



Einladung zur Ortsbürgergemeindeversammlung

Montag, 15. Juni 2026, 19.00 Uhr, Gemeindebaute Rössligasse, Gemeindesaal

Traktanden

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 17. November 2025

Antrag

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 17. November 2025 sei zu genehmigen.

2. Protokoll der a. o. Ortsbürgergemeindeversammlung vom 22. Dezember 2025

Antrag

Das Protokoll der a. o. Ortsbürgergemeindeversammlung vom 22. Dezember 2025 sei zu genehmigen.

3. Rechenschaftsbericht 2025

Antrag

Der Rechenschaftsbericht 2025 sei zu genehmigen.

4. Rechnung 2025

Die Jahresrechnung 2025 der Ortsbürgergemeinde Niederlenz schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1'614'265.50 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 1'698'705.

Einladung
zur Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. Juni 2026

Auszug Erfolgsrechnung 2025

Finanzaufwand

Der Finanzaufwand beinhaltet im Wesentlichen die Kosten für die Verzinsung der Finanzverbindlichkeiten, den Liegenschaftsaufwand sowie die Wertberichtigungen des Finanzvermögens. Das Budget wurde um rund CHF 182'908 unterschritten. Davon entfallen CHF 134'000 auf den Bereich der Liegenschaften im Finanzvermögen.

Transferaufwand

Der Transferaufwand beinhaltet Entschädigungen und Beiträge an Gemeinden, private Organisationen sowie Abschreibungen von Investitionsbeiträgen. Das Budget wurde um CHF 16'000 überschritten.

Abschreibungen Verwaltungsvermögen

Die Abschreibungen im Verwaltungsvermögen betreffen die Untertunnelung Herren-gasse, die Nutzungsplanungen sowie die Vertragsanpassungen für das Kieswerk. Im Zuge der Veräusserung des Kieswerks an die Kies Lenz AG wurden sämtliche Buchwerte im Betrag von insgesamt CHF 586'000 zu Lasten der Erfolgsrechnung abgeschrieben.

Sach- und übriger Betriebsaufwand

Der Sach- und übrige Betriebsaufwand liegt um CHF 552'615 über Budget bei total veranschlagten Ausgaben von CHF 256'160. Die Abweichung betrifft insbesondere die Abbauentzündung an die JCF AG. In Abweichung zum Budget wurde diese Position in der Rechnung nach dem Bruttoprinzip über den Aufwand verbucht. Im Budget wurde die Abbauentzündung als Minusertrag veranschlagt.

Personalaufwand

Der Personalaufwand beinhaltet insbesondere die Sitzungs- und Taggelder der Kommissionen, Löhne für die Gemeindebibliothek und die Redaktionsentschädigung für die Dorfzeitung «Dorfgeischt». Die Ausgaben liegen um CHF 24'000 unter Budget.

Finanzertrag

Der Finanzertrag beinhaltet im Wesentlichen die Pacht- und Mietzinse der Liegenschaften im Finanzvermögen sowie Erträge aus Darlehen und Beteiligungen (Kies Lenz AG, Beton AG). In der Rechnung 2025 ist des Weiteren die Veräusserung des Kieswerks an die Kies Lenz AG abgebildet. Der daraus resultierende Buchgewinn beträgt CHF 1.571 Mio.

Transferertrag

Der Transferertrag beinhaltet Beiträge von Gemeinwesen und Dritten.

Entgelte

Die Entgelte beinhalten hauptsächlich die Abbau- und Deponieentschädigungen des Kieswerks, die Baurechtszinsen der Kies Lenz AG sowie die Abonnementsgebühren für die Dorfzeitung «Dorfgeischt». Das Budget wurde um insgesamt CHF 788'000 übertroffen. Die Abbau- und Deponieentschädigung der Kies Lenz AG übertrifft das Budget um CHF 798'000.

Antrag

Die Rechnung 2025 sei zu genehmigen.

**Einladung
zur Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. Juni 2026**

5. Erwerb der Liegenschaft Hauptstrasse 24 (Parz. 142 und 143) zum Preis von CHF 1'790'000

Die Liegenschaft Hauptstrasse 24 (Parz. 142 und 143) steht zum Verkauf.

Der Gemeinderat beantragt der Ortsbürgergemeindeversammlung den Kauf dieser Liegenschaft. Der beantragte Kaufpreis basiert auf einer durch den Hauseigentümerverband (HEV) Aargau erstellten unabhängigen Marktwertschätzung.

Die Schätzung berücksichtigt insbesondere den aktuellen Zustand der Wohn- und Gewerbeliegenschaft sowie den bestehenden Instandsetzungs- und Erneuerungsbedarf.

Die Liegenschaft befindet sich an einer für die Ortsbürgergemeinde strategisch wichtigen Lage im Dorfkern von Niederlenz. Mit dem Erwerb ergibt sich die Möglichkeit, die weitere Entwicklung dieses Bereichs langfristig mitzugestalten.

Antrag

Dem Erwerb der Liegenschaft Hauptstrasse 24 (Parz. 142 und 143) zum Preis von CHF 1'790'000 sei zuzustimmen.

6. Bewilligung der Erschliessungsbeiträge Römerweg und Thujaweg über gesamthaft CHF 300'611.75 inklusive MWST, zuzüglich Teuerung nach dem Baupreisindex Nordwestschweiz sowie Zustimmung zum Landerwerb durch die Einwohnergemeinde

Die Einwohnergemeinde Niederlenz beabsichtigt, die bislang nicht erschlossenen Parzellen im Gebiet «Unterer Steinler» gemäss rechtskräftigem Erschliessungsplan zu erschliessen.

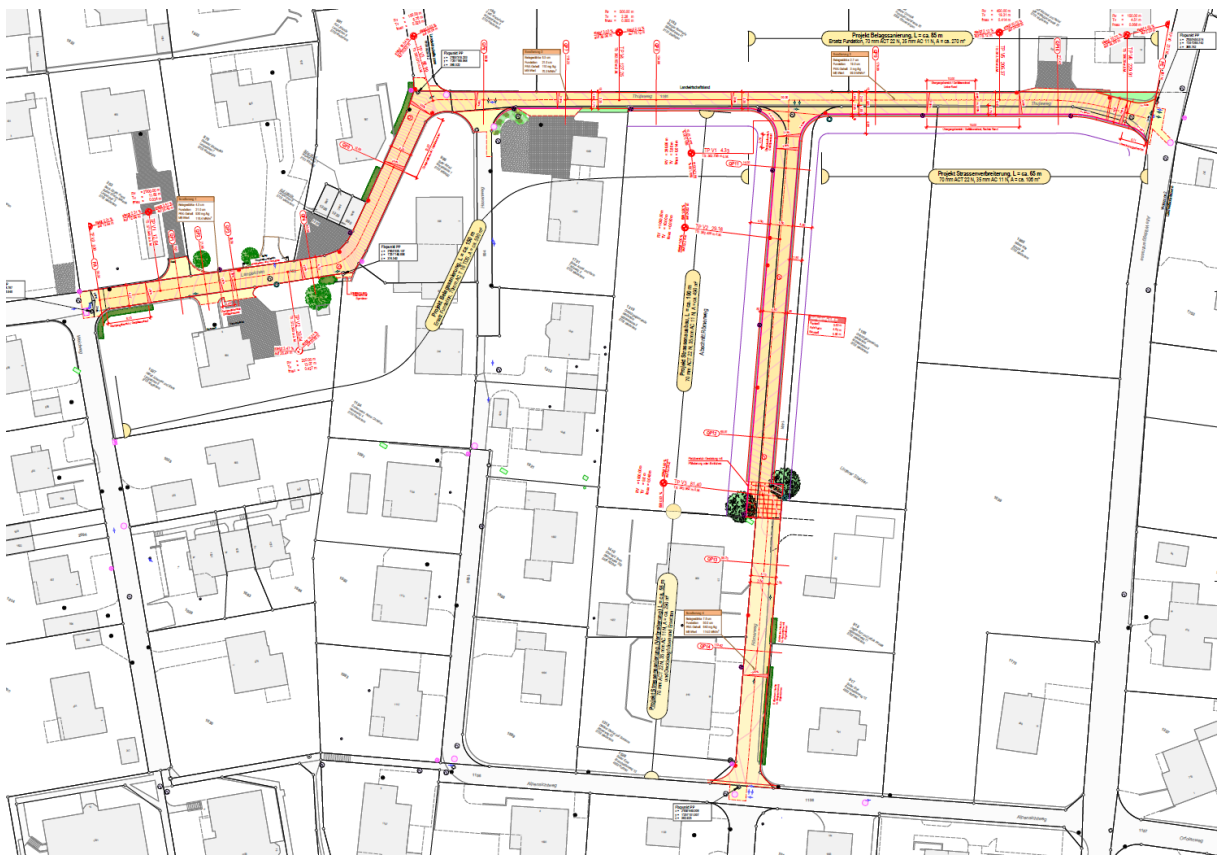
Dadurch entstehen der Ortsbürgergemeinde Kosten von CHF 300'611.75 inklusive MWST zuzüglich Teuerung nach dem Baupreisindex Nordwestschweiz, Baugewerbe Tiefbau, Neubau Strasse, Basis Oktober 2020, Stand April 2026.

Antrag

Den Ausgaben für die Erschliessungsbeiträge Römerweg und Thujaweg über gesamthaft CHF 300'611.75 inklusive MWST, zuzüglich Teuerung nach dem Baupreisindex Nordwestschweiz sowie dem Landerwerb durch die Einwohnergemeinde sei zuzustimmen.

**Einladung
zur Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. Juni 2026**

Situationsplan Römerweg / Thujaweg



7. Dienstbarkeitsvertrag AEW Energie AG (Parz. 666, 667, 668, 1041, 1042 und 1050)

Die AEW Energie AG betreibt auf mehreren Grundstücken der Ortsbürgergemeinde Niederlenz bestehende elektrische Freileitungen. Zur rechtlichen Sicherstellung dieser Anlagen soll nun ein Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen und das entsprechende Durchleitungsrecht im Grundbuch eingetragen werden. Die Dienstbarkeit umfasst insbesondere das Recht zum Betrieb, Unterhalt sowie zur Erneuerung der Leitungen und der dazugehörigen Anlagen.

Für die Einräumung der Dienstbarkeit erhält die Ortsbürgergemeinde eine einmalige Entschädigung von CHF 12'902.40 für die Dauer von 25 Jahren. Sämtliche Kosten für Notariat und Grundbuch gehen zulasten der AEW Energie AG.

Antrag

Der Dienstbarkeitsvertrag mit der AEW Energie AG (Parz. 666, 667, 668, 1041, 1042 und 1050) sei zu genehmigen.

8. Verschiedenes und Umfrage

**Einladung
zur Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. Juni 2026**

Rechte der Stimmbürgerinnen und 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

Jede stimmberechtigte Person hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung und zur Sache zu stellen. Abstimmungen werden offen vorgenommen, wenn nicht ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangt. Es entscheidet die Mehrheit der Stimmenden. Bei Stimmengleichheit gibt bei offenen Abstimmungen der Vorsitzende den Stichentscheid.

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 Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. Juni 2026

Organisatorisches

Aktenauflage

Die Akten zu den einzelnen Traktanden können bis zur Gemeindeversammlung 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	
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 sehr über Ihre Teilnahme an der Sommergemeindeversammlung mit anschliessendem Apéro.

