



Gemeinde Fischbach-Göslikon  
www.fischbach-goeslikon.ch

# Einwohnergemeindeversammlung

Dienstag, 18. Juni 2024, 19.30 Uhr

**Mehrzweckhalle Lohren | 5525 Fischbach-Göslikon**

Sehr geschätzte Stimmbürgerinnen  
und sehr geschätzte Stimmbürger

Der Gemeinderat freut sich, Sie zur Einwohnergemeindeversammlung von Dienstag, 18. Juni 2024, einladen zu dürfen.

### Aktenauflage

Die Versammlungsakten liegen in der Zeit vom 4. bis 18. Juni 2024 bei der Gemeindeverwaltung zu den ordentlichen Öffnungszeiten zur Einsicht auf. Sämtliche Traktanden können Sie auch auf der Website der Gemeinde unter [www.fischbach-goeslikon.ch](http://www.fischbach-goeslikon.ch) abrufen und herunterladen. Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern ohne Internetanschluss stellt die Gemeindekanzlei auf Anfrage gerne sämtliche Detailinformationen in Papierform zu.

### Antragsrechte

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 müssen mündlich vorgebracht werden. Sie erleichtern aber die Versammlungsleitung, wenn umfangreiche Begeh-

ren und Abänderungsforderungen der Gemeindekanzlei ([gemeindekanzlei@fischbach-goeslikon.ch](mailto:gemeindekanzlei@fischbach-goeslikon.ch)) schriftlich übergeben werden. Bei der Einwohnergemeindeversammlung können Präsentationsmedien verwendet werden. Daher ist es wichtig, dass die stimmberechtigten Personen ihre Präsentationen bis spätestens Montag, den 17. Juni 2024, um 18.00 Uhr abgegeben oder eingesendet haben. Dies ermöglicht es der Gemeindekanzlei, diese in die reguläre Präsentation zu integrieren. Medien, die nach diesem Zeitpunkt eingereicht werden, können am Abend der Einwohnergemeindeversammlung leider nicht mehr berücksichtigt werden.

### Stimmrechtsausweis

Der Stimmrechtsausweis ist auf der Rückseite dieser Broschüre abgedruckt. Er ist beim Eintritt ins Versammlungslokal abzugeben.

### Tonaufnahme

Für die Erstellung des Protokolls werden Tonaufnahmen gemacht. Diese werden nach Genehmigung des Protokolls wieder gelöscht.

Fischbach-Göslikon, 24. Mai 2024  
**Gemeinderat Fischbach-Göslikon**

Sommer 2024





## Traktandenliste

1.	Protokoll der ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Februar 2024	4
2.	Verwaltungsrechnung 2023 mit Kenntnisnahme Rechenschaftsbericht 2023	5
3.	Genehmigung des Zusatzkredits für die Ausarbeitung des Gestaltungsplans Unterdorf	10
4.	Verschiedenes	16
4.1	Information; Roadmap Fussgängersteg Fischbach-Göslikon/Künten	16
4.2	Information; Radweg Niederwil A/O – Fischbach-Göslikon A/O K270	16
4.3	Information; Kreditabrechnung Erschliessung Langfohrenstrasse	16
4.4	Information; Zusammenarbeit Gemeinden, Überweisungsantrag FiKo	17
4.5	Information; Abklärung Betreibungsamt, Überweisungsantrag	17
4.6	Information; Teilrevision NUPLA	17
4.7	Information; Kreditüberschreitung Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Kreditabrechnung	17
4.8	Information; Umbau Bushaltestelle nach Behindertengleichstellungsgesetz	18
4.9	Information; Wasser-/Abwasser-/Abfallgebühren	18
4.10	Information; Wärmepumpe Schulhaus Lohren	19
4.11	Information; Überschreitung Verpflichtungskredit Schulhaus	19
4.12	Information; Stand Grossbaustelle Widacher	19
4.13	Information; Überbrückungsleitung Hochzone Wohlen	20
	<b>Stimmrechtsausweis</b>	<b>20</b>



## **1. Protokoll der ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Februar 2024**

Das Protokoll der ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Februar 2024 liegt während der öffentlichen Auflage vom 4. bis 18. Juni 2024 bei der Gemeindekanzlei während den ordentlichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme auf. Das Protokoll wurde von der Finanzkommission geprüft und als in Ordnung befunden.

### **Antrag**

Das Protokoll der ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Februar 2024 sei, gestützt auf den Prüfungsbericht der Finanzkommission vom 24. Mai 2024, zu genehmigen.



## 2. Verwaltungsrechnung 2023 mit Kenntnisnahme Rechenschaftsbericht 2023

Der Gemeinderat präsentiert die Rechnung 2023 mit einem gleichbleibenden Steuerfuss von 99 %. Mit einem Gesamtaufwand von CHF 6'608'937.63 und einem Gesamtertrag von CHF 5'739'179.09 resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 869'758.54 (Budget: Aufwandüberschuss von CHF 56'470.00).

### Umgang mit der Aufwertungsreserve

An der Gemeindeversammlung vom 23. November 2017 wurde entschieden, korrekt nach Nutzungsdauer abzuschreiben. Die Entnahme aus der Aufwertungsreserve zeigt sich über die letzten Jahre hinweg wie folgt:

2019	CHF 151'190
2020	CHF 134'312
2021	CHF 134'312
2022	CHF 133'293
<b>2023</b>	<b>CHF 133'293</b>

### Rechnungsabschluss

Operatives Ergebnis	CHF -1'003'051.19
+ Entnahme aus Aufwertungsreserve	CHF 133'292.65
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>CHF -869'758.54 Aufwandüberschuss</b>



