

EINLADUNG ZUR

Einwohner-Gemeindeversammlung

Donnerstag, 23. November 2023
in der Turnhalle Sisseln

19.00 Uhr Versammlungsbeginn

Die Akten können vom 9. bis 23. November 2023 während der Schalterstunden auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Der Stimmrechtsausweis ist an der Versammlung abzugeben.





Sisseln

die "TOP" Gemeinde

Einwohner-Gemeindeversammlung • 23. November 2023 • Sisseln

Gemeindeverwaltung Sisseln

Schulhausstrasse 7, 4334 Sisseln

Telefon: +41 62 866 11 50
E-Mail: gemeindekanzlei@sisseln.ch
Webseite: www.sisseln.ch

Öffnungszeiten

Montag 09.30 bis 11.30 Uhr | 14.00 bis 18.00 Uhr
Dienstag geschlossen | geschlossen
Mittwoch 07.30 bis 11.30 Uhr | 14.00 bis 17.00 Uhr
Donnerstag 09.30 bis 11.30 Uhr | 14.00 bis 17.00 Uhr
Freitag geschlossen | geschlossen

Die Broschüre kann auch direkt unter diesem QR-Code aufgerufen werden:



EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Gerne präsentieren wir Ihnen die Einladung zur diesjährigen Budgetgemeindeversammlung.

Neben den ordentlichen Traktanden wie Protokoll und Budget wählen Sie an dieser Versammlung als Ersatz zwei neue Mitglieder in die Finanzkommission. Nicht weniger als sechs Reglemente gilt es zu verabschieden. Die Industrieparzelle LIG Sisseln/1359 in der Grossmatt steht wieder zum Verkauf und für die Projektierung des Campus Sisseln wird ein Verpflichtungskredit beantragt. Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Die Akten zu dieser Versammlung liegen, wie auf der Titelseite bereits erwähnt, vom 09. November 2023 bis zur Gemeindeversammlung auf der Gemeindekanzlei öffentlich auf. Weitere Informationen zu den Traktanden und zu aktuellen Themen erhalten Sie an der Versammlung. Wie gewohnt besteht an diesem Abend Gelegenheit, Fragen zu stellen, Anregungen zu geben und zu diskutieren.

Wir freuen uns, Sie am 23. November in der Turnhalle begrüßen zu dürfen.

Sisseln, im Oktober 2023

GEMEINDERAT SISSELN



TRAKTANDEN

Einwohnergemeinde

1. Protokoll	5
der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 2023	
2. Ersatzwahl	6
von zwei Mitgliedern der Finanzkommission	
3. Informationen	7
des Gemeinderates	
4. Budget 2024	8
der Einwohnergemeinde Sisseln mit einem Steuerfuss von 80 %	
5. Revision	12
Wasser-, Abwasser- und Strassenreglement sowie	
Einführung	
Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen	
6. Revision	14
Abfallreglement	
7. Einführung	15
Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen	
8. Verkauf	17
der Industrieparzelle LIG Sisseln/1359, Industriegebiet Grossmatt, an die Sisslerpark AG, Sisseln	
9. Verpflichtungskredit	20
von CHF 75'000.00 für die Projektierung «Campus Sisseln»	
10. Verschiedenes	
– Termine	
– Offene Diskussion	

PROTOKOLL

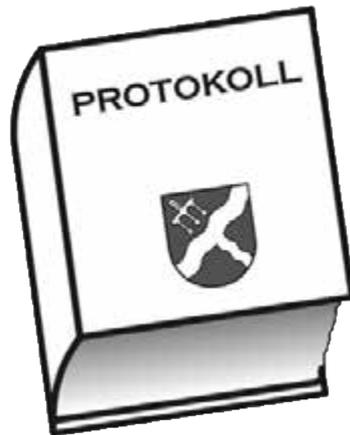
Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 2023

Traktandum 1

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 2023 liegt auf der Gemeindeverwaltung vom 09. bis 23. November 2023 öffentlich auf. Interessierten wird das Protokoll selbstverständlich zugestellt. Bestellungen nimmt die Gemeindekanzlei unter 062 866 11 50 oder unter gemeindekanzlei@sisseln.ch entgegen. Das Protokoll wurde wiederum von der Finanzkommission geprüft. Diese empfiehlt der Einwohnergemeindeversammlung, das Protokoll zu genehmigen.

Antrag

Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 2023.



KOMMUNALE WAHLEN

Ersatzwahl von zwei Mitgliedern der Finanzkommission für den Rest der Amtsperiode 2022/2025

Traktandum 2

Am 26. November 2021 wählte die Gemeindeversammlung für die Amtsperiode 2022/2025 in die Finanzkommission:

- René Ursprung (bisher)
- Alexander Käser (bisher)
- Jasmin Meier (neu)

Rücktritte

Nach 18-jähriger Behördentätigkeit, davon gut sieben Jahre als Präsident, hat René Ursprung per 31. Juli 2023 seinen Rücktritt aus der Finanzkommission erklärt. Auf den Zeitpunkt der Ersetzung stellt auch Finanzkommissionsmitglied Alex Käser nach knapp 14 Jahren sein Amt zur Verfügung. Der Gemeinderat dankt den beiden Amtsträgern für ihre langjährige Tätigkeit im Dienst der Gemeinde Sisseln.

Aufgaben der Finanzkommission

Die Finanzkommission ist die Kontrollstelle und das Rechnungsprüfungsorgan der Gemeinde. Die gesetzlichen Aufgaben der Finanzkommission umfassen die Prüfung der Jahresrechnung und der Kreditabrechnungen sowie die Stellungnahme zum Budget und die Behandlung weiterer allenfalls von der Gemeindeordnung bezeichneter Geschäfte. Die Finanzkommission ist ein unabhängiges Prüfungsorgan, welches keine Weisungen oder Instruktionen von anderen Gemeindebehörden entgegenzunehmen hat. Sie hat ihrerseits keine Weisungsbefugnis. Ihre Tätigkeit beschränkt sich auf Feststellungen, Empfehlungen und Anträge.

