

# R

# rechnung 2021

## Einladung zur Gemeindeversammlung

**Freitag, 24. Juni 2022, in der Mehrzweckhalle Kaisten**

### **20.00 Uhr Einwohnergemeindeversammlung**

#### **Traktanden**

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 26. November 2021
2. Rechenschaftsbericht 2021
3. Jahresrechnung 2021
4. Kreditabrechnungen
5. Neubauprojekt Schulstrasse 8 und 10, Kaisten; Antrag für einen Projektierungskredit von Fr. 400'000.00
6. Verschiedenes und Umfrage

### **19.15 Uhr Ortsbürgergemeindeversammlung**

#### **Traktanden**

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 26. November 2021
2. Rechenschaftsbericht 2021
3. Jahresrechnung 2021
4. Einbürgerung Roland Zaugg
5. Kauf der Parzelle GB Kaisten Nr. 2023, Hauptstrasse 5, Ittenthal (Mehrfamilienhaus mit Gästezimmern, Wohnungen und Restaurant)
6. Verschiedenes und Umfrage

#### **Aktenauflage**

Die Akten liegen in der Zeit vom 10. Juni bis zum 24. Juni 2022 während den ordentlichen Büroöffnungszeiten bei der Gemeindekanzlei Kaisten auf.

#### **Apéro**

Nach der Gemeindeversammlung wird ein Apéro offeriert.

## Werte Stimmberechtigte Liebe Kaisterinnen und Kaister

Kaum haben wir gelernt mit Corona umzugehen und hat das Virus nicht mehr diese Dominanz in unserem Leben, stehen die Zeichen wieder auf Sturm. Nach Jahrzehnten des Friedens in Europa wird der Kontinent zum Kriegsschauplatz. Flüchtlinge sind in Europa unterwegs und auch in unserer Gemeinde bereits angekommen. Leider haben sich unsere Wünsche nach ewigem Frieden nicht erfüllt, und wir müssen uns der traurigen Realität des Lebens stellen.

In dieser Zeit sind positive Nachrichten gefragt und sollen uns neue Hoffnung geben, dass doch nicht alles nur negativ ist. Hier ein paar Beispiele dazu:

- Es besteht eine grosse Hilfsbereitschaft in unserem Dorf für die Menschen, welche in ihrer Heimat alles verloren haben und um Leib und Leben fürchten müssen.
- Wir haben letztes Jahr in der Gemeinde einmal mehr gut gewirtschaftet und eine Million Franken über dem Budget abgeschlossen.
- Nach einer gefühlten Ewigkeit des Verzichts können sowohl private Anlässe wie auch Vereins- und Gemeindeanlässe wieder durchgeführt werden.

Sie halten die Einladung zur «Rechnungsgemeinde» in den Händen. Es lohnt sich, einen Blick in die Botschaft zu werfen und zu erfahren, was in unserer Gemeinde so alles passiert und vorgesehen ist.

Eine Zahl, welche Sie in dieser Botschaft finden werden, ist Fr. 1'015'380.24. Sie bedeutet nichts anderes als einen Ertragsüberschuss in der Rechnung 2021. Dieser Betrag wird dem Eigenkapital gutgeschrieben und darf einmal mehr als sehr erfreulich gewertet werden.

Nicht um die Vergangenheit sondern um die Gestaltung der Zukunft geht es bei der Ortsbürgergemeindeversammlung. Hier geht es um die Abwägung von Chancen und Risiken im Zusammenhang mit dem Kauf des ehemaligen Restaurants Sonne im Ortsteil Ittenthal. Der Gemeinderat und auch die Finanz- und Ortsbürgerkommission sind klar der Auffassung, dass die Vorteile bei einem Erhalt des Gastrobetriebs überwiegen und damit aktiv zur Förderung der Dorfgemeinschaft beigetragen wird. Sie sehen, ein Besuch der Gemeindeversammlung lohnt sich.

Wir freuen uns, an der Gemeindeversammlung viele Stimmbürgerinnen und Stimmbürger begrüßen zu dürfen und im Anschluss an die Versammlung wieder einmal zu einem Apéro einzuladen.

Gemeinderat Kaisten



**PROTOKOLL**

– Einwohnergemeinde-  
versammlung,  
26. November 2021

**Traktandum 1  
Protokoll vom 26. November 2021**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 26. November 2021 liegt vom 10. Juni bis zum 24. Juni 2022 bei der Gemeindekanzlei auf oder kann mit dem Bestelltalon (siehe Broschürenumschlagseite) bestellt werden. Zudem besteht die Möglichkeit, das Protokoll auf der Gemeindehomepage [www.kaisten.ch](http://www.kaisten.ch) herunterzuladen.

**Antrag**  
**Genehmigung des Gemeindeversammlungsprotokolls vom**  
**26. November 2021**

**Traktandum 2  
Rechenschaftsbericht 2021**

Gemäss § 37 Abs. 2 lit. c) des Gemeindegesetzes hat der Gemeinderat die Pflicht, alljährlich einen Rechenschaftsbericht zuhanden der Gemeindeversammlung vorzulegen.

Der Rechenschaftsbericht wurde wie üblich in schriftlicher Form erstellt und enthält zudem die Vergleichszahlen des Vorjahres. Der Rechenschaftsbericht kann während der Aktenaufgabe vom 10. Juni bis zum 24. Juni 2022 bei der Gemeindekanzlei eingesehen oder mit dem Bestelltalon (siehe Broschürenumschlagseite) bestellt werden. Zudem besteht die Möglichkeit, den Rechenschaftsbericht auf der Gemeindehomepage [www.kaisten.ch](http://www.kaisten.ch) herunterzuladen.

**Antrag**  
**Genehmigung des Rechenschaftsberichts über das Jahr 2021**

**Traktandum 3  
Rechnung 2021****INFORMATIONEN ZUR JAHRESRECHNUNG**

Der vollständige Auszug der Jahresrechnung mit den Detailzahlen kann während der Aktenaufgabe vom 10. Juni bis zum 24. Juni 2022 bei der Gemeindekanzlei eingesehen oder mittels Bestelltalon (siehe Broschürenumschlagseite) angefordert werden. Zudem besteht die Möglichkeit, die Jahresrechnung 2021 auf der Gemeindehomepage [www.kaisten.ch](http://www.kaisten.ch) herunterzuladen.

**RECHENSCHAFTSBERICHT  
2021****JAHRESRECHNUNG 2021**

### FINANZKENNZAHLEN

	RECHNUNG 2021	BUDGET 2021	RECHNUNG 2020
Steuerfuss	105 %	105 %	105 %
Nettoschuld pro Einwohner	Fr. -520.00	Fr. 558.04	Fr. -333.69
Nettoverschuldungsquotient	-17,32 %	20,48 %	-10,54 %
Zinsbelastungsanteil	-0,02 %	0,23 %	-0,06 %
Selbstfinanzierungsgrad	152,83 %	39,14 %	202,43 %
Selbstfinanzierungsanteil	14,51 %	6,39 %	21,09 %
Kapitaldienstanteil	11,33 %	13,18 %	10,89 %

### ERGEBNISSE (GEKÜRZT)

EINWOHNERGEMEINDE ohne Spezialfinanzierungen	RECHNUNG 2021	BUDGET 2021	RECHNUNG 2020
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>			
Betrieblicher Aufwand	9'387'229.65	9'345'250.00	8'941'088.90
Betrieblicher Ertrag	9'705'906.56	8'696'780.00	10'004'043.86
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>318'676.91</b>	<b>-648'470.00</b>	<b>1'062'954.96</b>
Ergebnis aus Finanzierung	19'744.63	37'100.00	48'522.30
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>338'421.54</b>	<b>-611'370.00</b>	<b>1'111'477.26</b>
Ausserordentliches Ergebnis	676'958.70	676'960.00	709'509.30
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>1'015'380.24</b>	<b>65'590.00</b>	<b>1'820'986.56</b>
<b>INVESTITIONSRECHNUNG</b>			
Investitionsausgaben	1'244'719.95	1'827'000.00	1'598'385.70
Investitionseinnahmen	248'122.60	278'250.00	470'545.95
<b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>	<b>-996'597.35</b>	<b>-1'548'750.00</b>	<b>-1'127'839.75</b>
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>1'523'121.84</b>	<b>606'120.00</b>	<b>2'283'101.15</b>
<b>Finanzierungsergebnis</b>	<b>526'524.49</b>	<b>-942'630.00</b>	<b>1'155'261.40</b>

Gesamtergebnis Erfolgsrechnung: + = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss

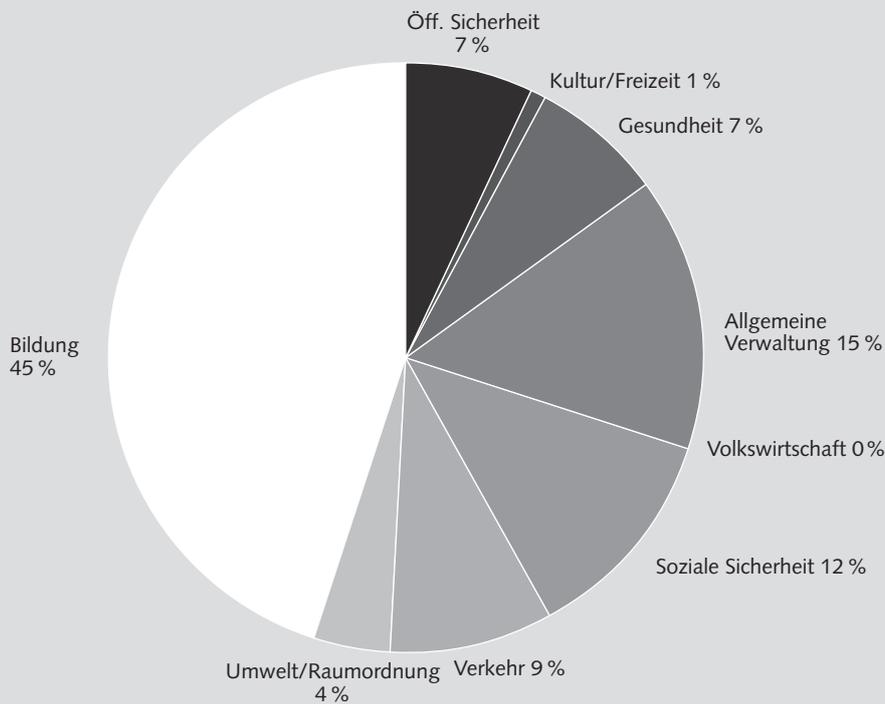
Finanzierungsergebnis: + = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag

Die Jahresrechnung der Einwohnergemeinde Kaisten schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 1'015'380.24 (Budget Fr. 65'590.00) ab. Dieser wird im Eigenkapital verbucht. Enthalten ist die ausserordentliche Entnahme von Fr. 676'958.70 aus der Aufwertungsreserve gemäss HRM2. Neben grösseren Kosteneinsparungen gegenüber dem Budget in den Bereichen Allgemeine Verwaltung, Bildung und Soziale Sicherheit konnte vor allem durch höhere Steuereinnahmen ein positiver Abschluss erzielt werden.

### ERFOLGSRECHNUNG

ERFOLGSRECHNUNG ZUSAMMENZUG	RECHNUNG 2021	BUDGET 2021	RECHNUNG 2020
Netto pro Abteilung			
<b>ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>	1'218'394.52	1'274'310.00	1'207'962.71
<b>ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG</b>	561'756.27	594'010.00	546'057.40
<b>BILDUNG</b>	3'620'024.69	3'707'780.00	3'608'908.84
<b>KULTUR, SPORT UND FREIZEIT</b>	100'331.52	119'360.00	88'267.19
<b>GESUNDHEIT</b>	520'785.05	495'680.00	528'221.45
<b>SOZIALE SICHERHEIT</b>	921'700.23	989'290.00	871'026.80
<b>VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG</b>	740'932.50	693'290.00	559'077.90
<b>UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG</b>	292'204.35	244'010.00	226'511.75
<b>VOLKSWIRTSCHAFT</b>	14'951.66	21'650.00	-51'986.30
<b>FINANZEN UND STEUERN</b> ohne Aufwand-/Ertragsüberschuss	-9'006'461.00	-8'204'970.00	-9'405'034.30
- = Aufwandüberschuss / + = Ertragsüberschuss	1'015'380.24	65'590.00	1'820'986.56

## NETTOAUFWAND NACH VERWALTUNGSABTEILUNGEN 2021



## BILANZ ZUSAMMENZUG

BILANZ ZUSAMMENZUG	BESTAND 01.01.2021	ZUWACHS	ABGANG	BESTAND 31.12.2021
<b>1 Aktiven</b>	<b>55'126'071.35</b>	<b>87'114'631.85</b>	<b>85'108'839.37</b>	<b>57'131'863.83</b>
<b>10 Finanzvermögen</b>	<b>11'119'289.50</b>	<b>83'255'266.25</b>	<b>82'310'745.67</b>	<b>12'063'810.08</b>
100 Flüssige Mittel	4'132'754.65	29'483'893.54	28'484'623.88	5'132'024.31
101 Forderungen	4'059'300.95	53'027'368.30	53'197'243.79	3'889'425.46
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	628'828.00	744'004.41	628'878.00	743'954.41
107 Finanzanlagen	200.00	0.00	0.00	200.00
108 Sachanlagen Finanzvermögen	2'298'205.90	0.00	0.00	2'298'205.90
<b>14 Verwaltungsvermögen</b>	<b>44'006'781.85</b>	<b>3'859'365.60</b>	<b>2'798'093.70</b>	<b>45'068'053.75</b>
140 Sachanlagen Verwaltungsvermögen	42'180'902.75	3'743'017.35	2'613'734.80	43'310'185.30
142 Immaterielle Anlagen	745'982.60	96'619.25	144'690.90	697'910.95
145 Beteiligungen, Grundkapital	10'000.00	11'520.00	0.00	21'520.00
146 Investitionsbeiträge	1'069'896.50	0.00	39'668.00	1'030'228.50
<b>2 Passiven</b>	<b>55'126'071.35</b>	<b>34'091'638.04</b>	<b>32'085'845.56</b>	<b>57'131'863.83</b>
<b>20 Fremdkapital</b>	<b>12'051'413.41</b>	<b>30'851'724.03</b>	<b>29'498'512.40</b>	<b>13'404'625.04</b>
200 Laufende Verbindlichkeiten	6'799'699.28	29'660'482.13	29'347'832.46	7'112'348.95
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	105'520.34	383'841.20	105'520.34	383'841.20
205 Kurzfristige Rückstellungen	70'332.00	5'490.50	6'007.00	69'815.50
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	4'487'533.95	765'559.20	0.00	5'253'093.15
208 Langfristige Rückstellungen	263'516.55	36'351.00	31'855.65	268'011.90
209 Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital	324'811.29	0.00	7'296.95	317'514.34
<b>29 Eigenkapital</b>	<b>43'074'657.94</b>	<b>3'239'914.01</b>	<b>2'587'333.16</b>	<b>43'727'238.79</b>
290 Verpflichtungen bzw. Vorschüsse gegenüber Spezialfinanzierungen	10'714'202.54	403'547.21	89'387.90	11'028'361.85
291 Fonds	184'062.25	0.00	0.00	184'062.25
295 Aufwertungsreserve	19'658'342.01	0.00	676'958.70	18'981'383.31
299 Bilanzüberschuss (+)/Bilanzfehlbetrag (-)	12'518'051.14	2'836'366.80	1'820'986.56	13'533'431.38

## GELDFLUSSRECHNUNG

EINWOHNERGEMEINDE	RECHNUNG 2021	RECHNUNG 2020
Geldfluss aus operativer Tätigkeit Einwohnergemeinde (allg. Haushalt)	1'822'886.84	1'641'924.79
Geldfluss aus operativer Tätigkeit Spezialfinanzierungen	513'655.66	547'165.00
<b>Total Geldfluss aus operativer Tätigkeit</b>	<b>2'336'542.50</b>	<b>2'189'089.79</b>
Geldfluss aus Investitions- und Anlagetätigkeit Einwohnergemeinde allg. Haushalt	-693'600.06	-2'863'922.50
Geldfluss aus Investitionstätigkeit Spezialfinanzierungen	-712'303.10	-349'789.65
<b>Total Geldfluss aus Investitions- und Anlagetätigkeit</b>	<b>-1'405'903.16</b>	<b>-3'213'712.15</b>
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>68'630.32</b>	<b>1'952'266.43</b>
<b>Total Geldfluss</b>	<b>999'269.66</b>	<b>927'644.07</b>

**Steuerertrag**

Der Steuerertrag fällt im Jahr 2021 deutlich höher aus als budgetiert. Die höheren Aktiensteuern können jedoch nicht als nachhaltig gewertet werden und haben ausserordentlichen Charakter. Erfreulicherweise fielen aber auch die ordentlichen Steuern höher aus. Zudem wurden wie bereits im Vorjahr diverse Grundstücke/Liegenschaften auf dem Gemeindegebiet gehandelt, weshalb höhere Grundstückgewinnsteuern ausgewiesen werden können.

