

Einwohnergemeinde Villnachern
Oberdorfstrasse 2
5213 Villnachern
T 056 441 14 52
gemeindevverwaltung@villnachern.ch
www.villnachern.ch



Abb.: Parzelle Annamatt im Frühling 2022

Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung vom Mittwoch, 22. Juni 2022, 20.15 Uhr Turnhalle Villnachern

Wichtig:

Der Stimmrechtsausweis zur Gemeindeversammlung befindet sich auf der Rückseite.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Traktandenliste.....	3
Berichte und Anträge	4
- Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 30. November 2021.....	4
- Rechenschaftsbericht 2021	5
- Jahresrechnung 2021	10
- Kreditabrechnung Gesamtrevision Nutzungsplanung	13
- Baurechtsvertrag mit der Axpo Grid AG	14
- Verpflichtungskredit Gestaltungsplan Arbeitszone Annamatt CHF 190'000	16
- Verschiedenes.....	18
- Stimmrechtsausweis	Rückseite

Traktandenliste

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 30. November 2021
2. Rechenschaftsbericht 2021
3. Jahresrechnung 2021
4. Genehmigung der Kreditabrechnung; Gesamtrevision Nutzungsplanung
5. Genehmigung des Baurechtsvertrages mit der Axpo Grid AG auf der Parzelle 575
6. Verpflichtungskredit für den Gestaltungsplan Arbeitszone Annamatt für CHF 190'000
7. Verschiedenes

Aktenauflage

Die Akten und Unterlagen zu den traktandierten Geschäften liegen vom 8. Juni 2022 bis 22. Juni 2022 für die Stimmberechtigten zu den ordentlichen Bürostunden im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf oder können zum Teil auch von der Homepage www.villnachern.ch/aktuelles heruntergeladen werden.

Die Gemeindeverwaltung (gemeindeverwaltung@villnachern.ch) oder Tel. 056 441 14 52 erteilt Ihnen gerne Auskunft.

Berichte und Anträge

1. **Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 30. November 2021**

Die Finanzkommission hat das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 30. November 2021 geprüft. Finanzkommission und Gemeinderat stellen folgenden

Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 30. November 2021 sei zu genehmigen.

2. Rechenschaftsbericht 2021

GEMEINDEORGANE

im Amtsjahr 2021

Gemeinderat

im Gemeinderat seit:

König Roland, Gemeindeammann	23. September 2012
Zickermann Richard, Vizeammann	1. Januar 2018
Möckli Marianne, Gemeinderätin	1. Januar 2010
Bopp Lukas, Gemeinderat	23. September 2018
Schnyder Daniel, Gemeinderat	07. März 2021

Personal

Gemeindeverwaltung

Mahrer Seline	Gemeindeschreiberin
Liechti Thomas (ab 01.10.2021)	Gemeindeschreiberin-Stellvertreter
	Leiter Einwohner- und Soziale Dienste
Kokollari Florian (bis 15.10.2021)	Gemeindeschreiberin-Stellvertreter
	Leiter Einwohner- und Soziale Dienste
Schaffner Sarina	Lernende 2/3. Lehrjahr
Cerimi Luan (Ab 01.08.2021)	Lernender 1. Lehrjahr

Abteilung Finanzen*

Hirt Caroline	Leiterin Abteilung Finanzen
Fuchs Marina (bis 01.08.2021)	Sachbearbeiterin
Plüss Pamela	Sachbearbeiterin

* Die Abteilung Finanzen wird im Auftragsverhältnis mit der Firma CivitasPublic GmbH, 4800 Zofingen geführt.

Regionales Steueramt Bözberg

Schifferle Sandra	Leiterin Steuern
Sutter Corinne	Leiterin Steuern-Stv.
Schär Regina (bis 30.06.2021)	Sachbearbeiterin
Müller Monika (ab 01.08.2021)	Sachbearbeiterin
Birchmeier Fabienne	Sachbearbeiterin

Regionales Zivilstandsamt Brugg

Knus Sandra	Leiterin Zivilstandsamt
Gloor Christina	Zivilstandsbeamtin
Meier Claudia	Zivilstandsbeamtin

Regionales Betriebsamt Brugg

Bösch Renato
Müller Nathalie

Betriebsbeamter
Betriebsbeamter-Stellvertreterin

Technische Dienste

Hartmann Rino
Rama Lirilind
Griner Gartenbau GmbH

Hauswart / Leiter technische Dienste
Lernender 2./3. Lehrjahr
Unterstützung technische Dienste (50%)

Wasserversorgung Villnachern

Wüst Thomas (IBB Wasser AG)
Burkhard Hans

Brunnenmeister
Wasseruhrenableser

Abwasserreinigungsanlage Villnachern*

Wenzinger Urs

Klärmeister

** Die Abwasserreinigungsanlage Villnachern wird durch die Firma ARA Betreiber GmbH, SARA, 5200 Brugg betreut.*

KOMMISSIONEN A-Z

Baukommission

Bopp Lukas, Gemeinderat
Metting van Rijn Vadian
Merk Michael
Laube René
Mahrer Seline, Aktuarin