Ersatzwahl

Die neuen Mitglieder der Finanzkommission werden für den Rest der Amtsperiode 2022/2025 gewählt. Die Wahlvorschläge sind in der Versammlung zu machen und dürfen kurz begründet werden. Sind die gewählten Personen an der Versammlung anwesend, haben sie umgehend die Annahme oder Ablehnung der Wahl zu erklären.

Kandidatinnen und Kandidaten

Bis zur Drucklegung dieser Broschüre haben folgende Stimmberechtigte das Interesse an einer Mitarbeit in der Finanzkommission angemeldet:

- Yavuz Gökdoğan
- Manuel Portmann
- Sandra Reimann

	GEMEINDE SISSELN
Wahlzettel 1. Wahlgang	
für die Ersatzwahl von zwei Mitgliedern der Finanzkommission für den Rest der Amtsperiode 2022/2025 vom 23. November 2023	
Name, Vorname, Jahrgang	

INFORMATIONEN

News aus Sisseln und der Region

Traktandum 3

Der Gemeinderat informiert Sie unter diesem Traktandum über aktuelle, lokale wie regionale Themen.



FINANZEN/STEUERN

Budget 2024 der Einwohnergemeinde Sisseln mit einem Steuerfuss von 80 %

Traktandum 4

Der Gemeinderat hat sich wie jedes Jahr das Ziel gesetzt, ein möglichst realistisches Budget bei gleichbleibendem Steuerfuss zu präsentieren.

Einen Zusammenzug des Budgets finden Sie auf den nachfolgenden Seiten in dieser Broschüre. Auf die detaillierte Wiedergabe des Zahlenteils in der Botschaft wird wie in den Vorjahren verzichtet. Interessierten wird das Budget 2024 auf Anfrage zugestellt. Bestellungen nimmt die Gemeindekanzlei unter 062 866 11 50 oder unter gemeindekanzlei@sisseln.ch gerne entgegen.

Allgemeine Bemerkungen

Gemäss § 37 Abs. 2 des Gemeindegesetzes obliegt dem Gemeinderat die Aufsicht über die Verwaltung und den Finanzhaushalt der Gemeinde. Die Finanzkommission als zuständiges Rechnungsprüfungsorgan der Gemeinde nimmt zum Budget Stellung. Sie als Stimmberechtigte sind zuständig für die Festlegung des Budgets und des Steuerfusses. Das Departement Volkswirtschaft und Inneres, Aarau, vollzieht die staatliche Aufsicht über die kommunalen Haushalte. Es prüft die Budgets der Einwohnergemeinden und erlässt entsprechende Weisungen.

Die Budgetierung hat die Aufgabe, die Wirtschaftlichkeit des Dienstleistungsbetriebes auf der Basis von Annahmen und bereits festgelegten Abgaben über die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu planen. Das Budget ist für den Gemeinderat ein sehr wichtiges Führungsinstrument, welches Zielvorgaben und einschränkende Rahmenbedingungen aufstellt.

Bericht zum Budget

Das Budget 2024 schliesst bei einem Aufwand und Ertrag von CHF 11'881'100.00 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 503'900.00 ab.

Bei den Einkommenssteuern wird 2024 mit keinem Wachstum gerechnet, da unklar ist, ob der budgetierte Steuerertrag 2023 erreicht wird. Die Einnahmen aus Quellensteuern wurden ebenfalls auf dem Vorjahresniveau belassen. Der budgetierte Ertrag aus Kapitalsteuern fällt tiefer aus als im Vorjahr, weil es dieses Jahr zu vielen Rückerstattungen kam.

Wiederum bezahlt die Gemeinde Sisseln 2024 mit CHF 495'000.00 einen reduzierten Finanzausgleich als Kompensation für Fehlberechnungen seitens des Kantons in den Vorjahren. Die Bildungskosten halten sich auf weiterhin hohem Niveau. Das Defizit des Hallenbades Sissila ist 2024 mit CHF 484'100.00 veranschlagt (Vorjahr: CHF 442'100.00).

Die Gemeinde hat keine Schulden und steht finanziell gut da. Dank der vorsichtigen Investitionsplanung, dem soliden Eigenkapital und den gut dotierten Rückstellungen beantragt der Gemeinderat, das Budget im vorliegenden Umfang zu genehmigen.

Die Investitionsrechnung 2024 hat im Rahmen der Budgetierung einige Themen auszuweisen. Das Nettoinvestitionsvolumen bei der Einwohnergemeinde liegt bei CHF 327'000.00, jenes bei den Spezialfinanzierungen liegt bei CHF 1'415'000.00. Die Investitionsrechnung wird an der Gemeindeversammlung wie üblich präsentiert.

FINANZEN/STEUERN

Budget 2024 der Einwohnergemeinde Sisseln mit einem Steuerfuss von 80 %

Selbstverständlich wird der Gemeinderat den Finanzhaushalt unserer Gemeinde weiterhin nach den Grundsätzen der Gesetzmässigkeit, der Dringlichkeit sowie der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit führen und eine weitsichtige Finanzplanung umsetzen.

Weitere Hinweise zum Budget erhalten Sie an der Gemeindeversammlung.

Antrag

Genehmigung des Budgets 2024 mit einem Steuerfuss von 80 %.

