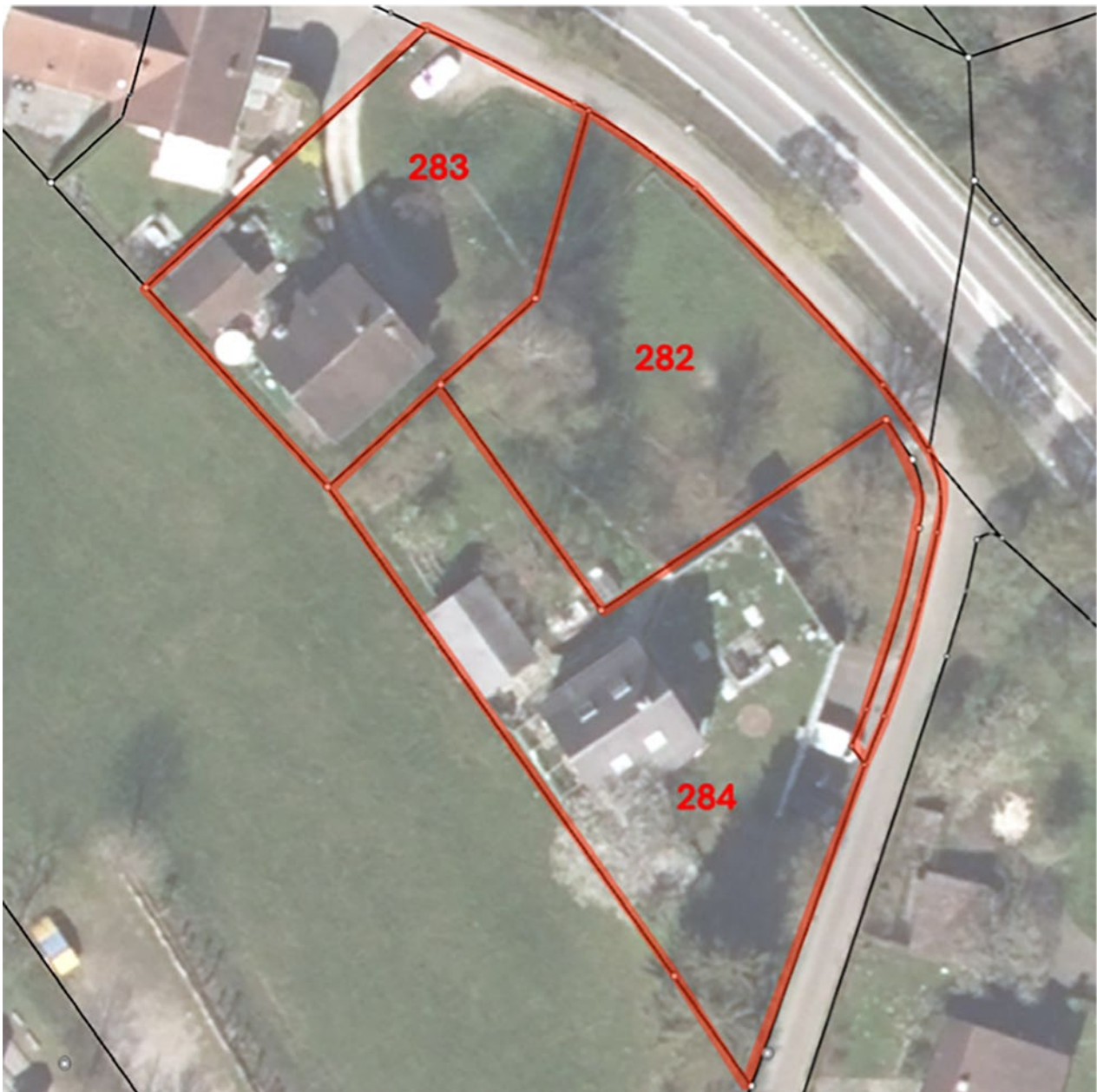
Der Verpflichtungskredit von brutto CHF 300'000 für die Erneuerung des Moosweges Süd (Strassenbau) sei zu genehmigen.