**Investitionsrechnung**

Es konnten nicht alle geplanten Investitionen vorgenommen werden. In der nachfolgenden Auflistung sind die Projekte enthalten, in welche im Jahr 2021 hauptsächlich investiert wurde:

- Erweiterung Gemeindehaus
- Ersatz Zugfahrzeug Feuerwehr
- Landkauf Dorfplatz Mitteldorf
- Umrüstung öffentliche Strassenbeleuchtung auf LED
- Sanierung Heubergstrasse
- Sanierung, Erneuerung Herrengasse/Hofacher
- Neubau Wasserreservoir Aespleberg
- Teilersatz Wasserleitung Weidstrasse
- Schwemmholzurückhalt Tüttigraben

**Kennzahlen**

Im Jahr 2021 wurden Nettoinvestitionen von Fr. 996'597.35 getätigt. Die Selbstfinanzierung beträgt Fr. 1'523'121.84. Somit liessen sich die Nettoinvestitionen aus eigenen Mitteln finanzieren.



## SPEZIALFINANZIERUNGEN – ERGEBNISSE

WASSERWERK	RECHNUNG 2021	BUDGET 2021	RECHNUNG 2020
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-39'227.68	100'590.00	172'367.51
Ergebnis aus Finanzierung	0.00	-1'550.00	-1'755.00
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-39'227.68</b>	<b>99'040.00</b>	<b>170'612.51</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>-39'227.68</b>	<b>99'040.00</b>	<b>170'612.51</b>
Ergebnis aus Investitionsrechnung	-1'287'049.65	-1'312'500.00	-114'884.60
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>67'778.32</b>	<b>189'870.00</b>	<b>268'202.51</b>
<b>Finanzierungsergebnis</b>	<b>-1'219'271.33</b>	<b>-1'122'630.00</b>	<b>153'317.91</b>
<b>Nettoschuld per 31. Dezember</b>	<b>2'235'998.06</b>		<b>1'016'726.73</b>

ABWASSERBESEITIGUNG	RECHNUNG 2021	BUDGET 2021	RECHNUNG 2020
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-50'160.22	-172'540.00	-62'221.84
Ergebnis aus Finanzierung	0.00	1'590.00	2'302.00
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-50'160.22</b>	<b>-170'950.00</b>	<b>-59'919.84</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>-50'160.22</b>	<b>-170'950.00</b>	<b>-59'919.84</b>
Ergebnis aus Investitionsrechnung	413'796.00	-190'000.00	-17'593.75
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>50'587.78</b>	<b>-66'950.00</b>	<b>33'656.16</b>
<b>Finanzierungsergebnis</b>	<b>464'383.78</b>	<b>-256'950.00</b>	<b>16'062.41</b>
<b>Nettovermögen per 31. Dezember</b>	<b>2'015'273.17</b>		<b>1'550'889.39</b>

ABFALLWIRTSCHAFT	RECHNUNG 2021	BUDGET 2021	RECHNUNG 2020
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	37'535.91	15'980.00	12'668.29
Ergebnis aus Finanzierung	0.00	280.00	216.50
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>37'535.91</b>	<b>16'260.00</b>	<b>12'884.79</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>37'535.91</b>	<b>16'260.00</b>	<b>12'884.79</b>
Ergebnis aus Investitionsrechnung	0.00	0.00	0.00
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>42'377.91</b>	<b>21'100.00</b>	<b>17'726.79</b>
<b>Finanzierungsergebnis</b>	<b>42'377.91</b>	<b>21'100.00</b>	<b>17'726.79</b>
<b>Nettovermögen per 31. Dezember</b>	<b>204'276.26</b>		<b>161'898.35</b>

ELEKTRA ELEKTRIZITÄTSWERK – NETZ	RECHNUNG 2021	BUDGET 2021	RECHNUNG 2020
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	249'798.62	176'570.00	197'922.27
Ergebnis aus Finanzierung	0.00	-640.00	-494.50
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>249'798.62</b>	<b>175'930.00</b>	<b>197'427.77</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>249'798.62</b>	<b>175'930.00</b>	<b>197'427.77</b>
ELEKTRIZITÄTSWERK – STROMHANDEL / ÜBRIGES	RECHNUNG 2021	BUDGET 2021	RECHNUNG 2020
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	116'212.68	153'200.00	63'200.87
Ergebnis aus Finanzierung	0.00	0.00	0.00
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>116'212.68</b>	<b>153'200.00</b>	<b>63'200.87</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>116'212.68</b>	<b>153'200.00</b>	<b>63'200.87</b>
Ergebnis aus Investitionsrechnung	70'787.05	-348'000.00	-87'364.85
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>464'769.30</b>	<b>429'490.00</b>	<b>354'847.64</b>
<b>Finanzierungsergebnis</b>	<b>535'556.35</b>	<b>81'490.00</b>	<b>267'482.79</b>
<b>Nettoschuld/-vermögen per 31. Dezember</b>	<b>473'256.28</b>		<b>-62'300.07</b>

Gesamtergebnis Erfolgsrechnung: + = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss

Finanzierungsergebnis: + = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag

## Rechnungsprüfung

Eine umfassende Rechnungsprüfung 2021 inklusive der vorgeschriebenen externen Bilanzprüfung erfolgte durch die Gruber Partner AG, Aarau.

Die Finanzkommission Kaisten hat die Rechnung 2021 in mehreren Sitzungen geprüft. Sie beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, die Rechnung 2021 zu genehmigen.

## Antrag

### Genehmigung der Rechnung 2021 der Einwohnergemeinde

## KREDITABRECHNUNGEN

### SCHWEMMHOLZRÜCKHALT TÜTTIGRABEN; BUDGET- KREDIT

– Kreditunterschreitung  
von Fr. –7'847.00

## Traktandum 4 Kreditabrechnungen

### Schwemmholzrückhalt Tüttigraben

Bruttoanlagekosten	Fr.	122'153.00
./ . Verpflichtungskredit vom 27.11.2020	Fr.	130'000.00
Kreditunterschreitung	Fr.	<u>-7'847.00</u>
Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	Fr.	122'153.00
./ . Einnahmen	Fr.	60'444.50
Nettoinvestition	Fr.	<u>61'708.50</u>

Durch Projektoptimierungen während der Ausführung konnten Kosten gegenüber der Offerte des Baumeisters eingespart werden.

In den Budgets 2019 und 2020 wurden bereits Budgetkredite eingesetzt. Während im Jahr 2019 bei der Feinplanung festgestellt wurde, dass die Ausführung teurer als ursprünglich vorgesehen sein wird, verzögerte sich das Projekt im Jahr 2020 durch einen Einwand. Da sich die Ausgaben über mehrere Jahre erstreckten, musste eine Kreditabrechnung erstellt werden.

### Sanierung/Erneuerung Rüchiweg; Strassenbau und Beleuchtung

Bruttoanlagekosten	Fr.	119'638.45
./ . Verpflichtungskredit vom 14.6.2019	Fr.	143'000.00
Kreditunterschreitung	Fr.	<u>-23'361.55</u>
Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	Fr.	119'638.45
./ . Einnahmen	Fr.	32'714.55
Nettoinvestition	Fr.	86'923.90

Die Kreditunterschreitung ist auf folgende Punkte zurückzuführen:

- Geringere Aufwendungen der Bauleitung durch eine sehr gute Zusammenarbeit mit den Unternehmern.
- Kosteneinsparungen im Bereich Gartenbau.
- Die im Kostenvoranschlag vorgesehenen Reserven für Unvorhergesehenes mussten nicht beansprucht werden.



**Sanierung/Erneuerung Rüchiweg; Abwasser**

Bruttoanlagekosten	Fr.	8'990.10
./.. Verpflichtungskredit vom 14.6.2019	Fr.	17'000.00
Kreditunterschreitung	Fr.	-8'009.90

Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	Fr.	8'347.35
./.. Einnahmen	Fr.	0.00
Nettoinvestition	Fr.	8'347.35

Die Kreditunterschreitung ist darauf zurückzuführen, dass die Arbeiten im Vergleich zum Kostenvoranschlag günstiger ausgeführt werden konnten.

**Unterdorfstrasse IO/AO, K463; Gemeindeanteil**

Bruttoanlagekosten	Fr.	768'467.35
./.. Verpflichtungskredit vom 17.6.2016	Fr.	1'126'000.00
Kreditunterschreitung	Fr.	-357'532.65

Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	Fr.	768'467.35
./.. Einnahmen	Fr.	0.00
Nettoinvestition	Fr.	768'467.35

Die Kreditunterschreitung ist auf folgende Faktoren zurückzuführen:

- Im Kostenvoranschlag wurden Eventualitäten (Reserven) eingerechnet, welche am Schluss nicht eingetroffen sind.
- Die im Kostenvoranschlag verwendeten Einheitspreise waren deutlich über den Submissionspreisen. Entsprechend tiefer fiel der Gemeindeanteil aus.