Ergebnisse Einwohnergemeinde und Werke

Einwohnergemeinde	Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Ergebnis betriebliche Tätigkeit	-1'249'700.00	-872'100.00	245'818.09
Ergebnis aus Finanzierung	113'800.00	136'100.00	949'881.14
a.o. Ergebnis	632'000.00	642'000.00	652'000.00
Gesamtergebnis	-503'900.00	-94'000.00	1'847'699.23
Investitionsrechnung	-327'000.00	-525'000.00	-121'703.60
Selbstfinanzierung	-402'700.00	2'700.00	1'906'186.93
Finanzierungsergebnis	-729'700.00	-522'300.00	1'784'483.33

Wasserwerk	Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Ergebnis betriebliche Tätigkeit	173'100.00	179'500.00	180'787.80
Ergebnis aus Finanzierung	11'500.00	0.00	0.00
a.o. Ergebnis	0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis	184'600.00	179'500.00	180'787.80
Investitionsrechnung	-510'000.00	-240'000.00	-134'649.45
Selbstfinanzierung	232'200.00	228'300.00	225'730.80
Finanzierungsergebnis	-277'800.00	-11'700.00	91'081.35

FINANZEN/STEUERN

Budget 2024 der Einwohnergemeinde Sisseln mit einem Steuerfuss von 80 %

Abwasserbeseitigung	Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Ergebnis betriebliche Tätigkeit	-92'900.00	-36'500.00	-20'855.67
Ergebnis aus Finanzierung	9'600.00	0.00	0.00
a.o. Ergebnis	0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis	-83'300.00	-36'500.00	-20'855.67
Investitionsrechnung	-580'000.00	-430'000.00	-119'183.75
Selbstfinanzierung	-68'600.00	-17'000.00	-1'935.67
Finanzierungsergebnis	-648'600.00	-447'000.00	-121'119.42

Abfallwirtschaft	Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Ergebnis betriebliche Tätigkeit	-6'100.00	-6'300.00	10'419.94
Ergebnis aus Finanzierung	1'300.00	0.00	0.00
a.o. Ergebnis	0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis	-4'800.00	-6'300.00	10'419.94
Investitionsrechnung	0.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierung	-4'000.00	-5'500.00	11'229.94
Finanzierungsergebnis	-4'000.00	-5'500.00	11'229.94

Elektra	Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Ergebnis betriebliche Tätigkeit	-160'000.00	-67'800.00	-57'987.80
Ergebnis aus Finanzierung	13'700.00	0.00	0.00
a.o. Ergebnis	0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis	-146'300.00	-67'800.00	-57'987.80
Investitionsrechnung	-325'000.00	-325'000.00	-111'820.20
Selbstfinanzierung	-73'400.00	3'300.00	11'558.20
Finanzierungsergebnis	-398'400.00	-321'700.00	-100'262.00

Nettovermögen Werke

Vermögen Werke	Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Wasserwerk	2'022'936	2'300'736	2'312'436
Abwasserbeseitigung	827'306	1'475'906	1'922'906
Abfallwirtschaft	262'174	266'174	271'674
Elektra	2'042'133	2'440'533	2'762'234
Total Spezialfinanzierungen	5'154'549	6'483'349	7'269'250

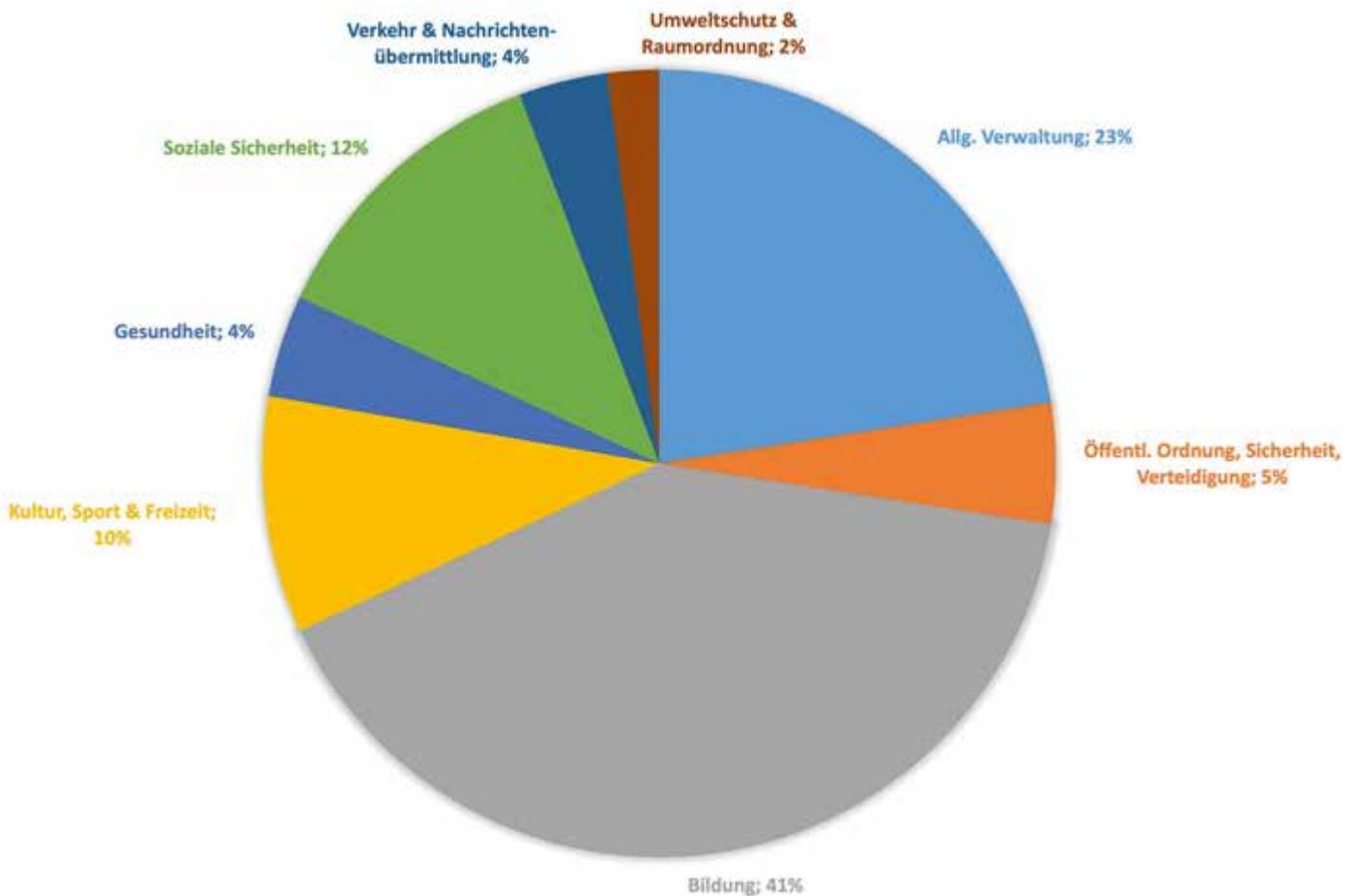
FINANZEN/STEUERN

Budget 2024 der Einwohnergemeinde Sisseln mit einem Steuerfuss von 80 %

Nettoaufwand pro Abteilung (inkl. Abschreibungen)