6. Verkauf Parzelle Nr. 282, Büeblikerstrasse, zum Betrag von CHF 800.00 pro Quadratmeter resp. total CHF 619'200; Ermächtigung an Gemeinderat

Ausgangslage

Die Parzelle Nr. 282 befindet sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Wohlenschwil. Beim Grundstück handelt es sich um unbebautes Wiesland, welches umgeben ist von zwei bebauten Grundstücken und der Büeblikerstrasse. Die Büeblikerstrasse grenzt in diesem Bereich direkt an die Lenzburgerstrasse (Kantonsstrasse). Die Parzelle Nr. 282 weist eine Fläche von 774 m² auf und liegt in der Wohn- und Gewerbezone im Bereich mit höheren Fassaden- und Gesamthöhen gemäss § 14 Abs. 3 der Bau- und Nutzungsordnung.

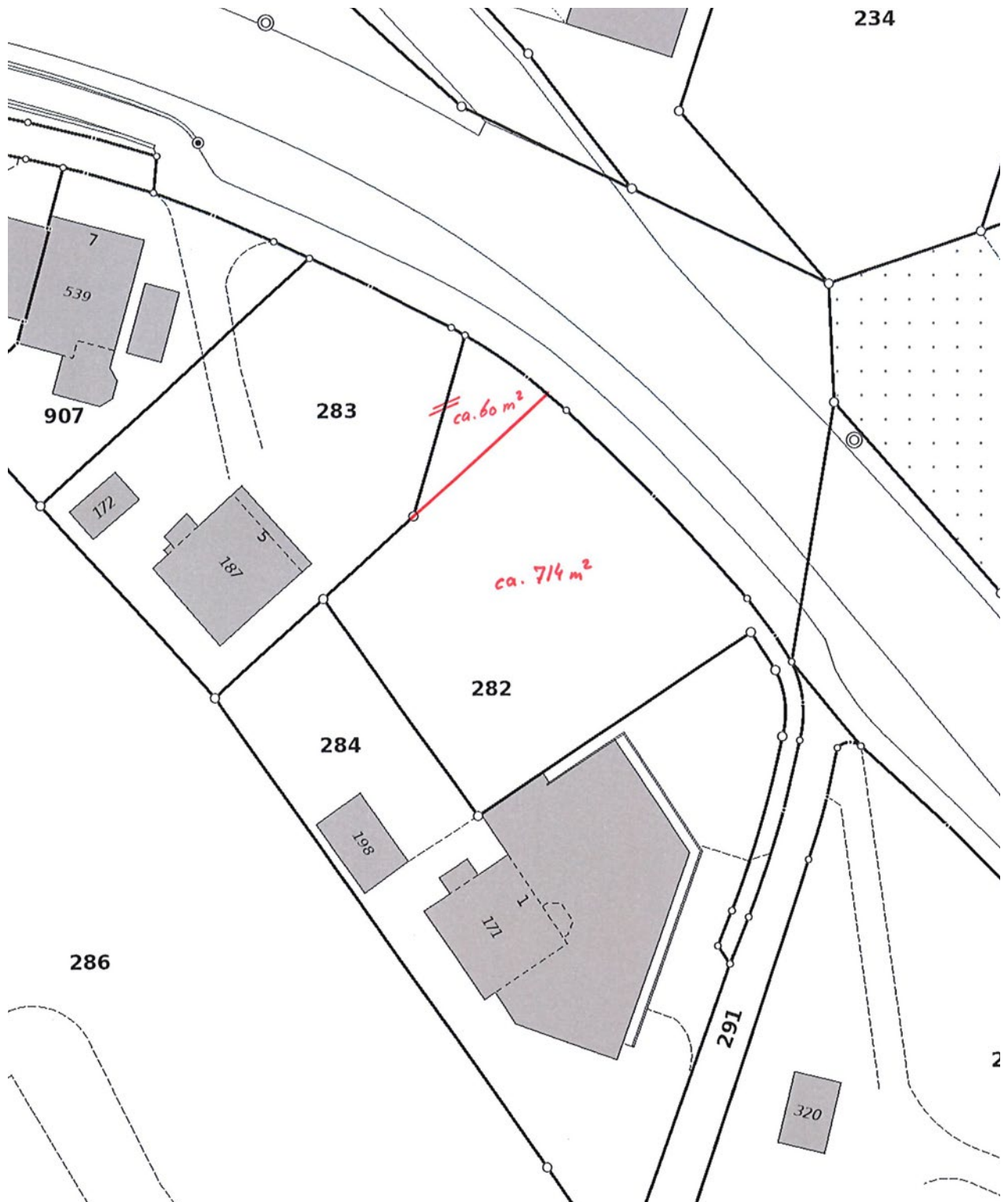
Die Eigentümer der benachbarten Parzellen 283 und 284 planen auf ihren Parzellen Neubauten. Für eine optimale Nutzung der Flächen sind die beiden Grundeigentümer unabhängig voneinander an den Gemeinderat herangetreten und haben sich nach einem Erwerb der Parzelle Nr. 282 resp. Teilen davon, erkundigt.



Planungen

Parzelle Nr. 283

Die Eigentümer der Parzelle Nr. 283 planen den Neubau eines Mehrgenerationenhauses. Damit der Bau optimiert und auf der Parzelle ideal ausgerichtet werden kann, möchte die Eigentümerschaft einen Teil der Parzelle Nr. 282 erwerben. Beim zum erwerbenden Teil handelt sich um rund 60 m².



Parzelle Nr. 284

Die Eigentümer der Parzelle Nr. 284 möchten mit dem Erwerb der verbleibenden Parzelle Nr. 282 die Grundstücksfläche vergrössern und eine Überbauung mit zwei Gebäuden und einer Tiefgarage realisieren. Sie haben darum beim Gemeinderat ihr Kaufinteresse bekundet.



Kosten

Zur Eruiierung des Grundstückswertes hat der Gemeinderat beim Hauseigentümerverband HEV eine Schätzung des Grundstückes in Auftrag gegeben. Aufgrund dieser Basis hat der Gemeinderat mit den beiden Interessenten einen Kaufpreis von CHF 800 pro Quadratmeter ausgehandelt. Dies ergibt ein Gesamterlös von CHF 619'200.

Die Grundbuch- und Notariatskosten werden durch die jeweiligen Parteien je hälftig getragen.

Überlegungen

Der Gemeinderat begrüsst die beiden Planungen und das damit einhergehende moderate Wachstum und den Ausbau in Wohlenschwil. Im Sinne des Dorfbildes soll von der Veräusserung der Parzelle an einen externen Investor unbedingt abgesehen werden.

Die Gemeinde selbst hat für die Parzelle keine Verwendung. Die Parzelle liegt in der Wohn- und Gewerbezone und ist auch örtlich für öffentliche Bauten nicht ideal gelegen.

› Antrag

Dem Verkauf der Parzelle Nr. 282, Büeblikerstrasse, zum Betrag von CHF 800.00 pro Quadratmeter, resp. total CHF 619'200 sei zuzustimmen resp. dem Gemeinderat die Ermächtigung zum Verkauf zu erteilen.

7. Kauf Parzelle Nr. 200, Schulstrasse 5, zum Marktwert von CHF 1'325'000

Ausgangslage

Die Parzelle Nr. 200, mit einer Fläche von 1'141 m², liegt an der Schulstrasse 5. Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1942 bebaut. Die Liegenschaft ist bewohnt und befindet sich in einem guten Zustand. Die Parzelle Nr. 200 liegt in der Übergangszone Dorf.

Die Eigentümerschaft hat dem Gemeinderat die Liegenschaft Schulstrasse 5 zum Kauf angeboten.



Kosten

Zur Bewertung der Liegenschaft liegt eine Schätzung des Hauseigentümergebietes HEV vor. Im August 2025 wurde die Enthärtungsanlage ersetzt und Ende 2025/Anfang 2026 wurde zudem eine neue Heizung (Wasserwärmepumpe) eingebaut. Die Liegenschaft wird aufgrund dieser Basis zum Marktwert von CHF 1'325'000 zum Kauf angeboten.

Die Grundbuch- und Notariatskosten werden durch die jeweiligen Parteien je hälftig getragen.

Überlegungen

Die Liegenschaft ist optimal gelegen. Sie bietet aufgrund der Nähe zur Schulanlage für die Zukunft vielfältige Verwendungsmöglichkeiten und Optionen. Der Gemeinderat erachtet es als Glücksfall, dass eine Liegenschaft unmittelbar neben anderen öffentlichen Bauten und Anlagen zum Kauf angeboten wird.



Vorerst soll die Liegenschaft in der jetzigen Nutzung belassen und weiterhin als Wohnraum vermietet werden.

› **Antrag**

Dem Kauf der Parzelle Nr. 200, Schulstrasse 5, zum Marktwert von CHF 1'325'000 sei zuzustimmen.

8. Verschiedenes

Diverses

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

Unter diesem Traktandum haben Sie 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 auf eine kurzweilige und spannende Versammlung.



Gemeinde
Wohlenschwil



Stimmrechtsausweis

Gemeindeversammlung

Mittwoch, 17. Juni 2026, 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 Gemeindekanzlei 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.