Feuerwehrrkommission

Schratter Michael, Kommandant
Bopp Lukas, Gemeinderat
Spillmann Martin, Vizekommandant
Schluep Thomas
Tuor Daniel
Bühler Eliane, Aktuarin

Finanzkommission

Schluep Thomas, Präsident
Hartmann Martin
Suter Heiner
Wächter Marco
Zehnder Daniel

Natur- und Landschaftsschutzkommission

Zickermann Richard, Vizeammann
Ebling Claudia
Hauenstein Georg
Müller Christian
Ryser, Hans-Martin

Steuerkommission

Suter Heiner, Präsident
Bischof Monique, Kant. Steuerkommissärin
Schifferle Sandra, Leiterin Steuern
Bühler Eliane
Schluep Regina
Bopp Sabrina (Ersatz)

Wahlbüro/Stimmzähler

König Roland, Gemeindeammann
Mahrer Seline, Aktuarin
Richner Judith
Schluep Regina
Flükiger Heinz (Ersatz)
Hartmann Rino (Ersatz)

SCHULE VILLNACHERN

Schulpflege

Richner Patrick, Präsident
Müller Ramona
Gentner Stephan
Schlecht Cyrill
Wasserfallen Staub Regula

Schulleitung und Administration

Bossard Rico, Schulleiter
Simon Christine, Schulleiterin/Sekretariat
Patrizia Furter, Sekretariat

Lehrpersonen der Schule Villnachern 2020/2021

Boutellier Julie
Hunziker Karin
Fehlmann Tabea

Kindergarten Sunneblueme
Kindergarten Sterntaler
Kindergarten Sterntaler

Nutter Judith
Spillmann Jennifer und Hauri Maja
Fivian Ramona
Heimgartner Julie u. Ging Daniel
Hartmann Julia
Nutter Stephen
Bossard Rico

1. Klasse Primarschule
2. Klasse Primarschule
3. Klasse Primarschule
4. Klasse Primarschule
5. Klasse Primarschule
6. Klasse Primarschule
1. und 6. Klasse Primarschule

Schwarb Claudia
Purtschert Jolanda
Martin Tanja
Ging Daniel

Musikgrundschule
Textiles und Technisches Gestalten
Englisch/Französisch
Englisch

Gobeli Isabelle
Hauri Maja
Keller Othmar
Vogel Monika

Schulische Heilpädagogin/Sprachförderung
Schulische Heilpädagogin/Sprachförderung
Schulischer Heilpädagoge/Sprachförderung
Logopädie

Betreuung und Assistenzen

Burren Tanja
Seiler Denise
Kindler Jeannette
Furter Patrizia
Flükiger Iris
Hirt Isabel

Assistenz Kindergarten/Primarstufe
Assistenz Primarstufe/Betreuung/Lernzeit
Betreuung/Lernzeit
Assistenz Primarstufe/Betreuung
Betreuung/Lernzeit
Schulsport/Betreuung /Lernzeit/Zahnprophylaxe

STATISTIKEN

Gemeindeversammlungen	2021	2020
Einwohnergemeindeversammlungen	2	1
Behandelte Traktanden	18	6
Ortsbürgergemeindeversammlungen	2	1
Behandelte Traktanden	8	4
Kommunale Urnenabstimmungen	2021	2020
Einwohnergemeinde	0	1
Durchschnittliche Stimmbeteiligung in %	0	55.6
Behandelte Traktanden	0	5
Ortsbürgergemeinde	0	1
Durchschnittliche Stimmbeteiligung in %	0	61.1
Behandelte Traktanden	0	2
Gemeinderat	2021	2020
Gemeinderatssitzungen	26	27
Behandelte Geschäftsfälle	337	288
Ertrag der Bussen (Steuer- und Polizeibussen) in CHF	19'814.30	30'939.70
Baubewilligungen	54	32
Gemeindekanzlei	2021	2020
ID-Anträge	96	69
Polizeiwesen	2021	2020
<u>Polizeiliche Tätigkeit Regionalpolizei Brugg für Villnachern</u>		
Administration	0.55 h	4.00 h
Kriminalitätsbekämpfung	114.20 h	137.60 h
Sicherheit und Ordnung	407 h	497.15 h
Verkehrssicherheit	247.90 h	148.90 h
Total	769.65 h	787.65 h
Einnahmen aus Geschwindigkeitsbussen in CHF	12'089.30	15'601.10
Betreibungsamt	2021	2020
ausgestellte Zahlungsbefehle	182	205
Rechtsvorschläge	23	14
Pfändungen	86	106
Verwertungen	70	81
Verlustscheine	57	93
Schülerzahlen	2021/22	2020/21
Kindergarten	30	30
Primarschule	114	117
Bezirksschule	33	27