	Budget 2024	Anteil in %
Allg. Verwaltung	1'384'300.00	23%
Öffent. Ordnung, Sicherheit, Verteidigung	243'400.00	5%
Bildung	2'491'900.00	41%
Kultur, Sport & Freizeit	598'600.00	10%
Gesundheit	257'200.00	4%
Soziale Sicherheit	758'800.00	12%
Verkehr & Nachrichtenübermittlung	222'000.00	4%
Umweltschutz & Raumordnung	129'800.00	2%
Volkswirtschaft	-70'900.00	
Finanzen und Steuern	-6'015'100.00	
Kontrolltotal	0	100 %

Nettoaufwand nach Funktion



WASSERWERK, ABWASSERBESEITIGUNG UND STRASSEN

Revision Wasser-, Abwasser- und Strassenreglement sowie Einführung Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

Traktandum 5

Ausgangslage

Nach bald zwanzig Jahren ist die Zeit gekommen, das Wasser-, das Abwasser- und das Strassenreglement der Gemeinde Sisseln zu überarbeiten und den aktuellen Bestimmungen anzupassen. Als Grundlage dienten das Muster-Wasserreglement des Fachverbands für Wasser, Gas und Wärme, das kantonale Muster-Abwasserreglement sowie das kantonale Musterreglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen.

Wichtigste Neuerungen

Die Revision der Reglemente beinhaltet zwei grundlegende Neuerungen:

1. Einführung eines Reglements über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen
2. Umstellung der Berechnungsgrundlage für die Anschlussgebühren Wasser und Abwasser

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

Mit der Einführung des Reglements über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen erfolgt eine Trennung zwischen den technischen Vorschriften und der Finanzierung. Die Zusammenfassung der Finanzierung aller Anlagen im gleichen Reglement fördert die Benutzerfreundlichkeit und hat sich im Kanton Aargau seit vielen Jahren bewährt.

Berechnungsgrundlage Anschlussgebühren

Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde Sisseln aktuell eine Anschlussgebühr von 0.5 % des Brandversicherungswertes der angeschlossenen Baute. Der Anschluss an die Abwasseranlagen kostet für Wohnbauten gegenwärtig 2.5 % des Brandversicherungswertes.

Neu bildet die Bruttogeschossfläche die Grundlage für die Berechnung der Anschlussgebühren Wasser und Abwasser. Das wird dem Verursacherprinzip gerechter als der Brandversicherungswert, weshalb den Gemeinden diese Berechnungsart empfohlen wird. Zudem hat die Aargauische Gebäudeversicherung im vergangenen September darüber informiert, dass sie nicht mehr in der Lage ist, den Gemeinden für die Berechnung der Anschlussgebühren aufgrund der Versicherungswerte die Mehrwerte bei Um- und Anbauten sowie Sanierungen zur Verfügung zu stellen. Die Übergangsfrist läuft bis Ende 2025.

Die Gebührenansätze wurden so festgelegt, dass sie bestmöglich den aktuellen Abgaben entsprechen. Dazu diente ein Vergleich zwischen den beiden Berechnungsarten bei verschiedenen realisierten Bauten. Obwohl durch die unterschiedliche Berechnung nicht über alle Objekte dieselbe Angleichung der Gebühren möglich ist, werden sich die Einnahmen aus Anschlussgebühren gesamthaft auch in Zukunft im Rahmen der Vorjahre bewegen.

WASSERWERK, ABWASSERBESEITIGUNG UND STRASSEN

Revision Wasser-, Abwasser- und Strassenreglement sowie Einführung Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

Mehrwertsteuer Benützungsgebühren Wasser und Abwasser

Neu verstehen sich alle festgelegten Abgabentarife ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Bislang waren die Benützungsgebühren Wasser (Grundgebühr/Wasserzins) und Abwasser von dieser Regelung ausgenommen und verstanden sich inklusive Mehrwertsteuerzuschlag. Die Benützungsgebühren werden neu ohne Mehrwertsteuer ausgewiesen.

Vergleich aktuelle und neue Reglemente

Für das Wasser-, das Abwasser- und das Strassenreglement wurden Synopsen erarbeitet. Diese geben Auskunft darüber, welche Paragraphen in die neuen Reglemente übernommen, welche gestrichen und welche neu hinzugefügt wurden.

Die Synopsen sowie das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen können zusammen mit den Entwürfen des Wasser-, des Abwasser- und des Strassenreglements während der Aktenaufgabe auf der Gemeindekanzlei oder über die Homepage eingesehen werden. Interessierten werden die Unterlagen gerne zugestellt. Bestellungen nimmt die Gemeindekanzlei unter 062 866 11 50 oder unter gemeindekanzlei@sisseln.ch entgegen.