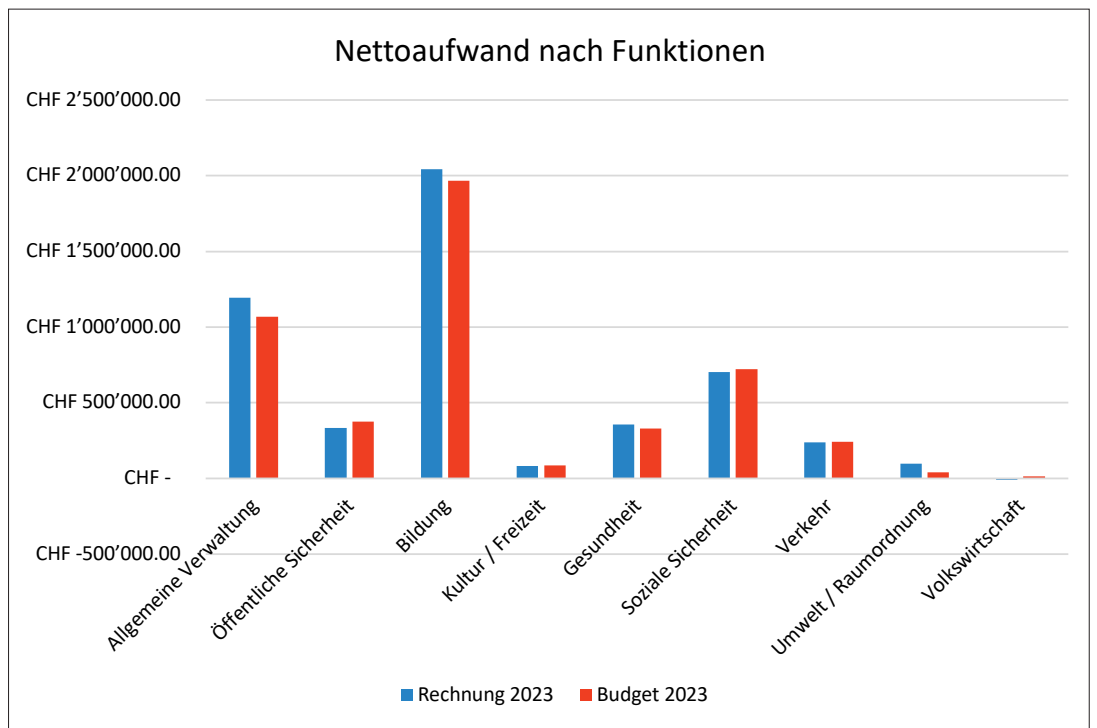
Jahr	Rechnung	Budget	Abweichung
2019	CHF 294'788	CHF -21'100	CHF 315'888
2020	CHF 89'260	CHF -156'850	CHF 246'110
2021	CHF -122'841	CHF 0	CHF -122'841
2022	CHF -62'671	CHF -62'800	CHF 129
2023	CHF -869'758	CHF -56'470	CHF -813'288

Der Nettoaufwand erhöhte sich gegenüber dem Budget um CHF 813'288. Die Abweichungen sind vor allem auf die nicht planbaren Ausgaben in verschiedenen Bereichen zurückzuführen.



Funktionen	Rechnung	Budget	Abweichung
Allgemeine Verwaltung	CHF 1'193'182.57	CHF 1'067'800.00	CHF 125'382.57
Öffentliche Sicherheit	CHF 334'360.29	CHF 375'450.00	CHF -41'089.71
Bildung	CHF 2'042'150.23	CHF 1'965'720.00	CHF 76'430.23
Kultur/Freizeit	CHF 83'500.25	CHF 84'350.00	CHF -849.75
Gesundheit	CHF 356'088.81	CHF 330'750.00	CHF 25'338.81
Soziale Sicherheit	CHF 702'010.55	CHF 722'250.00	CHF -20'239.45
Verkehr	CHF 236'894.93	CHF 242'750.00	CHF -5'855.07
Umwelt/Raumordnung	CHF 96'618.14	CHF 39'550.00	CHF 57'068.14
Volkswirtschaft	CHF -8'477.95	CHF 14'500.00	CHF -22'977.95
Finanzen und Steuern	CHF -5'036'327.82	CHF -4'843'120.00	CHF -193'207.82

Die Grafik gibt einen Überblick, wie sich die Nettoaufwendungen auf die neun Verwaltungsabteilungen verteilen:





### Steuerabschluss

Steuerart	Rechnung	Budget	Abweichung
Einkommenssteuern	CHF 3'041'332.11	CHF 3'220'000.00	CHF -178'667.89
Einkommenssteuern Vorjahre	CHF 308'468.60	CHF 464'000.00	CHF -155'531.40
Vermögenssteuern	CHF 343'567.29	CHF 344'000.00	CHF -432.71
Vermögenssteuern Vorjahre	CHF 36'189.05	CHF 52'000.00	CHF -15'810.95
Wertberichtigung Delkredere	CHF -2'440.00	CHF 0.00	CHF -2'440.00
Abschreibungen	CHF 9'420.25	CHF 20'000.00	CHF -10'579.75
Eingang abgeschr. Gemeindesteuern	CHF -1'051.25	CHF 0.00	CHF -1'051.25
Quellensteuern	CHF 110'881.85	CHF 123'000.00	CHF -12'118.15
Aktiensteuern	CHF -6'309.80	CHF 245'000.00	CHF -251'309.80
<b>Total</b>	<b>CHF 3'840'058.10</b>	<b>CHF 4'468'000.00</b>	<b>CHF -627'941.90</b>

Die Einkommens- und Vermögenssteuern basieren auf einem unveränderten Steuerfuss von 99%. Das Budgetziel der Steuereinnahmen wurde um CHF 627'941.90 verpasst. In allen Steuerarten gab es deutliche Abweichungen zum Budget.

Die Einkommenssteuern des Rechnungsjahres liegen 5,5% unter den Erwartungen.

Die Vermögenssteuern des Rechnungsjahres sind eine knappe Punktlandung. Dafür wurden bei den Vermögenssteuern des Vorjahres rund 30,4% weniger eingenommen.

### Abschlüsse der Eigenwirtschaftsbetriebe

Eigenwirtschaftsbetrieb	Rechnung	Budget
Wasserversorgung	CHF -62'745.90	CHF -94'400.00
Abwasserbeseitigung	CHF -12'565.15	CHF -55'700.00
Abfallbewirtschaftung	CHF -22'957.36	CHF 22'400.00



## Erfolgsrechnung

### Allgemeine Verwaltung

Ab dem 1. Juni 2023 wurde die Abteilungsleitung Finanzen der Firma Gemeinde Support AG übertragen. Dieser ausserplanmässige Schritt war während der Budgetierungsphase nicht absehbar.

Rechnung	2023	CHF 1'193'182.57
Budget	2023	CHF 1'067'800.00
Mehraufwendungen		CHF 125'382.57

### Öffentliche Sicherheit

Die Aufwände für die Polizeidienstleistungen der Repol Bremgarten betragen CHF 52'809.50 und liegen unter dem Budget.

Rechnung	2023	CHF 334'360.29
Budget	2023	CHF 375'450.00
Minderaufwendungen		CHF 41'089.71

### Bildung

Es besuchten im Rechnungsjahr 2023 deutlich mehr Schülerinnen und Schüler eine Sonderschule als in den Vorjahren.

