



Niederlenz

die Gemeinde in der Mitte
des Kantons Aargau

Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung

Donnerstag, 27. November 2025, 19.00 Uhr, Gemeindebaute Rössligasse, Gemeindesaal

Traktanden

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 26. Juni 2025

Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 26. Juni 2025 sei zu genehmigen.

2. Kreditabrechnung - Occasionsprovisorium mit 3 Klassenzimmer und Gruppenraum (Schulcontainer)

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 29. November 2013 wurde ein Verpflichtungskredit über CHF 470'000 inklusive MWST beschlossen. Die Kreditabrechnung schliesst mit einer Kostenunterschreitung von CHF 80'680.44 ab.

Antrag

Die Kreditabrechnung «Occasionsprovisorium mit 3 Klassenzimmer und Gruppenraum (Schulcontainer)» sei zu genehmigen.

3. Verpflichtungskredit – Testplanung Arealentwicklung ESP – Hammermatte, Fabrikmaten und Hetex-Areal über CHF 377'000 inklusive MWST

Die Gemeinde Niederlenz steht vor der Entwicklung der Areale Hammermatte, Hetex-Areal und Fabrikmaten. Diese Flächen bilden gemeinsam einen wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt von kantonaler Bedeutung in Bezug auf die Arbeitsplatzentwicklung. Ziel ist eine koordinierte Planung von Nutzungen, Erschliessung, Freiräumen und Übergängen, damit eine hochwertige und wirtschaftlich tragfähige Entwicklung möglich wird und der Übergang von bestehender Wohnnutzung zur Arbeitszone rücksichtsvoll gestaltet werden kann.

Vorgehen

Um die Grundlagen zu schaffen, führen die Gemeinde Niederlenz, die Hetex Areal AG und die Max Fischer AG gemeinsam eine Testplanung durch. In diesem qualifizierten Dialogverfahren werden verschiedene städtebauliche und verkehrstechnische Konzepte erarbeitet und durch ein Fachgremium beurteilt. Die Ergebnisse dienen anschliessend als Basis für die Gestaltungsplanverfahren, welche die konkrete Umsetzung steuern.

Kosten und Finanzierung

Für die Testplanung werden drei interdisziplinäre Teams eingesetzt, die ihre Konzepte entwickeln und präsentieren. Dazu fallen Kosten für Ingenieurleistungen,

Einladung
zur Einwohnergemeindeversammlung vom 27. November 2025

Modellherstellung und die fachliche Verfahrensbegleitung an. Insgesamt resultiert daraus ein beantragter Bruttokredit von CHF 377'000.

Die Finanzierung erfolgt gemeinsam mit den beiden privaten Grundeigentümern der Hetex Areal AG und der Max Fischer AG proportional zu den bearbeiteten Flächen. Zudem wird das Projekt durch Beiträge des Bundes und des Kantons im Rahmen der Neuen Regionalpolitik (NRP) mit CHF 60'000 unterstützt. Von den privaten Partnern fließen insgesamt CHF 211'000 ein. Der Anteil zulasten der Gemeinde Niederlenz beträgt CHF 106'000 (Areal Hammermatte).

Antrag

Dem Verpflichtungskredit «Testplanung Arealentwicklung ESP – Hammermatte, Fabrikmatten und Hetex-Areal über CHF 377'000 inklusive MWST» sei zuzustimmen.



4. Revision Abwasserreglement

Das geltende Abwasserreglement der Gemeinde Niederlenz stammt aus dem Jahr 1996 und entspricht in verschiedenen Punkten nicht mehr den aktuellen rechtlichen und technischen Anforderungen.

Mit der Revision soll das Reglement an die gesetzlichen Grundlagen des Kantons Aargau angepasst, inhaltlich geklärt und sprachlich modernisiert werden.

Antrag

Dem revidierten Abwasserreglement sei zuzustimmen.

5. Revision Strassenreglement

Das geltende Strassenreglement der Gemeinde Niederlenz stammt aus dem Jahr 2003 und entspricht teilweise nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen sowie den heutigen Anforderungen an Bau und Unterhalt der Gemeindestrassen.

Mit der Revision soll das Reglement an die gesetzlichen Grundlagen des Kantons Aargau angepasst, inhaltlich geklärt und die Herausforderungen der Gemeinde angepasst werden. Wesentliche Ergänzungen: Rückschnitt von Pflanzen, Strassenaufbruch nach Sanierung oder Umgang mit Nutzung Dritter.

Antrag

Dem revidierten Strassenreglement sei zuzustimmen.

6. Neues Reglement über die Erschliessungsfinanzierung

Mit dem neuen Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen schafft die Gemeinde Niederlenz eine einheitliche Grundlage für die Verlegung von Kosten im Zusammenhang mit Strassen, Abwasseranlagen und Sondernutzungsplänen.

Das Reglement regelt, welche Beiträge die Grundeigentümer im Sinne des Verursacherprinzips zu leisten haben und legt die Grundsätze zur Kostenumlage, zu Anschluss- und Verbrauchsgebühren sowie zu Beiträgen bei Sondernutzungsplänen fest.

Mit dieser neuen Regelung werden die bisherigen Bestimmungen aus dem Strassen- und Abwasserreglement abgelöst und in einem klaren Erlass zusammengeführt.

Antrag

Dem Reglement über die Erschliessungsfinanzierung sei zuzustimmen.

7. Verpflichtungskredit Projekt «Kunstrasen Sportplatz Altfeld» über CHF 1'876'000 inklusive MWST

Die Gemeinde Niederlenz verfügt heute über stark genutzte Rasenfelder, die vor allem bei nasser Witterung und in den Übergangsmonaten an ihre Belastungsgrenzen stossen. Damit die Sportanlage den wachsenden Bedürfnissen gerecht wird, soll ein Kunstrasenplatz erstellt werden. Ein solcher Platz ermöglicht eine intensivere und ganzjährige Nutzung für Training und Spielbetrieb, insbesondere für die Juniorinnen und Junioren.

Der Kanton Aargau hat in Zusammenarbeit mit dem Aargauer Fussballverband ein Schwerpunktprogramm gestartet, um den Bau neuer Kunstrasenplätze zu fördern. Der FC Niederlenz hat einen Antrag eingereicht und eine Zusage für eine kantonale Mitfinanzierung von maximal CHF 400'000 erhalten. Zudem bringt der FC Niederlenz einen Eigenbeitrag von CHF 230'000 ein. Damit würden sich die Investitionskosten zulasten der Einwohnergemeinde auf netto CHF 1'246'000 belaufen.

Der Gemeinderat hat dem FC Niederlenz signalisiert, dass eine Traktandierung dieses Geschäfts an die Bedingung geknüpft ist, dass die zukünftigen jährlichen Kosten zulasten der Einwohnergemeinde CHF 60'000 nicht überschreiten. Dank dem grossen Engagement der Verantwortlichen des FC Niederlenz kann davon ausgegangen werden, dass diese Vorgabe in den kommenden Jahren eingehalten wird.

Einladung
zur Einwohnergemeindeversammlung vom 27. November 2025

Antrag

Dem Verpflichtungskredit Projekt «Kunstrasen Sportplatz Altfeld» über CHF 1'876'000 inklusive MWST sei zuzustimmen.



8. Budget 2026 mit einem Steuerfuss von 117 %

Gesamtergebnis

Das Budget 2026 der Einwohnergemeinde Niederlenz weist einen Aufwandüberschuss (ohne Spezialfinanzierung) von CHF 133'000 aus. (Vorjahresbudget Aufwandwand-überschuss von CHF 276'827). Die Vorgabe zum Haushaltsgleichgewicht gemäss § 88g Gemeindegesetz verlangt ein mittelfristig ausgeglichenes kumuliertes Ergebnis der Erfolgsrechnung. Das vorliegende Budget erfüllt trotz angespannter finanzieller Lage diese Anforderung.

Erfolgsrechnung

Die grössten finanziellen Herausforderungen im Budgetjahr 2026 betreffen den Gesundheits- und Sozialbereich. Die Ausgaben für Pflege und Spitex steigen weiter an und darüber hinaus plant der Regierungsrat für 2026 mit 10 Mio. Franken weniger Prämienvorbilligungen als im Vorjahr, was indirekt mit einer höheren Haushaltsbelastung verbunden sein könnte. Ein weiterer, immer wesentlicher werdender Budgetposten befindet sich im Bereich IT. Die Schulinfrastruktur muss die Anforderungen des Lehrplans erfüllen und die Gewährleistung der IT-Sicherheit sowohl im Bildungs- wie auch im Verwaltungsbereich verlangt zusätzliche Massnahmen.

Wichtige Sanierungen von Gemeindestrassen und Hochbauten binden auch im Jahr 2026 beträchtliche finanzielle Mittel. Auf der Einnahmenseite ist die Entwicklung der Steuererträge schwierig abzusehen. Der Gemeinderat geht im Bereich der

Einladung
zur Einwohnergemeindeversammlung vom 27. November 2025

Einkommens- und Vermögenssteuern von leicht steigenden Erträgen aus, erwartet jedoch bei den Gewinn- und Kapitalsteuern der juristischen Personen für das kommende Jahr einen Rückgang.

Aus dem kantonalen Finanzausgleichstopf ergibt sich für die Gemeinde Niederlenz eine Erhöhung des Beitrags, was insbesondere auf die unterdurchschnittliche Steuerkraft zurückzuführen ist.

Steuerfuss

Der Gemeinderat beantragt einen unveränderten Steuerfuss von 117 %.

Investitionsrechnung 2026

Es sind Investitionsausgaben im ordentlichen Haushalt, unter Berücksichtigung von Beiträgen und Subventionen von 5.942 Mio. Franken vorgesehen. Auf die Sanierung und Erweiterung der Gemeindeverwaltung im Mühlegebäude entfallen 2.134 Mio. Franken. Geplant ist aus sicherheitsrelevanten Aspekten die Sanierung der Bühneneinrichtung des Gemeindesaals. Dafür sind CHF 50'000 veranschlagt. Der Anschluss der Schulgebäude an den Wärmeverbund sowie die 1. Tranche des Investitionsbeitrags an die regionale Oberstufe Möriken-Wildegg wurde mit CHF 216'000 respektive CHF 820'000 berücksichtigt. Für die Ausrüstung der Schule mit IT-Hilfsmitteln wurden CHF 68'000 budgetiert. Des Weiteren ist ein gewichtiger Posten das Projekt «Kunstrasen Sportplatz Altfeld». Die Investition beträgt brutto insgesamt 1.876 Mio. Franken, wovon Beiträge vom Kanton (CHF 400'000) und dem FC Niederlenz (CHF 230'000) zur Mitfinanzierung beitragen. Im Bereich der Gemeindestrassen sind 1.275 Mio. Franken vorgesehen. Auf die Sanierung der Brücke «Bäumlimatt» entfallen CHF 65'000. Mit dem Verpflichtungskredit «Testplanung Arealentwicklung ESP Niederlenz» soll zudem eine für die Gemeinde Niederlenz äusserst wichtige und zentrale Investition erfolgen, um das bestehende Potential einer nachhaltigen Dorfentwicklung aktivieren zu können. Der Kredit ist mit brutto CHF 377'000 veranschlagt, wobei dieser mit NRP-Beiträgen von Bund und Kanton (CHF 60'000) sowie Beiträgen der beiden mitbeteiligten Parteien Hetex Areal AG sowie Max Fischer AG von insgesamt CHF 211'000 mitfinanziert wird. In der Investitionsrechnung sind jeweils die anteilmässigen Tranchen für das Jahr 2026 abgebildet.

Im Bereich der Abwasserbeseitigung sind für die Sanierung und Erschliessung der Kanalisationen insgesamt Investitionen von 1.250 Mio. Franken vorgesehen. Dabei entfallen auf die «Staufbergstrasse» 1 Mio. Franken und auf die «Friedmatt» CHF 250'000. Für die Erstellung des Entwässerungsplans (GEP 2. Generation) sind CHF 125'000 vorgesehen. Die Einnahmen aus Anschlussgebühren werden auf CHF 290'000 prognostiziert.

Antrag

Dem Budget 2026 mit einem Steuerfuss von 117 % sei zuzustimmen.

9. Verschiedenes und Umfrage

**Einladung
zur Einwohnergemeindeversammlung vom 27. November 2025**

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 sogenannte 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 27. November 2025**

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 Stimmenzählerinnen am Eingang zum Versammlungslokal abzugeben.

Apéro

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