Antrag

Der Einwohnergemeindeversammlung werden folgende Reglemente mit Inkraftsetzung per 1. Januar 2024 zur Genehmigung beantragt:

- a) Wasserreglement der Gemeinde Sisseln
- b) Abwasserreglement der Gemeinde Sisseln
- c) Strassenreglement der Gemeinde Sisseln
- d) Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Sisseln mit Anhängen 1 – 3
«Finanzierung Strassen- und Weganlagen sowie Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung»

ABFALLWIRTSCHAFT

Revision Abfallreglement

Traktandum 6

Ausgangslage

Auf nächstes Jahr ist in Sisseln die Einführung einer Kunststoffsammlung geplant. Das Vorhaben hätte die Ergänzung des § 22 Abs. 2 Abfallreglement sowie des Gebührentarifs bedingt. Stattdessen wurde die Gelegenheit ergriffen, das Abfallreglement vom 25. November 2010 auf Grundlage des kantonalen Musterreglements generell zu überarbeiten und auf den neusten Stand zu bringen.

Wichtigste Neuerungen

Einführung Kunststoffsammlung

Der Gebührentarif zum Abfallreglement wurde mit einem 35 Liter-Kunststoff-Sammelsack ergänzt. Der Preis entspricht dem offiziellen 35 Liter-Abfallsack.

Bei der Einführung der Kunststoffsammlung handelt es sich um ein 3-jähriges Pilotprojekt. Verkaufsstellen sind wie beim ordentlichen Abfallsack der Volg Sisseln und das Hallenbad Sissila. Die vollen Säcke können im Werkhof abgegeben werden.

Kommunale Sammelstellen

Im revidierten Abfallreglement wird auf eine detaillierte Aufzählung der kommunalen Sammelstellen verzichtet. Hier wird dem kantonalen Musterreglement gefolgt und dem Gemeinderat in § 20 neu die Kompetenz erteilt, das Angebot bei den Sammelstellen nach den neusten ökologischen und ökonomischen Erkenntnissen zu ergänzen oder zu reduzieren. Anstelle der Erläuterungen zu den einzelnen Abfallarten im Abfallreglement wird wieder ein Abfallkalender eingeführt, welcher über das Angebot informiert.

Gebührentarif

Neben der Ergänzung mit dem Kunststoff-Sammelsack enthält der Gebührentarif neu den Preis für die Bereitstellung des Anhängers durch das Gemeindepersonal, das Öffnen des Entsorgungsplatzes ausserhalb der Öffnungszeiten sowie die Entsorgung von Tierkörpern (Letzteres war bisher im § 29 geregelt und im Gebührentarif nicht enthalten). Schon länger nicht mehr angeboten wird der Häckseldienst beim Werkhof, weshalb diese Gebühr aus dem Tarif gestrichen wurde.

Synopse

Die detaillierten Änderungen des Abfallreglements lassen sich der Synopse entnehmen. Diese kann zusammen mit dem Reglementsentwurf während der Aktenaufgabe auf der Gemeindekanzlei oder über die Homepage eingesehen werden. Interessierten stellt die Gemeindekanzlei die Synopse und den Entwurf des Reglements gerne in Papierform zu (Tel. 062 866 11 50 oder Mail an gemeindekanzlei@sisseln.ch).

Antrag

Das revidierte Abfallreglement der Gemeinde Sisseln mit Inkraftsetzung per 1. Januar 2024 sei zu genehmigen.

RAUMENTWICKLUNG

Einführung Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen

Traktandum 7

Ausgangslage

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) verpflichtet die Kantone, Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden mit einem Satz von mindestens 20 % auszugleichen. Der Kanton Aargau setzte die minimalen Anforderungen des Bundes im Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (§§ 28a – 28h BauG) und in der Verordnung über die Mehrwertabgabe (MWAV) um (in Kraft seit 1. Mai 2017).

Die Einrichtung eines Mehrwertausgleichs, als Ergänzung zur Minderwertentschädigung bei materieller Enteignung, knüpft am planerischen Sondervorteil an und soll den aufgrund einer staatlichen Planungsmassnahme entstandenen Mehrwert zumindest teilweise erfassen. Eine Abgabe ist zwingend nur bei einer Einzonung und der einer Einzonung gleichgesetzten Umzonung innerhalb der Bauzonen fällig.

Für Gemeinden besteht ein kleiner Spielraum: Zum einen können sie den Abgabesatz bei Einzonungen und bei mit Einzonungen gleichgestellten Umzonungen innerhalb der Bauzonen von 20 % auf 30 % erhöhen. Zum anderen sind sie berechtigt, den Ausgleich von anderen Planungsvorteilen einzuführen und den Vollzug des vertraglichen Ausgleichs zu definieren (§ 28a Abs. 2 BauG).

Mit der Einzonung erlässt der Gemeinderat eine Verfügung über die definitive Höhe der Abgabe, sobald der Nutzungsplan genehmigt und anwendbar ist (§ 28b Abs. 1 BauG). Die Mehrwertabgabepflicht wird im Grundbuch angemerkelt, sofern für die haushälterische Überbaubarkeit der Grundstücke eine Landumlegung oder Grenzbereinigung durchzuführen ist (§ 28b Abs. 2 BauG).

Mehrwertausgleich

Die Gesetzeslage verpflichtet die Gemeinden, ihre bisherige Planungspraxis beim Ausgleich der Planungsvorteile zu überprüfen und gegebenenfalls zu revidieren. Eine Gemeinde kann den Ausgleich von Planungsvorteilen unter direkter Anwendung des Bundesrechts und kantonalen Rechts handhaben oder eine präzisierende kommunale Regelung erlassen.

Eine Erhöhung der Mehrwertabgabe von 20 % auf 30 % kann entweder in der Bau- und Nutzungsordnung oder in einem kommunalen Reglement festgelegt werden. Die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Sisseln wurde von der Gemeindeversammlung vor Inkrafttreten der gesetzlichen Grundlagen über die Mehrwertabgabe am 11. Juni 2016 beschlossen und enthält keine diesbezüglichen Bestimmungen.

Abgabesatz

Der Abgabesatz bei Einzonungen und gleichwertigen Umzonungen soll in Sisseln auf 30 % des Mehrwerts gesetzt werden. Der Anteil des Kantons beträgt 10 %, derjenige der Gemeinde Sisseln 20 %.