Sekundarschule	20	18
Realschule	11	13

Kehrichtmengen

Zeitraum	2021	2020	Differenz zu Vorjahr
1. Quartal	50'000 kg	45'300 kg	+4'700 kg
2. Quartal	49'090 kg	50'540 kg	-1'450 kg
3. Quartal	60'520 kg	48'540 kg	+11'980 kg
4. Quartal	47'590 kg	47'600 kg	-10 kg
Total	207'200 kg	191'980 kg	+15'220 kg
Pro Einwohner	Ø124.66 kg	Ø 115.93 kg	+8.73 kg
Einwohner	1'662	1'656	+6

Grüngutmengen

Zeitraum	2021	2020	Differenz zu Vorjahr
1. Quartal	29'060 kg	30'130 kg	-1'070 kg
2. Quartal	77'450 kg	81'520 kg	-4'070 kg
3. Quartal	85'130 kg	58'430 kg	+26'700 kg
4. Quartal	44'680 kg	43'840 kg	+840 kg
Total	236'320 kg	213'920 kg	+22'400 kg
Pro Einwohner	Ø 142.19 kg	Ø 129.18 kg	+13.01 kg

Einwohnerzahlen per

	31.12.2021	31.12.2020
Einwohner total	1'662	1'656
Schweizer Bürgerinnen und Bürger	1'399	1'387
Ausländische Staatsangehörige	263	269
Ortsbürgerinnen und Ortsbürger	73	76

Mutationen

	2021	2020
Zuzüge	92	91
Geburten	11	13
Wegzüge	93	88
Todesfälle	15	18

Antrag

Vom Rechenschaftsbericht 2021 und von der laufenden Berichterstattung des Gemeinderates sei zustimmend Kenntnis zu nehmen.

3. Jahresrechnung 2021

1. Überblick über die Rechnungszahlen 2021

Die Jahresrechnung 2021 der Einwohnergemeinde Villnachern schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 938'436.60 (Budget 2021 Verlust - CHF 348'300) ab. Im Vorjahr hat die Rechnung ein operatives Ergebnis von - CHF 626'985.93 (Verlust) ausgewiesen. Das sehr gute Ergebnis ist mit Vorsicht zu geniessen, da der Ertragsüberschuss hauptsächlich durch den einmaligen Buchgewinn aus der Aufwertung der Arbeitszone infolge der Rechtskraft der Nutzungsplanung von 1,1 Mio. Franken entstanden ist.

Erfolgsrechnung	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
Betrieblicher Aufwand	CHF -4'994'093.60	CHF -5'048'900	CHF -5'171'042.98
Abschreibungen	CHF -362'480.55	CHF -360'600	CHF -356'997.10
Fiskalertrag	CHF 4'413'387.15	CHF 4'137'000	CHF 4'032'656.90
Betrieblicher Ertrag	CHF 897'731.06	CHF 891'700	CHF 848'566.49
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit (+ = Gewinn / - = Verlust)	CHF -45'455.94	CHF -380'800	CHF -646'816.69
Ergebnis aus Finanzierung (Finanzaufwand/Finanzertrag)	CHF 983'892.54	CHF 32'500	CHF 19'830.76
Operatives Ergebnis (+ = Gewinn / - = Verlust)	CHF 938'436.60	CHF -348'300	CHF -626'985.93
Ausserordentliches Ergebnis	CHF -	CHF -	CHF -
Gesamtergebnis (+ = Gewinn / - = Verlust)	CHF 938'436.60	CHF -348'300	CHF -626'985.93

Zum besseren Ergebnis aus der betrieblichen Tätigkeit (Verlust - CHF 45'455.94, Budget Verlust - CHF 380'800) haben geführt: Mehrertrag aus Gemeindesteuern rund CHF 222'000, Beitrag Gemeinnützige Genossenschaft an Sanierung Verwaltung CHF 15'000, Minderaufwand und bereits getätigte Verkäufe Feuerwehr CHF 43'000 und die Reduktion der Pflegekosten von rund CHF 20'000. Im Bereich Soziale Sicherheit ist ein Minderaufwand von rund CHF 55'000 (Alimentenbevorschussungen, Sozialhilfe und Restkosten Sonderschulen und Heime) zu verzeichnen. In den Abteilungen Bildung (Mehrkosten Musikschule, Schulliegenschaften und Berufsschulgelder, Minderaufwand Primarstufe, Schulleitung, Sonderschulen), Kultur/Sport/Freizeit, Verkehr, Umweltschutz/Raumordnung und Volkswirtschaft betragen die Abweichungen des Nettoaufwandes zum Budget 2021 jeweils je unter CHF 10'000.

2. Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung 2021 (ohne Spezialfinanzierungen) weist Investitionsausgaben von total CHF 213'133.05 für die Sanierung Schynhaldenstrasse, die Projektierung der Sanierung Mehrzweckgebäude/Kindergarten, die Abklärungen Nutzung Areal Schwimmbad und die Gesamtrevision Nutzungsplanung aus. Als Investitionseinnahmen wurden verbucht: Beitrag GGV an Abklärungen Nutzung Areal Schwimmbad, Beitrag Kanton an

Gesamtrevision Nutzungsplanung, Verkauf Feuerwehrfahrzeug und der Übertrag des Grundstücks Annamatt ins Finanzvermögen.

Die Verschuldung nimmt um den Finanzierungsüberschuss (Nettoinvestitionseinnahmen plus Selbstfinanzierung) von rund 1,387 Mio. Franken ab.

3. Spezialfinanzierungen

Gesamtergebnis (+ Gewinn / - Verlust)	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
Wasserwerk	CHF -27'531.70	CHF 13'900	CHF 87'492.30
Abwasserbeseitigung	CHF 66'930.94	CHF 39'200	CHF 43'273.23
Abfallwirtschaft	CHF -20'088.60	CHF -19'600	CHF -7'757.17

Wasserwerk (Funktion 7101)

Die Rechnung der Wasserversorgung schliesst mit einem Aufwandüberschuss (Verlust) von - CHF 27'531.70 (Budget 2021: Gewinn CHF 13'900) ab. Im Jahr 2021 sind massiv höhere Aufwendungen gegenüber dem Budget für den Unterhalt am Wasserleitungsnetz entstanden. Alleine die zahlreichen und nicht vorhersehbaren Rohrbrüche führten zu einem Aufwand von rund CHF 70'000. Weiter wurden im Grundwasserpumpwerk Stieracker die Pumpe, im Reservoir Chessler die Beleuchtung, Zähler und das Vordach und im Reservoir Buech die UV-Anlage ausgetauscht. Teilweise führten verschiedene zusätzliche nicht geplante Arbeiten (defekte Schieber und Rückschlagklappen, Vandalenakte, etc.) zu einem nicht geplanten Mehraufwand.

Investitionen wurden für das Wasserwerk im Jahr 2021 keine getätigt. Die Investitionseinnahmen (Anschlussgebühren) betrugen CHF 25'088.95.

Die Verpflichtung (Eigenkapital, Guthaben gegenüber der Einwohnergemeinde) beläuft sich per Ende 2021 auf CHF 2'805'567.24. Die durch die Einwohnergemeinde finanzierten bzw. aufgewerteten Anlagen Wasserwerk betragen CHF 1'975'961.15. Somit besteht per 31.12.2021 gegenüber der Einwohnergemeinde ein Nettovermögen von CHF 829'606.09.

Abwasserbeseitigung (Funktion 7201)

Der Bereich Abwasserbeseitigung kann mit einem Ertragsüberschuss (Gewinn) von CHF 66'930.94 abgeschlossen werden (Budget Gewinn CHF 39'200). Der bessere Abschluss gegenüber dem Budget ist hauptsächlich durch den Minderaufwand bei Dienstleistungen, Unterhalt und Verbrauchsmaterial entstanden.

Die Abwasserbeseitigung hat im Jahr 2021 Investitionen für die Generelle Entwässerungsplanung GEP 2 von CHF 17'675.00 getätigt. Die Anschlussgebühren betragen CHF 132'103.00 (=Nettoinvestitionsabnahme).

