

# EINWOHNERGEMEINDE- VERSAMMLUNG

Mittwoch, 27. November 2024  
20.00 Uhr, Turnhalle Dorf

Traktanden und Erläuterung



# UNSERE NÄCHSTEN ANLÄSSE

Datum	Beginn	Details
2. Dezember 2024	18.00 Uhr	Adventsfenster der Gemeinde im Eingangsbereich der Gemeindeverwaltung
13. Dezember 2024	19.00 Uhr	Ortsbürgergemeindeversammlung Violahof-Saal
27. Februar 2025	19.00 Uhr	Zepterübergabe Violahof
15. März 2025	14.00 Uhr	Brennholzsteigerung Waldhütte Kaiseraugst
24. Mai 2025		Umwelttag noch offen
29. Mai 2025	13.30 Uhr	Banntag Waldhütte Kaiseraugst
18. Juni 2025	19.00 Uhr	Einwohnergemeindeversammlung Turnhalle Dorf

# TRAKTANDEN

1.	Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. Juni 2024	4
2.	Kreditbegehren Projektsteuerung Zone für Freizeitanlagen «Im Liner»	5
3.	Kreditbegehren Löschwasserversorgung „Rinau-Hirsrüti“	7
4.	Kreditbegehren Regenüberläufe am Rhein	9
5.	Kreditbegehren Projekt Gemeindebibliothek Liebrüti Domus	10
6.	Budget 2025	12
7.	Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland – Behandlung Rückweisungsanträge	23
8.	Verschiedenes und Wortmeldungen	26

# TRAKTANDUM 1

## Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. Juni 2024

4

### Präsenz

Stimmberechtigte laut Stimmregister	3'255
Abschliessende Mehrheit (1/5 der Stimmberechtigten)	651
Anwesend	76

### Rechtskraft

Die nachfolgenden Traktanden 1-8 unterlagen dem fakultativen Referendum und sind nach Ablauf der Referendumsfrist am 26. Juli 2024 in Rechtskraft erwachsen.

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2023
2. Kreditabrechnung Projektierung und Neubau Doppelkindergarten Weidenweg
3. Kreditabrechnung Umlegung Abwasserleitung Neubau Alterszentrum Rinau Park
4. Rechnung 2023 inkl. Rechenschaftsberichte
5. Anpassung Kinderbetreuungs- und Spielgruppenreglement
6. Kreditbegehren Pilotprojekt „Deutschförderung vor dem Kindergarten“
7. Ablehnung Überweisungsantrag Dachsanierung und Photovoltaikanlage Turnhalle Liebrüti
8. Kreditbegehren PV-Anlage Gemeindeliegenschaften Dorf sowie Sanierung Dach Turnhalle Dorf; Zustimmung Anträge 1,2 und 4, Ablehnung Antrag 3 und Rückweisung Antrag 5 „Energetische Dachsanierung Turnhalle Dorf“.

### Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. Juni 2024, wie es in der Originalfassung aufliegt, sei zu genehmigen.

# TRAKTANDUM 2

## Kreditbegehren Projektsteuerung Zone für Freizeitanlagen «Im Liner»

### Ausgangslage

Die Zone für Freizeitanlagen „Im Liner“ umfasst ein Gebiet von ca. 8 ha zwischen dem Roche Areal im Osten, der Autobahn im Süden, dem Reiterhof im Westen und dem angrenzenden Siedlungsraum am Violahof-/Römerweg und der Liebrüti.

In der Zone für Freizeitanlagen „Im Liner“ soll langfristig ein Areal entwickelt werden, dass die Lebensqualität in Kaiseraugst erhöht und die Wohn- und Arbeitsqualität in der Gemeinde steigert. Ein Teil des Gebietes ist im Eigentum des Unternehmens F. Hoffmann-La Roche AG (Roche). Roche und die Gemeinde haben einen Letter of Intent (LOI) erarbeitet. Die Parzellen der Roche sollen der Gemeinde im Baurecht abgegeben und dürfen unter Einbezug der Roche geplant und bebaut werden.

Der Gemeinderat hat im 2021 einen Entwicklungsprozess angestossen. Während zwei Monaten im August und September 2022 tourte ein Bauwagen durch Kaiseraugst. Dabei wurde die Bevölkerung konkret eingeladen, ihre Vorstellungen für den „Liner“ mit den Planenden persönlich zu diskutieren. Ziel war es, dass möglichst viele Einwohner die Chance hatten, sich in die Diskussion um den „Liner“ aktiv einzubringen. Aus diesen Gesprächen mit der Bevölkerung haben sich acht Themenbereiche, die für den „Liner“ wichtig sind, herauskristallisiert. Die Themen Jugend, Gastro und Sport & Bewegung sind die zentralen Themen. Daran schliessen sich die Themen Park & Ökologie, Freizeit & Events, Parkierung & Erschliessung, Spielplatz und Freizeitgärten an. Die Ergebnisse wurden der Bevölkerung an der Ergebniskonferenz vom Oktober 2022 vorgestellt.

Das Interesse, die Zukunft nicht nur mitzudenken, sondern auch mitzugestalten, ist in der Bevölkerung sehr gross. Der Gemeinderat hat deswegen eine 15-köpfige Begleitgrup-

pe aus der Bevölkerung einberufen, welche im weiteren Verlauf der Planungen in den Prozess integriert wurde und auch aktiv als Stakeholder zur Entwicklung beitrug. In mehreren Workshops mit der Begleitgruppe wurden die Platzierungen der Nutzungen im Jahr 2023 konkretisiert und unterteilt in 4 Etappen. Der daraus entstandene Entwicklungsplan ist das Resultat dieses Dialogs und wird als Syntheseplan bezeichnet. Neue Entwicklungen und Trends finden in der Grundstruktur ihren Platz. Dank der vorgesehenen Potenzialräume kann die Gemeinde flexibel auf neue Bedürfnisse reagieren. Nicht alle Potenzialräume haben den gleichen Charakter. Deshalb werden die Fähigkeiten der einzelnen Räume definiert und dann mit den gewünschten Ansprüchen abgeglichen. Einige Elemente in der Synthese sind jedoch wichtige Bestandteile der zukünftigen Entwicklung des Freizeitareals. Neben der Grundstruktur mit Wegen, Potenzialräumen und dem Grünband finden sich Nutzungen, die bereits heute „Im Liner“ vorhanden sind und dies auch zukünftig sein sollen. Dazu gehören Fussballplätze, Tennisplätze, Beachvolleyplatz, Boccia, Skateanlage, Basketballplatz und die Familiengartenanlage. Andere Elemente werden neu gebündelt und ausgerichtet, wie beispielsweise die gesamte Thematik der Erschliessung. Mit einer Bushaltestelle direkt an der zukünftigen Freizeithalle soll die Attraktivität des ÖV-Angebotes erhöht werden.

Die Grobplanung ist mit dem Syntheseplan und dem zugehörigen Bericht abgeschlossen. Nun soll die Detailplanung gestartet werden. Bis zum Erreichen des Zielzustandes liegt ein langjähriger Prozess, in der die Bevölkerung im Rahmen der Begleitgruppe weiterhin miteinbezogen werden soll. Dafür wird der Einwohnergemeindeversammlung ein Projektsteuerungskredit über CHF 200'000 inkl. MwSt. beantragt (Kostengenauigkeit +/- 30%). Die Projektsteuerung soll den Gemeinderat weiterhin in allen 4 Etappen über ca. 10 Jahre unterstützen und unter anderem auch alle

Fachplanenden koordinieren. Die geschätzten Kosten für die Etappe 1 belaufen sich gemäss Kostenschätzung aus der bisherigen Planung auf über CHF 3.4 Mio. inkl. MwSt.. Dazu werden neben den Baurechtszinsen bei Vollausbau jährliche Unterhaltskosten von ca. CHF 100'000 anfallen.

### **Würdigung Gemeinderat**

- 6 Im Rahmen der Legislaturziele 2022–2025 hat sich der Gemeinderat verpflichtet, die Entwicklung des Freizeitareals „Im Liner“ voranzutreiben. Der Gemeinderat ist mit dem bisherigen Resultat der Planungen unter dem aktiven Einbezug der Bevölkerung sehr zufrieden und möchte den

eingeschlagenen Weg fortsetzen. Die Projektsteuerung ist dabei von zentraler Bedeutung. Der Gemeinderat ist überzeugt, gemeinsam mit der Bevölkerung die gesetzten Ziele der Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere der Wohn- und Arbeitsqualität in der Gemeinde mit der vorgesehenen Entwicklung „Im Liner“ zu erreichen. Die Umsetzung erfolgt lediglich, wenn die Finanzierung gesichert ist.

### **Antrag**

Das Kreditbegehren über CHF 200'000 inkl. MwSt. für die Projektsteuerung der weiteren Beplanung der Zone für Freizeitanlagen „Im Liner“ sei zu genehmigen.

# TRAKTANDUM 3

## Kreditbegehren Löschwasserversorgung „Rinau-Hirsrüti“

7

### Ausgangslage

Die F. Hoffmann-La Roche AG (Roche) plant in Kaiseraugst an der Rinaustrasse den Bau einer Energiegewinnungsanlage, welche mittels Rheinwasser über Wärmetauscher betrieben werden soll. Hierfür sollen ein unterirdisches Bauwerk für die Wärmegegewinnung und den Austausch von Flusswasser, sowie Leitungen bis zu den entsprechenden Wärmeeinspeisepunkten auf dem Roche-Areal erstellt werden.

Die Wasserversorgung Kaiseraugst ist infolge der bereits laufenden Planung der Roche auf das Projekt aufmerksam geworden und sieht die Möglichkeit Synergien beim Leitungsbau und der Flusswasserfassung für den Bau einer zusätzlichen Löschwasserversorgung eines Teils des Roche-Areals und dem umliegenden Industriegebiet zu nutzen.