RAUMENTWICKLUNG

Einführung Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen

Vertraglicher Ausgleich von Planungsvorteilen

Im Gegensatz zur abschliessend geregelten Mehrwertabgabe bei Einzonung und gleichwertiger Umzonung (§ 28a Abs. 1 BauG) verfügen die Gemeinden über einen Spielraum für eine kommunale Lösung beim vertraglichen Ausgleich anderer Planungsvorteile. Im vorliegenden Reglement wird mit § 2 eine einheitliche Grundlage zur Handhabung des Ausgleichs von Planungsvorteilen geschaffen. Der Mehrwertausgleich soll auch hier 30 % des Mehrwerts betragen.

Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen

Der auf die Erfordernisse der Gemeinde Sisseln abgestimmte Erlass definiert die wichtigsten Aspekte des Mehrwertausgleichs verbindlich:

- § 1 setzt die Höhe der Abgabe bei Einzonungen und gleichwertigen Umzonungen gemäss § 28a Abs. 1 BauG auf 30 % des Mehrwertes fest;
- § 2 regelt den vertraglichen Ausgleich von Planungsvorteilen mit einem Mehrwertausgleich von ebenfalls 30 % des Mehrwertes;
- § 3 spezifiziert den Spezialfonds;
- § 4 präzisiert den Verwendungszweck der Abgaben;
- § 5 regelt das Beitragsgesuch;
- § 6 behandelt die Höhe der Beiträge;
- § 7 regelt die Auszahlung;
- § 8 regelt die Übergangsbestimmungen für die laufenden Planungsverfahren;
- § 9 bestimmt die Inkraftsetzung des Reglements.

Rein monetär betrachtet wird in Sisseln der Mehrwertausgleich mit Ausnahme des Sisslerfelds eine untergeordnete Rolle spielen. Dennoch ist der Ausgleich von Planungsvorteilen nicht vernachlässigbar. Er hilft, die Akzeptanz der Bevölkerung für die Gemeindeentwicklung zu gewinnen.

Mit dem Reglement setzt sich die Gemeinde Sisseln eine Leitplanke für die Erhebung und Verwendung der Erträge aus dem Mehrwertausgleich sowie für die Handhabung des Ausgleichs von Planungsvorteilen der künftigen Gemeindeentwicklung. Es wird damit eine einheitliche Grundlage für den Vollzug des Mehrwertausgleichs geschaffen.

Das Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen kann während der Aktenaufgabe auf der Gemeindekanzlei oder über die Homepage eingesehen oder bei der Gemeindekanzlei in gedruckter Form bestellt werden (Tel. 062 866 11 50 oder Mail an gemeindekanzlei@sisseln.ch).

Antrag

Es sei das Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen mit Inkraftsetzung per 1. Januar 2024 zu genehmigen.

GRUNDSTÜCKE / LIEGENSCHAFTEN

Verkauf der Industrieparzelle LIG Sisseln/1359, Industriegebiet Grossmatt, an die Sisslerpark AG, Sisseln

Traktandum 8

Ausgangslage

Am 14. Juni 2018 beschloss die Einwohnergemeindeversammlung Sisseln den Verkauf der Industrieparzelle LIG Sisseln/1359 an die Recycling Energie AG, Niederwil. Die Firma plante den Bau einer industriellen Biogasanlage mit rund 20 Arbeitsplätzen.

Der Kaufvertrag wurde mit einer Rückkaufsklausel zu Gunsten der Verkäuferin versehen, welche in Kraft tritt, wenn die Käuferschaft nicht innert zwei Jahren nach der Unterzeichnung des Kaufvertrages mit der zonenkonformen Überbauung des Grundstücks begonnen hat. Das Rückkaufsrecht wurde durch Urnenabstimmung vom 29. November 2020 um zwei Jahre verlängert, um der Recycling Energie AG das benötigte Zeitfenster für die weitere Projektplanung zu verschaffen. Gleichzeitig genehmigten die Stimmberechtigten einen Verpflichtungskredit für einen allfälligen späteren Rückkauf der Parzelle LIG Sisseln/1359.

Der Gemeinderat musste im Herbst 2022 vom Rückkaufsrecht Gebrauch machen, da die Recycling Energie AG auf den Bau einer industriellen Biogasanlage in Sisseln verzichtet. Das Grundstück gehört seit 27. Oktober 2022 wieder der Einwohnergemeinde Sisseln.

In den vergangenen Monaten prüfte der Gemeinderat verschiedene Anfragen zum Verkauf der Parzelle LIG Sisseln/1359. In der sich in Gründung befindlichen Sisslerpark AG wurde eine geeignete Käuferschaft gefunden.

Projekthintergrund

Seit einigen Jahren suchen diverse KMU-Betriebe aus dem Fricktal, welche heute in Wohngebieten ansässig sind, Gewerbeland, um eine neue funktionelle Gewerbeliegenschaft zu bauen. Die Belastungen der Wohnbevölkerung sollen reduziert werden. Die Firmen Ankli Haustechnik AG, Stein, und Rohrer Holzbau AG, Stein, sind dabei federführend mit dem Ziel, einen Gewerbepark für mehrere KMU-Betriebe zu bauen.

Vorstellung Käuferschaft

Die Parzelle LIG Sisseln/1359 soll von der sich zurzeit in Gründung befindlichen Aktiengesellschaft Sisslerpark AG mit mehreren Eigentümern gekauft und mit einem Gewerbepark überbaut werden. Die angesiedelten KMU-Betriebe sind Eigentümer oder Mieter.

Die ersten beiden Aktionäre sind:

- Die Firma Ankli Haustechnik AG, Stein, wurde 1961 gegründet. Sie ist im Bereich Sanitär, Heizung und Spenglerei tätig und beschäftigt 15 Mitarbeitende.
- Die Firma Rohrer Holzbau AG, Stein, wurde 1931 gegründet. Sie ist im Holzbau-, Schreinerei- und Zimmereibereich tätig und beschäftigt 10 Mitarbeitende.

Mit weiteren interessierten Firmen aus der Region sind Gespräche über eine Beteiligung im Gange.