Rechnung	2023	CHF 2'042'150.23
Budget	2023	CHF 1'965'720.00
Mehraufwendungen		CHF 76'430.23

### Kultur, Sport, Freizeit

Erfreulicherweise konnten im Rechnungsjahr 2023 mehr Erträge aus dem Jahreszeitenmärkt verzeichnet werden, als im Budget geplant war.

Rechnung	2023	CHF 83'500.25
Budget	2023	CHF 84'350.00
Minderaufwendungen		CHF 849.75

### Gesundheit

Die Restkosten im Pflegebereich ambulant und stationär steigen weiter an.

Rechnung	2023	CHF 356'088.81
Budget	2023	CHF 330'750.00
Mehraufwendungen		CHF 25'338.81

### Soziale Sicherheit

Es konnten im Jahr 2023 erfreulicherweise wesentlich mehr Rückerstattungen von materieller Hilfe verzeichnet werden als ursprünglich geplant.

Rechnung	2023	CHF 702'010.55
Budget	2023	CHF 722'250.00
Minderaufwendungen		CHF 20'239.45

### Verkehr

Auf die Anschaffung des budgetierten Transporters für das Bauamt wurde verzichtet.

Rechnung	2023	CHF 236'894.93
Budget	2023	CHF 242'750.00
Minderaufwendungen		CHF 5'855.07

### Umweltschutz und Raumordnung inkl. Eigenwirtschaftsbetriebe

Leider kam es im Laufe des Jahres zu mehreren unvorhergesehenen Ausgaben, unter anderem aufgrund diverser Leitungsbrüche. Diese Ereignisse waren nicht im Budget vorgesehen, mussten aber umgehend behoben werden, um die Wasserversorgung für unsere Gemeinde zu gewährleisten.

Rechnung	2023	CHF 96'618.14
Budget	2023	CHF 39'550.00
Mehraufwendungen		CHF 57'068.14

Es wurden deutlich weniger Kehrrechtgebühren vereinnahmt als ursprünglich geplant. Während der COVID-Phase wurden mehr Kehrrechtabfallmarken





gekauft, was in den letzten zwei Jahren zu einem Rückgang der Einnahmen geführt hat. Da die Menge des Abfalls konstant bleibt, geht man von der Annahme aus, dass sich die Situation wieder normalisieren wird.

### Volkswirtschaft

Der Flurstrassenunterhalt konnte tiefer gehalten werden als ursprünglich geplant und die Sanierung der Holzbrücke ist kostengünstiger ausgefallen als geplant.

Rechnung	2023	CHF	-8'477.95
Budget	2023	CHF	14'500.00
Minderaufwendungen		CHF	22'977.95

### Finanzen und Steuern

Die budgetierten Steuereinnahmen mit dem unveränderten Steuerfuss von 99% aus Einkommen und Vermögen von natürlichen Personen wurden nicht erreicht (s. obige Detailausführungen im Abschnitt «Steuerabschluss»).

Rechnung	2023	CHF	-5'036'327.82
Budget	2023	CHF	-4'843'120.00
Mehreinnahmen		CHF	-193'207.82

Die Verwaltungsrechnung 2023 wurde von der Finanzkommission geprüft. Diese wird anlässlich der Gemeindeversammlung Bericht und Antrag stellen.

### Aktenauflage

Die ausführliche Jahresrechnung 2023 mit den detaillierten Abweichungsbegründungen kann während der Aktenauflage bei der Finanzverwaltung oder in einer Übersicht bis hinunter auf die einzelnen Konti auf [www.fischbach-goeslikon.ch/politik/gemeindeversammlung](http://www.fischbach-goeslikon.ch/politik/gemeindeversammlung) eingesehen werden. Auf Wunsch stellt die Abteilung Finanzen die Übersicht auch in Papierform zu (056 619 17 74).

### Rechenschaftsbericht 2023

Gemäss §37 Abs. 2 lit. c) Gemeindegesetz hat der Gemeinderat jährlich mündlich oder schriftlich Rechenschaft über die Gemeindeverwaltung abzulegen. Der gemeinderätliche Rechenschaftsbericht bietet darüber hinaus die Gelegenheit für einen Einblick in das vielfältige Tätigkeitsgebiet des Betriebes «Gemeinde», und wenn es zusätzlich gelingt, mit dem Bericht das Interesse und das Verständnis an der Gemeindepolitik zu stärken, ist ein weiteres Ziel des Gemeinderates erreicht.

Der Gemeinderat dankt bei dieser Gelegenheit allen, die ihn in seiner Tätigkeit unterstützen. Dieser Dank gilt im Speziellen denjenigen Personen, die sich für die Mitarbeit in Kommissionen oder für ein Nebenamt zur Verfügung stellen oder sich in anderer Weise, vielfach auch im Stillen und ehrenamtlich, für das Wohl unserer Dorfgemeinschaft einsetzen.

Sie haben folgende Möglichkeiten, den Rechenschaftsbericht einzusehen:

- Persönlich auf der Gemeindekanzlei
- Bestellen einer Fotokopie bei der Gemeindekanzlei (056 619 17 70)
- Herunterladen von der Website – [www.fischbach-goeslikon.ch/politik/gemeindeversammlung](http://www.fischbach-goeslikon.ch/politik/gemeindeversammlung)

### Antrag

Die Verwaltungsrechnung 2023 der Einwohnergemeinde Fischbach-Göslikon sei zu genehmigen und vom Rechenschaftsbericht 2023 sei Kenntnis zu nehmen.





### 3. Genehmigung des Zusatzkredits für die Ausarbeitung des Gestaltungsplans Unterdorf

#### Ausgangslage

Der Gestaltungsplan Unterdorf ist seit 2017 in Bearbeitung. Am 24. November 2016 hat die Gemeindeversammlung dem Verpflichtungskreditantrag über CHF 120'000.00 inkl. MwSt. exkl. Teuerung für die Ausarbeitung des Gestaltungsplans Unterdorf zugestimmt.

Richtprojekt	CHF	55'500.00
Nebenkosten inkl. Grundlagenmodell nach Aufwand	CHF	8'500.00
Gestaltungsplan	CHF	46'000.00
Externer Fachbericht	CHF	8'500.00
Sitzungsgelder Kommission	CHF	2'000.00
<b>Total Verpflichtungskredit inkl. MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>120'000.00</b>
Anteil Grundeigentümer	CHF	60'000.00
Anteil Einwohnergemeinde	CHF	60'000.00

Mit Entscheid vom 19. September 2016 hat der Gemeinderat beschlossen, dass die öffentliche Hand zur Hälfte für den Gestaltungsplan aufkommt. Der Rest wird mittels Beitragsplan von den jeweiligen Grundeigentümern getragen. Der Gemeinderat ist zu diesem Entschluss gekommen, weil die Allgemeinheit von einer überlegten und umfassend geplanten Überbauung profitieren wird.