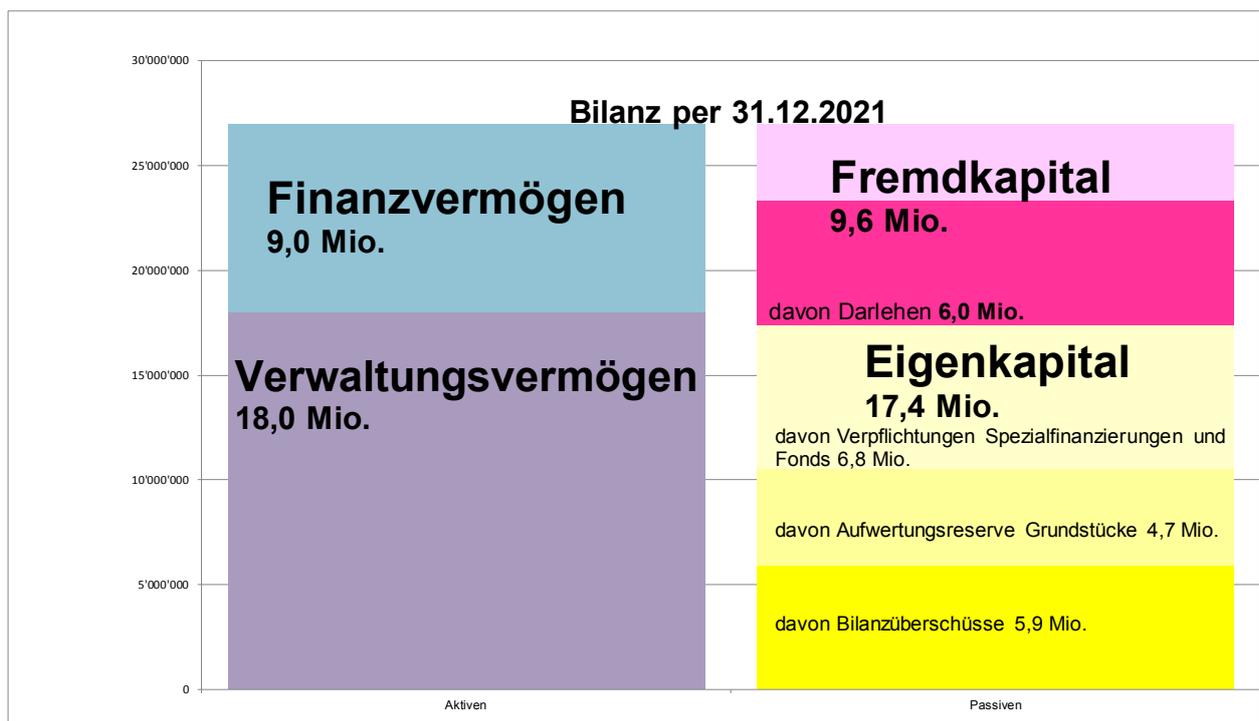
Die Verpflichtung (Eigenkapital, Guthaben gegenüber der Einwohnergemeinde) beläuft sich per Ende 2021 auf CHF 3'776'575.48. Die durch die Einwohnergemeinde finanzierten bzw. aufgewerteten Anlagen Abwasserbeseitigung betragen CHF 2'446'432.12. Somit beträgt per 31.12.2021 das Nettovermögen gegenüber der Einwohnergemeinde CHF 1'330'143.36.

Abfallwirtschaft (Funktion 7301)

Die Abfallwirtschaft weist einen Aufwandüberschuss (Verlust) von - CHF 20'088.60 (Budget 2021 Verlust CHF 19'600) aus.

Die Verpflichtung (Eigenkapital, Guthaben gegenüber der Einwohnergemeinde) beträgt Ende 2021 CHF 82'146.88. Die Abfallwirtschaft hat keine aktivierten Anlagen. Somit beträgt das Nettovermögen gegenüber der Einwohnergemeinde CHF 82'146.88.

3. Finanzielle Situation / Kennzahlen



Die Einwohnergemeinde Villnachern (ohne Spezialfinanzierungen) weist per Ende 2021 eine Nettoschuld von rund 2 Mio. Franken bzw. CHF 1'187 pro Einwohner auf.

Der Selbstfinanzierungsanteil der Gemeinde Villnachern ist im Jahr 2021 gut. Der gute Wert ist aber alleine durch den unter Kapitel 3.1 genannten Buchgewinn aus der Aufwertung der Arbeitszone von 1,1 Mio. Franken entstanden. Das Ergebnis aus der betrieblichen Tätigkeit ist weiterhin negativ (-CHF 45'455.94). Ohne Buchgewinn wird auch die Selbstfinanzierung gering bleiben.

Antrag

Die vorliegende Jahresrechnung 2021 sei unter Entlastung der Verwaltungsorgane zu genehmigen.

4. Genehmigung der Kreditabrechnung; Gesamtrevision Nutzungsplanung

1. Ausgangslage

Am 13. Juni 2013 genehmigte die Gemeindeversammlung einen Kredit von CHF 210'000 und am 21. Juni 2018 einen Zusatzkredit von CHF 55'000.

Die Gesamtkosten des Projekts beliefen sich auf 287'040.55, wobei der Kredit von CHF 265'000 um CHF 22'040.55 (8.32 %) überschritten wurde.

Der Einwohnergemeindeversammlung liegt die Kreditabrechnung für die Nutzungsplanung vor:

Verpflichtungskredit	CHF	265'000.00
Bruttoanlagekosten	CHF	287'040.55
Kreditüberschreitung	CHF	22'040.55

Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern MWST	CHF	287'040.55
./. Einnahmen, Subventionen Bund/Kanton	CHF	56'550.00
Nettoinvestitionen	CHF	230'490.55

2. Abweichungen

Die Abweichung gegenüber dem Verpflichtungskredit beläuft sich auf + CHF 22'040.55 (Kreditüberschreitung). Diese Überschreitung ist auf den Mehraufwand des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht betreffend Einsprache gegen die Arbeitszone zurückzuführen.