Auf Grundlage der Randbedingungen, welche vorab zwischen den Gemeindeverantwortlichen und der Roche abgeklärt wurden, ist schliesslich die unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung wirtschaftlichste Planungsvariante ausgearbeitet worden. Damit bei einem Brandfall unkompliziert und schnell Wasser bezogen werden kann, wird die Anlage so ausgerichtet, dass die Pumpen ohne aktive Steuerung den Druck in der Leitung halten. Entsprechend kann die Feuerwehr ohne vorherige steuertechnische Massnahmen, welche Zeit kosten würden, Wasser ab Hydrant beziehen. Die mögliche Bezugsmenge ist nicht eingeschränkt. Lediglich bei einer Störung der Anlage wird die Feuerwehr direkt über eine Alarmmeldung (Mobilfunk) informiert.

Die Wärmegegewinnungsanlage der Roche kann ohne Einschränkung hinsichtlich Wasserverfügbarkeit und Stromverbrauch parallel zur Löschwasseranlage betrieben werden. Die Löschwasseranlage wird in Absprache mit der

Roche und den zuständigen Planern so platziert, dass keine Einschränkungen der Wärmegegewinnung und für Betrieb, Wartung und Unterhalt zu erwarten sind. Die Hydranten im Aussenbereich werden in Absprache mit Feuerwehr und Gemeinde platziert. Die Linienführung der Druckleitung erfolgt parallel zu den geplanten Leitungen der Roche. Der geplante Leitungsraben muss hierfür lediglich verbreitert werden (Leitungsaussendurchmesser plus 10 cm je Seite).

Der Ausführungszeitpunkt der Arbeiten richtet sich entsprechend nach dem Projektfortschritt des Wärmetauscherprojektes der Roche.

Der Kostenvoranschlag basiert auf konkret eingeholten Offerten sowie Richtpreisen von vergleichbaren Projekten.

Kostenvoranschlag	CHF exkl. MwSt.
Pumpwerk und Bauten im Gebäude Roche	300'000
Leitungsbau und allgemeiner Tiefbau	400'000
Bewilligungen	10'000
Submission, Ausführungsprojekt, Bauleitung und Inbetriebnahme	100'000
Unvorhergesehenes (15 % der Baukosten)	110'000
<b>Total</b>	<b>920'000</b>
MwSt. 8.1 %	80'000
<b>Total inkl. MwSt.</b>	<b>1'000'000</b>

Die Modalitäten bei der Verrechnung der Strom-, Wartungs- und Instandhaltungskosten der Trafostation und der Entnahmestation müssen zwischen der Gemeinde und der Roche ausgehandelt werden. Zudem müssen die wiederkehrenden Kosten ermittelt werden.

### **Würdigung Gemeinderat**

Die Investitionssumme ist hoch, führt jedoch dazu, dass die Löschwassermenge im Reservoir auf ein Minimum gehalten werden kann. Eine zusätzliche Löschwasserbezugsquelle im Industriegebiet gewährleistet Redundanz und kann über längere Zeit mehr Wasser für die Brandbekämpfung liefern.

### **Antrag**

Das Kreditbegehren über CHF 1.0 Mio. inkl. MwSt. für die Erstellung der Löschwasserversorgungsleitung zum Hirsrütiweg sei zu genehmigen.

# TRAKTANDUM 4

## Kreditbegehren Regenüberläufe am Rhein

### Ausgangslage

Im Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde (aus dem Jahre 2016) sind Massnahmen aufgeführt, welche zum Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer ausgeführt werden müssen. Darunter fallen auch die Umbauten aller Regenüberläufe. Diese sind Kanalisations-Entlastungsbauwerke, welche im Regenfalle das überschüssige Wasser (Abwasser, welches nicht durch die Kanalisationsleitungen abgeführt werden kann, weil die Kanalisationsleitungen bereits voll sind) in die Vorfluter/Oberflächengewässer ableiten. Dabei müssen die Überlaufkanten erhöht werden, d.h., ein Regenüberlauf springt dann später an, was dazu führen soll, dass weniger Schmutz in die Oberflächengewässer abgeleitet wird.

Aufgrund der unterschiedlichen Dringlichkeiten mussten zuerst die Regenüberläufe am Violabach und der Ergolz umgebaut werden und nun sollen jene am Rhein folgen.

Gegenüber dem Rhein sind 4 Regenüberläufe vorhanden. Diese weisen die folgenden Bezeichnungen auf:

C1 Standort Allmendgasse/Dorfstrasse

E1 Standort Rohrweg auf Höhe Granovit

F1 und G1 Standort Rinaustrasse (Ende Schlipf)

Die Holinger AG, Liestal, hat die Regenüberläufe begutachtet, Zustandsuntersuchungen durchgeführt und basierend auf diesen Grundlagen jeweils Umbaukonzepte inkl. Kostenvoranschlag erarbeitet. Alle 4 Regenüberläufe wei-

sen kleinere Betonschäden auf, welche jedoch ohne Grabarbeiten saniert werden können. Somit beschränkt sich der Umbau auf den Bestand. Die Kosten belaufen sich auf rund CHF 631'000 inkl. MwSt.

### Würdigung Gemeinderat

Der GEP wurde vom Kanton genehmigt. Die Massnahmen Umbau Regenüberläufe zum Schutze der Gewässer müssen umgesetzt werden. Die Regenüberläufe F1 und G1 können zur Synergienutzung zusammen mit der Sanierung des Wasser-Schieberschachtes Nr. 10 am selben Standort ausgeführt werden. Dies soll im Sommer 2025/26 ausgeführt werden. Der Regenüberlauf C1 befindet sich im Baubereich der AEW-Trasses in der Dorfstrasse und soll zur Vermeidung einer zusätzlichen Baustelle, resp. von nachträglichen Verkehrsstörungen gleichzeitig mit den AEW-Arbeiten ausgeführt werden. Die Kosten werden dem Eigenwirtschaftsbetrieb Abwasser belastet werden müssen.

### Antrag

Das Kreditbegehren über CHF 631'000 inkl. MwSt. für den Umbau der 4 Regenüberläufe am Rhein sei zu genehmigen.

# TRAKTANDUM 5

## Kreditbegehren

### Projekt Gemeindebibliothek Liebrüti Domus

10



#### Ausgangslage

Gegenwärtig befindet sich die Gemeindebibliothek im Violahof. Die Familienergänzende Tagesbetreuung (TaBeKa) hat aufgrund der starken Nachfrage zusätzlichen Platzbedarf. Eine kürzlich in Auftrag gegebene Studie zeigt, dass diese Tendenz auch in Zukunft Bestand haben wird. Eine Aufstockung des TaBeKa-Gebäudes ist nicht möglich. Als Übergangslösung wird gegenwärtig der Mittagstisch und die Nachmittagsbetreuung im Kindergarten Schwarzacker angeboten. Mittelfristig soll für die TaBeKa eine Lösung in der Nähe gefunden werden, damit die Wege kurz bleiben, gerade auch in Bezug auf den Mittagstisch. Optimal wäre die Nutzung der Räumlichkeiten der heutigen Gemeindebibliothek im Violahof durch die TaBeKa. Aus diesem Grund soll für die Gemeindebibliothek ein neuer Standort gefunden werden.

#### Gemeindebibliothek Liebrüti Domus

Die Gemeinde verfügt über keine alternativen Räumlichkeiten für eine Gemeindebibliothek. Aus diesem Grund rückte der Liebrüti Domus in den Blickpunkt und der Gemeinderat führte mit der Eigentümerschaft Gespräche betreffend der Miete von einer Gewerbefläche.

#### Allgemein

Der Gemeinde wird eine Fläche von 359.50 m<sup>2</sup> angeboten. Diese befindet sich im 2. Hauptgeschoss und hat sowohl einen Zugang von aussen als auch von innen. Es besteht ein Schnittstellenbeschrieb, welcher den Grundausbau

zwischen Vermieter und Mieter regelt. Insofern kommen nebst Mietkosten auch Kosten für den Innenausbau und für die Anschaffung von Mobiliar hinzu.

#### Mehr als nur eine Bibliothek: Ein Ort der Begegnung und des Austauschs

Mit dem Umzug der Bibliothek ins Zentrum Liebrüti Domus bieten sich zahlreiche Möglichkeiten, die Bibliothek weit über ihre bisherigen Funktionen hinaus neu zu gestalten.



In einer ersten Arbeitsgruppe und durch Brainstorming wurden bereits vielversprechende Ideen entwickelt, um die Bibliothek zu einem zentralen Begegnungsort für alle Bevölkerungsgruppen zu machen und sie an die zeitgemässe Bibliotheksgestaltung anzupassen. Hier einige Schlüsselpunkte:

**Ort der Begegnung:** Die Bibliothek soll ein lebendiger Treffpunkt für die gesamte Bevölkerung werden. Menschen unterschiedlicher Generationen und Hintergründe kommen hier zusammen, tauschen sich aus und lernen voneinander.

**Multikultureller Austausch:** Die Bibliothek dient als Ort für kulturelle Veranstaltungen und interkulturelle Begegnungen. Lesungen, Filmabende, Vorträge und kulturelle Feste fördern den Austausch zwischen verschiedenen Bevölkerungsgruppen.

**Bibliothek/Mediothek:** Der erweiterte Raum ermöglicht, das Angebot der Bibliothek deutlich auszubauen. Neben klassischen Büchern werden digitale Medien, Lernplattformen und moderne Technologien integriert, um der Ge-

meinde Zugang zu neuen Wissensquellen zu bieten.

**Quartiertreff:** Als lebhafter Treffpunkt für Kommunikation und Begegnung fungiert die Bibliothek auch als „Quartiertreff“. Lokale Initiativen, Vereine und Gruppen können hier ihre Sitzungen abhalten oder sich einfach informell und gesellig zusammenfinden.

**Soziale Einbeziehung:** Ein zentrales Ziel ist es, die Bibliothek als inklusiven Ort zu gestalten, der allen Menschen offensteht – unabhängig von Alter, Herkunft oder sozialem Hintergrund. Programme zur Förderung der sozialen Integration sollen ebenfalls ihren Platz erhalten.

**Büchertausch und Medienaustausch:** Die Einrichtung von offenen Bücherschränken oder Regalen ermöglicht den Tausch von Büchern und Medien. Alte Bücher können verschenkt oder weitergegeben werden, wodurch der Zugang zu Literatur und Wissen erleichtert wird.

**Medienzentrum und Lernort:** Die neue Bibliothek soll auch ein Ort des Lernens werden, sowohl für Schulkinder und Studierende als auch für Erwachsene, die sich weiterbilden möchten. Eine mögliche Ausstattung moderner Technik würde individuelles Lernen sowie Gruppenarbeit unterstützen.

**Informationszentrum:** Die Bibliothek fungiert als zentraler Ort der Information, an dem Menschen nicht nur Bücher und Medien finden, sondern auch Zugang zu lokalen Informationen, Dienstleistungen und Angeboten der Gemeinde erhalten.

**Open Library:** Eine Open Library ist eine Bibliothek, die rund um die Uhr zugänglich ist und auf Selbstbedienung setzt. Nutzer leihen und geben Bücher und Medien mit einem digitalen Zugangssystem aus, oft per App oder Bibliothekskarte. Neben physischen Medien bietet die Bibliothek auch digitale Angebote wie E-Books und Online-Datenbanken an. Die Räume sind flexibel gestaltet und bieten Platz zum Lernen, Arbeiten und für Veranstaltungen, wodurch sie zu einem vielseitigen Treffpunkt für die Gemeinschaft wird. Öffnungszeiten mit Bibliothekarinnen sollen selbstverständlich weiterhin dazu dienen von Mensch zu Mensch zu Beraten.

#### Miete

Die Miete für eine Fläche von 359.50 m<sup>2</sup> mit einer Laufzeit von 20 Jahren beträgt CHF 950'000 resp. jährlich CHF 132.15 pro m<sup>2</sup>.

#### Innenausbau

Boden- u. Wandbeläge, Decken, Beleuchtung, Elektro- u. Heizungsinstallationen, Lüftung, WC-Anlage, Abstellraum, Sprinkleranlage, Schliessanlage, Beschriftung, Baustrom, Bauwasser, Bauaustrocknung, Baureinigung, Regale, Mö-

bel, Medien.

Die Schätzung eines Architekturbüros und der Bibliothekstechnik GmbH, Basel, liegt bei CHF 630'000 exkl. MwSt., inkl. Planung, Bauleitung, Honorare und Bewilligungen, +/- 20%.

Für die Teeküche und ein Büro liegt die interne Kostenschätzung bei CHF 70'000.

Somit resultiert eine Schätzung für den Innenausbau von total CHF 770'000 inkl. 10 % Reserve.

Die Kostenschätzung für das gesamte Projekt lautet wie folgt:

	<b>CHF inkl. MwSt.</b>
Miete	950'000
Innenausbau	830'000
<b>Total auf 20 J.</b>	<b>1'780'000</b>

#### **Würdigung Gemeinderat**

Der Gemeinderat empfindet den Domus Liebrüti als geeigneten Standort für die Gemeindebibliothek. Diese kann einerseits von einer höheren Besucherfrequenz profitieren und andererseits mit der grösseren Fläche und neuen Einrichtung erweiterten Bedürfnissen gerecht werden. Zudem wird die Miete als fair bewertet.

Der Umzug in den Liebrüti Domus ist abhängig vom Baufortschritt. Gegenwärtig geht die Bauherrschaft von Ende 2026 resp. Anfang 2027 aus. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass aufgrund des Zeitraums bis zur Anschaffung der Inneneinrichtung Kostenveränderungen auftreten können. Aufgrund der Einheit der Materie und Tatsache, dass die Bauherrschaft Planungssicherheit will, muss der Kreditantrag bereits jetzt unterbreitet werden.

#### **Antrag**

Das Kreditbegehren über CHF 1'780'000 inkl. MwSt., +/- 20%, für das Projekt Gemeindebibliothek Liebrüti Domus sei zu genehmigen.

# TRAKTANDUM 6

## Budget 2025

12

### Ausgangslage und generelle Aussichten

Das Budget 2025 zeigt gegenüber dem Vorjahr eine moderate Zunahme beim betrieblichen Aufwand von TCHF 154.2. Gleichzeitig sind tiefere betriebliche Erträge über TCHF 2'352.6 (davon TCHF 2'300.0 Steuererträge) sowie TCHF 655.3 verminderte Finanzerträge zu erwarten. Mehrheitlich sind diese Veränderungen auf einmalige Effekte im Vorjahresbudget zurückzuführen. Dem budgetierten Aufwandüberschuss von TCHF 1'758.5 stehen per 1. Januar 2024 kumulierte Ertragsüberschüsse aus den Vorjahren über TCHF 52'513.3 gegenüber. Für das Jahr 2024 zeichnet sich erneut ein besseres Ergebnis ab, was insbesondere auf höhere Steuererträge bei der Quellenbesteuerung und tiefere Ausgaben zurückzuführen sein wird. Das Eigenkapital aus erarbeiteten Überschüssen wird per 31. Dezember 2025 somit voraussichtlich TCHF 54'179.0

betragen. Die weitere Entwicklung insbesondere der Besteuerung der juristischen Personen und Quellensteuerpflichtigen ist ungewiss und erfordern eine vorsichtige Planung sowie Reservehaltung, um allfällige grössere Ausfälle abfedern zu können. In den nächsten Jahren sind grössere und kostenintensive Projekte im Bereich Freizeit, Bildung und für den Unterhalt wie Ausbau der Verkehrsinfrastruktur geplant und zu finanzieren. Somit wird es weiterhin zentrale Aufgabe sein, wie bis anhin je nach Entwicklung der Ergebnisse und Investitionsplanung den Steuerfuss jedes Jahr neu zu beurteilen. Aktuell ist kurz- bis mittelfristig von notwendigen Steuerfusserhöhungen auszugehen, damit langfristig ein ausgeglichener Haushalt sichergestellt ist. Infolgedessen hat der Gemeinderat beschlossen, der Einwohnergemeindeversammlung die Belassung des Steuerfusses für das Jahr 2025 bei 60 % zu beantragen.

### Ergebnis – Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierung

	Tausend CHF		
	BG 2025	BG 2024	RG 2023
Betrieblicher Aufwand	-32'045.0	-31'890.8	-28'652.1
Betrieblicher Ertrag	28'529.5	30'882.1	29'933.5
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-3'515.5</b>	<b>-1'008.7</b>	<b>1'281.4</b>
Finanzaufwand	-122.2	-64.1	-170.5
Finanzertrag	743.5	1'340.6	894.7
Ergebnis aus Finanzierung	621.3	1'276.6	724.2
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-2'894.2</b>	<b>267.9</b>	<b>2'005.6</b>
<i>Ausserordentliches Ergebnis (Abbau Aufwertungsreserve)</i>	<i>1'135.7</i>	<i>1'135.7</i>	<i>1'135.7</i>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>-1'758.5</b>	<b>1'403.6</b>	<b>3'141.3</b>
+ Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'266.8	2'202.8	2'099.8
+ Einlagen in Fonds	260.8	260.8	260.8
+ Entnahmen aus Fonds	-566.7	-270.6	-70.6
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	-1'135.7	-1'135.7	-1'135.7
<b>= Selbstfinanzierung</b>	<b>-933.3</b>	<b>2'460.9</b>	<b>4'295.5</b>
Investitionsausgaben	-4'274.5	-5'550.0	-1'581.4
Investitionseinnahmen	204.5	457.9	1'213.0
<b>= Nettoinvestitionen</b>	<b>-4'070.0</b>	<b>-5'092.1</b>	<b>-368.4</b>
+ Selbstfinanzierung	-933.3	2'460.9	4'295.5
<b>= Finanzierungsergebnis</b>	<b>-5'003.3</b>	<b>-2'631.2</b>	<b>3'927.1</b>

## Herausforderungen im Budgetjahr 2025

In den letzten Jahren wurde das Aufwandbudget regelmässig deutlich unterschritten, aus diesem Grund wurden mit der Budgetierung 2025 die Ausgaben auf Realisierbarkeit, Eintretenswahrscheinlichkeit sowie Priorität überprüft, was zu einer Herabsetzung von rund TCHF 450.0 führte. Die Leistungen in den Finanz- und Lastenausgleich in der Höhe von TCHF 4'194.9 erhöhen sich im Vergleich zum Vorjahr um TCHF 382.1. Enthalten ist die wegfallende Korrekturzahlung von TCHF 335.0, die in Falschberechnungen des Steuerkraftausgleiches aus Vorjahren gründete und nun in drei Jahrestanchen abschliessend verrechnet wurde. Die gebundenen Ausgaben entstehen aus übergeordnetem Gesetz und steigen minimal um TCHF 19.5 auf

ein Volumen von TCHF 10'906.8 an. Die nicht gebundenen Ausgaben fallen mit Total TCHF 5'567.9 (davon sind TCHF 1'422.4 nicht jährlich anfallende Ausgaben) um TCHF 236.1 tiefer aus. Die Abschreibungen (inkl. Auflösung Investitionsbeiträge Dritter) erhöhen sich um TCHF 64.0 auf TCHF 2'266.8. Der Personalaufwand steigt um TCHF 154.4 auf TCHF 7'193.8 infolge Teuerungsausgleich (1.5 %), individuellen Lohnerhöhungen und Stellen-/Stundenerweiterungen. Die nicht verwendeten Fondseinlagen über TCHF 298.0 aus dem per Ende 2025 auslaufenden Kredit zur Förderung von alternativen Energien werden einmalig zu Gunsten der Jahresrechnung aufgelöst und sind im Budget berücksichtigt.

13

## Übersicht Abweichungen Budget 2025 zu Budget 2024 der Einwohnergemeinde und Spezialfinanzierungen

	<b>EWG</b>	<b>Wasser</b>	<b>Abwasser</b>	<b>OGA</b>	<b>Gesamt</b>
<b>Budget 2024 (in Tausend CHF)</b>	<b>1'403.6</b>	<b>-100.8</b>	<b>419.5</b>	<b>-38.2</b>	<b>1'684.1</b>
Mehr-/Minderertrag (-) Steuern	-2'304.8	0.0	0.0	0.0	-2'304.8
- <i>Natürliche Personen (inkl. Nachsteuern &amp; Bussen)</i>	195.2				195.2
- <i>Juristische Personen</i>	-3'500.0				-3'500.0
- <i>Quellensteuern</i>	1'000.0				1'000.0
- <i>Sondersteuern &amp; Hundesteuern</i>	0				0
Mehr-/Minderaufwand (+) Betrieb	-149.3	73.0	-100.9	-31.7	-209.0
- <i>Abschreibungen (nur eigene Anlagen)</i>	-64.0	-11.9	-8.6	0.0	-84.6
- <i>Personalaufwand</i>	-154.4	0.0	0.0	0.0	-154.4
- <i>Sach- und Betriebsaufwand</i>	328.4	90.5	-6.1	-28.5	384.4
- <i>Transferaufwand</i>	-259.3	-5.6	-86.2	-3.2	-354.3
Mehr-/Minderertrag (-) Betrieb	-348.7	43.2	3.4	10.0	-292.1
- <i>Entgelte, Regalien, Konzessionen</i>	-164.0	0.0	-53.1	10.0	-207.1
- <i>Transferertrag</i>	-184.7	43.2	-1.0	0.0	-142.6
Finanzertrag/-Aufwand	-655.3	-7.4	0.0	14.1	-648.7
Entnahme Fonds/Aufwertungsreserven	296.1	0.0	0.0	0.0	296.1
<b>Budgetiertes Ergebnis 2025</b>	<b>-1'758.5</b>	<b>8.0</b>	<b>322.0</b>	<b>-45.8</b>	<b>-1'474.3</b>

## Antrag

Das Budget 2025 sei mit einem Aufwandüberschuss von CHF 1'758'530 bei einem Steuerfuss von 60 % zu genehmigen.

## Details zum Budget 2025

### Nettoaufwand nach Funktionen

	BG2025	Tausend CHF		Abweichungen	
		BG2024	RG2023	zu 2024	zu 2023
0 Allgemeine Verwaltung	3'756.2	3'658.7	3'366.8	97.5	389.4
1 Ordnung, Sicherheit, Verteidigung	1'002.9	1'015.2	849.3	-12.4	153.6
14 2 Bildung	6'888.0	7'087.9	6'113.7	-200.0	774.3
3 Kultur, Sport und Freizeit	1'707.3	2'041.8	1'382.9	-334.5	324.4
4 Gesundheit	2'177.7	2'056.6	1'937.5	121.1	240.2
5 Soziale Sicherheit	3'793.2	3'611.5	3'011.4	181.7	781.8
6 Verkehr & Nachrichtenübermittlung	1'979.7	1'805.9	1'613.7	173.8	365.9
7 Umweltschutz & Raumordnung	1'192.7	1'396.5	1'155.3	-203.7	37.5
8 Volkswirtschaft	-173.7	-128.9	-170.0	-44.9	-3.7
9 Finanzen & Steuern	-20'565.4	-23'948.9	-22'401.9	3'383.5	1'836.4
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>-1'758.5</b>	<b>1'403.6</b>	<b>3'141.3</b>	<b>-3'162.1</b>	<b>-4'899.8</b>

#### 0 Allgemeine Verwaltung

Der **Gemeinderat** plant eine Bevölkerungsbefragung für TCHF 27.5 durchzuführen und lässt ebenfalls eine Analyse der Ressourcen der Hauswartung für TCHF 18.0 erstellen. Für Rechtsberatungen im Ressort Soziale Dienste sind TCHF 10.0 veranschlagt. Die **Gemeindekanzlei** budgetiert für die jährlichen Fotoaufnahmen TCHF 30.0 und für die Aufwertung des Social Media Auftritts sowie Aktualisierung des Corporate Manuals TCHF 12.2. Die **Bauverwaltung** benötigt weniger externe Berater und Gutacher (TCHF -15.9). Die Einnahmen aus Baubewilligungsgebühren im Vergleich zum Vorjahr erhöhen

sich um TCHF 50 auf TCHF 200. Im Bereich der **IT-Infrastruktur** steht der Ersatz von 2 Servern in der Höhe von TCHF 50.0 an. Das neue Vertriebsmodell von Microsoft (Miete statt Kauf) generiert Mehrkosten von TCHF 23.0. Preis und Mengensteigerungen bei weiteren Lizenzen belasten das Budget zusätzlich mit TCHF 37.8. Beim **Gemeindehaus** ist ein vollständiger Ersatz der Bürostühle der Verwaltungsangestellten von TCHF 33.0 budgetiert. Die Erstellung eines gedeckten Veloabstellplatzes beim Gemeindehaus weist Kosten von TCHF 19.0 auf.

#### 1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung

Die anteilmässige Entschädigung an der **Regionalpolizei** erhöht sich um TCHF 28.0 infolge Neubeschaffung eines Fahrzeugs sowie höheren Lohnkosten. Die Kosten des **Betriebsamtes** entfallen infolge Zusammenschlusses in ein Regionales Betriebsamt mit Rheinfelden, Magden und Olsberg vollständig. Die Planung des neuen Betriebs-

amtes erwartet eine Kostendeckung durch die Gebühren. Die Hydrantenentschädigung verdoppelt sich infolge Anpassung auf den marktüblichen Betrag von CHF 400 pro Hydranten (bisher CHF 200). Der anteilmässige Nettoaufwand an der **Feuerwehr Raurica** vermindert sich um TCHF 42.8, da einmalige Anschaffungen des Vorjahres entfallen.

#### 2 Bildung

Die Anschaffung von **Möbeln** für den Neubezug des Kindergartens Liebrüti 14/15 waren im Vorjahr mit TCHF 65.5 budgetiert sowie das alle 4 Jahre stattfindende Schulfest mit TCHF 40.0. Der Besoldungsanteil für das Lehr- und Schulleitungspersonal aller Schulstufen erhöht sich um TCHF 11.8 auf Total TCHF 2'478.2. Die Anzahl Vollzeitstellen ist mit 48.77 gegenüber dem Vorjahr 1.03 höher. An der Primarschule sind seit Sommer 2024 Zivildienstleistende als Schulaushilfen verpflichtet. Die Kosten für die EO-Entschädigung sowie die Spesen belaufen sich auf TCHF 52.0. Die Kostenübernahme für eine private Schulzuweisung in der Höhe von TCHF 64.0 entfällt. Das

Schulgeld für Oberstufenschüler zu Gunsten der Kreisschule Unteres Fricktal (KUF) vermindert sich minim um TCHF 2.0 auf TCHF 1'228.0. Die Schülerzahl ist gleichbleibend bei 165. Durch die KUF belegte Schulräume werden mit einem Betriebskostenanteil von TCHF 180 entschädigt. Für die **Schulliegenschaften** werden Putzmaschinen sowie Geräte für die Umgebungspflege im Wert von TCHF 14.6 angeschafft. Die Stromkosten der Liegenschaften wurden an die Erfahrungswerte angepasst und vermindern sich um TCHF 60.3. Im Schulhaus Liebrüti sind u.a. der Ersatz von 15 Kandelaberleuchten (TCHF 22.0), die Revision der Brandmeldeanlage (TCHF 7.4) und eine

Dosierstation für Putzmittel (TCHF 5.5) geplant sowie in der Turnhalle Dorf der Ersatz der Zuggurten für die Trennwände und die Reparatur des Bühnenbodens (TCHF 15.5). Der Kindergarten Weidenweg erhält eine Abdeckung für den neuen Sandkasten im Wert von TCHF 12.0. Die Kosten der

**Schulinformatik** vermindern sich infolge Wegfalls einmaliger Anschaffungen im Vorjahr um TCHF 69.3. Die Schulgelder der **Sonderschulen** und der **Beruflichen Grundbildung** wurden an die Erfahrungswerte angepasst, was Mehrausgaben von TCHF 27.7 zur Folge hat.

### 3 Kultur, Sport und Freizeit

Im Bereich **Kultur** ist das Projekt eines «Gemeinde-Krimis» für TCHF 20.0 geplant. TCHF 13.5 jährlich wiederkehrende Kosten sind für das Handling des Mehrweggeschirrs (Lagerung, Reinigung) vorgesehen sowie die Anschaffung von Münzen als Ersatz der Bons (TCHF 10.0). Die Beiträge an Vereine vermindern sich um TCHF 30.0 infolge kostenintensiver Beteiligungen im Vorjahr (Musical/Uniform Musikgesellschaft je TCHF 15.0). Für die Anschaffung einer Weihnachtsbeleuchtung an der Giebenacherstrasse stehen TCHF 45.0 bereit. Im **Camping/Schwimmbad** wird die

Durchsageanlage für TCHF 10.0 ersetzt und eine Fahrradreparaturstation für TCHF 3.0 angeschafft. Die Kosten für Unterhaltsarbeiten an Geräten reduzieren sich um TCHF 11.5 aufgrund der Erfahrungswerte. Für die **Sportanlage „Im Liner“** ist der Ersatz der Abdeckblache für das Volleyballfeld für TCHF 11.8 budgetiert sowie Malerarbeiten in den Duschen für TCHF 8.0. Die Energiekosten für **den Durchgangsplatz Fahrende** erhöhen sich um TCHF 16.3. Die Defizitübernahme erfolgt durch den Kanton.

15

### Dreistufiger Erfolgsausweis Spezialfinanzierung «Multimediantz»

Beim gebührenfinanzierten **Multi-Multimediantz** sind für das Versetzen eines MMN-Kastens beim Domus TCHF 20.0 budgetiert und wiederum für Neuanschlüsse (Fiber-To-The-Home) TCHF 100.0 sowie TCHF 40.0 für den Pikettdienst.

Die Benützungsgebühren erhöhen sich gegenüber dem Vorjahr um TCHF 10.0 infolge Anpassung an die Erfahrungswerte sowie die erwartete Zunahme durch den Bezug von Neubauten. Das Nettovermögen beträgt per 31. Dezember 2025 voraussichtlich TCHF 2'906.3 (1. Januar 2025 TCHF 3'063.0) und wird bei der Einwohnergemeinde mit voraussichtlich 0.5% verzinst.

	Tausend CHF		
	BG2025	BG2024	RG2023
Betrieblicher Aufwand	-386.4	-354.8	-276.8
Betrieblicher Ertrag	320.0	310.0	442.9
<b>Ergebnis betriebliche Tätigkeit</b>	<b>-66.4</b>	<b>-44.8</b>	<b>166.1</b>
<i>Ergebnis Finanzierung</i>	<i>20.7</i>	<i>6.6</i>	<i>33.7</i>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-45.8</b>	<b>-38.2</b>	<b>199.7</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>-45.8</b>	<b>-38.2</b>	<b>199.7</b>
- Nettoinvestitionen	-168.0	0.0	0.0
+ Selbstfinanzierung	11.3	18.9	256.8
<b>= Finanzierungsergebnis</b>	<b>-156.7</b>	<b>18.9</b>	<b>256.8</b>

### 4 Gesundheit

Für die Pflegefinanzierung in der **stationären Altenpflege** werden TCHF 20.0 über dem Vorjahr veranschlagt, dies aufgrund höherer Bettenkapazität im Rinau Park sowie einer Tarifierhöhung ab 2025. Die Vergütung der Leistungserbringung durch den Spitex Verein Kaiseraugst für die

**ambulante Pflege** erhöht sich wegen des Anstiegs der geplanten KLV-Stunden (11'835 Std. / Vorjahr 9'750) um TCHF 110.2 trotz einer Teilrückerstattung über TCHF 20.0 aus Beitragsüberschüssen aus der Vorjahre.

### 5 Soziale Sicherheit

Die jährliche **Seniorenreise** findet im 2025 wieder mit einer Schiffsreise statt und die Kosten erhöhen sich dementsprechend um TCHF 25.0. Die Beiträge an die **Kinder und Jugendheime** reduzieren sich um TCHF 40 (1 Platz). Die Subjektfinanzierung der **Tagesstruktur** erhöht sich um TCHF 100.0 infolge Erweiterung der Beitragsberechtigung gemäss neuer Elternbeitragsverordnung. Die

Deutschförderung vor dem Kindergarten ist wiederum mit TCHF 70.0 budgetiert sowie der Beitrag an die Spielgruppe mit TCHF 20.0 (Vorjahr 15.0). Die Kosten im **Asylwesen** erhöhen sich insgesamt um TCHF 23.7. Trotz weniger betreuten Personen (40 Personen, Vorjahr 60) vermindert sich die Entschädigung durch den Bund, da weniger Asylsuchende mit Anspruchsberechtigung betreut werden. Die

Kostenanteile am Gemeindeverband Sozialbereich erhöhen sich insgesamt um TCHF 24.4 in den Bereichen Frauen- sowie Jugend- und Familienberatung. Ebenfalls

werden die Restkosten für die **Sonderschulung** gemäss Angabe des Kantons um TCHF 51.5 steigen.

## 6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

16

Bei den **Gemeindestrassen** ist die Ersatzbeschaffung eines kommunalen Transporters für den Werkhof mit TCHF 52.0 und die Neuanschaffung eines Elektrofahrzeugs für TCHF 42.0 geplant. Die Stromkosten für die Strassenbeleuchtung vermindern sich um TCHF 27.0 als positiver Effekt aus der Umrüstung auf LED. Neue Umrüstungen auf LED sind im 2025 im Quartier Alterszentrum für TCHF 28.0 geplant. Ebenfalls sollen die Anschlüsse der öffentlichen Beleuchtung Dorfstrasse für TCHF 30.0 ersetzt

werden. Der Ersatz der gedeckten Veloabstellanlage Bahnhof Nord kostet TCHF 30.0. Der Ersatz des Abdampfgerätes ist mit TCHF 43.0 budgetiert. Im 2025 fallen zudem um TCHF 30.0 höhere Honorarkosten für die verschiedenen Verkehrsplanungen an, u.a. des ruhenden und grenzüberschreitenden Verkehrs. Auf dem Gemeindegebiet sollen zudem Baumpflanzungen im Wert von TCHF 165.0 vorgenommen werden. Der Bund subventioniert diese voraussichtlich mit TCHF 66.0.

## 7 Umweltschutz und Raumordnung

Die Absatzmenge im **Wasserwerk** wird analog Vorjahr mit 786'000 Kubikmeter budgetiert. Die Stromkosten für das Pumpwerk Fischzucht reduzieren sich um TCHF 50.0 und die Wasserlieferung von Rheinfeldern um TCHF 20.0. Der Ersatz von 4 Schieberkreuzen in den Bereichen Auf der Schanz Dorf und Liebrüti ist für TCHF 90.0 vorgesehen. Die Hydrantenentschädigung verdoppelt sich infolge Anpassung auf den marktüblichen Betrag von CHF 400 pro Hydranten (bisher CHF 200), was ein Mehrertrag um TCHF 40.0 bedeutet. Die Nettoschuld wird per 31. De-

zember 2025 voraussichtlich TCHF 1'456.1 (1. Januar 2025 TCHF 1'481.3) betragen. Die Entsorgungsmenge der **Abwasserbeseitigung** wird mit 666'700 Kubikmeter (Budget 2024: 702'000 Kubikmeter) budgetiert. Die Entschädigung an die ARA Rhein erhöht sich um TCHF 85.0. Das Nettovermögen wird voraussichtlich per 31. Dezember 2025 TCHF 11'657.1 (1. Januar 2025 TCHF 11'500.9) betragen und wird bei der Einwohnergemeinde mit voraussichtlich 0.5% verzinst.

## Dreistufige Erfolgsausweise Spezialfinanzierungen «Wasser und Abwasser»

	Wasserwerk			Abwasserbeseitigung		
	Tausend CHF			TausendCHF		
	BG2025	BG2024	RG2023	BG2025	BG2024	RG2023
Betrieblicher Aufwand	-899.1	-972.1	-719.1	-881.4	-780.5	-922.6
Betrieblicher Ertrag	914.5	871.3	770.0	1'145.9	1'200.0	1'025.5
<b>Ergebnis betriebliche Tätigkeit</b>	<b>15.4</b>	<b>-100.8</b>	<b>50.9</b>	<b>264.5</b>	<b>419.5</b>	<b>102.8</b>
<i>Ergebnis Finanzierung</i>	<i>-7.4</i>	<i>0.0</i>	<i>-11.0</i>	<i>57.5</i>	<i>0.0</i>	<i>110.3</i>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>8.0</b>	<b>-100.8</b>	<b>39.9</b>	<b>322.0</b>	<b>419.5</b>	<b>213.2</b>
<i>Ausserordentliches Ergebnis</i>	<i>0.0</i>	<i>0.0</i>	<i>0.0</i>	<i>0.0</i>	<i>0.0</i>	<i>0.0</i>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>8.0</b>	<b>-100.8</b>	<b>39.9</b>	<b>322.0</b>	<b>419.5</b>	<b>213.2</b>
- Investitionsausgaben	-235.0	-466.5	-255.0	-265.0	0.0	-398.1
+ Investitionseinnahmen	15.0	64.3	24.2	45.0	45.0	119.5
<b>= Nettoinvestitionen</b>	<b>-220.0</b>	<b>-402.3</b>	<b>-230.8</b>	<b>-220.0</b>	<b>45.0</b>	<b>-278.6</b>
+ Selbstfinanzierung	245.2	127.7	247.9	376.2	474.0	267.6
<b>= Finanzierungsergebnis</b>	<b>25.2</b>	<b>-274.6</b>	<b>17.1</b>	<b>156.2</b>	<b>519.0</b>	<b>-10.9</b>

Die Ausgaben für die Grüngutentsorgung wurden um TCHF 15.0 erhöht. Die Sanierung des Bachdurchlasses Böttmebächlein unter der Venusstrasse ist mit TCHF 53.0 budgetiert und im Bereich **Arten- und Landschaftsschutz** belaufen sich die Kosten für den Ersatz des Wehrs zur Abzweigung Böttmebächlein auf TCHF 20.0. Zudem ist geplant die Eisvogelwand für TCHF 25.0 zu sanieren. Zur Ausarbeitung der Klima- und Energiestrategie sind Honorarkosten von TCHF 51.0 budgetiert. Die Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2022 hat zur finanziellen **Förderung von umwelt- und ressourcenschonenden**

**Technologien** bei privaten Gebäuden in Kaiseraugst einen Kredit über TCHF 1'180.0 gesprochen. Im Budget 2025 sind dafür TCHF 260.0 als Einlage in den zweckgebundenen Fonds vorgesehen. Die nicht verwendeten Fondseinlagen über TCHF 298.0 aus dem per Ende 2025 auslaufenden Kredit werden einmalig zu Gunsten der Jahresrechnung aufgelöst. Energieeffiziente Anlagen/Geräte werden erneut mit TCHF 40.0 gefördert, wenn diese verbrauchsintensivere ersetzen. Die Reaktivierung der Urnenwand im **Friedhof** kostet TCHF 10.0.

### 8 Volkswirtschaft

Für einen Anlass zum Austausch mit Gewerbevertretern sind TCHF 12.0 vorgesehen. Die erhaltenen Konzessionsgebühren für Elektrizität erhöhen sich um TCHF 40, reduzieren sich aber für Gas um TCHF 20 infolge geringeren

Verbrauchs der Industrie/Privatabnehmer (alternative Energieerzeugung). Die Gaskosten für das gemeindeeigene Blockheizkraftwerk wurden um TCHF 40.0 reduziert.

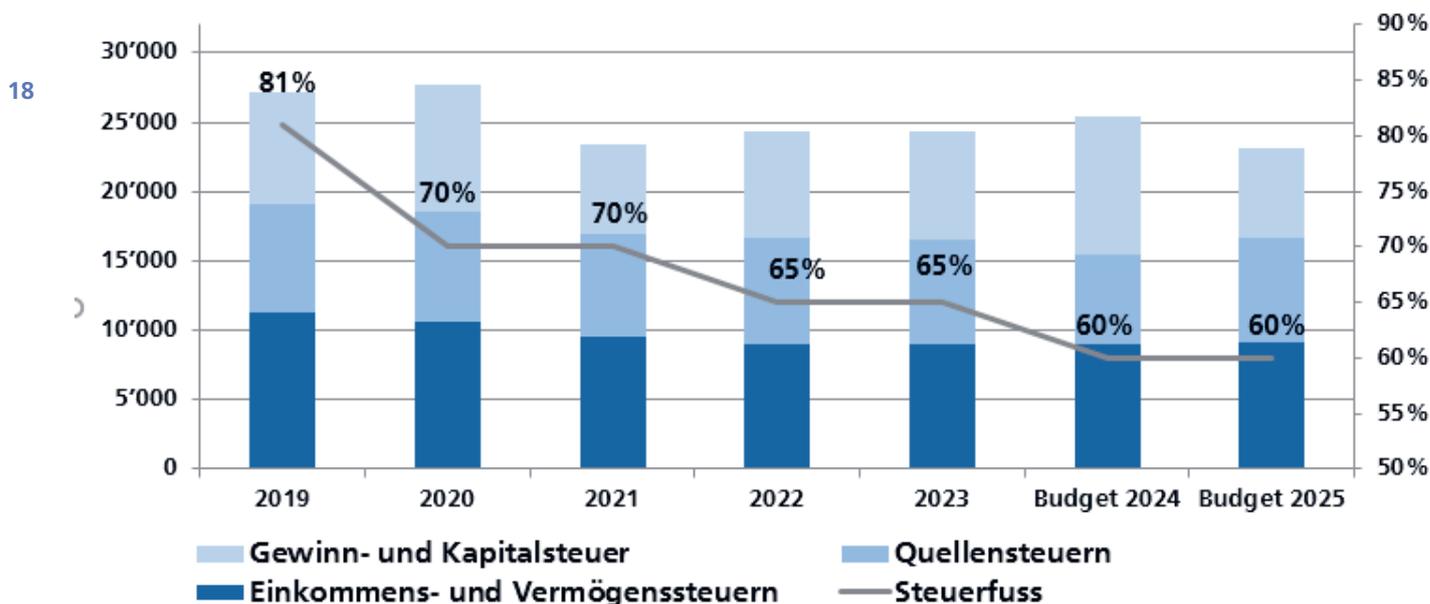
### 9 Finanzen und Steuern

Die Verzinsung des Guthabens der Ortsbürgergemeinde belastet die Rechnung mit TCHF 34.7 (Vorjahr TCHF 55.0) sowie das der Spezialfinanzierungen Wasser, Abwasser und MMN (OGA) mit TCHF 72.8. Der Wegfall der Verzinsung von einmaligen Infrastrukturbeiträgen verursacht ein Ertragsrückgang von TCHF 600.0. Der Finanzausgleich erhöht sich um TCHF 380.9 grösstenteils infolge Wegfalls der Gutschrift von TCHF 335.0 aus den Abrechnungskorrekturen der Jahre 2018-2020. Für das **Bauamt** ist die Anschaffung einer digitalen Projekterfassung für TCHF 10.0

geplant. Die Entsorgungskosten für Erdmaterial Zankholz belaufen sich auf TCHF 17.0. Der letzte Ausgleich aus der Steuergesetzrevision (Senkung Tarife der juristischen Personen) halbiert sich auf TCHF 39.0 im Vergleich zum Vorjahr. Die Entnahme aus der Aufwertungsreserve bleibt mit TCHF 1'135.7 wie im Vorjahr und deckt die Abschreibungen aus der im 2014 (Einführung des HRM2-Rechnungsmodells) vorgenommenen Aufwertungen der Anlagen im Verwaltungsvermögen.

## Details zum STEUERERTRAG

### Entwicklung Steuereinnahmen (ohne Sondersteuern) und Steuerfuss 2019-2025



### Direkte Steuern natürliche und juristische Personen

	Tausend CHF			Abweichungen	
	BG2025	BG2024	RG2023	zu 2024	zu 2023
Einkommens- & Vermögensteuern natürliche Personen	9'140.0	8'940.0	9'015.8	200.0	124.2
Quellensteuern natürliche Personen	7'500.0	6'500.0	7'532.9	1'000.0	-32.9
Gewinn- & Kapitalsteuern juristische Personen	6'500.0	10'000.0	7'722.6	-3'500.0	-1'222.6
<b>Total</b>	<b>23'140.0</b>	<b>25'440.0</b>	<b>24'271.3</b>	<b>-2'300.0</b>	<b>-1'131.3</b>

Mit insgesamt TCHF 23'140.0 vermindern sich die Steuereinnahmen gegenüber dem Budget 2024 um TCHF 2'300.0, dies vor allem aufgrund ausserordentlicher Steuereingängen bei den **juristischen Personen** im Vorjahr. Erfahrungswerte erlauben eine rund 15% höhere Budgetierung der Erträge aus der Quellenbesteuerung, da bisher ein höherer Wegfall durch den Übertritt in die ordentliche Veranlagung vorweggenommen wurde.

werte erlauben eine rund 15% höhere Budgetierung der Erträge aus der Quellenbesteuerung, da bisher ein höherer Wegfall durch den Übertritt in die ordentliche Veranlagung vorweggenommen wurde.

### Details zu den Einkommens- und Vermögensteuern der natürlichen Personen

	Tausend CHF			Abweichungen	
	BG2025	BG2024	RG2023	zu 2024	zu 2023
Einkommens- & Vermögensteuern Rechnungsjahr	7'900.0	7'700.0	7'996.1	200.0	-96.1
Einkommens- und Vermögensteuern Vorjahre	1'200.0	1'200.0	982.3	-	217.7
Nachsteuern & Bussen	30.0	30.0	43.8	-	-13.8
Pauschale Steueranrechnung	10.0	10.0	-6.3	-	16.3
<b>Total</b>	<b>9'140.0</b>	<b>8'940.0</b>	<b>9'015.8</b>	<b>200.0</b>	<b>124.1</b>

Die Steuereinnahmen natürlicher Personen werden bei einem unveränderten Steuerfuss von 60% dank der Bevölkerungs-

zunahme (Römerpark II) und des Wirtschaftswachstums höher wie im Vorjahresbudget erwartet.

## Investitionsrechnung 2025 (inkl. Spezialfinanzierungen)

### Übersicht Investitionen nach Funktionen

	Tausend CHF		
	BG2025	BG2024	RG2023
0 Allgemeine Verwaltung	1'191.5	830.0	79.8
1 Öffentliche Ordnung + Sicherheit, Verteidigung	1'000.0	-	-
2 Bildung	434.0	3'700.0	-792.9
3 Kultur, Sport und Freizeit	279.5	-103.0	859.1
4 Gesundheit	-	-	-
5 Soziale Sicherheit	-	-	-
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	478.0	-23.9	124.3
7 Umweltschutz und Raumordnung	575.0	326.3	607.5
8 Volkswirtschaft	720.0	720.0	-
9 Finanzen und Steuern	-	-	-
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>4'578.0</b>	<b>5'449.3</b>	<b>877.8</b>

19

### Details zur Investitionsrechnung (inkl. Spezialfinanzierungen)

#### 0 Allgemeine Verwaltung

	Tausend CHF				
	BG2025	RE2024	kumuliert	Kredit	Abweichung
Neuer Webauftritt Gemeinde	83.5	-	83.5	-	-
Neuorganisation/Erneuerung ICT	200.0	-	200.0	-	-
Photovoltaikanlage & Speicher Gemeindehaus	228.0	41.0	269.0	269.0	-
Anschluss Fernwärme Gemeindehaus	180.0	-	180.0	-	-
Erneuerung Schliesssysteme	500.0	-	500.0	-	-
	<b>1'191.5</b>	<b>41.0</b>	<b>1'232.5</b>	<b>269.0</b>	<b>-</b>

**Neuer Webauftritt Gemeinde:** Budgetkredit TCHF 83.5 zur Realisierung im 2025.

**Neuorganisation/Erneuerung ICT:** Budgetkredit TCHF 200.0 zur Realisierung im 2025.

**Photovoltaikanlage & Speicher Gemeindehaus:** Verpflichtungskredit TCHF 269.0 vom 19. Juni 2024 zur Realisie-

rung im 2024/25.

**Anschluss Fernwärme Gemeindehaus:** Budgetkredit TCHF 180.0 zur Realisierung im 2025.

**Erneuerung Schliesssysteme:** Budgetkredit TCHF 500.0 zur Realisierung im 2025.

#### 1 Öffentliche Ordnung + Sicherheit, Verteidigung

	Tausend CHF				
	BG2025	RE2024	kumuliert	Kredit	Abweichung
Löschwasserleitung Industrie Ost	1'000.0	-	1'000.0	1'000.0	-
	<b>1'000.0</b>	<b>-</b>	<b>1'000.0</b>	<b>1'000.0</b>	<b>-</b>

**Löschwasserleitung Industrie Ost «Rinau-Hirsrüti»:** Beantragung Verpflichtungskredit TCHF 1'000.0 an der Ein-

wohnergemeindeversammlung vom 27. November 2024 zur Realisierung im 2025.

## 2 Bildung

	Tausend CHF				
	BG2025	RE2024	kumuliert	Kredit	Abweichung
Sicherheitstechn. Sanierung Bühne TH Dorf	76.0	-	76.0	-	-
Erneuerung Beleuchtung, Audio & Video TH D	110.0	-	110.0	-	-
Sanierung Kindergarten Violaweg	50.0	-	50.0	950.0	900.0
Photovoltaik Kindergarten Dorf	198.0	-	198.0	198.0	-
	<b>434.0</b>	<b>-</b>	<b>434.0</b>	<b>1'148.0</b>	<b>900.0</b>

- 20 [Sicherheitstechnische Sanierung Bühne Turnhalle Dorf](#): zur Projektierung im 2025; Kreditantrag für die Umsetzung folgt an voraussichtlich im 2025.  
[Budgetkredit TCHF 76.0 zur Realisierung im 2025.](#)  
[Erneuerung Beleuchtung, Audio & Video Turnhalle Dorf](#): [Photovoltaikanlage Kindergarten Dorf](#): Verpflichtungskredit TCHF 198.0 vom 19. Juni 2024 zur Realisierung im 2025.  
[Budgetkredit TCHF 110.0 zur Realisierung im 2025.](#)  
[Sanierung Kindergarten Violaweg](#): Budgetkredit TCHF 50

## 3 Kultur, Sport und Freizeit

	Tausend CHF				
	BG2025	RE2024	kumuliert	Kredit	Abweichung
Sanierung Kastellmauer	142.0	-	142.0	155.0	592.0
Erneuerung Anschlüsse Dorf (FTTH)	168.0	-	168.0	-	-
Sanierung Farbschutz Schwimmbecken	92.0	-	92.0	-	-
Planung Freizeitzone «Im Liner»	50.0	-	50.0	150.0	100.0
Investitionsbeiträge für öff. Spielplatz Wurmisweg	-165.0	-100.0	-265.0	-265.0	-
Rückzahlung Darlehen FC Kaiseraugst	-7.5	-7.5	-15.0	-75.0	-60.0
	<b>279.5</b>	<b>-107.5</b>	<b>172.0</b>	<b>-35.0</b>	<b>53.0</b>

- [Sanierung Kastellmauer](#): Verpflichtungskredit TCHF 734.0 vom 22. November 2023 zur Realisierung von 2025 bis 2028. Subventionsbeiträge TCHF 579.0 folgen ab 2026.  
[Erneuerung Anschlüsse Dorf \(FTTH\)](#): Budgetkredit TCHF 168.0 zur Realisierung im 2025.  
[Sanierung Farbschutz Schwimmbecken](#): Budgetkredit TCHF 92.0 zur Realisierung im 2025.  
[Planung Freizeitzone «Im Liner»](#): Verpflichtungskredit TCHF 200.0 an der Einwohnergemeindeversammlung vom 27. November 2024 zur Realisierung von 2025 bis 2031.  
[Investitionsbeiträge für öffentlichen Spielplatz Wurmisweg-West](#): Beiträge von privaten Grundeigentümern bei Rechtskraft Baubewilligung und Realisierung 1. Baufeld.  
[Rückzahlung Darlehen FC Kaiseraugst](#): Rückzahlung des Darlehens in jährlichen Tranchen bis 2033.

## 6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

	Tausend CHF				
	BG2025	RE2024	kumuliert	Kredit	Abweichung
Challerenweg, Hardhofweg-Autobahnbrücke	10.0	-	10.0	-	-
Agglo-4A Aufwertung Bahnhofstr. (Sicherheit)	200.0	-	200.0	-	-
Ersatz Kommunalfahrzeug Werkhof	300.0	-	300.0	-	-
Agglo-Programme Bundessubventionen	-32.0	-	-32.0	-	-
	<b>478.0</b>	<b>-</b>	<b>478.0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

- [Challerenweg, Hardhofweg-Autobahnbrücke](#): Budgetkredit TCHF 10.0 für Planung. Kreditantrag für Umsetzung folgt voraussichtlich an der Sommer - Einwohnergemeindeversammlung 2025.  
[Agglo-4A Aufwertung Bahnhofstrasse \(Sicherheit\)](#): Budgetkredit TCHF 200.0 für Planung. Kreditantrag für Umsetzung folgt voraussichtlich an der Winter - Einwohnergemeindeversammlung 2025.  
[Ersatz Kommunalfahrzeug für Werkhof](#): Budgetkredit TCHF 300.0 für Anschaffung im 2025.  
[Agglo-Programme Bundessubventionen \(max. 40%\)](#): Budgetkredit TCHF -32.0

## 7 Umweltschutz und Raumordnung

	Tausend CHF				
	BG2025	RE2024	kumuliert	Kredit	Abweichung
Sanierung Hauptwasserleitung Roche	235.0	240.0	475.0	475.0	-
Regenwasserableitung Rinaustrasse RA F1+G1	20.0	66.4	86.4	315.0	228.6
Vorprojekt Erstellung Rückhaltebecken	25.0	-	25.0	-	-
Regenwasserableitung Allmendgasse/Rohrweg	20.0	17.5	37.5	315.0	277.5
Anteil Notstromversorgung Pumpwerk Augst	200.0	-	200.0	-	-
Anschlussgebühren Wasser/Abwasser	-60.0	-	-	-	-
Erweiterung Gemeinschaftsgrab	85.0	-	85.0	-	-
Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland	50.0	478.8	528.8	400.0	-128.8
	<b>575.0</b>	<b>802.7</b>	<b>1'437.7</b>	<b>1'505.0</b>	<b>377.3</b>

**Sanierung Hauptwasserleitung Roche:** Verpflichtungskredit TCHF 475.0 vom 22. November 2023 zur Realisierung im 2024/25.

**Regenwasserableitung Rinaustrasse RA F1+G1:** Budgetkredit TCHF 20.0 für Planung. Kreditantrag von TCHF 315.0 für Umsetzung an der Einwohnergemeindeversammlung vom 27. November 2024 zur Realisierung im 2026.

**Vorprojekt Erstellung Rückhaltebecken:** Budgetkredit TCHF 25.0 zur Planung. Kreditantrag für Umsetzung folgt an der Winter - Einwohnergemeindeversammlung 2025.

**Regenwasserableitung Allmendgasse/Rohrweg RA C1+G1:** Budgetkredit TCHF 20.0 für Planung. Kreditantrag von

TCHF 315.0 für Umsetzung an der Einwohnergemeindeversammlung vom 27. November 2024 zur Realisierung im 2026.

**Anteil Notstromversorgung Pumpwerk Augst:** Budgetkredit TCHF 200.0 zur Realisierung im 2025.

**Erweiterung Gemeinschaftsgrab (nach unten):** Budgetkredit TCHF 85.0 zur Realisierung im 2025.

**Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland:** Verpflichtungskredit TCHF 200.0 vom 30. November 2011, Zusatzkredite vom 15. Juni 2016 (TCHF 80.0) und 27. November 2019 (TCHF 120.0). Abschluss im 2025.

## 8 Volkswirtschaft

	Tausend CHF				
	BG2025	RE2024	kumuliert	Kredit	Abweichung
AEW Leitungsast Dorf und Anschluss SH/TH	720.0	-	720.0	720.0	-
	<b>720.0</b>	<b>-</b>	<b>720.0</b>	<b>720.0</b>	<b>-</b>

**AEW Leitungsast Dorf und Anschluss Schulhaus/Turnhalle Dorf:** Verpflichtungskredit vom 15. Juni 2022, Ausführung

verschoben vom 2024 ins 2025.

## Übersicht Stellenplan Einwohnergemeinde

	Budget 2025		Budget 2024		Veränderung	
	Personen	Stellen-%	Personen	Stellen-%	Personen	Stellen-%
<b>1 Verwaltung</b>						
Soziale Dienste	10	840%	9	720%	1	120%
Kanzlei	3	290%	5	490%	-2	-200%
Finanzen/IT	8	550%	6	500%	2	50%
Steuern	5	410%	4	360%	1	50%
Bauverwaltung	6	510%	5	450%	1	60%
Einwohnerdienste	4	340%	4	340%	0	0%
Betreibungsamt	0	0%	2	140%	-2	-140%
Personelles	2	80%	2	80%	0	0%
Lernende Verwaltung	3	300%	4	400%	-1	-100%
<b>Total Verwaltung</b>	<b>41</b>	<b>3320%</b>	<b>41</b>	<b>3480%</b>	<b>0</b>	<b>-160%</b>

	Budget 2025		Budget 2024		Veränderung	
	Personen	Stellen-%	Personen	Stellen-%	Personen	Stellen-%
<b>2 Dienste</b>						
Hauswarte/Reinigung	9	580%	9	580%	0	0%
Lernende Betriebspraktiker Hausdienst	1	100%	2	200%	-1	-100%
Werkhof	6	600%	6	600%	0	0%
Lernende Betriebspraktiker Werkhof	1	100%	2	200%	-1	-100%
Schwimmbad/Camping	2	110%	2	110%	0	0%
Dienste Verwaltung / Immobilien	3	300%	0	0%	3	300%
<b>Total Aussendienste</b>	<b>22</b>	<b>1790%</b>	<b>21</b>	<b>1690%</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

	Budget 2025		Budget 2024		Veränderung	
	Personen	Stellen-%	Personen	Stellen-%	Personen	Stellen-%
<b>3 Schule</b>						
Verwaltung/Sekretariat	2	125%	2	150%	0	-25%
<b>Total Schule</b>	<b>2</b>	<b>125%</b>	<b>2</b>	<b>150%</b>	<b>0</b>	<b>-25%</b>

<b>Total Gemeindepersonal</b>	<b>65</b>	<b>5235%</b>	<b>64</b>	<b>5320%</b>	<b>1</b>	<b>-85%</b>
-------------------------------	-----------	--------------	-----------	--------------	----------	-------------

**Soziale Dienste:** 100%-Stelle für ein Praktikum, Pensenerhöhung im Rahmen der Aufgabenüberprüfung im Jahre 2024.

**Kanzlei:** Neue Abteilung Dienste wurde geschaffen, die Immobilienbewirtschaftung mit 200 Stellen-% wurde der Abteilung Dienste unterstellt.

**Finanzen:** Temporäre Zusatzanstellung Bereich IT im Rahmen der Neuorganisation und bevorstehender Pensionierung, Aufteilung ICT von 40% auf zwei Personen.

**Steuern:** Zusätzliche 50%-Stelle infolge Zunahme Veranlagungen (Bevölkerungswachstum).

**Bauverwaltung:** Pensenerhöhung nach Stellenneubesetzung und Aufgabenüberprüfung.

**Betreibungsamt:** Pensionierung Leitung mit 90% per November 2024; Übernahme Stellvertretung mit 50% durch Regionales Betreibungsamt.

**Lernende Verwaltung:** Weniger Lernende bzw. zusätzliche im Vorjahr.

**Lernende Betriebspraktik:** Weniger Lernende Hausdienst bzw. zusätzliche im Vorjahr.

**Werkhof:** Zusätzliche 100%-Stelle im Rahmen der Aufgabenüberprüfung im Jahre 2024 und Neuorganisation des Bereichs Dienste. Pensionierung Teamleiter - Umfang Neubesetzung noch unklar.

**Dienste:** Neue Abteilung Dienste, Integration der Immobilienbewirtschaftung (Abteilung Kanzlei) 200 Stellen-% sowie neu geschaffene Stelle Leiter Dienste mit 100%-Stelle.

**Schule:** Vorjahr inkl. Pensum zu Gunsten Schulbibliothek.

# TRAKTANDUM 7

## Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Behandlung Rückweisungsanträge

23

### Ausgangslage

An der ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung vom 6. September 2023 wurden der Bauzonenplan, Kulturlandplan und die Bau- und Nutzungsordnung im Grundsatz beschlossen. Es wurden jedoch aus dem Kreis der Versammlungsteilnehmenden mehrere Rückweisungsanträge gestellt, welche angenommen wurden. Gemäss § 25 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG) beschliesst die Einwohnergemeindeversammlung die Planung gesamthaft oder in Teilen. Will sie wesentliche Änderungen anbringen, weist sie den betroffenen Teil zur Überprüfung oder Überarbeitung an den Gemeinderat zurück. Die nachfolgend behandelten Rückweisungsanträge werden als wesentliche Änderungen behandelt, weshalb diese der Einwohnergemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet werden.

Die Vorlage besteht aus folgenden Bestandteilen:

- «Bauzonenplan - Änderung»
- «Bau- und Nutzungsordnung» (BNO; Fassung zum Beschluss).
- «Änderung der Bau- und Nutzungsordnung» (BNO; in synoptischer Darstellung, Fassung nicht beschlusspflichtig) mit Änderung gemäss Rückweisungsantrag.

Ebenfalls Bestandteil der Vorlage, aber nicht beschluss- und genehmigungspflichtig, ist der vorliegende ergänzende Planungsbericht.

### 1. Umzonung Parzellen 1301 und 228 von Grünzone zu Wohnzone 2

Bei den Parzellen 1301 und 228 soll die Grünzone der Böschungskante entlang verlaufen. Dies bedeutet, dass insgesamt 340 m<sup>2</sup> der Grünzone der Wohnzone 2 zugewiesen werden sollen (Parzelle 1301 = 260 m<sup>2</sup>; Parzelle 228 = 80 m<sup>2</sup>). Eine Umzonung ab 80 m<sup>2</sup> ist Mehrwertabgabepflichtig. Wie viel dieser Mehrwert beträgt, wird vom Kantonalen Steueramt geschätzt.

Dieser Rückweisungsantrag wurde an der a.o. Einwohner-

gemeindeversammlung vom 6. September 2023 mit 125 Ja zu 1 Nein angenommen.

### Würdigung Gemeinderat

Mit der Verlegung der Wohnzone 2 an die Böschungskante wird die Nutzbarkeit der Parzellen 1301 und 228 erhöht. Die Grünzone ihrerseits bezweckt die Freihaltung der Böschung, weshalb die Böschungslinie als Zonengrenze sinnvoll ist. Die Grünzone ist auch in reduzierter Form weiterhin Bestandteil einer grösseren, zusammenhängenden Fläche, was dem Ziel der Vernetzung und der Siedlungsdurchgrünung dient.

### 2. Anpassung der Vorschriften des Gestaltungsplangebiets «Äussere Reben»

Gemäss Antrag soll beim § 9 Abs. 1 BNO der zweite Einzug «die Freiräume sollen mehrheitlich für die gemeinsame Nutzung vorgesehen sein» ersatzlos gestrichen werden.

Dieser Antrag wurde mit 63 Ja zu 24 Nein angenommen.

### Würdigung Gemeinderat

Gemeinschaftliche Freiräume im vorgesehenen Gestaltungsplangebiet sind ungewöhnlich, da es sich mehrheitlich um Einfamilienhäuser mit privaten Gärten handelt. Die Gestaltung der Freiräume sollte von der Bebauung abhängig gemacht werden.

### 3. Keine Umzonung zu Wohnzone 2+ Gebiet Heidemurweg

Anlässlich der a.o. Einwohnergemeindeversammlung wurde der Antrag gestellt, dass die Wohnzone 2+ Heidemurweg der Wohnzone 2 zugeordnet werden soll.

Dieser Antrag wurde mit 68 Ja zu 23 Nein angenommen.

Sinn und Zweck der Wohnzone 2+ ist die konzeptionelle Verdichtung. Dies wird mit einem dritten Vollgeschoss anstelle eines Dach- oder Attikageschosses erreicht, welches über ein Flachdach verfügen muss. Die Auswirkungen für

die Nachbarn sind aufgrund des gleichbleibenden Kubus und Fussabdruck nicht sehr gross. Im Planungsbericht wird dem Gebiet ein Potential von ca. 60 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern bis 2040 zugeordnet.

24

Dem Antragsteller ist es wichtig, dass die Schrägdächer in der bisherigen Zone beibehalten werden, damit das Ortsbild besser «konserviert» werden kann. Insbesondere, da das Gebiet direkt an den Ortskern (Ortsbild von nationaler Bedeutung gemäss ISOS) angrenzt.

#### Würdigung Gemeinderat

Da die innere Verdichtung in besagtem Gebiet relativ bescheiden ist, kann der Gemeinderat eine Zuweisung des Gebiets Heidemurweg zur Wohnzone 2 unterstützen. Planerisch entspricht dies der heutigen Zonierung in der Wohnzone 0.45. Es ergibt sich somit keine Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Stand des Bauzonenplans.

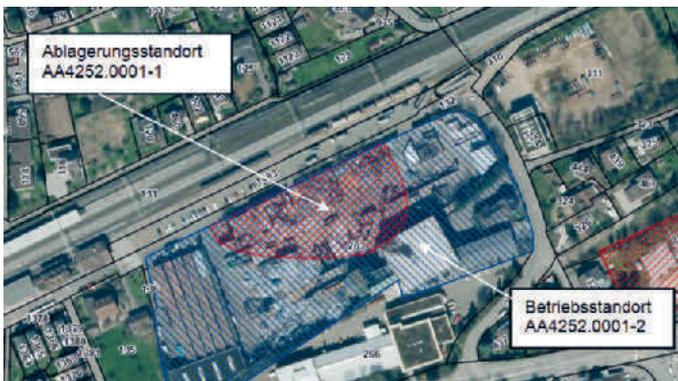
#### 4. Bahnhofszone

An der a.o. Einwohnergemeindeversammlung vom 6. September 2023 wurde der Antrag angenommen, die Bahnhofszone aus der Gesamtrevision herauszunehmen und den Stimmberechtigten mit entsprechenden Abklärungen zur Entscheidfindung wieder zu unterbreiten. Vor allem auch zu den Themen Altlasten, Wohnqualität und Gedankenaustausch Thommen AG bestand zusätzlicher Informationsbedarf.

Dieser Antrag wurde mit 89 Ja zu 36 Nein angenommen.

An der a.o. EWGV wurde vor allem über das Areal der Thommen AG und der beantragten Zuordnung zur Bahnhofszone diskutiert. Die Bahnhofszone umfasst aber einen deutlich grösseren Perimeter und reicht von der Mühlegasse, Landstrasse bis zum Gstalteinrain.

#### Altlasten



Auf der Parzelle 263 der Litoka AG befinden sich zwei belastete Standorte. Einerseits der im Kataster eingetragene Ablagerungsstandort Gruebloch (AA4252.0001-1) und andererseits der Betriebsstandort (A4252.0001-2 Thommen

AG), welcher den Standort Gruebloch überlagert.

In der Deponie Gruebloch wurde im Zeitraum von ca. 1920 bis 1966 Siedlungsabfälle und wenig Industrie- und Gewerbeabfälle abgelagert. Die historische Untersuchung konnte eine Belastung der Schutzgüter Grundwasser und Luft nicht ausschliessen, weshalb eine technische Untersuchung vorgenommen wurde.

Beim Schutzgut Luft kam das beauftragte Umweltbüro zum Schluss, dass keine Gefährdung besteht, auch deshalb, weil die Bodenplatte des Thommenareals die Ausbreitung von Gasen verhindert.

Betreffend dem Schutzgut Wasser wurden Grundwasserproben im Abstrom der Deponie Gruebloch entnommen. Es ergab sich an den Messstellen eine Verunreinigung mit Tetrachlorethen (PER), Trichlorethen und Dichlorethen. Die Grenzwerte für einen Sanierungsbedarf werden nicht erreicht, jedoch diejenigen für einen Überwachungsbedarf. Die Konzentration an Fluorid wurde überschritten. Fluorid kann aus Abfallprodukten stammen, kommt aber oft auch natürlich im Gestein vor. Aufgrund der Geologie beim Standort und der konstanten Konzentration im Grundwasser wird angenommen, dass der Fluoridgehalt natürlichen Ursprungs ist und nicht von der Deponie Gruebloch stammt. Die festgestellte Per-Belastung stammt hingegen mit grosser Wahrscheinlichkeit entweder vom belasteten Ablagerungs- und/oder vom Betriebsstandort.

Der Standort Gruebloch wurde vom Kanton als überwachungsbedürftig aber nicht sanierungsbedürftig deklariert und wird seit 2017 mit regelmässigen Analysen des Grundwassers überwacht.

Der Betriebsstandort AA4252.0001-2 gilt als belastet, aber weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig.

#### Rechtliche Abklärung Gemeinde

Nicht sanierungsbedürftige belastete Standorte dürfen unverändert belassen werden. Entfernt der Inhaber (Litoka AG) des belasteten Standorts die Abfälle, hat er grundsätzlich hierfür die Kosten zu tragen. Eine Kostenbeteiligung der Einwohnergemeinde beurteilt der Rechtsbeistand der Gemeinde als nicht gegeben.

#### Wohnqualität

Im Rahmen einer Umnutzung des Industriearials Thommen in eine Wohnnutzung wurden Abklärungen zu den Auswirkungen der Nähe zur Eisenbahnlinie bei einem Ingenieurbüro in Auftrag gegeben. Grundlage bildet das Wimmelbild einer Arealüberbauung, welches die Gemeinde in Auftrag gegeben hat. Die Berechnung des Eisenbahnlärms erfolgte

in einer Lärmausbreitungssoftware und auf Basis der für die Beurteilung vom Bundesamt für Verkehr festgelegten Emissionen. Die Beurteilung ergab, dass es am nördlichen Rand der Überbauung, im Abstand von 25 – 30 Meter zum Eisenbahntrasse, in der Nacht zu Überschreitungen der massgebenden Belastungswerte kommt. