



**wohnen und erholen** **FREIENWIL**

## **Einladung**

**Einwohnergemeindeversammlung  
Mittwoch, 14. Juni 2017, 20.15 h,  
in der Mehrzweckhalle Freienwil**



Geschätzte Freienwilerinnen  
Geschätzte Freienwiler

Wir freuen uns, Sie am

**Mittwoch, 14. Juni 2017, 20.15 Uhr,**

in die Mehrzweckhalle Freienwil zur Einwohnergemeindeversammlung einzuladen. Einen besonderen Willkommensgruss richten wir an die Neuzuzüger, die Jungbürgerinnen und Jungbürger sowie an alle Gäste.

5423 Freienwil, 22. Mai 2017

GEMEINDERAT FREIENWIL

---

### **Aktenauflage**

Die Akten zu den Sachgeschäften der Gemeindeversammlung liegen vom 31.05.2017 bis 14.06.2017 während der ordentlichen Schalteröffnungszeiten im info center freienwil zur Einsichtnahme auf.

### **Traktandenliste**

---

1. Protokoll vom 18.11.2016
  2. Rechenschaftsbericht
  3. Bilanz und Erfolgsrechnung 2016
  4. Kreditabrechnung Friedhof
  5. Teiländerung Nutzungsplanung Siedlung "Gewerbezone Maas"
  6. Reglement Besoldung Gemeinderat und Schulpflege
  7. Verpflichtungskredit für die Revision der Bau- und Nutzungsordnung
  8. Genossenschaft Weisser Wind – zinsfreies Darlehen von CHF 100'000
  9. Verpflichtungskredite für Kurtheater und Tägi
  10. Umfrage
- 

Die Versammlung kann das Anfrage-, Vorschlags- und Antragsrecht geltend machen.

5423 Freienwil, 22. Mai 2017

GEMEINDERAT FREIENWIL

## Traktandenbericht

### 1. Protokoll

---

Der Gemeinderat und die Finanzkommission haben das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. November 2016 geprüft und gutgeheissen.

#### Antrag

Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. November 2016

### 2. Rechenschaftsbericht

---

Der Rechenschaftsbericht des Gemeinderates wird anlässlich der Versammlung mittels PowerPoint-Präsentation vorgestellt.

Kenntnisnahme des Rechenschaftsberichts.

### 3. Bilanz- und Erfolgsrechnung 2016

---

#### Einwohnergemeinde

Das Budget 2016 prognostizierte einen Ertragsüberschuss von CHF 31'710. Dieser Wert wurde weit übertroffen. Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Gewinn von CHF 143'740 ab. Dieser wurde wie folgt verwendet: Einlage in Fonds für's Dorf CHF 30'000, Einlage als Vorfinanzierung Kirchweg CHF 100'000 und Einlage ins Eigenkapital von CHF 13'740. Für die Abschreibungen wurden CHF 229'300 budgetiert. Effektiv abgeschrieben wurden CHF 217'300.

<b>Steuerertrag</b>	<u>Rechnung 2016</u>	<u>Budget 2016</u>	<u>Rechnung 2015</u>
Einkommens- und Vermögenssteuern	CHF 2'629'184	CHF 2'680'000	CHF 2'623'425
Quellensteuern	CHF 31'609	CHF 30'000	CHF 40'196
Aktiensteuern	<u>CHF 35'808</u>	<u>CHF 40'000</u>	<u>CHF 36'065</u>
Total Gemeindesteuern	CHF 2'696'601	CHF 2'750'000	CHF 2'699'686
Grundstückgewinnsteuern	CHF 53'618	CHF 20'000	CHF 5'556
Nach- und Strafsteuern	CHF 0	CHF 0	CHF 7'223
Erbschaft- und Schenkungssteuern	CHF 3'266	CHF 11'000	CHF 34'758
Hundesteuern	<u>CHF 9'595</u>	<u>CHF 10'000</u>	<u>CHF 10'957</u>
Total andere Steuern	CHF 66'479	CHF 41'000	CHF 58'494
Gesamttotal Steuern	CHF 2'763'080	CHF 2'791'000	CHF 2'758'180
Steuerabschreibung/Wertberichtigung	CHF 23'000	CHF 5'000	CHF 3'693



## Investitionen

Die Investitionen der Einwohnergemeinde von Total CHF 1'904'044 präsentieren sich wie folgt:

- Feuerwehr Ehrendingen-Freienwil, Neueinkleidung	31'922
- Ausbau Ortsdurchfahrt, Anteil Strasse	741'285
- Strassenbeleuchtung Gemeindestrassen (LED)	135'676
- Sanierung Alte Ehrenderingerstrasse	103'610
- Projekt Sanierung Kirchweg	7'058
- Ausbau Ortsdurchfahrt, Anteil Wasser	82'686
- Ausbau Ortsdurchfahrt, Anteil Abwasser	135'522
- Ausbau Ortsdurchfahrt, Anteil Verbauung Maasbach	339'363
- Schutzdamm Eichstrasse	20'999
- Technische Untersuchung Altlast Cholhufe	7'378
- Gestaltung Freienwil Mitte, Gestaltungsplan	48'609
- PWI, Sanierung Feldwege und Drainagen	184'935
- PWI ohne Bundes-/Staatsbeiträge	3'994
- Ausbau Ortsdurchfahrt, Anteil Sanierung Drainagen	11'007
- Darlehen zinsfrei an Genossenschaft Dorfladen	<u>50'000</u>
Total	1'904'044

## Eigenwirtschaftsbetriebe

Die Betriebsrechnung der **Wasserversorgung** schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 48'800 (Budget CHF 19'300). Für die Unterhaltsarbeiten waren CHF 20'000 vorgesehen. Effektiv ausgegeben wurden CHF 6'000. Der Ertrag aus dem Wasserzins betrug CHF 79'900 (Budget CHF 80'000).

Im Zusammenhang mit der Ortsdurchfahrt wurden Wasserleitungen für CHF 82'700 (Vorjahr CHF 286'100) gebaut. An Anschlussgebühren durften CHF 7'900 (Vorjahr CHF 55'700) vereinnahmt werden. Durch die hohen Investitionen verringert sich das Nettovermögen der Wasserversorgung um CHF 11'300 auf CHF 229'800.

Die Betriebsrechnung der **Abwasserbeseitigung** zeigt einen Aufwandüberschuss von CHF 12'600 (Budget - CHF 6'400). An Benützungsgebühren konnten CHF 110'000 (Budget CHF 120'000, Vorjahr CHF 99'100) verbucht werden. Der Betriebsbeitrag an die ARA Surbtal betrug CHF 89'000 (Budget CHF 85'000).

Die Ortsdurchfahrt verlangte Investitionen für das Abwasser von CHF 135'500 (Vorjahr CHF 77'700). Die Neubauten im Dorf warfen CHF 51'000 (Vorjahr CHF 189'900) an Anschlussgebühren ab. Durch die hohen Investitionen verringert sich das Nettovermögen der Abwasserbeseitigung um CHF 75'400 auf CHF 1'026'500.

Der Ertragsüberschuss der **Abfallbeseitigung** beträgt CHF 6'000. Auf den Anlagen wurden CHF 2'300 abgeschrieben. Per Ende 2016 verfügt die Abfallbeseitigung über eine Nettoschuld von CHF 11'400 (Vorjahr CHF 19'800).

Der Aufwandüberschuss der **Holzschneitzelheizung** beträgt CHF 6'700 und konnte über die Reserven gedeckt werden. Diese betragen noch CHF 15'500.

## Antrag

- Genehmigung der Jahresrechnung 2016

- Genehmigung der Einlage in den Fonds für's Dorf von CHF 30'000
- Einlage als Vorfinanzierung Kirchweg CHF 100'000

#### 4. Kreditabrechnung Sanierung/Unterhalt Friedhof

---

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 29.11.2013 hat einen Kredit von CHF 35'000 bewilligt.

Bruttoanlagekosten	CHF	27'033.20
Verpflichtungskredit	<u>CHF</u>	<u>35'000.00</u>
Kreditunterschreitung	CHF	7'966.80

Begründung der Kreditunterschreitung: die Lautsprecheranlage wurde zu hoch budgetiert.

Die Finanzkommission hat die Kreditabrechnung geprüft und genehmigt.

#### Antrag

Genehmigung der Kreditabrechnung "Sanierung/Unterhalt Friedhof"

#### 5. Teiländerung Nutzungsplanung Siedlung "Gewerbezone Maas"

---

Die Einwohnergemeindeversammlung genehmigte am 18.11.2016 den Verpflichtungskredit von CHF 350'000 für ein Asylwohnheim im Maas mit folgender Auflage: Spätestens bis zur ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung hat der Gemeinderat günstigere alternative Möglichkeiten für die Unterbringung der Asylbewerber aktiv zu suchen. Wenn diese nicht gefunden werden können, wird das Containerprojekt umgesetzt.

#### Suche nach Alternativstandort

Aktiv hat der Gemeinderat nach alternativen Möglichkeiten gesucht. Über seine Bemühungen gibt eine Tabelle Auskunft, welche mit den Akten zur Einwohnergemeindeversammlung aufgelegt wird.

#### Mitwirkungsverfahren und Einwendungsverfahren

Gemäss § 3 BauG wurden zwei Mitwirkungsverfahren durchgeführt, nämlich vom 27.10. – 27.11.2016 und 09.02. – 11.03.2017. Die Anträge wurden in einem Mitwirkungsbericht I und II beantwortet. Das Einwendungsverfahren gemäss § 24 BauG wurde vom 23.03. – 22.04.2017 durchgeführt. Eine Einwendung wurde eingereicht, welche der Gemeinderat abgewiesen hat.

#### § 9 BNO - Neufassung Abs. 3

Die Spezialnutzung Asylunterkunft Maas lautet: Der im Bauzonenplan dargestellte Bereich darf für die Erstellung einer Asylunterkunft genutzt werden. Mit der Platzierung der Unterkunft müssen die gewerbliche Nutzung und die Erschliessung des restlichen Areals möglich bleiben. Die genaue Lage inklusive Umgebungsgestaltung ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen.

Nach wie vor besteht in Freienwil keine Möglichkeit, Asylbewerber zu beherbergen. Die Schaffung einer Spezialnutzung im Maas ist die einzige Möglichkeit, weshalb der Gemeinderat die Teiländerung des Bauzonenplans in eine Spezialnutzung Asylunterkunft beantragt.

#### Antrag

Genehmigung Teiländerung Bauzonenplan Parzelle Nr. 79, Spezialnutzung Asylunterkunft Maas



## 6. Reglement Besoldung Gemeinderat und Schulpflege

---

Gemäss § 20, Abs. 2, lit. e) legt die Gemeindeversammlung die Entschädigungen der Mitglieder des Gemeinderates fest. Bis jetzt geschah dies jeweils vor Beginn einer neuer Legislatur. Statt die Besoldung alle vier Jahre festzulegen, können die Entschädigungen in einem Reglement festgelegt werden. Das hat den Vorteil, dass nur noch Reglementsänderungen der Einwohnergemeindeversammlung unterbreitet werden müssen.

Im Entwurf des vorliegenden Reglements wurden die Pauschalen von Gemeindeammann, Vizeammann und Gemeinderäte unverändert von der laufenden Amtsperiode übernommen. Hingegen wurde die Pauschale, welche aufgrund der geleisteten Stunden unter den fünf Gemeinderatsmitgliedern aufgeteilt wird, von CHF 15'000 auf CHF 20'000 erhöht.

### Besoldung des Gemeinderates

Gemeindeammann	CHF	17'500	
Vizeammann	CHF	13'000	
Gemeinderat (3)	CHF	12'000	
Aufteilung gemäss individueller Belastung der Ressorts	CHF	20'000	(bisher 15'000)

### Besoldung der Schulpflege

Präsidium	CHF	2'700	
Mitglieder je	CHF	1'600	

Sitzungen, Besprechungen und weitere zeitliche Inanspruchnahme werden gemäss Lohntabelle entschädigt.

Das Reglement wurde der Finanzkommission zur Stellungnahme unterbreitet. Sie ist damit einverstanden.

### Antrag

Genehmigung des Entschädigungsreglements für Gemeinderat und Schulpflege

## 7. Verpflichtungskredit für die Revision der Nutzungsplanung mit Bau- und Nutzungsordnung

---

### a) Ausgangslage

Die aktuell gültigen Planungsinstrumente der Gemeinde Freienwil sind:

<b>Allgemeine Nutzungsplanung</b>	Beschluss GV	Genehmigung Kanton
Bauzonenplan	08.06.1990	30.03.1993
Kulturlandplan	03.06.1993	30.05.1995
Bau- und Nutzungsordnung BNO	18.06.1998	06.01.1999
<b>Sondernutzungsplanung</b>	-	-
Genereller Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzone	08.06.1990	30.03.1993

In der Zwischenzeit wurde die Planung in folgenden Teilbereichen angepasst:

- Teiländerung Bauzonenplan Parzelle Nr. 408 / Umzonung Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Dorfzone; beschlossen von der Gemeindeversammlung am 08. Juni 2011
- Teiländerung Spezialzone "Bücklihof" / Zuweisung in eine bedingte Bauzone gemäss §15a BauG; beschlossen von der Gemeindeversammlung am 19. Juni 2013.

Eine in den Jahren 2001 bis 2006 gesamthaft revidierten Nutzungsplanung wurde am 24. November 2006 von der Gemeindeversammlung beschlossen, jedoch in der darauf folgenden Referendumsabstimmung abgelehnt.