Orthofoto Gestaltungsplanperimeter



## Stand der Planung

In einer ersten Phase (Konzeptphase) erfolgte die Grundlagenbeschaffung und die Begleitung der Erstellung des Richtprojektes durch die Ortsplaner. Für das Richtprojekt hat der Gemeinderat in einem Evaluationsverfahren mit den betroffenen Grundeigentümern das Architekturbüro Walker Architekten AG, Brugg, beauftragt. In einer zweiten Phase wurde der Entwurf des Gestaltungsplanes durch das Ortsplanerbüro Flury Planer + Ingenieure AG ausgearbeitet.

Der Planungsentwurf des Gestaltungsplans wurde am 26. Juni 2020 zur ersten kantonalen Vorprüfung eingereicht. Gleichzeitig lagen die Unterlagen des Gestaltungsplanes vom 26. Juni bis 27. Juli 2020 zur Mitwirkung auf. Die Abteilung Raumentwicklung (ARE) eröffnete der Gemeinde in der fachlichen Stellungnahme vom 3. September 2020 verschiedene Auflagen, Vorgaben und Empfehlungen. Diese wurden eingehend geprüft und für die Überarbeitung zu einzelnen Punkten Rücksprache mit der Fachstelle genommen.

Nach der Behandlung der Mitwirkungsanträge und der Einarbeitung der fachlichen Stellungnahme wurde der Planungsentwurf am 16. August 2021 zur zweiten Vorprüfung eingereicht. Die zweite und abschliessende fachliche Stellungnahme vom 12. November 2021 enthielt noch einzelne Vorbehalte, die anzupassen waren.

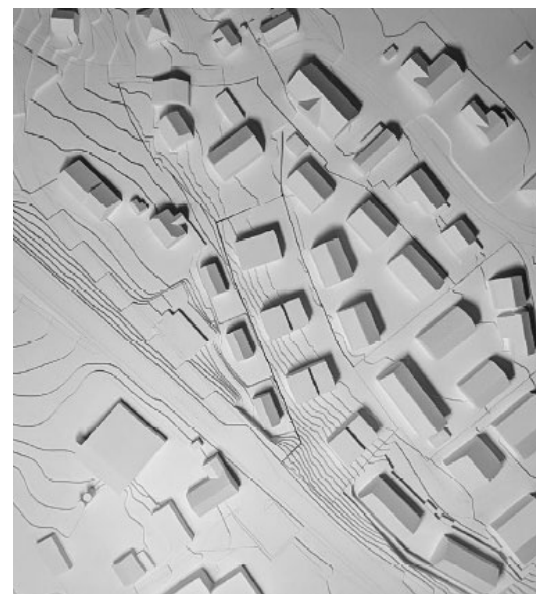
Nach Abschluss des Mitwirkungsverfahrens und der kantonalen Vorprüfung wurden die bereinigten Unterlagen des Gestaltungsplans Unterdorf vom 24. Mai bis 23. Juni 2022 öffentlich aufgelegt.

Im Rahmen der öffentlichen Auflagen vom 24. Mai bis 23. Juni 2022 sind 8 Einwendungen beim Gemeinderat Fischbach-Göslikon eingegangen. Die Behandlung der Einwendungen und Einwendungsverhandlungen war und ist immer noch sehr aufwendig. Es wurden verschiedene Möglichkeiten zur Lösung der Einwendungen gesucht und diverse Verhandlungen geführt. Zu einzelnen Punkten konnte eine Einigung erreicht werden, zu anderen nicht. Das Einwendungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Nach Abschluss der Verhandlungen befindet der Gesamtgemeinderat über die Anpassungen der Planung bzw. über die Abweisung der Einwendungen und beschliesst den Gestaltungsplan. Der Beschluss des Gemeinderates ist 30 Tage zu publizieren und wird nach Ablauf der Frist der kantonalen Verwaltung zur Genehmigung eingereicht. Zur Erlangung der Rechtskraft wird die Planung durch den Regierungsrat genehmigt.



*Gestaltungsplan öffentliche Auflage*



*Modellfoto*



*Bebauungs-/Freiraumkonzept mit Variante Neubau C1 und Variante bestehender Bauernhof, Stand öffentliche Auflage*

## Kostenstand

Im Rahmen der Erarbeitung des Gestaltungsplanes Unterdorf sind aufgrund des Verfahrensprozesses durch die Begleitung der Richtkonzeption zum Gestaltungsplan und durch den Kanton (kantonale Vorprüfungsberichte) verschiedene Arbeiten angefallen, welche einen erheblichen Mehraufwand auslösen und von uns nicht vorhersehbar waren.

Der Kostenstand per 31. März 2024 beträgt rund **CHF 227'350 inkl. MwSt.** Der seinerzeit bewilligte Kredit reichte nicht aus und ist bereits um rund **CHF 107'350 inkl. MwSt.** überschritten. Für den restlichen Verfahrensablauf fallen noch weitere Kosten an.

Ursprünglich wurde von einer Planungszeit von rund vier Jahren ausgegangen, nun sind bereits acht Jahre seit Beginn der Planung vergangen. Die zusätzlichen Kosten sind durch Anpassungen des übergeordneten Verfahrens und des Einwendungsverfahrens begründet, welche sich während diesem langen Planungszeitraum ergeben haben.

## Begründung Nachtragskredit

Die wesentlichen Gründe für die geleisteten bzw. noch anstehenden Mehraufwände lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Begleitung der Richtkonzeption bzw. des Richtprojektes beanspruchte ein Vielfaches mehr an Besprechungen und Beratungen als veranschlagt. Mehrkosten ergaben sich zudem auch durch die mehrmalige Überarbeitung/Weiterentwicklung und Prüfung des Richtprojektes, die Koordination und die resultierenden Zusatzarbeiten (Anpassungen des Richtprojektes und folglich des Gestaltungsplanes an die Richtkonzeption).
- Nicht zu erwarten war, dass der Kanton zwei Vorprüfungen verlangen würde. Zudem verteuerte das Fachgutachten, das in der ersten Vorprüfung ebenfalls von Kantonsseite kritisiert wurde, die Kosten. Der Anpassungsaufwand der Planungsunterlagen (Situationsplan, Sondernutzungsvorschriften, Planungsbericht) war insbesondere aufgrund der im Rahmen der ersten Vorprüfung bemängelten Inhalte des Richtprojektes erheblich.
- Bezüglich der vorzunehmenden Anpassungen und Weiterentwicklung des Richtprojektes gemäss der kantonalen Stellungnahme und den Besprechungen, die zwischen den Planern und der Gemeinde stattgefunden haben, mussten des Öfteren Abstimmungen zwischen Richtprojekt und Gestaltungsplan vorgenommen werden.