Der Firmensitz der Sisslerpark AG wird sich in Sisseln befinden. Die Firmen Ankli Haustechnik AG und Rohrer Holzbau AG haben zugesichert, ihren Sitz nach Sisseln zu verlegen.

GRUNDSTÜCKE / LIEGENSCHAFTEN

Verkauf der Industrieparzelle LIG Sisseln/1359, Industriegebiet Grossmatt, an die Sisslerpark AG, Sisseln

Projektbeschreibung

Gewerberäume im Erdgeschoss

12 Gewerbe-Boxen 25 × 6 × 6 m
mit der Option für einen Zwischenboden

Räume im Ober-/Attikageschoss

12 Attikaräume 14 × 6 × 2.4 m
für Büro, Hobby, Behandlungen oder Schulungen etc.

Mitteltrakt mit Allgemeinräumen über die ganze Gebäudehöhe

1 Zentraltrakt mit Lift, Treppenaufgang, Toilettenanlagen, Besprechungs-, Co-Work Space-, Aufenthaltsräumen, Küche, Duschen, Grundwasser-Heizanlage, Stromversorgung etc.

Aussengelände

Diverse Werkräume 5.5 × 7.5 × 3.5 m
Parkplätze
Dach mit Photovoltaikanlage

Nachhaltigkeit

- Nachhaltige Bauweise mit Holz und entsprechender CO₂-Speicherung
- Wände/Decken/Dach aus nachwachsendem Rohstoff Holz
- Nachhaltige und hochwertige Bauweise sorgt für eine lange Lebensdauer
- Flexible Nutzung der Gebäudestruktur für jegliche Nutzungen
- Grundwasserheizung mit der Möglichkeit zur sommerlichen Kühlung
- Biodiversität in der Umgebung mit Trockenbeet, Bäumen, Totholz, Hecken

Ziel

Mit dem Verkauf der Parzelle LIG Sisseln/1359 soll in Sisseln ein Gewerbepark entstehen, der Unternehmen aus der Region neue Perspektiven eröffnet.

Schlussbemerkungen

Der Neubau eines Gewerbeparks bietet eine gute Ergänzung zur eher industrieorientierten Firma Busch AG aus Magden, Eigentümerin der Nachbarparzelle LIG Sisseln/1360. Die Käuferschaft ist bereit, nach dem Gemeindeversammlungsbeschluss ihr grosses Interesse mit der sofortigen Anzahlung von CHF 500'000.00 zu bekunden.

GRUNDSTÜCKE / LIEGENSCHAFTEN

Verkauf der Industrieparzelle LIG Sisseln/1359, Industriegebiet Grossmatt, an die Sisslerpark AG, Sisseln

Antrag

Der Verkauf der gemeindeeigenen Parzelle LIG Sisseln/1359 mit einer Fläche von 7'830 m² an die Sisslerpark AG, Sisseln, sei unter folgenden Bedingungen zu genehmigen:

1. Der Preis hat CHF 400.00/m² zu betragen.
2. Das Kaufversprechen ist bis 30. Juni 2024 einzulösen.
3. Bei Nichteinlösung des Kaufversprechens erhält die Gemeinde von der Sisslerpark AG eine Rücktritts- und Umtriebsentschädigung von pauschal CHF 35'000.00.
4. Der Kaufvertrag ist mit einer Rückkaufsklausel zugunsten der Einwohnergemeinde Sisseln zu versehen. Diese Klausel wird angewandt, wenn die Sisslerpark AG nicht innert 24 Monaten ab Grundbucheintrag mit der zonenkonformen Bebauung des Grundstückes begonnen hat. Zudem kann die Sisslerpark AG die Parzelle nur in überbautem Zustand an Dritte veräussern (Vorkaufsrecht).
5. Der Gemeinderat wird bevollmächtigt, das Rückkaufs- und Vorkaufsrecht gemäss Ziffer 4 auszuüben und die Parzelle LIG Sisseln/1359 zum Verkaufspreis abzüglich einer Rücktritts- und Umtriebsentschädigung von CHF 35'000.00 zurückzukaufen, sofern die Sisslerpark AG nicht innert 24 Monaten ab Grundbucheintrag mit der zonenkonformen Bebauung des Grundstückes begonnen hat oder es unüberbaut veräussern möchte.

Für die Punkte 1 und 5 werden dem Gemeinderat mit der Beschlussfassung selbständige Verhandlungsvollmachten eingeräumt.

GRUNDSTÜCKE / LIEGENSCHAFTEN | VERSCHIEDENES

Verkauf der Industrieparzelle LIG Sisseln/1359, Industriegebiet Grossmatt, an die Sisslerpark AG, Sisseln

Vision

Der Campus Sisseln soll frei zugänglich sein und nebst dem Gemeindehaus, der Schule, dem Kindergarten und der Turnhalle auch Platz für soziale Bedürfnisse bieten wie die Infrastruktur für Kita, Mittagstisch, Spielgruppen, Vereine, Seniorinnen und Senioren sowie Jugendclub. Eine parkähnliche Grünfläche lädt die Einwohner:innen zum Verweilen ein.

Ehemaliger Doppelkindergarten an der Bodenackerstrasse 5

An der Bodenackerstrasse 5 betreibt die KIMI Krippen AG eine Kindertagesstätte mit Tagesstrukturen inkl. Mittagstisch. Der ehemalige Doppelkindergarten ist stark sanierungsbedürftig. Die Bausubstanz, insbesondere der Boden, ist inzwischen so schlecht, dass eine Sanierung gemäss Zustandsanalyse nicht mehr in Frage kommt.