#### **b) Zielsetzung der Revision Bau- und Nutzungsordnung, Zonenplan, Kulturlandplan und Sondernutzungsplan Dorfzone**

Mit der nun vorgesehenen Gesamtrevision der Nutzungsplanung sollen in einer ersten Phase im Rahmen einer konzeptionell ausgerichteten Leitbildphase die aktuellen Ziele und Bedürfnisse der Gemeinde erarbeitet und festgelegt werden. Dabei sind die aktuellen Fragestellungen und die Rahmenbedingungen der angestrebten Gemeindeentwicklung einzubeziehen, aber auch die zentralen Sachthemen zu umschreiben. Die Ergebnisse dieser Arbeiten sollen in einem räumlichen Entwicklungskonzept zusammengefasst werden. Gestützt auf das räumliche Entwicklungskonzept soll in einer zweiten Phase die Überprüfung und Anpassung der rechtskräftigen Planungsinstrumente (Bauzonenplan / Kulturlandplan / BNO) erfolgen. Dabei müssen die relativ stark veränderten übergeordneten bau- und planungsrechtlichen Grundlagen berücksichtigt werden. Es sind dies v.a. der kantonale Richtplan, das kantonale Baugesetz BauG und die Bauverordnung BauV.

In Ergänzung zum Bauzonenplan bzw. zur BNO enthält der rechtskräftige Generelle Gestaltungsplan über die Ortsbildschutzzzone konkrete Vorgaben zum Bauen im alten Dorfteil, die eng mit der BNO verknüpft sind. Entsprechend muss auch geprüft werden, ob und in welcher Form der Gestaltungsplan anzupassen ist.

Im Hinblick auf die bevorstehende Revision der Nutzungsplanung wurden die Grundlagen und Hinweise der kantonalen Abteilung Raumentwicklung eingeholt, aus der die ortsspezifischen Hinweise zur Gemeinde Freienwil ersichtlich sind.

#### **c) Einbezug der Bevölkerung**

Bevor mit der Revision der Nutzungsplanung begonnen wird, werden mit der Bevölkerung zwei Workshops durchgeführt. Dafür wird ein renommiertes Unternehmen beigezogen, welches auf Prozessberatung, Moderation und Konfliktklärung im Rahmen von Entwicklungs- und Veränderungsprozessen in Wirtschaft und im öffentlichen Bereich spezialisiert ist.

#### **d) Ablauf der Nutzungsplanung**

Ein möglicher Ablauf der Nutzungsplanung könnte wie folgt aussehen:

<b>0. Vorbereitungsarbeiten</b>	
a Planungskredit durch Gemeindeversammlung	Juni 2017
b Workshop I mit der interessierten Bevölkerung – externe Leitung	September 2017
c Workshop II Entwicklung von Leitideen und möglichen Massnahmen	Januar 2018
d Wahl Planungskommission	Februar 2018
<b>1. Grundlagen und Entwürfe</b>	
a räumliche / statistische Eckdaten, Quartieranalyse	Feb. bis März 2018
b Planungsziele / Prioritäten, räumliches Entwicklungskonzept	März bis April 2018
c Öffentliche Information: Stand der Arbeiten, ev. Workshop III	ca. August 2018
d Entwürfe Bauzonenplan, Kulturlandplan, BNO	Sept. bis Dez. 2018
e Verabschiedung Entwürfe durch Gemeinderat	ca. Februar 2019
<b>2. Verfahren allgemeine Nutzungsplanung</b>	
a Provisorische kantonale Vorprüfung	März bis Juni 2019

b Mitwirkungsverfahren (§ 3 BauG)	September 2019
Öffentliche Information: Vorstellung der Entwürfe	September 2019
c Auswertung und Bereinigung Mitwirkung / Vorprüfung	Okt. Bis Nov. 2019
d Abschliessende Kantonale Vorprüfung	Dez. bis Jan. 2020
e Öffentliche Auflage (§ 24 BauG; 30 Tage)	März 2020
f Bereinigung Einwendungen	Jan. / Feb. 2020
g Beschluss Gemeindeversammlung	Juni 2020
h Genehmigung Kanton	nach Programm Kanton

#### e) Kosten

Prozessberatung, Moderation und Konfliktklärung

mit der Bevölkerung	CHF	30'000
Raumplanungsbüro	CHF	150'000
Sitzungsgelder Planungskommission	CHF	10'000
Druckkosten, Publikationen, Informationen	CHF	10'000
Subtotal	CHF	200'000
+ 25 % Reserve	CHF	50'000
Total Kreditantrag	CHF	250'000

Für die Entwicklung von Freienwil ist die Revision der gesamten Nutzungsplanung von grosser Bedeutung, weshalb der Gemeinderat den Stimmberechtigten den Kredit zur Genehmigung beantragt.

#### Antrag

Genehmigung eines Verpflichtungskredites von CHF 250'000 für die Revision der Nutzungsplanung mit Bau- und Nutzungsordnung

### 8. Genossenschaft Weisser Wind - zinsfreies Darlehen von CHF 100'000

Die Einwohnergemeinde hat am 28.11.2015 bezüglich Genossenschaft Weisser Wind folgendes beschlossen:

- + Beitrag aus dem Kulturfonds von CHF 100'000 als zinsfreies Darlehen.
- + Beitrag aus dem Fonds für's Dorf von CHF 100'000 als zinsfreies Darlehen.
- + Ermächtigung an den Gemeinderat für den Kauf der abparzellierten Fläche von 703 m<sup>2</sup> für 600 Franken pro Quadratmeter = CHF 421'800.

Dieser Beschluss ist umgesetzt.

Für die Finanzierung des Um- und Neubaus "Weisser Wind" fehlen der Genossenschaft Weisser Wind CHF 200'000. Der Gemeinderat hat der Genossenschaft ein zinsloses Darlehen von CHF 100'000 offeriert, sofern die andern CHF 100'000 anderweitig generiert werden können. Diesen Betrag hat die Genossenschaft zwischenzeitlich aufbringen können.

Der Weisse Wind ist für Freienwil ein wichtiges bauliches und kulturelles Objekt, weshalb der Gemeinderat der Einwohnergemeindeversammlung, ein zinsloses Darlehen von CHF 100'000 gewähren möchte. Dafür ist die Zustimmung gemäss § 20 des Gemeindegesetzes erforderlich.

Alle gewährten Darlehen sind mit einem Schuldbrief auf der Liegenschaft gesichert.

## **Antrag**

Gewährung eines zinslosen Darlehens von CHF 100'000 an die Genossenschaft Weisser Wind.

## **9. Regionale Projekte Kurtheater Baden und Sport- und Erholungszentrum Tägi Wettingen - Gemeindebeiträge**

---

Das Kurtheater Baden und das Sport- und Erholungszentrum Tägi Wettingen sind Imagerträger der Region und werden sowohl in der regionalen Entwicklungsstrategie RES als auch im regionalen Entwicklungskonzept speziell hervorgehoben. Seit rund 15 Jahren verfolgt der Vorstand Baden Regio die Geschehnisse rund um die Sanierung der Eisanlage im Tägi zur Sicherstellung des Weiterbetriebs der einzigen Anlage im Ostaaargau der für Breitensport und Matches während der Saison zur Verfügung steht. Fast ebenso lange wird der Um- und Erweiterungsbau des Kurtheaters Baden begleitet, welches mit seinem Kulturangebot weit über die Region hinaus Beachtung findet.

Am 28. März 2012 hat der Vorstand Baden Regio einen Kostenverteilungsschlüssel für die Beteiligung aller Gemeinden von Baden Regio beschlossen. Danach werden die beiden Standortgemeinden Baden und Wettingen gegenseitig Beiträge in gleicher Höhe (5,1 Mio. Franken) leisten. Die übrigen 18 Baden Regio-Gemeinden leisten Beiträge von gesamthaft rund 2 Mio. Franken an den Um- und Erweiterungsbau des Kurtheaters sowie 2 Mio. Franken an die Sanierung des Tägi Wettingen, Teil Eisanlage. Der Kostenteiler berücksichtigt zu einem Drittel die Einwohnerzahl und zu zwei Dritteln die Besucherzahlen.

Das Bewilligungsverfahren für beide Projekte ist soweit fortgeschritten, dass sie im kommenden Frühjahr umgesetzt werden können.

Gemäss dem Kostenteiler hat Freienwil folgende Beiträge zu leisten:

Kurtheater Baden	CHF 37'000
Sport- und Erholungszentrum Tägi (Eisanlage)	CHF 24'000

Die Beiträge sind in gleichmässigen Raten in den Jahren 2017, 2018 und 2019 zu leisten.

## **Antrag**

Genehmigung der Gemeindebeiträge an das Kurtheater Baden von CHF 37'000 und das Sport- und Erholungszentrum Tägi, Wettingen von CHF 24'000.

## **10. Umfrage**

---

Die Versammlung kann das Anfrage-, Vorschlags- und Antragsrecht geltend machen.