- Es war deshalb auch ein Mehrfaches an Sitzungen als veranschlagt erforderlich, was auch zu einem Vielfachen an Sitzungsgeldern führte.
- Die Behandlung der umfangreichen Einwendungen war und ist immer noch sehr aufwendig. Im Rahmen der Einwendungsbehandlung zeichneten sich aber Lösungen ab, die zu einem Einvernehmen führten oder führen sollten. In einem Fall aber mussten diverse Varianten für die Zufahrt zu einer Tiefgarage geprüft werden. Diese mussten zwischen Gemeinderat, Ortsplaner und den Architekten abgestimmt und mit den betroffenen Grundeigentümern besprochen werden. Im Oktober/November 2023 und im Februar 2024 fanden nochmals Verhandlungen mit den beiden Parteien statt, um eine gemeinsame Lösung herbeizuführen. Diese Verhandlungen sind bis dato noch nicht abgeschlossen.

## Weiteres Verfahren

Die im Rahmen der Einwendungsverhandlung erzielten Einigungen haben je nach Ergebnis Änderungen am Gestaltungsplan zur Folge, welche mit der kantonalen Vorprüfung noch verfahrensmässig abgestimmt werden müssen. Den Einwendenden und den betroffenen Grundeigentümern ist betreffend den Änderungen das rechtliche Gehör zur gewähren. Je nach Anpassung müssen die Änderungen evtl. zusätzlich nochmals öffentlich aufgelegt werden.

Für den Abschluss des Verfahrens befindet der Gesamtgemeinderat nach den Verhandlungen über die Anpassungen der Planung bzw. über die Abweisung der Einwendungen und beschliesst den Gestaltungsplan. Die Planung ist dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Die veranschlagten Planungskosten für den Abschluss des Verfahrens sowie die Kreditreserven aus dem Kredit vom 2. Dezember 2016 sind aufgebraucht. Folgende Verfahrensschritte sind bis zur Rechtskraft der Nutzungsplanung noch durchzuführen:



Verfahrensschritt	Noch zu erwartende Mehrkosten
Abklärungen Abteilung Raumentwicklung betreffend der Anpassungen	Bearbeiten allfälliger Vorgaben, Bereinigen Planungsentwurf
Öffentliche Auflage	Abschliessende Behandlung der Einwendungen, evtl. Durchführen von weiteren Einigungsverhandlungen, Anpassungen des Planungsentwurfs, Gewähren des rechtlichen Gehörs der betroffenen Einwender und Grundeigentümer
Beschluss Gemeinderat	Entscheid über Einwendungen, Beschluss Gestaltungsplan mit Anpassungen, Verabschiedung zu Händen des Regierungsrates
Publikation Beschluss	Behandeln von allf. Beschwerden
Genehmigung	Behandeln von allf. Beschwerden
Beitragsplan (Kostenverteiler Anteil Grundeigentümer)	Erstellen Kostenteiler, Durchführen separates Verfahren

Für die möglichen Mehraufwendungen im weiteren Verfahren sind daher zusätzliche Kreditreserven vorgesehen.



## Konsequenzen

Die finale Abhandlung der Einwendungen und der Beschluss des Gestaltungsplanes durch den Gemeinderat bilden die nächsten Schritte im Gestaltungsplanverfahren. Bis auf die Einwendung betreffend Ein-/Ausfahrt Tiefgarage, Baufeld C, konnten teilweise Einigungen erreicht werden.

Der Gestaltungsplan weist ein Erschliessungs-, Überbauungs- und Freiraumkonzept auf, welches die gesetzlichen Vorgaben an die Innenentwicklung sehr gut umsetzt. Der Gestaltungsplan schafft die Voraussetzung für eine hochwertige Siedlungsqualität für das wichtige Schlüsselgebiet von Fischbach-Göslikon. Eine Etappierung wird gewährleistet, sodass eine kontinuierliche Entwicklung möglich ist.

Ein Abbruch des Gestaltungsplanverfahrens ist nicht zu empfehlen und auch nicht sinnvoll, weil der gesetzliche Auftrag mit dem Eintrag der Gestaltungsplanpflicht in den letzten Jahr rechtskräftig gewordenen Planungsinstrumenten BNO und Bauzonenplan besteht. Mit der rechtskräftigen Nutzungsplanung besteht auch eine gesetzlich verankerte Planungssicherheit für die Grundeigentümer. Die Grundeigentümer haben das Recht, basierend auf einem Gestaltungsplan das Gebiet zu überbauen.

Das Gebiet Unterdorf ist ein wichtiges Gebiet (Schlüsselgebiet) für die Entwicklung der Gemeinde und der vorliegende Gestaltungsplan bildet die Gewährleistung für eine hohe Siedlungsqualität. Eine spätere Wiederaufnahme muss die gleichen Aspekte und Aufgaben lösen und wird wieder einiges an Zeit und Aufwand benötigen, bis man wieder auf den heutigen Verfahrensstand kommt.

Es wurde zudem einiges an Geld investiert dafür. Ein Teil des Geldes fliesst aber über ein Beitragsplanverfahren (separates Verfahren) wieder in die Gemeindekasse zurück. Mit der Vorfinanzierung und Durchführung des Gestaltungsplanverfahrens hat die Gemeinde vorbildlich raumplanerische Verantwortung übernommen und leistet damit einen wichtigen und richtigen Schritt für die Steuerung der Gemeindeentwicklung und die Gewährleistung einer hohen Siedlungsqualität. Die noch zu erwartenden Kosten sind abhängig vom weiteren Verfahren und können auch geringer ausfallen als in der Kostenschätzung.

## Kostenschätzung

Für den Abschluss des Verfahrens ist neben den Kosten der Kreditüberschreitung mit folgenden Mehrkosten zu rechnen:

Mehrkosten Einwendungsverfahren: Weiterbehandlung der Einwendungen und Anpassung der Vorlage GP und Richtprojekt, Gewährung rechtliches Gehör, Sitzung mit Kommission	CHF	10'000.00
Mehrkosten Beschluss Gemeinderat, Eingabe Genehmigung: Bereitstellen der Unterlagen für den Gemeinderat, Eingabe Genehmigung Rechtsberatung und Unterstützung der Gemeinde bezüglich der Einwendungen	CHF	8'000.00
Mehrkosten Abschlussarbeiten, Sitzungsgelder Kommission, Publikationen	CHF	5'000.00
Mehrkosten Beitragsplanverfahren Kostenverteiler Gestaltungsplanung unter Grundeigentümern	CHF	5'000.00
Zwischentotal exkl. MwSt.	CHF	28'000.00



Je nach Verfahrensablauf können folgende weiteren Kosten anfallen:

Ergänzende kant. Vorprüfung, öffentliche Auflage, Behandlung von Einwendungen	CHF	15'000.00
Unterstützung der Gemeinde im Genehmigungsverfahren	CHF	10'000.00
Zwischentotal exkl. MwSt.	CHF	25'000.00
Total exkl. MwSt.	CHF	53'000.00
MwSt. 8,1 % und Rundung	CHF	4'500.00
Zwischentotal Abschluss Verfahren inkl. MwSt.	CHF	57'500.00
Kreditüberschreitung und Rundung inkl. MwSt.	CHF	107'500.00
<b>Total Zusatzkredit</b>	<b>CHF</b>	<b>165'000.00</b>
<b>Anteil Grundeigentümer</b>	<b>CHF</b>	<b>82'500.00</b>
<b>Anteil Einwohnergemeinde</b>	<b>CHF</b>	<b>82'500.00</b>



Analog dem Gemeinderatsbeschluss und der Kreditvorlage von 2016 soll die öffentliche Hand zur Hälfte für den Gestaltungsplan aufkommen. Der Rest wird mittels Beitragsplan von den jeweiligen Grundeigentümern getragen.

## **Antrag an die Gemeindeversammlung**

### **Antrag**

Der Nachtragskredit für die Ausarbeitung des Gestaltungsplans Unterdorf in der Höhe von CHF 165'000.00 sei zu genehmigen.



## 4. Verschiedenes

Unter dem Traktandum «Verschiedenes» vorgebrachte selbstständige Anträge zu einem Gegenstand, dessen Behandlung in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung fällt, können in der gleichen Versammlung nur beraten oder im Sinne einer Überweisung an den Gemeinderat für erheblich erklärt werden. Ein von der Gemeindeversammlung als erheblich erklärter (Stimmenmehr) oder vom Gemeinderat entgegengenommener Antrag muss an der nächsten Gemeindeversammlung traktandiert werden.

### 4.1 Information; Roadmap Fussgängersteg Fischbach-Göslikon/Künten

In dieser Versammlung wird Gemeinderätin Claudia Long als Ressortvorsteherin über den Fahrplan des Fussgängerstegs Fischbach-Göslikon/Künten berichten.

In enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Künten, unter der Leitung von Gemeindeammann Daniel Schüepp und Gemeindeschreiber Roger Müller, wurde ein verbindlicher Fahrplan erarbeitet. Dieser Fahrplan ist ein Zeugnis unserer Bemühungen, die Interessen der Gemeinde mit Respekt für die Umwelt und in Kooperation mit den Naturschutzverbänden zu vereinen.

Im Jahr 2023 konnten wir gemeinsam mit den Naturschutzverbänden eine Absichtserklärung unterzeichnen, die sicherstellt, dass unsere Projekte – der Fussgängersteg und die Renaturierung Grien – sich gegenseitig unterstützen und nicht behindern. Die kantonale Vorprüfung des Projektes Fussgängersteg Fischbach-Göslikon/Künten wurde im Jahr 2024 positiv bewertet, was einen wichtigen Meilenstein in der Realisierung dieses Vorhabens darstellt.

Der weitere Fahrplan sieht vor, dass noch im Herbst/Winter 2024 eine Baubewilligung erwirkt wird. Anschliessend ist geplant, spätestens im Sommer 2025 an den Einwohnergemeindeversammlungen von Künten und Fischbach-Göslikon über einen Verpflichtungskredit abzustimmen.

### 4.2 Information; Radweg Niederwil A/O – Fischbach-Göslikon A/O K270

Ressortvorsteher Stephan Gsell wird Sie über den aktuellen Stand und die nächsten Schritte bezüglich des Überweisungsantrags informieren, der an der ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung im Februar 2024 gestellt wurde. Dieser Antrag betrifft den Verpflichtungskredit für den Radweg Niederwil A/O – Fischbach-Göslikon A/O K270.

Nach ersten Abklärungen mit dem Projektleiter hat sich ergeben, dass der Gemeinderat beim Kanton einen Antrag zur Abrechnung des Kredites und dessen Auflösung stellen muss. Dies ist ein notwendiger Schritt, um den Verpflichtungskredit aufzuheben und abzurechnen.

Der Gemeinderat Fischbach-Göslikon hat bereits die ersten Schritte eingeleitet und befindet sich derzeit im Austausch mit der involvierten Nachbargemeinde.

### 4.3 Information; Kreditabrechnung Erschliessung Langfohrenstrasse

Gemeinderat Stephan Gsell informiert die Einwohner darüber, dass an der Winter-Gemeinde im November 2024 die Kreditabrechnung für die Erschliessung der Langfohrenstrasse traktandiert wird. Es kann bereits heute festgestellt werden, dass die eingeholten CHF 1'220'000 des Verpflichtungskredits nicht vollständig aufgebraucht wurden.

#### Begründung Kreditunterschreitung

Im Rahmen der Sanierung der Langfohrenstrasse war der Bau einer Sauberwasserleitung geplant. Bei der Überbauung des Gebiets Widacher zeigte sich jedoch kein Interesse an einem Anschluss an diese Leitung.





Daher wurde entgegen der ursprünglichen Planung darauf verzichtet, eine zusätzliche Sauberwasserleitung für CHF 250'000 für die restlichen Parzellen zu errichten. Dies führte dazu, dass der Kredit besser abgeschlossen werden konnte als ursprünglich budgetiert.

#### **4.4 Information; Zusammenarbeit Gemeinden, Überweisungsantrag FiKo**

Gemeindeammann Renate Ballmer informiert über den Überweisungsantrag, welcher von der Finanzkommission anlässlich der Gemeindeversammlung im November 2023 gestellt wurde. Die Gemeinde Fischbach-Göslikon ist auf die umliegenden Gemeinden zugegangen und sucht aktiv das Gespräch über mögliche Varianten der Zusammenarbeit. Dabei werden nicht nur, wie durch die Finanzkommission verlangt, die Abteilungen Finanzen und Steuern geprüft, sondern es wird auch darauf geachtet, welche Synergien sonst noch genutzt werden könnten, wie z. B. die schon mehrfach angesprochene Bauverwaltung.

Auf die Anfrage des Gemeinderates sind durch mehrere Gemeinden unterschiedliche Rückmeldungen eingegangen. Stand heute sind mehrere Gespräche geplant mit den umliegenden, interessierten Gemeinden, welche einen detaillierteren Blick auf die möglichen Varianten einer Zusammenarbeit zulassen und die verschiedenen Möglichkeiten auf Nutzen für die Gemeinde Fischbach-Göslikon zu prüfen.

Im Anschluss wird durch den Gemeinderat eine mögliche Variante ausgearbeitet und den Einwohnern Fischbach-Göslikons vorgestellt.

#### **4.5 Information; Abklärung Betreibungsamt, Überweisungsantrag**

Gemeindeammann Renate Ballmer informiert anlässlich der Sommer-Gemeinde, dass an der Winter-Gemeinde 2023 ein Überweisungsantrag bezüglich des Betreibungsamtes Bremgarten und des Sportsystems gestellt wurde. Erste Abklärungen mit den umliegenden Gemeinden, wo und wie diese angeschlossen sind, konnten geklärt werden.

Leider konnten die Abklärungen noch nicht vertieft angegangen werden, da mehrere Überweisungsanträge an den Gemeinderat getragen wurden, welche nicht alle gleichzeitig bearbeitet werden können. Wir bitten um Ihr Verständnis.

#### **4.6 Information; Teilrevision NUPLA**

Gemeinderätin Claudia Long informiert die Einwohner darüber, dass an der Winter-Gemeinde 2023 das Geschäft Teilrevision NUPLA durch die Einwohnergemeindeversammlung abgelehnt wurde.

In der Zwischenzeit konnte in Gesprächen mit dem Grossrat und ehemaligen Gemeindeammann Walter Stierli eine mögliche Lösung aufgezeichnet werden, in welcher der Kanton unter anderem in der Pflicht steht.

Zurzeit steht die Gemeinde Fischbach-Göslikon mit dem Kanton bezüglich der Teilrevision NUPLA, Erweiterung der Pufferzone Fischbacher Moos gemäss den Vorgaben des Bundes, im Gespräch. Der Gemeinderat wird, sobald definitive Fakten vorliegen, wieder informieren.

#### **4.7 Information; Kreditüberschreitung Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Kreditabrechnung**

Ressortvorsteherin und Gemeinderätin Claudia Long informiert die Einwohner über die Überschreitung des Verpflichtungskredits für die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland. An der Wintergemeindeversammlung im November 2024 soll die Kreditabrechnung zur Genehmigung vorgelegt werden.





#### Begründung zur Kreditüberschreitung

##### Mehraufwand aufgrund geänderter übergeordneter Vorgaben

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturplan sah sich mit unvorhergesehenen Mehrkosten konfrontiert, vor allem aufgrund geänderter übergeordneter Vorgaben. Dies umfasst die Integration neuer Dichtevorgaben und Handlungsprogramme, die durch kantonale Anpassungen in der Muster-Bau- und -Nutzungsordnung (BNO) erforderlich wurden. Zusätzlich führten Änderungen im Gewässerraumschutz zu spezifischen Anforderungen, die eine Überarbeitung der Zonengrenzen und eine Anpassung der Mehrwertabgabe notwendig machten. Der Schutz des Reussufers durch das Dekret und die Ausweisung von Naturschutzflächen, wie das Moos und das Naturschutzgebiet RUD, erforderten spezielle Abklärungen und Studien, die ursprünglich nicht eingeplant waren. Diese unvorhergesehenen Anforderungen führten zu einem erheblichen Mehraufwand, der eine Kreditüberschreitung zur Folge hatte.

##### Mehraufwand aufgrund kommunaler Problemstellungen

Innerhalb der Gemeinde stiessen wir auf spezifische Herausforderungen, die eine vertiefte und kostenintensive Behandlung verschiedener Themenbereiche erforderten. Dazu gehörten Widersprüche im Ortsbild in Zusammenhang mit der Generalplanung der Kantonsstrasse und die daraus resultierenden Änderungen der Nutzungsplanung. Des Weiteren war die Begleitung und Anpassung in den Planungszonen Langfohren und Zelgli notwendig. Ebenso bedurfte es einer detaillierten Beratung und Überprüfung von Einzonungen am Siedlungsrand sowie der Legalisierung bestehender Bauten. Diese intensive Abklärungen und Planungsarbeiten, insbesondere die Vorstellung der Gesamtrevision vor dem Gemeinderat und die Beratung zu diversen raumplanerischen Themen, überschritten die ursprünglichen Kreditansätze deutlich.

##### Mehraufwand aufgrund Rückweisung Hangkantenregelung an der GV 2021

Nach der Rückweisung der Hangkantenregelung an der Gemeindeversammlung 2021 ergaben sich zusätzliche Anforderungen, die signifikante Mehrkosten verursachten. Intensive Abklärungen mit dem Kanton waren erforderlich, um einen neuen Lösungsansatz zu entwickeln. Weiterhin mussten zahlreiche Gespräche mit den Grundeigentümern und mehrere Sitzungen durchgeführt werden, um eine für alle Seiten akzeptable Lösung zu finden. Die Vorbereitung einer neuen Vorlage für die Gemeindeversammlung, einschliesslich der Erstellung einer Präsentation und der Durchführung des Genehmigungsverfahrens, führten zu einem unerwarteten Mehraufwand. Dies umfasste auch die Aufbereitung des Entscheids für den Teilgenehmigungsentscheid, bei dem BNO und Pläne entsprechend angepasst werden mussten.

#### **4.8 Information; Umbau Bushaltestelle nach Behindertengleichstellungsgesetz**

Gemeinderat Stephan Gsell informiert darüber, dass die Umbauarbeiten an der Bushaltestelle gemäss dem Behindertengleichstellungsgesetz Anfang August planungsgemäss erfolgen werden. Der Volg schloss per 1. Juni 2024, und mit den Abbrucharbeiten auf der Parzelle Nr. 480 wird begonnen. Die Elektra-Genossenschaft wird weiterhin ein Kabel, welches zurzeit durch die Parzelle 480 verläuft, umlegen, bevor dann Anfang August die Umbauten an der Bushaltestelle nach dem Behindertengleichstellungsgesetz beginnen sollen. Dabei wird erneut um Verständnis bei allfälligen Verkehrsbehinderungen gebeten.

#### **4.9 Information; Wasser-/Abwasser-/Abfallgebühren**

Gemeindeammann Renate Ballmer informiert die Bevölkerung darüber, dass die Gebühren für Wasser, Abwasser und Abfall über den Sommer neu überprüft werden. Da die Gemeinde nun über eine Überbrückungsleitung nach Wohlen für jeweils acht Monate im Jahr Wasser bezieht und die Kosten für den Wasserbezug die derzeit verrechneten übersteigen, wird dieses Thema als Traktandum an der Wintergemeindeversammlung 2024 behandelt.





#### **4.10 Information; Wärmepumpe Schulhaus Lohren**

Vizeammann Thomas Rohrer informiert die Einwohnerinnen und Einwohner, dass eine der beiden Wärmepumpen im Schulhaus Lohren einen Totalschaden erlitten hat. Mehrere Abklärungen haben ergeben, dass sich eine Reparatur der betroffenen Anlage nicht mehr lohnt.

Zurzeit läuft die zweite Wärmepumpe weiter. An dieser werden kleinere Reparaturarbeiten vorgenommen, und es wird ein Wassersystem eingebaut, welches die Wasserqualität verbessert. Dieses sorgt dafür, dass sich im Wärmetauscher weniger Ablagerungen bilden und die Anlage geschont wird.

Zusätzlich ist parallel die Ölheizung in Betrieb, sodass die Heizleistung im Schulhaus bis auf Weiteres sichergestellt ist.

#### **4.11 Information; Überschreitung Verpflichtungskredit Schulhaus**

Der Gemeinderat wird die Abrechnung des Verpflichtungskredites den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Wintergemeinde 2024 vorlegen. Vizeammann Thomas Rohrer berichtet über Mehrkosten in der Bauherrenunterstützung, Kommunikation und Beschaffungsklä rung als auch in der Überprüfung bisheriger Ergebnisse sowie von zusätzlichen Aufwänden wie der Schadstoffuntersuchung.

#### **4.12 Information; Stand Grossbaustelle Widacher**

Gemeinderat Martin Iten informiert die Bevölkerung bezüglich der Grossbaustelle Widacher, über welche in letzter Zeit mehrmals öffentlich berichtet wurde. Es ist festzuhalten, dass an der Einwohnergemeindeversammlung am Donnerstag, dem 27. November 2014, die Einwohnenden der Gemeinde Fischbach-Göslikon zugestimmt haben, dass die in der Bauzone liegende Parzelle Nr. 120, die zuvor in der Gewerbezone lag, in eine Spezialzone «Widacher» geändert wurde. Bereits in der Einladungsbroschüre wurde informiert, dass bei einer Zustimmung ein Wettbewerb für die Erarbeitung des Gestaltungsplans stattfinden wird, mit dem Ziel, eine maximale Ausschöpfung der Gestaltungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Der erarbeitete Gestaltungsplan wurde gemäss den geltenden Gesetzen vom Gemeinderat am 3. September 2018 und vom Departement für Bau, Verkehr und Umwelt am 19. Dezember 2018 genehmigt. Darin wurde festgehalten, dass die Überbauung des Areals mindestens in drei Etappen erfolgen muss. Weiter darf die Bauphase 2 frühestens vier Jahre nach der Baubewilligung der ersten Etappe freigegeben werden. Die Baubewilligung für die erste Etappe wurde am 31. Mai 2021 erteilt, somit dürfte die zweite Etappe grundsätzlich per 1. Juni 2025 durch den Gemeinderat freigegeben werden. Zurzeit liegt das Bauprojekt der Etappe 2 in der Gemeindekanzlei zur Einsicht auf. In diesem Rahmen konnten Einwendungen gegen das Projekt gemacht werden, die nicht der Baugesetzgebung des Kantons Aargau und der Bauverordnung entsprechen oder nicht dem genehmigten Gestaltungsplan folgen.



Eine Einwendung gegenüber dem Baustart bei der Auflage des Projekts ist nicht zulässig, da sie nicht Teil der Auflage im Bauprojekt ist, und dementsprechend kann darauf auch nicht eingegangen werden. Verschiedene Medien haben über einen vorgezogenen Termin der Freigabe, wie oben erwähnt, vom 1. Juni 2025 berichtet. Stand heute hat der Gemeinderat jedoch keine schriftliche, konkrete Anfrage durch den Projekterfasser erhalten.

Richtig ist jedoch, dass der Gemeinderat gemäss dem genehmigten Gestaltungsplan Widacher die Möglichkeit hat, vom Zeitplan nach vorne abzuweichen. Dies ist Stand heute nicht beabsichtigt. Wichtig scheint hier aber auch zu erwähnen, dass eine vorgezogene Baufreigabe von einem oder auch zwei Monaten die Infrastruktur nicht übermässig belasten würde.

Der Brunnenmeister Hanspeter Stöckli konnte erfreulicherweise berichten, dass die Grossbaustelle Widacher entgegen den allgemeinen Erwartungen überdurchschnittlich wenig Trinkwasser gebraucht hat.

#### **4.13 Information; Überbrückungsleitung Hochzone Wohlen**

Gemeindeammann Renate Ballmer informiert, dass die Stimmberechtigten der Gemeinden Niederwil und Fischbach-Göslikon an den Wintergemeindeversammlungen 2023 den jeweiligen Krediten für den Bau eines Netzverbundes mit der Wasserversorgung Wohlen zugestimmt haben. Damit soll das Risiko einer weiteren Übernutzung des Grundwasservorkommens und von damit verbundenen Bezugsbeschränkungen minimiert werden. Die Gesamtinvestition beläuft sich auf CHF 592'000.

Nun liegt der positive Bauentscheid vor und der Bau kann wie geplant umgesetzt werden. Die Grabarbeiten sind für Juni 2024 eingeplant und der Zusammenschluss der Netze und somit die Möglichkeit für den Wasserbezug wird dann im Spätsommer erwartet.

Zudem hat sich der Grundwasserstand in den letzten Monaten mit einem Anstieg von mehr als 2 m deutlich erholt und liegt aktuell wieder über 390 m ü. M. Dieser Wert wurde zuletzt im Winter 2021 erreicht. Die Wasserversorgung Niederwil/Fischbach-Göslikon ist nach aktuellem Kenntnisstand deshalb zuversichtlich, dass in diesem Sommer keine Wasserbezugseinschränkungen verfügt werden müssen. Unerwartete Ereignisse bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Wasserversorgung Niederwil/Fischbach-Göslikon bittet alle Wasserbezüger/innen, weiterhin sorgsam mit dem Wasser umzugehen. Sie schonen damit nicht nur das Grundwasservorkommen, sondern auch Ihr Portemonnaie.

## **Stimmrechtsausweis**

zur Teilnahme an der  
Einwohnergemeindeversammlung  
vom Dienstag, 18. Juni 2024, 19.30 Uhr

Sommer 2024  
Gemeinde Fischbach-Göslikon