



Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung

Freitag, 25. November 2022, **19.00 Uhr**, Gemeindebaute Rössligasse, Gemeindesaal

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2022

Antrag

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2022 sei zu genehmigen.

2. Budget 2023 mit einem Steuerfuss von 117 %

Das Budget (ohne Spezialfinanzierungen) rechnet mit einer schwarzen Null respektive einem Ertragsüberschuss von CHF 5'000.

Der betriebliche Aufwand liegt um CHF 1.230 Mio. über dem Budget 2022. Die wesentlichen Einflussfaktoren finden sich insbesondere im Bereich der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe, der Integration des Regionalen Betriebsamts, der Revision des Lohnsystems für Lehrpersonen, welches per 1. Januar 2022 in Kraft getreten ist, oder dem Kostenanstieg in der Pflegefinanzierung und dem Asylwesen. Der betriebliche Ertrag ist insgesamt um CHF 1.068 Mio. höher veranschlagt. Unter anderem wirken sich die gestiegenen Beiträge aus dem kantonalen Finanz- und Lastenausgleich, die Integration des Regionalen Betriebsamts (Gebühreneinnahmen) und die Einnahmen aus geplanter Desinvestition (Liegenschaftsverkauf Parzelle Egge) positiv aus. Zudem wird im Bereich des Fiskalertrags gegenüber dem Budget 2022 mit höheren Steuereinnahmen (+CHF 153'000) gerechnet, wobei die Auswirkungen der im Jahr 2022 beschlossenen kantonalen Steuerrevision schwierig abzuschätzen sind.

Antrag

Das Budget 2023 mit einem Steuerfuss von 117 % sei zu genehmigen.

3. Kreditabrechnung Sanierung Böllistrasse

Beschluss anlässlich der Gemeindeversammlung vom 22. November 2019

Die Kreditabrechnung schliesst mit einer Kostenunterschreitung von CHF 223'768.45 ab.

Antrag

Die Kreditabrechnung Sanierung Böllistrasse sei zu genehmigen.

4. Abklärungs- und Projektierungskredit von CHF 160'000 inkl. MWST, zuzüglich Teuerung nach dem Landesindex für Konsumentenpreise, Basis Dezember 2020, Stand August 2022, mit 104,8 Pkt., für den Umbau des ehemaligen Postlokals und die Instandsetzung des 1. Obergeschoss der Gemeindeverwaltung

**Einladung
zur Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2022**

In der Liegenschaft Mühlestrasse 2 (Gemeindehaus) befinden sich neben 12 Kleinwohnungen der Ortsbürgergemeinde im 1. Obergeschoss die Gemeindeverwaltung sowie im Erdgeschoss die ausser Betrieb gesetzte Poststelle. Das Erdgeschoss hat die Einwohnergemeinde im Jahr 2018 von der Post Immobilien AG im Stockwerkeigentum erworben.

In den letzten Jahren gab es immer wieder Probleme mit den Steigleitungen. Die Ortsbürgergemeinde beabsichtigt die Wohnungen (Bäder und Küchen) sowie die Steigleitungen zu sanieren. Dieses Projekt ist nicht Bestandteil der Vorlage.

Das Betriebsamt wird auf Anfang 2024 in die Gemeindeverwaltung integriert, weshalb zusätzliche Arbeitsplätze benötigt werden. Des Weiteren fehlen heute Räumlichkeiten wie Sitzungszimmer oder ein Aufenthaltsraum für die Mitarbeitenden. Mit neuen Schalteranlagen gilt es einerseits die Diskretion der Kunden, andererseits aber auch die Sicherheit der Mitarbeitenden sicherzustellen und damit verbunden soll ein effizienterer Arbeitsablauf des Verwaltungsbetriebs geschaffen werden.

Das geplante Bauvorhaben beinhaltet die räumlichen und baulichen Anpassungen für die Bereiche Erdgeschoss und 1. Obergeschoss unter Beibehaltung der Fassade. Die Fassade im Bereich Erdgeschoss Süd wird leicht angepasst. Die Verwaltung erhält einen neuen Zugang für die Kunden im Bereich des ehemaligen Posteingangs. Das Personal der Verwaltung teilt sich wie bis anhin den Gebäudezugang mit den Mietern der Wohnungen.

Die Teeküche, der Aufenthaltsbereich sowie die Nasszellen inkl. den Steigleitungen sind End-of-Life und müssen ersetzt werden. Zudem sollen die Räume im 1. Obergeschoss aufgefrischt werden. Das Erdgeschoss (ehemals Postlokal) wird komplett umgebaut. Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass mit einer Instandsetzung die notwendigen Brandschutzmassnahmen umgesetzt, die Altlasten (Plattenkleber) fachgerecht entsorgt und so die bestehenden Räumlichkeiten werterhaltend instandgesetzt werden können. Künftig sollen weiterhin funktionale, schlichte, zeitgemässe und zweckmässige Arbeitsplätze zur Verfügung stehen.

Mit dem Planungskredit sollen wirtschaftliche Lösungsvorschläge geprüft, die Instandsetzung mit dem Umbauvorhaben der Ortsbürgergemeinde auf Synergien hin abgestimmt, geprüft und die Realisierungstermine koordiniert werden. Zudem soll ein Kostenvoranschlag (+/- 10 %) für den Realisierungskredit erarbeitet werden.

Gemäss Schätzungen ist mit nachstehenden Kosten (Vorprojekt und Bauprojekt) zu rechnen:

• Abklärungen Bausubstanz (Erdbebenertüchtigung, Altlasten und Brandschutz)	CHF	10'000
• Projektierungskosten (Architektur, Baumanagement, haustechnische Anlagen)	CHF	120'000
• Nebenkosten (4 % der Abklärungs- und Projektierungskosten)	CHF	5'000
• Einwohnergemeinde (Bauherrschaft)		
Weitere Aufwendungen, Kostenermittlungstoleranz (10 %)	CHF	13'000
• Reserve	CHF	12'000
• Total inkl. MWST	CHF	160'000

Falls die Ortsbürgergemeindeversammlung die Sanierung der Wohnungen ablehnt, kann der Umbau der Gemeindeverwaltung trotzdem erfolgen.

Antrag

Der Abklärungs- und Projektierungskredit für den Umbau des ehemaligen Postlokals und die Instandsetzung des 1. Obergeschoss der Gemeindeverwaltung in der Höhe von CHF 160'000 sei zu genehmigen.

Einladung
zur Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2022

5 a. Parkierungsreglement mit dazugehöriger Vollzugsverordnung

Der Gemeinderat schlägt dem Souverän die Einführung des «Reglement über das Parkieren von Motorfahrzeugen und Fahrzeuganhängern auf öffentlich zugänglichen Flächen (Parkierungsreglement)» mit dazugehöriger «Vollzugsverordnung über das Parkieren von Motorfahrzeugen und Fahrzeuganhängern auf öffentlich zugänglichen Flächen» (Anhang zum Parkierungsreglement) vor. Das Reglement regelt für das gesamte Gemeindegebiet das Parkieren von Fahrzeugen auf öffentlichem Grund. Es regelt insbesondere das «Parkieren in Parkraumzonen» und das «Parkieren mit Parkuhren» sowie legt es die Gebühren dafür fest.

Antrag

Das Parkierungsreglement mit dazugehöriger Vollzugsverordnung sei zu genehmigen.

5 b. Verpflichtungskredit zur Umsetzung des Parkierungsreglements über CHF 103'000 (inkl. MWST)

Die einmaligen Investitionskosten zur Umsetzung des Parkierungsreglements betragen CHF 74'000. Den geschätzten jährlichen Ausgaben für Unterhalt und Parkplatzbewirtschaftung von CHF 29'000 stehen Einnahmen in der Grössenordnung von CHF 45'000 gegenüber. Unter Berücksichtigung der kalkulatorischen Abschreibungen wird mit einem Ertragsüberschuss für den laufenden Betrieb von rund CHF 8'000 gerechnet. Die effektiven Werte werden bei einer jährlichen Kontrolle überprüft. Ein erwirtschafteter Überschuss ist in einem zweckgebundenen Fonds festzuschreiben.

Antrag

Der Verpflichtungskredit über CHF 103'000 zur Umsetzung des Parkierungsreglements sei zu genehmigen.

6. Verkauf der Liegenschaft EGGE 1 zu einem Verkaufspreis von CHF 753'750 an die TW Immobilien AG

Im Zuge der eingeleiteten Sparmassnahmen prüft der Gemeinderat verschiedene Desinvestitionen und beabsichtigt damit verbunden den Verkauf der Liegenschaft Parz. 188, Egge 1. Die Fläche des Grundstückes beträgt CHF 1'005 m². Mehrere Kaufangebote wurden dem Gemeinderat zugetragen. Das wirtschaftlich beste Angebot hat die TW Immobilien AG in Niederlenz eingereicht. Sie ist bereit CHF 750 / m² zu bezahlen.

Antrag

Dem Verkauf der Liegenschaft EGGE 1 an die TW Immobilien AG zu einem Verkaufspreis von CHF 753'750 sei zuzustimmen.

7. Verschiedenes und Umfrage

**Einladung
zur Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2022**

Rechte der Stimmbürger

ANFRAGERECHT

Jede stimmberechtigte Person kann zur Tätigkeit der Gemeindebehörden und der Gemeindeverwaltung Anfragen stellen. Diese sind sofort oder an der nächsten Versammlung zu beantworten. Daran kann sich eine allgemeine Aussprache anschliessen. Das Anfragerecht wird unter dem Traktandum «Verschiedenes und Umfrage» ausgeübt.

ANTRAGSRECHT

Jeder Stimmberechtigte hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung und zur Sache zu stellen. Für das Aufstellen der Traktandenliste ist der Gemeinderat zuständig.

Anträge zur Geschäftsordnung sind so genannt formelle Anträge (z.B. Rückweisungsantrag); Anträge zur Sache sind solche materieller Natur (z.B. Änderungs- bzw. Ergänzungsantrag).

Anträge müssen mündlich vorgebracht werden. Sie erleichtern aber die Versammlungsleitung, wenn umfangreiche Begehren und Abänderungsforderungen dem Versammlungsleiter schriftlich übergeben werden. Allfällige Präsentationen zu einem Votum an der Gemeindeversammlung sind spätestens zwei volle Arbeitstage vor der Versammlung bei der Gemeindekanzlei einzureichen. Der Umfang der Präsentation hat sich aus Zeitgründen auf 3 Folien zu beschränken.

VORSCHLAGSRECHT

Jede stimmberechtigte Person ist befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes an den Gemeinderat zum Bericht und Antrag vorzuschlagen. Der vom Gemeinderat zu prüfende Gegenstand ist auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, so sind der Versammlung die Gründe darzulegen.

INITIATIVRECHT

Durch begründetes schriftliches Begehren kann ein Zehntel der Stimmberechtigten die Behandlung eines Gegenstandes in der Gemeindeversammlung verlangen. Gleichzeitig kann die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangt werden.

AUSSTANDSREGELUNG

Hat bei einem Verhandlungsgegenstand eine stimmberechtigte Person ein unmittelbares und persönliches Interesse, insbesondere bei finanziellen Folgen, so hat sie und ihr Ehegatte, ihre Eltern sowie ihre Kinder mit deren Ehegatten das Versammlungslokal vor der Abstimmung zu verlassen.

ABSCHLIESSENDE BESCHLUSSFASSUNG

Wenn die **beschliessende Mehrheit** wenigstens einen Fünftel der Stimmberechtigten ausmacht, hat die Gemeindeversammlung über das zu behandelnde Sachgeschäft abschliessend entschieden.

FAKULTATIVES REFERENDUM

Nicht abschliessend gefasste positive und negative Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind der Urnenabstimmung zu unterstellen, wenn dies von einem Zehntel der Stimmberechtigten innert dreissig Tagen, gerechnet ab Veröffentlichung, schriftlich verlangt wird. Unterschriftenlisten können bei der Gemeindekanzlei bezogen werden.

Einladung
zur Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2022

Aktenauflage

Die Akten zu den einzelnen Traktanden können bis zur Gemeindeversammlung während den Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Unterlagen

Die ausführlichen Berichte und weitere Unterlagen zu den einzelnen Traktanden stehen während der Aktenauflage ebenfalls auf www.niederlenz.ch zur Verfügung.

Als **Papierversion** können die Unterlagen auch per E-Mail (gemeindeverwaltung@niederlenz.ch) oder telefonisch (062 886 60 30) bei der Gemeindeverwaltung bestellt werden.

Öffnungszeiten

Montag	08.00 – 11.30 Uhr	14.00 – 18.00 Uhr
Dienstag	08.00 – 11.30 Uhr	14.00 – 16.30 Uhr
Mittwoch	08.00 – 11.30 Uhr	
Donnerstag	08.00 – 11.30 Uhr	
Freitag	08.00 – 11.30 Uhr	

Stimmrechtsausweis

Der Stimmrechtsausweis befindet sich auf der letzten Seite. Dieser ist an die Gemeindeversammlung mitzubringen und den Stimmzählerinnen am Eingang zum Versammlungslokal abzugeben.

Apéro

Der Gemeinderat freut sich über Ihre Teilnahme an der Wintergemeindeversammlung und offeriert im Anschluss einen kleinen Apéro.