Parzelle 1163 bietet die Möglichkeit, den Campus Sisseln gemäss seiner Zweckbestimmung mit der Infrastruktur für eine Kindertagesstätte, Tagesstrukturen mit Mittagstisch und Spielgruppen zu ergänzen. Dem Sissler Nachwuchs stünde damit im Campus neben der schulischen Bildung ein umfassendes Betreuungsangebot ab drei Monaten bis Ende Primarschule zur Verfügung. Die räumliche Distanz von der familienergänzenden Kinderbetreuung zum Schulareal würde wegfallen. Bei Bedarf liesse sich im Neubau auch Raum für andere Nutzergruppen wie z.B. Seniorinnen und Senioren oder Vereine schaffen.

Ziel

Neben der Projektierung eines Neubaus für familienfreundliche Dienste sowie eventuell andere Nutzungen auf Parzelle 1163 dient der Kredit auch der Neuorganisation der Parkplatzsituation im und um den Campus sowie der Planung von Freiflächen. Der Campus Sisseln soll neu gestaltet und sinnvoll ergänzt werden. Es soll ein Ort der Begegnung entstehen, der alle Altersgruppen anspricht. Damit wird auch dem strategischen Ziel Nr. 3 des Leitbildes Sisseln Rechnung getragen:

➤ Sisseln stärkt sein Dorfleben (Aufenthaltsqualität, Angebote) und schafft einladende Begegnungsorte.

Antrag

Der Verpflichtungskredit von CHF 75'000.00 für die Projektierung «Campus Sisseln» sei zu genehmigen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Ihre Rechte

Antragsrecht

Jeder Stimmberechtigte hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung und zur Sache zu stellen (§ 27 Abs. 1 Gemeindegesetz). 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).

Die Antragstellenden sind gebeten, ihre Anträge sofern möglich an der Gemeindeversammlung dem Vorsitzenden auch schriftlich abzugeben, damit die korrekte Formulierung der Anträge gewährleistet ist. Vielen Dank.

Recht auf Durchführung einer geheimen Abstimmung

Ein Viertel der an der Versammlung anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen.

Vorschlagsrecht

Jeder Stimmberechtigte ist befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes zum Bericht und Antrag vorzuschlagen. Stimmt die Versammlung einem solchen Überweisungsantrag zu, hat der Gemeinderat den betreffenden Gegenstand zu prüfen und auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, hat er der Versammlung die Gründe darzulegen.

Anfragerecht

Jeder Stimmberechtigte kann zur Tätigkeit der Gemeindebehörden und der Gemeindeverwaltung Anfragen stellen. Diese sind sofort oder an der nächsten Versammlung zu beantworten. Das Anfragerecht wird in der Regel unter dem Traktandum «Verschiedenes» ausgeübt.

Rückkommensantrag

Ein Antrag auf Rückkommen auf ein Geschäft, das schon beschlossen worden ist, ist bis zum Ende der Gemeindeversammlung möglich. Dieser Ordnungsantrag ist der Abstimmung zu unterbreiten. Wird er angenommen, ist Rückkommen beschlossen und das Geschäft steht wieder zur Behandlung offen.

Abschliessende Beschlussfassung

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

Publikation der Versammlungsbeschlüsse

Alle Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung sind ohne Verzug zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung erfolgt im Bezirksanzeiger (amtliches Publikationsorgan der Gemeinde).

Fakultatives Referendum

Nicht abschliessend gefasste positive und negative Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind der Urnenabstimmung zu unterstellen, wenn dies von einem Viertel der Stimmberechtigten innert dreissig Tagen, gerechnet ab Veröffentlichung, schriftlich verlangt wird. Vom fakultativen Referendum ausgeschlossen sind Beschlüsse über die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts.

Urnenabstimmung / Referendumsabstimmung

Ist gegenüber einem Versammlungsbeschluss das Referendum zustande gekommen, so entscheidet die Gesamtheit der Stimmberechtigten an der Urne. Der Urnenabstimmung unterliegen in allen Fällen (obligatorisches Referendum) die Änderung der Gemeindeordnung, Beschlüsse über Änderungen im Bestand von Gemeinden und solche auf Einführung der Organisation mit Einwohnerrat.

Beschwerderecht

Gegen Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung kann beim Departement Volkswirtschaft und Inneres, Gemeindeabteilung, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beträgt 10 Tage.

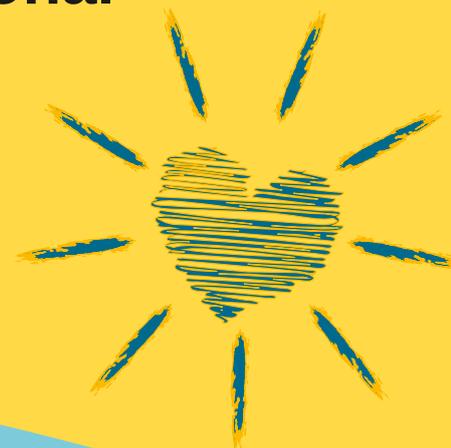
Hallenbad Sissila

wonderful

Dein Hallenbad in der Region

Unsere Highlights für dich!

- Mi. und Fr. von 6.00 - 8.00 Uhr Frühschwimmen*
- Mi. ab 13.30 Uhr für dich da!*
- Mi., Sa. und Fr. ist Familytime
- Sa. bis 20.00 Uhr*
- So. 18.00 - 20.00 Uhr Damenschwimmen*
- 45 m lange Röhrenrutsche
- Wassertemperatur bei 29°C
- Dauerhaft eine Schnellschwimmerbahn
- Di. Damensauna*
- Mi. Herrensauna*
- Monatliche Saunaevents**
- Motiviertes und freundliches Personal
- komm vorbei, wir sind für dich da





GEMEINDE SISSELN

STIMMRECHTSAUSWEIS

ZUR TEILNAHME

an der Einwohnergemeindeversammlung vom

Donnerstag, 23. November 2023, 19.00 Uhr

in der Turnhalle

Dieser Stimmrechtsausweis ist vor der Gemeindeversammlung abzutrennen und beim Eingang ins Versammlungslokal den Stimmzählern abzugeben.

STIMMRECHTSAUSWEIS VOM 23.11.2023

P.P.
4334 Sisseln

DIE POST 