**Unterdorfstrasse; Ersatz Wasserleitung**

Bruttoanlagekosten	Fr.	468'783.80
./.. Verpflichtungskredit vom 17.6.2016	Fr.	560'000.00
Kreditunterschreitung	Fr.	-91'216.20

Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	Fr.	435'266.60
./.. Einnahmen	Fr.	0
Nettoinvestition	Fr.	435'266.60

Die Kreditunterschreitung ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die Bauarbeiten im Vergleich zum Kostenvoranschlag um ca. Fr. 30'000.00 (Abweichung von ca. 7 Prozent) günstiger ausfielen. Im Weiteren mussten die eingerechneten Kosten für Unvorhergesehenes nicht in Anspruch genommen werden.

**Unterdorfstrasse; Sauberwasserleitung**

Bruttoanlagekosten	Fr.	108'473.85
./.. Verpflichtungskredit vom 25.11.2016	Fr.	125'000.00
Kreditunterschreitung	Fr.	-16'526.15

Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	Fr.	100'699.00
./.. Einnahmen	Fr.	0.00
Nettoinvestition	Fr.	100'699.00

Die Kreditunterschreitung ist darauf zurückzuführen, dass die eingerechneten Kosten für Unvorhergesehenes von Fr. 11'000.00 nicht in Anspruch genommen werden mussten. Zudem fielen die Bauarbeiten im Vergleich zum Kostenvoran-

**SANIERUNG/ERNEUERUNG RÜCHIWEG; ABWASSER**

- Kreditunterschreitung von Fr. -8'009.90

**UNTERDORFSTRASSE IO/AO, K463; GEMEINDEANTEIL**

- Kreditunterschreitung von Fr. -357'532.65

**UNTERDORFSTRASSE; ERSATZ WASSERLEITUNG**

- Kreditunterschreitung von Fr. -91'216.20

**UNTERDORFSTRASSE; SAUBERWASSERLEITUNG**

- Kreditunterschreitung von Fr. -16'526.15



**UNTERDORFSTRASSE; ERWEITERUNG ELEKTROANLAGEN**

– Kreditüberschreitung von Fr. 56'708.15

schlag um ca. Fr. 5'000.00 günstiger aus, was einer geringen Abweichung von 6 Prozent entspricht.

**Unterdorfstrasse; Erweiterung Elektroanlagen**

Bruttoanlagekosten	Fr.	226'708.15
./.. Verpflichtungskredit vom 25.11.2016	Fr.	170'000.00
Kreditüberschreitung	Fr.	<u>56'708.15</u>
Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	Fr.	210'545.75
Einnahmen	Fr.	<u>0.00</u>
Nettoinvestition	Fr.	<u>210'545.75</u>

Die Kreditüberschreitung ist auf folgende zusätzlichen Arbeiten zurückzuführen:

- Erstellung einer Verteilkabine inklusive Schacht
- Pressbohrung und Erweiterung Gartenweg
- Aufwendungen im Ausserortsbereich
- Anpassungen im Gebiet Obert aufgrund neuer Leitungsführung seitens AEW

Die vollständigen Kreditabrechnungen mit den Detailzahlen können während der Aktenaufgabe vom 10. Juni bis zum 24. Juni 2022 bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Die Finanzkommission hat die Kreditabrechnungen geprüft. Sie beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, die Kreditabrechnungen zu genehmigen.

**Antrag**

**Genehmigung der vorstehend umschriebenen Kreditabrechnungen der Einwohnergemeinde**

**NEUBAUPROJEKT  
SCHULSTRASSE 8 UND 10**

- Kreditantrag von Fr. 400'000.00
- Dorfkerzone
- Räume für Tagesstrukturen
- Variabler Mehrzweckraum
- Wohnraum für flexible Nutzung

**Traktandum 5**

**Neubauprojekt Schulstrasse 8 und 10, Kaisten; Antrag für einen Projektierungskredit von Fr. 400'000.00**

**Einleitung**

Die beiden Liegenschaften Schulstrasse 8 und 10 auf den Parzellen Nrn. 44 und 45 sind im Besitz der Einwohnergemeinde und werden als Wohnraum für Asylbewerbende genutzt.

Gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan der Gemeinde Kaisten befinden sich die beiden Grundstücke in der Dorfkerzone. Sie weisen folgende Flächeninhalte auf:

Parzelle Nr. 44 (Schulstrasse 10)	1058 m <sup>2</sup>
Parzelle Nr. 45 (Schulstrasse 8)	506 m <sup>2</sup>



Ursprünglich hatte der Gemeinderat den Verkauf der Liegenschaften an der Schulstrasse vorgesehen. Die Strategie über die Gemeindeliegenschaften wurde der Bevölkerung von Kaisten anlässlich einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 5. März 2018 vorgestellt. In der Diskussion wurde der Wunsch des Gemeinderats nach Inputs aus der Bevölkerung zur angedachten Strategie mehr als erfüllt. Aufgrund der verschiedenen Rückmeldungen aus der Veranstaltung, aber auch im Zuge der anschliessenden Diskussionen hat der Gemeinderat die Strategie angepasst.

Wie ausgeführt war ursprünglich ein Verkauf der beiden Grundstücke an der Schulstrasse vorgesehen. Aufgrund der klaren Voten aus der Bevölkerung hat der Gemeinderat dieses Vorhaben überdacht und in die neue Strategie integriert.

Die Liegenschaften Schulstrasse 8 und 10 sollen weiterhin im Besitz der Einwohnergemeinde Kaisten verbleiben, wobei jedoch eine erweiterte Nutzung anzustreben ist. Die in den Jahren 1899 respektive 1937 erbauten Gebäude haben einen sehr hohen Sanierungsbedarf, und es fallen jährlich beträchtliche Unterhaltskosten an. Daher muss eine langfristige Lösung gesucht werden. Die Küchen, die sanitären Anlagen und auch die Heizungen sind noch knapp funktionsfähig, entsprechen aber bei Weitem nicht den heutigen Standards.

Der Gemeinderat hat die Situation eingehend untersucht und kommt zum Schluss, dass eine umfassende Sanierung zwar möglich, aber nicht zweckmässig, nicht wirtschaftlich und vor allem nicht zukunftsgerichtet ist.

In einem ersten Schritt sollten die Bedürfnisse und die Möglichkeiten im Detail erhoben und abgeklärt werden. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 22. November 2019 wurde einem Kredit zur Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zugestimmt.



### Ausgangslage Machbarkeit

Die Grundlage der Machbarkeitsstudie bildete die Vorstudie aus dem Jahre 2007. Nach der Kreditsprechung durch die Bevölkerung wurde eine Projektgruppe ins Leben gerufen, bestehend aus

Petra Baltischwiler	Baukommission Kaisten
Ulrike Oeschger	Leiterin Tagesstrukturen Kaisten
Hanspeter Gerber	Vertreter Bevölkerung / Bauliches
Arpad Major	Gemeindeammann / Bauherrschaft
Raphael Lemblé	Gemeinderat Bildung / Bauherrschaft
Manuel Corpataux	Gemeindeschreiber
Roland Lenzin	Lenzin Partner Architekten AG
Dominique Hunziker	Lenzin Partner Architekten AG

Im Rahmen der Studie erarbeitete diese in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Lenzin Partner Architekten AG aus Laufenburg die Bedingungen und Anforderungen für das geplante Neubauprojekt. Der Projektperimeter erstreckt sich dabei auf die Parzellen 44 und 45.

Aufgrund der prominenten Lage war den Projektbeteiligten ein früher Einbezug des Ortsbildschutzes wichtig. So sollten diese Anforderungen bereits in das neue Konzept einfließen. Im Rahmen dieser Zusammenarbeit entstand eine Studie, welche anstelle der bestehenden Liegenschaften drei neue Gebäudevolumen vorsieht. Einerseits sollen Nutzungen von öffentlichem Interesse, wie ein Mehrzweckraum und die familienergänzende Kinderbetreuung, einen neuen Platz finden, andererseits sollen Wohnungen entstehen, ausgerichtet auf eine durchmischte Bewohnerschaft.

Die direkten Anstösserinnen und Anstösser, die Einwohnerinnen und Einwohner von Kaisten und weitere Interessierte wurden anlässlich zweier Informationsveranstaltungen vom 22. respektive 27. September 2021 über das Projekt am Rande der Begegnungszone orientiert.

Nebst Inputs aus der Bevölkerung haben vor allem die direkten Anstösser/-innen ihre Vorstellungen und Gedanken erörtert und einen Gegenvorschlag zum ausgearbeiteten Projekt abgegeben. Die Projektgruppe hat den Gegenvorschlag und die weiteren Inputs näher betrachtet und auch im Kontext zum Ortsbildschutz einander gegenübergestellt.

Am 24. Januar 2022 fand unter der Moderation von Oliver Tschudin, Planar AG (Ortsbildschutz), eine gemeinsame Besprechung mit den Anstössern statt. Dabei wurden für die weitere Projektbearbeitung folgende Punkte verbindlich festgehalten:

- Die Stellung der Gebäude ist zu überprüfen. Dabei ist das Näherrücken zur Strasse zugunsten von grösseren Aussenräumen gegenüber den angrenzenden Liegenschaften als Ziel definiert.
- Die Aussenbereiche der Nutzungseinheiten können auch gegen die Liegenschaften Wuermatt 4 und Schulstrasse 6 liegen.
- Auf die Aussenraumgestaltung ist ein besonderes Augenmerk zu richten.

- Detailprüfung der Parkierungsmöglichkeiten und der Möglichkeit der Nutzung der bestehenden Abfahrt zur benachbarten Einstellhalle.
- Zeitgemässe Lösung zur Beheizung der Gemeindeliegenschaften und Prüfung eines Wärmeverbundes mit den Liegenschaften, welche an der bestehenden benachbarten Ölheizung angeschlossen sind.

### Aktuelle Ziele für das Neubauprojekt

Die Überprüfung der Machbarkeit hat aufgezeigt, dass die Ziele im Rahmen eines Neubauprojekts am besten erreicht werden können. Die aktuellen Ziele sind:

- Räume für die Tagesstrukturen Kaisten mit Reserven für zukünftigen Bedarf
- Variabler Mehrzweckraum für verschiedene Nutzungen (private, öffentliche oder vereinsinterne Nutzung) mit entsprechender Infrastruktur und minimaler Küche
- Wohnraum für flexible Nutzung
- Tiefgarage mit Erschliessung über Schulstrasse

### Zusammenfassung Ortsbild

Die Parzellen befinden sich wie bereits ausgeführt in der Dorfkernzone, angrenzend an das unter kantonalem Denkmalschutz stehende Schulhaus. Dem Ortsbild ist eine hohe Beachtung zu schenken. Die neuen Baukörper sollen die historische Bebauungsstruktur und Raumwirkung wahren. In ihrem Volumen dürfen die Baukörper jedoch auch grösser werden. Mit zeitgemässen Raum- und Konstruktionshöhen sowie einer leichten Terrain-/Zugangserhöhung aufgrund des Hochwasserschutzes werden die Baukörper höher als die bestehenden Bauernhäuser. Eine neuartige, vom Ortstypischen abweichende Gestaltung, Formgebung und Materialisierung ist denkbar.

### Projektierungskredit

Eine Grobkostenschätzung für das Neubauprojekt hat Anlagekosten von rund Fr. 8'200'000.00 ergeben. Basierend darauf lässt sich der Projektierungskredit wie folgt darstellen:

– Vorbereitungsarbeiten	Fr. 25'000.00	
– Planerhonorare Gebäude		
• Architekt		
• Bauingenieur		
• Elektroingenieur		
• HLKS-Ingenieur		
• Brandschutz		
• Akustik/Bauphysik/Energie	Fr.	340'000.00
– Planerhonorar Umgebung	Fr.	5'000.00
– Baunebenkosten	Fr.	9'000.00
– Reserve	Fr.	21'000.00
<b>Total Planungskredit</b>	<b>Fr.</b>	<b>400'000.00</b>



Die vorgesehenen Planungsleistungen umfassen die Phasen Vorprojekt und Bauprojekt sowie die Öffentlichkeitsarbeit.

Damit ein abstimmungsreifes Bauprojekt samt Kostenvoranschlag erarbeitet werden kann, ist ein Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 400'000.00 (inkl. MwSt., Nebenkosten und Rundung) zu bewilligen.

#### **Zeitlicher Ablauf**

bis Sommer 2023  
Herbst 2023  
Winter 2023

Erarbeiten Bauprojekt  
Informationsanlass zum Bauprojekt  
Baukredit

#### **Schlussbemerkungen**

Eine Machbarkeitsstudie überprüft mögliche Lösungsansätze für ein Projekt hinsichtlich der Durchführbarkeit. Im Rahmen der durchgeführten Machbarkeitsstudie wurden die Lösungsansätze analysiert, Risiken identifiziert und Erfolgsaussichten abgeschätzt. Überprüft wurde dabei, ob mit dem jeweils betrachteten Lösungsansatz die definierten Projektergebnisse unter den vorgegebenen Rahmenbedingungen erstellt werden können.

Für die Liegenschaften Schulstrasse 8 und 10 besteht ein dringender Handlungsbedarf. Mit einem Neubauprojekt können die Bedürfnisse der Tagesstrukturen, aber auch weitere Bedürfnisse erfüllt werden, zudem kann attraktiver Wohnraum geschaffen werden.

Im Rahmen der Projektierung geht es nun darum, die Erkenntnisse aus der Machbarkeit zu verfeinern und in ein konkretes Bauprojekt umzuwandeln. Dabei sollen nebst den Rahmenbedingungen wie Baupolizei, Ortsbildschutz etc. auch die Anliegen der Anstösserinnen und Anstösser entsprechend mit einbezogen werden.

Im Zuge einer langfristigen und zukunftsgerichteten Entwicklung stellt der Gemeinderat folgenden

#### **Antrag**

**Genehmigung eines Projektierungskredits von Fr. 400'000.00 für das Neubauprojekt Schulstrasse 8 und 10**

## **Traktandum 6 Verschiedenes und Umfrage**

Bei diesem Traktandum informiert der Gemeinderat die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger über wichtige laufende Geschäfte.

Ebenso können die Stimmberechtigten selber Anfragen an den Gemeinderat richten.



# **R**rechnung 2021 **Ortsbürgergemeinde**



**PROTOKOLL**

– Ortsbürgergemeinde-  
versammlung,  
26. November 2021

**RECHENSCHAFTSBERICHT  
2021**

**JAHRESRECHNUNG 2021**



**Traktandum 1  
Protokoll vom 26. November 2021**

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 26. November 2021 liegt vom 10. Juni bis zum 24. Juni 2022 bei der Gemeindekanzlei auf oder kann mit dem Bestelltalon (siehe Broschürenumschlagseite) bestellt werden. Zudem besteht die Möglichkeit, das Protokoll auf der Gemeindehomepage [www.kaisten.ch](http://www.kaisten.ch) herunterzuladen.

**Antrag**  
**Genehmigung des Gemeindeversammlungsprotokolls  
vom 26. November 2021**

**Traktandum 2  
Rechenschaftsbericht 2021**

Gemäss § 7 Abs 2 lit. b) des Ortsbürgergemeindeggesetzes hat der Gemeinderat die Pflicht, alljährlich einen Rechenschaftsbericht zuhanden der Gemeindeversammlung vorzulegen.

Der Rechenschaftsbericht wurde wie üblich in schriftlicher Form erstellt und enthält zudem die Vergleichszahlen des Vorjahres. Der Rechenschaftsbericht kann während der Aktenaufgabe vom 10. Juni bis zum 24. Juni 2022 bei der Gemeindekanzlei eingesehen oder mit dem Bestelltalon (siehe Broschürenumschlagseite) bestellt werden. Zudem besteht die Möglichkeit, den Rechenschaftsbericht auf der Gemeindehomepage [www.kaisten.ch](http://www.kaisten.ch) herunterzuladen.

**Antrag**  
**Genehmigung des Rechenschaftsberichts über das Jahr 2021**

**Traktandum 3  
Rechnung 2021**

**INFORMATIONEN ZUR JAHRESRECHNUNG**

Der vollständige Auszug der Jahresrechnung mit den Detailzahlen kann während der Aktenaufgabe vom 10. Juni bis zum 24. Juni 2022 bei der Gemeindekanzlei eingesehen oder mittels Bestelltalon (siehe Broschürenumschlagseite) angefordert werden. Zudem besteht die Möglichkeit, die Jahresrechnung 2021 auf der Gemeindehomepage [www.kaisten.ch](http://www.kaisten.ch) herunterzuladen.

## ERGEBNISSE (GEKÜRZT)

ORTSBÜRGERGEMEINDE	RECHNUNG 2021	BUDGET 2021	RECHNUNG 2020
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>			
Total betrieblicher Aufwand	812'339.10	869'320.00	676'446.90
Total betrieblicher Ertrag	809'042.01	694'850.00	585'172.75
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-3'297.09</b>	<b>-174'470.00</b>	<b>-91'274.15</b>
Ergebnis aus Finanzierung	17'421.25	19'950.00	21'646.30
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>14'124.16</b>	<b>-154'520.00</b>	<b>-69'627.85</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>14'124.16</b>	<b>-154'520.00</b>	<b>-69'627.85</b>
<b>INVESTITIONSRECHNUNG</b>			
Ergebnis Investitionsrechnung	-1'000.00	-1'000.00	0.00
Selbstfinanzierung	34'534.16	-134'110.00	-21'936.65
<b>Finanzierungsergebnis</b>	<b>33'534.16</b>	<b>-135'110.00</b>	<b>-21'936.65</b>

Gesamtergebnis Erfolgsrechnung: + = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss  
 Finanzierungsergebnis: + = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag

Die Jahresrechnung der Ortsbürgergemeinde Kaisten schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 14'124.16 (Budget Aufwandüberschuss von Fr. 154'520.00) ab. Der darin enthaltene Nettoaufwand des Forstbetriebs beträgt Fr. 26'482.24 und fiel um Fr. 82'757.76 besser aus als budgetiert.

## ERFOLGSRECHNUNG

ERFOLGSRECHNUNG ZUSAMMENZUG Netto pro Abteilung	RECHNUNG 2021	BUDGET 2021	RECHNUNG 2020
<b>0 ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>	16'204.30	34'000.00	22'199.25
<b>3 KULTUR</b>	16'883.85	51'740.00	49'471.00
<b>8 VOLKSWIRTSCHAFT</b>	-30'927.16	87'440.00	18'757.15
<b>9 FINANZEN</b> ohne Aufwand-/Ertragsüberschuss	-16'285.15	-18'660.00	-20'799.55
- = Aufwandüberschuss / + = Ertragsüberschuss	14'124.16	-154'520.00	-69'627.85

## BILANZ ZUSAMMENZUG

BILANZ ZUSAMMENZUG	BESTAND 01.01.2021	ZUWACHS	ABGANG	BESTAND 31.12.2021
<b>1 Aktiven</b>	<b>10'561'324.96</b>	<b>1'467'541.27</b>	<b>1'407'915.71</b>	<b>10'620'950.52</b>
<b>10 Finanzvermögen</b>	<b>5'496'936.66</b>	<b>1'466'541.27</b>	<b>1'387'505.71</b>	<b>5'575'972.22</b>
101 Forderungen	3'758'216.90	1'353'999.77	1'300'442.95	3'811'773.72
104 Aktive Rechnungsabgrenzung	59'507.81	46'395.90	59'507.81	46'395.90
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	39'275.95	66'145.60	27'554.95	77'866.60
108 Sachanlagen Finanzvermögen	1'639'936.00	0.00	0.00	1'639'936.00
<b>14 Verwaltungsvermögen</b>	<b>5'064'388.30</b>	<b>1'000.00</b>	<b>20'410.00</b>	<b>5'044'978.30</b>
140 Sachanlagen Verwaltungsvermögen	5'014'387.30	0.00	20'410.00	4'993'977.30
142 Immaterielle Anlagen	1.00	0.00	0.00	1.00
145 Beteiligungen, Grundkapitalien	50'000.00	1'000.00	0.00	51'000.00
<b>2 Passiven</b>	<b>10'561'324.96</b>	<b>616'267.36</b>	<b>556'641.80</b>	<b>10'620'950.52</b>
<b>20 Fremdkapital</b>	<b>29'794.30</b>	<b>532'515.35</b>	<b>487'013.95</b>	<b>75'295.70</b>
200 Laufende Verbindlichkeiten	28'966.35	531'697.15	486'186.00	74'477.50
204 Passive Rechnungsabgrenzung	827.95	818.20	827.95	818.20
<b>29 Eigenkapital</b>	<b>10'531'530.66</b>	<b>83'752.01</b>	<b>69'627.85</b>	<b>10'545'654.82</b>
295 Aufwertungsreserve	4'308'436.00	0.00	0.00	4'308'436.00
299 Bilanzüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)	6'223'094.66	83'752.01	69'627.85	6'237'218.82

Die vorgeschriebene externe Bilanzprüfung erfolgte durch die Gruber Partner AG, Aarau.

Die Finanzkommission Kaisten hat die Rechnung 2021 geprüft. Sie beantragt der Ortsbürgergemeindeversammlung, die Rechnung 2021 zu genehmigen.

**Antrag**

**Genehmigung der Rechnung 2021 der Ortsbürgergemeinde**

**EINBÜRGERUNG**

Roland Zaugg



**Traktandum 4**

**Zusicherung des Bürgerrechts der Ortsbürgergemeinde Kaisten an Roland Zaugg**

Roland Zaugg, geboren am 22. Juli 1949, von Trub BE und Kaisten AG, bewirbt sich um die Aufnahme in das Ortsbürgerrecht der Gemeinde Kaisten.

Roland Zaugg wohnt seit seiner Geburt in Kaisten. Er fühlt sich stark mit unserem Dorf verbunden, es gefällt ihm hier, und er fühlt sich sehr wohl. Auch am Vereinsleben nimmt er aktiv teil. Zu seinem jetzigen Heimatort Trub BE hat er keinen Bezug. Deshalb stellte er im August 2021 das Gesuch um Aufnahme in das Bürgerrecht der Einwohnergemeinde wie auch der Ortsbürgergemeinde Kaisten.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13. September 2021, in Rechtskraft seit 18. Oktober 2021, wurde er in das Einwohnerbürgerrecht der Gemeinde Kaisten aufgenommen.

Roland Zaugg geniesst einen unbescholtenen Ruf. Seinen finanziellen Verpflichtungen kommt er bis heute vollumfänglich nach. Die gesetzlichen Voraussetzungen gemäss § 10 KBüG für die Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Kaisten sind vollumfänglich erfüllt.

Die Gebühren für die Erteilung des Ortsbürgerrechts werden gemäss dem Reglement über die Aufnahme in das Ortsbürgerrecht von Kaisten auf Fr. 300.00 festgelegt.

**Antrag**

**Zusicherung des Bürgerrechts der Ortsbürgergemeinde Kaisten an Roland Zaugg**



KAUF MFH MIT GÄSTEZIMMERN, WOHNUNGEN, RESTAURANT (GASTHAUS SONNE ITTENTHAL)

- Parzelle GB Kaisten Nr. 2023
- Restaurant mit Wohnungen/ Gästezimmern
- Erhalt Restaurant
- Vermietung Gästezimmer/ Wohnungen
- Kaufpreis Fr. 950'000.00
- Kredit für Toiletten-Anlagen Fr. 30'000.00

## Traktandum 5

### Kauf der Parzelle GB Kaisten Nr. 2023, Hauptstrasse 5, Ittenthal (Mehrfamilienhaus mit Gästezimmern, Wohnungen und Restaurant/Saal) von der Familienstiftung Schmid-Leibundgut

#### Ausgangslage

Nachdem im Frühjahr 2021 die langjährige Pächterin das Restaurant Sonne in Ittenthal verlassen hatte, wollten die neuen Pächter mit einem neuen Konzept und unter geändertem Namen das Restaurant im September 2021 wieder eröffnen. Nach nur wenigen Wochen schloss das Gasthaus seine Türen wieder. Diese Ausgangslage nahmen die Eigentümer zum Anlass, über die Zukunft des Gasthauses nachzudenken. Dabei stand auch die Schliessung des Restaurantbetriebs mit einem nachfolgenden Umbau zu einem Mehrfamilienhaus zur Diskussion.

Da die Liegenschaft Sonne im Ortsteil Ittenthal eine besondere Bedeutung für das Dorf und die Region als Treffpunkt und der Saal mit Bühne über ganz besondere Möglichkeiten verfügt, erachtete die Eigentümerschaft die Schliessung des Betriebs als grossen Verlust. Daher haben die Eigentümer das Gebäude mit Gastrobetrieb und Gartenwirtschaft zu Jahresbeginn der Gemeinde zum Kauf angeboten.

Aufgrund dieser Ausgangslage und bekräftigt durch Anregungen von Ortsbürgerinnen und Ortsbürgern, dass dieses Grundstück für die Gemeinde eine wichtige Investition darstellen würde, hat der Gemeinderat Kaisten bei der Familienstiftung ein grundsätzliches Interesse an der Prüfung eines allfälligen Kaufs angemeldet.

#### Grundstück LIG Kaisten Nr. 2023

Beim Grundstück LIG Kaisten Nr. 2023 handelt es sich um eine Parzelle mit einer Gesamtfläche von 820 m<sup>2</sup>. Die gesamte Parzelle liegt in der Dorfkernzone. Das Objekt ist heute in einem gut unterhaltenen Zustand. Es wurden diverse Renovationen/Investitionen getätigt. Diese lassen sich wie folgt auflisten:

2020	Erneuerung Elektro-Tableau und Elektrokontrolle
2019	ca. 2/3 der Fenster wurden erneuert
2014	Einbau neue Öl-Zentralheizung
2010	Dach innen gedämmt



Die Liegenschaft befindet sich an der Hauptstrasse 5 und ist relativ zentral im Ortsteil Ittenthal. Die Besonnung ist gut und die Lage ist ruhig. Sämtliche Werkanschlüsse sind vorhanden.

Das Gebäude wurde im Jahr 1956 erstellt und weist eine Kubatur von total 2389 m<sup>3</sup> auf. Die Räume Restaurant (ca. 50 m<sup>2</sup>), Gastroküche (ca. 26 m<sup>2</sup>) und Saal (ca. 100 m<sup>2</sup>) ergeben gesamthaft eine Betriebsfläche von rund 176 m<sup>2</sup>. Im Weiteren verfügt die Liegenschaft über mehrere Einzelzimmer mit Etagenbad, eine Wirtewohnung und eine 1½-Zimmer-Wohnung. Insgesamt beträgt die Nettowohnfläche 367 m<sup>2</sup> und die Nebenflächen beziffern sich auf 156 m<sup>2</sup>.

### Kaufpreis

Zwecks Ermittlung des Kaufpreises hat die heutige Eigentümerin eine Verkehrswertschätzung durchführen lassen. Der Wert des Grundstücks inklusive Gebäude wurde mit Fr. 940'000.00 bewertet. Unter Hinzurechnung des gesamten Inventars für den Gastrobereich ist ein Kaufpreis von Fr. 950'000.00 festgelegt worden.

Der Gastrobetrieb kann von einem Pächter ohne Investitionen per sofort aktiviert werden. Die Gastroküche ist sehr gut ausgestattet mit Herd, Wärmeschränke, Spülanlage, Geschirrspüler, Kombiteamer, Backofen, Lüftung für Küche und Restaurant/Saal sowie einem Gläserspülautomaten im Buffetbereich.

Auf der Grundlage der Verkehrswertschätzung hat die Familienstiftung den Verkaufspreis auf Fr. 950'000.00 festgesetzt. Die Unterlagen der Verkehrswertschätzung und der Kaufvertrag können während der öffentlichen Auflage bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Die WC-Anlagen des Gastrobetriebs befinden sich im Untergeschoss. Im Zuge des vorgesehenen Kaufs der Liegenschaft sollen durch die Gemeinde zwei Toiletten im Erdgeschossbereich hindernisfrei erstellt werden. Hierfür wird mit Kosten von Fr. 30'000.00 gerechnet.



**Ein strategischer Kauf zum Erhalt des Restaurants im Ortsteil Ittenthal**

Das Restaurant Sonne war während vieler Jahre ein Treffpunkt und unter anderem auch durch den vorhandenen Saal ein beliebter Versammlungsort für Vereine und Private. Mit dem Kauf der Liegenschaft durch die Ortsbürgergemeinde ist zumindest vorderhand gewährleistet, dass die bisherige Nutzung weitergeführt werden kann.

Die Verträge mit den langjährigen Mietern der im Obergeschoss vorhandenen Wohnungen und Zimmer sollen weiterbestehen. Nach dem Kauf soll auch der Pachtvertrag für den Gastrobetrieb übernommen bzw. abgeschlossen werden. Fricktaler Wirte haben bereits sehr grosses Interesse bekundet, das Ittenthaler Gasthaus zu betreiben.

Der Kauf der Parzelle Nr. 2023 stellt für die Gemeinde eine einmalige Gelegenheit dar, die Entwicklung des Restaurantbetriebs selber zu bestimmen.

**Chancen und Risiken**

Momentan sind die Finanzierungsmöglichkeiten für grössere Projekte sehr günstig, und das finanzielle Risiko ist für die Ortsbürgergemeinde in den nächsten Jahren überschaubar. Bei einem Kauf des Grundstücks durch die Gemeinde wird in Zukunft die Ortsbürgergemeindeversammlung entscheiden, ob und in welcher Form das Restaurant erhalten bleibt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind die laufenden Kosten durch die Pacht- und Mietzinseinnahmen gedeckt. Der Pachtzins für die ganze Liegenschaft beträgt Fr. 3'800.00/Monat (Pachtzins: Fr. 1'300.00 / Mietzins: Fr. 2'500.00).

Der Kauf eines Grundstücks mit einem Gebäude aus den 50er-Jahren birgt immer gewisse Gefahren und Risiken. So ist sicher mittel- bis langfristig mit entsprechenden Investitionen in den Unterhalt und die Erneuerung zu rechnen. Auch ist klar darauf hinzuweisen, dass die Verpachtung eines Restaurants keine Rendite-Perle darstellt und die längerfristige Anbindung eines Pächters und von Mietern stellt die Eigentümerin vor nicht einfache Aufgaben.

Trotzdem ist der Gemeinderat der Meinung, dass die Risiken vertretbar sind. Die Gemeinde erhält eine einmalige Chance, die Entwicklung in die eigenen Hände zu nehmen und somit den Dorfkern Ittenthal mit einem Treffpunkt attraktiv zu halten. Dies alles zu einem angemessenen Preis mit überschaubarem Risiko.



### **Ortsbürgergemeinde als Käuferin**

Die wichtigste Aufgabe der Gemeinden ist ihre Selbstorganisation in Form der öffentlichen Verwaltung und der Gemeindebehörden. Dazu zählen die Bereiche der kommunalen Basisinfrastruktur, wie die Wasserversorgung, das Abwasser und lokale Strassen sowie die Abfallentsorgung. Auch das Bauwesen, allen voran die Raum- und Zonenplanung und die Bewilligung von Baugesuchen, ist Bestandteil des Aufgabenportfolios. Dazu gesellt sich weiter die Feuerwehr. Die Volksschule und die Sozialhilfe, obschon in unterschiedlicher Form, sowie die Leistungserbringung in den Bereichen Kultur, Sport und Landschafts-, Ortsbild- und Umweltschutz, gelten als kommunale Tätigkeiten. Die Bereiche Polizeiaufgaben, familienergänzende Kinderbetreuung, Alters- und Pflegeheime, Spitex, öffentlicher Verkehr und Energieversorgung bilden weitere Gemeindeaufgaben.

Der Kauf und Betrieb eines Restaurants gehört auf jeden Fall nicht zu den Kernaufgaben einer Einwohnergemeinde. Hingegen haben die Ortsbürgergemeinden gemäss Ortsbürgergemeindegesezt in erster Linie die Aufgabe der Erhaltung und der guten Verwaltung ihres Vermögens. Im Weiteren obliegen ihr die Förderung des kulturellen Lebens, die Mithilfe bei der Erfüllung von Aufgaben der Einwohnergemeinden und die Erfüllung von Aufgaben, die sie sich selber stellen.

Mit dem Erhalt des Gastrobetriebs im Ortsteil Ittenthal soll ein aktiver Beitrag zur Erhaltung des kulturellen Lebens geschaffen werden. Daher erscheint die Ortsbürgergemeinde prädestiniert als Käuferin.

### **Einbezug Finanzkommission und Ortsbürgerkommission**

Der Gemeinderat hat dieses Geschäft sowohl mit der Finanzkommission als auch mit der Ortsbürgerkommission eingehend beraten. Beide Gemeindegremien sind einhellig zum Schluss gelangt, dass sich die Gemeinde dieses Grundstück durch einen Kauf sichern sollte.

Der Gemeinderat wie auch die Finanz- und Ortsbürgerkommission sind der Ansicht, dass als Käuferin ausschliesslich die Ortsbürgergemeinde zum Zuge kommen soll.



### **Schlussbemerkungen**

Mit dem Kauf des Ittenthaler Restaurants mit grossem Saal und Gartenwirtschaft soll ein wichtiger Treffpunkt erhalten werden. Mit dem Erhalt wird zudem die Dorfgemeinschaft unterstützt.

Der Gemeinderat stellt deshalb folgenden

### **Antrag**

**Ermächtigung an den Gemeinderat Kaisten zum Kauf des Grundstücks LIG Kaisten Nr. 2023, Hauptstrasse, Ittenthal, von der Familienstiftung Schmid-Leibundgut zum Preis von Fr. 950'000.00 und Zustimmung zu einem Kredit von Fr. 30'000.00 für den Bau von hindernisfreien Toilettenanlagen**





## Hinweise

1. Jeder Stimmberechtigte hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften **Anträge zur Geschäftsordnung und zur Sache** zu stellen. Anträge zur Geschäftsordnung sind sogenannte formelle Anträge (z.B. Rückweisungsantrag), Anträge zur Sache sind solche materieller Natur (z.B. Änderungs- bzw. Ergänzungsantrag).
2. Jedem Stimmberechtigten ist es gestattet, sich mit **Wortmeldungen** zu äussern. Der Votant hat sich mit Handzeichen bemerkbar zu machen und sich mit Vor- und Nachnamen vorzustellen. Zur Wortmeldung wird der Stimmberechtigte gebeten, sich zu erheben.
3. **Anträge müssen mündlich vorgebracht** werden. Sie erleichtern aber die Versammlungsleitung, wenn umfangreiche Begehren und Abänderungsforderungen schriftlich dem Versammlungsleiter vor der Versammlung übergeben werden.
4. **Abstimmungen** werden **offen** vorgenommen, wenn nicht **ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Abstimmung beschliesst**. Es entscheidet die Mehrheit der Stimmenden. Bei Stimmengleichheit gibt bei offenen Abstimmungen der Vorsitzende den Stichentscheid.
5. Hat bei einem **Verhandlungsgegenstand** ein Stimmberechtigter ein unmittelbares und **persönliches Interesse**, weil jener für ihn direkte und genau bestimmte, insbesondere finanzielle Folgen bewirkt, so haben er und sein Ehegatte, seine Eltern sowie seine Kinder mit ihren Ehegatten das Versammlungslokal vor der Abstimmung zu verlassen.
6. Jeder Stimmberechtigte ist befugt, der Versammlung die **Überweisung eines neuen Gegenstandes** an den Gemeinderat 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.
7. Jeder Stimmberechtigte kann zur Tätigkeit der Gemeindebehörde und der Gemeindeverwaltung **Anfragen stellen**. Diese sind sofort oder an der nächsten Versammlung zu beantworten. Daran kann sich eine allgemeine Aussprache anschliessen.
8. **Positive und negative Beschlüsse** der Einwohner- und der Ortsbürgergemeindeversammlung unterliegen dem **fakultativen Referendum**, wenn nicht ein Fünftel der Stimmberechtigten einem Antrag die Zustimmung erteilt oder diesen ablehnt. Das Referendum kann an der Versammlung selber nicht ergriffen werden. Die Urnenabstimmung kann innert 30 Tagen ab Veröffentlichung der Beschlüsse von einem Zehntel der Stimmberechtigten schriftlich verlangt werden. Die Gemeindkanzlei erteilt zum Verfahren die notwendigen Auskünfte. Dort können auch die erforderlichen Unterschriftsbogen bezogen werden.

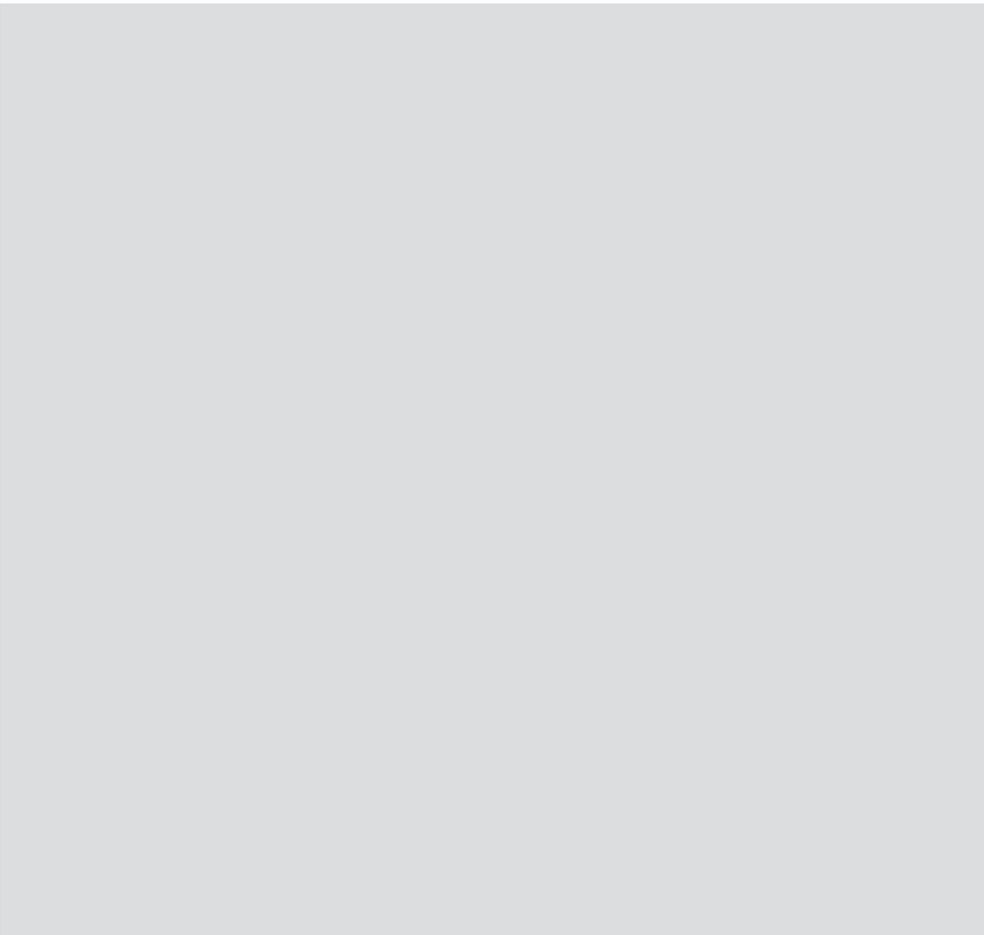


9. **Für die Verwendung von Hilfsmitteln anlässlich der Gemeindeversammlung gilt:**

- Eine allfällige Präsentation ist mindestens 5 Tage vor der Gemeindeversammlung der Gemeindeverwaltung vorzulegen
- Der Vortrag eines Stimmbürgers zu einem Sachgeschäft darf dabei 10 Minuten nicht überschreiten
- Es dürfen maximal 10 Folien gezeigt werden
- Die Präsentation muss als PDF-Datei oder PowerPoint-Präsentation in elektronischer Form vorliegen

10. **Das Fotografieren und/oder Filmen während der Gemeindeversammlung ist nicht erlaubt.**





GAS/ECR/ICR

nicht frankieren  
ne pas affranchir  
non affrancare

50100227

000005

**A**

**DIE POST**



Gemeinde Kaisten  
Poststrasse 7  
5082 Kaisten

## STIMMRECHTSAUSWEIS UND BESTELLTALON

Alle Stimmberechtigten sind herzlich eingeladen, an der Gemeindeversammlung teilzunehmen. Nutzen Sie die Möglichkeit und bestimmen Sie die Entwicklung der Gemeinde mit. Wir weisen darauf hin, dass der Stimmrechtsausweis auf dieser Seite beim Eingang des Versammlungslokals den Stimmzählern abgegeben werden muss. Mit dem unten stehenden Bestelltalon können Sie diverse Unterlagen sowie die Jahresrechnung 2021 zur Einsicht bestellen.

## AKTENAUFLAGE

Die Akten liegen in der Zeit vom 10. Juni bis zum 24. Juni 2022 während der ordentlichen Büroöffnungszeiten bei der Gemeindekanzlei auf.

## APÉRO

An der Gemeindeversammlung wird nach längerem Unterbruch wieder ein Apéro für die Bevölkerung offeriert. Der Apéro wird durch den Fischerverein Kaisten organisiert.



# STIMMRECHTSAUSWEIS

– Ortsbürgerinnen und Ortsbürger für die Teilnahme an der Ortsbürger-  
gemeindeversammlung  
– Für die Teilnahme an der Einwohnergemeindeversammlung

**AM FREITAG, 24. JUNI 2022, MEHRZWECKHALLE KAISTEN**

## BESTELLTALON

- Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. November 2021
- Rechenschaftsbericht 2021
- Jahresrechnung 2021
- Abo für die Zustellung der jeweiligen Gemeindeversammlungsunterlagen

Name, Vorname \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Einsenden an die Gemeindekanzlei Kaisten, Poststrasse 7, 5082 Kaisten,  
oder per Mail an [gemeindekanzlei@kaisten.ch](mailto:gemeindekanzlei@kaisten.ch)