Antrag

Der vorliegenden Kreditabrechnung für die Gesamtrevision Nutzungsplanung sei zuzustimmen.

5. Genehmigung Baurechtsvertrag mit der Axpo Grid AG auf der Parzelle 575 für CHF 20'172 pro Jahr

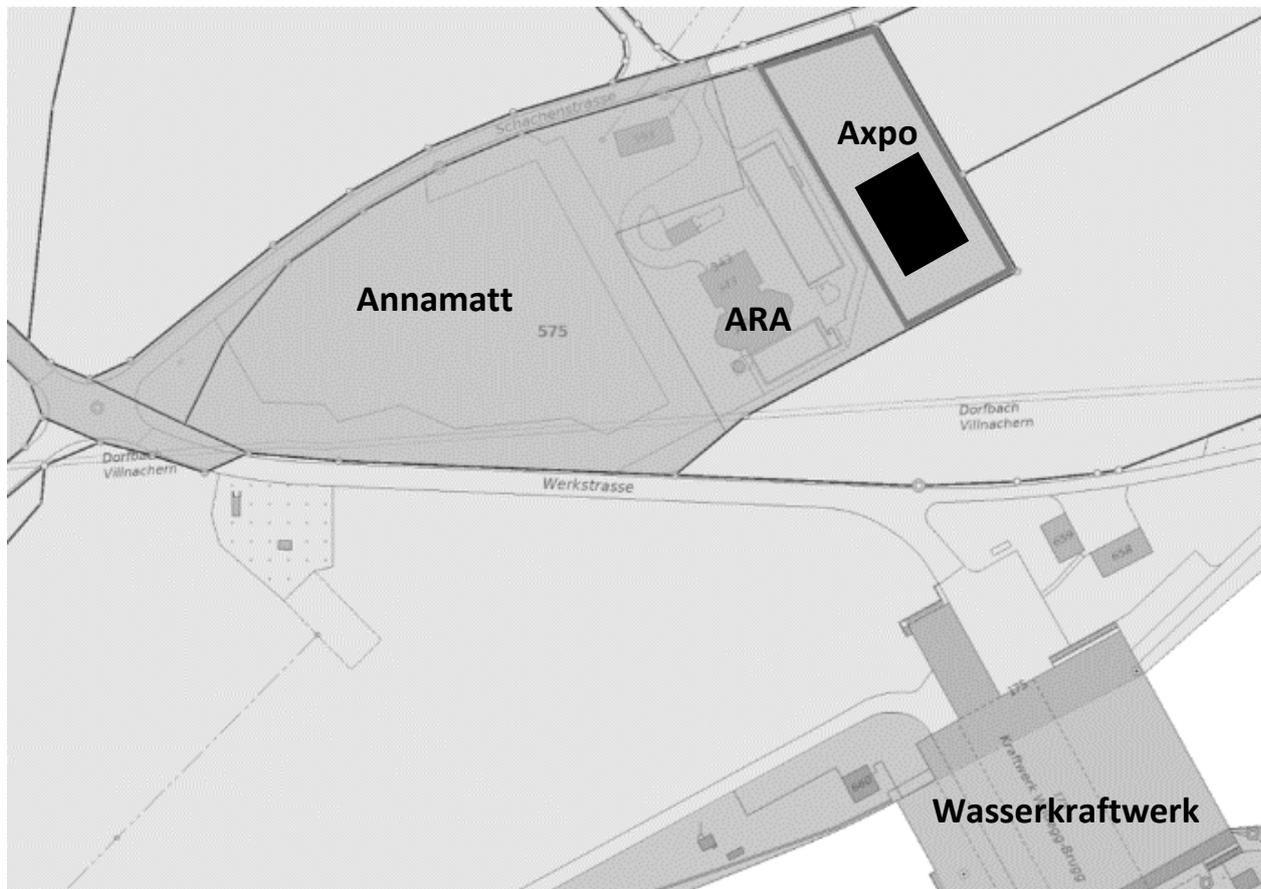
1. Ausgangslage

Axpo erneuert und modernisiert die bestehenden Netzanlagen des überregionalen Verteilnetzes beim Wasserkraftwerk in Villnachern. In diesem Zusammenhang muss die bestehende Schaltanlage des Unterwerks Villnachern ersetzt werden. Durch die Erneuerungen profitiert die Region von einer zuverlässigen und nachhaltigen Energieversorgung.

Die bestehende Schaltanlage, die im Gebäude des KWWB untergebracht ist, stammt im Wesentlichen aus den 1950er-Jahren und hat ihr technisches Lebensende erreicht. Mit der Schaltanlage werden die angeschlossenen Leitungen des überregionalen Verteilnetzes und das KWWB zu- und abgeschaltet. Des Weiteren erhöht Axpo die Spannung ihres überregionalen Verteilnetzes von 50 auf 110 Kilovolt (kV). Aus diesen Gründen soll die 50-kV-luftisolierte Innenraumschaltanlage durch eine moderne und kompakte 110-kV-Schaltanlage ersetzt werden.

Axpo plant, die neue Schaltanlage in einem neuen Gebäude unterzubringen. Aufgrund betrieblicher und versorgungsbedingter Aspekte sowie aufgrund der technischen Komplexität kann die bestehende Anlage nicht im Kraftwerksgebäude umgebaut werden. Auf Basis von detaillierten Abklärungen hat sich die Erneuerung der Anlage in einem neuen Gebäude neben der Abwasserreinigungsanlage (Auf der Seite Richtung Umiken) auf dem Grundstück Nr. 575 der Gemeinde Villnachern als beste Variante erwiesen. Der geplante Standort liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA).

Der Gemeinderat beurteilte die Anfrage der Axpo positiv und beabsichtigt, Axpo ein Baurecht auf dem Grundstück 575 zu erteilen. Die Laufzeit des Baurechts beträgt entsprechend der Lebensdauer der Anlage 50 Jahre (bis 31.12.2072). Axpo wird die Gemeinde Villnachern für das Baurecht mit einem jährlichen minimalen Baurechtszins von CHF 20'172 entschädigen. Nach Ablauf des Baurechts wird Axpo die Anlage auf eigene Kosten zurückbauen und das Grundstück im ursprünglichen Zustand zurückgeben (Heimfall).



Situationsplan mit geplantem Baurecht und Gebäude

2. Weiteres Vorgehen

Wird der Baurechtsvertrag mit der Axpo Grid AG am 22. Juni 2022 an der Gemeindeversammlung genehmigt, wird der Baurechtsnehmer das Projekt detaillierter ausarbeiten und voraussichtlich Anfang 2023 die Plangenehmigung beantragen.

Das neue Gebäude soll in Abstimmung mit der Gemeinde Villnachern visuell optimal in die Landschaft eingebettet werden. Alle gesetzlichen Anforderungen bezüglich Umwelt- und Landschaftsschutz werden erfüllt. Die geplante Anlage führt nach der Erstellung zu keinen bzw. vernachlässigbaren zusätzlichen Emissionen hinsichtlich Lärm, Abgasen oder Verkehr. Die Anlage wird fernbetrieben und -überwacht. Axpo arbeitet mit regionalen Umweltschutzorganisationen zusammen.

Antrag

Dem vorliegenden Baurechtsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Villnachern und der Axpo Grid AG auf der Parzelle 575 von 1'699 m² hinter der ARA für mindestens CHF 20'172 pro Jahr sei zuzustimmen.

Unterlagen

Der Entwurf des Baurechtsvertrages kann 14 Tage vor der Versammlung am Schalter der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

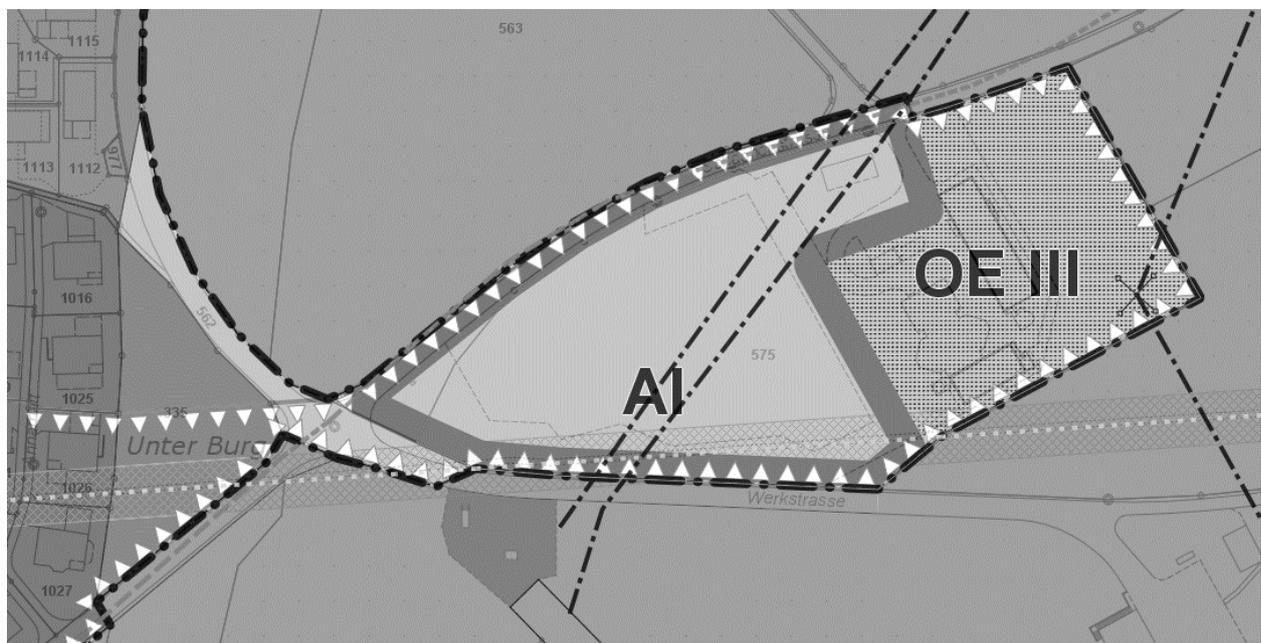
6. Genehmigung Verpflichtungskredit Gestaltungsplan Arbeitszone Annamatt für CHF 190'000

1. Ausgangslage

Am 10. September 2021 wurde die Arbeitszone Annamatt aus der Bau- und Nutzungsordnung von Villnachern rechtskräftig, nachdem das Verwaltungsgericht die Beschwerde von Pro Natura abgewiesen hat. Das Areal weist eine Gestaltungsplanpflicht auf, weshalb die Gemeinde Villnachern als Grundeigentümerin die Pflicht hat, die Arbeitszone Annamatt zu erschliessen und zu entwickeln.

2. Perimeter

Die rechtskräftige Nutzungsplanung Villnachern gibt den Gestaltungsplanperimeter „Annamatt“ vor. Dieser umfasst die ehemalige Spezialzone und mit dem Schopf nördlich der ARA einen ehemaligen Teil der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Parz. 575) sowie den nördlichen Flurweg (Parz. 574). Die Strasse Burgenrain ist ab Ende der Wohnzone W2 ebenfalls Bestandteil der Arbeitszone, liegt aber nicht im Gestaltungsplanperimeter.



3. Weiteres Vorgehen

Planungsschritt / Meilensteine	Zeitraum
Kreditgenehmigung Gestaltungsplan an der Gemeindeversammlung	Juni 2022
Submissionsverfahren und Vergabe	Sommer 2022
Vorbereitung Planungsprozess, Planungsvereinbarung, Beschluss	Herbst 2022

Planungsszenario	
Richtprojekt	Winter 2022/2023
Entwurf Gestaltungsplan	2023
Verfahren Gestaltungsplan	2024

4. Kostenberechnung Verpflichtungskredit

Die Gesamtkosten für das Richtprojekt und den Gestaltungsplan wurden wie folgt berechnet:

Phase 1: Vorbereitung Planungsprozess	CHF	23'500.00
Phase 2: Richtprojekt	CHF	52'500.00
Phase 3: Gestaltungsplan	CHF	50'000.00
Phase 4: Verfahren	<u>CHF</u>	<u>18'000.00</u>
Zwischentotal Planerarbeiten, exkl. MwSt.	CHF	144'000.00
Verschiedenes (Nebenkosten, Modelle, Visualisierungen, Publikationen etc.) ca. 10%	CHF	14'000.00
Unvorhergesehenes ca. 10%	CHF	18'000.00
MwSt. 7.7%, gerundet	<u>CHF</u>	<u>14'000.00</u>
Gesamtkosten Sondernutzungsplanung inkl. MwSt.	<u>CHF</u>	<u>190'000.00</u>

5. Finanzierung

Die Gemeindeversammlung hat den Bruttokredit für die Sondernutzungsplanung zu genehmigen.

Die finanziellen Mittel für die Erarbeitung des Gestaltungsplans werden zum einen durch den unter Traktandum 3 Abschnitt 1 erwähnten Buchgewinn und zum anderen durch den Gemeindeanteil der auf § 28a BauG begründeten Mehrwertabgabe sichergestellt.

Antrag

Dem Verpflichtungskredit für den Gestaltungsplan auf der Arbeitszone Annamatt für CHF 190'000 sei zuzustimmen.

7. Verschiedenes

- Kurz-Informationen zu laufenden Projekten:
 - Stand Schwimmbadareal
 - Stand Fusionsgespräche Brugg
 - Stand Gesamtsanierung Schynhalden, Winkel
 - Stand GEP 2. Generation
 - Stand Sanierung Strasse Vierlinden
 - Stand Abfallproblem an der Aare
 - Stand Sanierung Mehrzweckgebäude inkl. Erweiterung Kindergarten
 - Stand Spielplatz
 - Verkehrssituation Wildschachenstrasse
 - Stand Neue Führungsstruktur Volksschule
 - Stand IT-Konzept



Villnachern

P.P.

CH-5213 Villnachern
Post CH AG

Stimmrechtsausweis für die Einwohnergemeindeversammlung

Zur Teilnahme an der Einwohnergemeindeversammlung vom **Mittwoch, 22. Juni 2022, 20.15 Uhr, Turnhalle Villnachern, Dorfstrasse 7.**

Dieser Ausweis ist beim Eingang zum Versammlungslokal abzugeben.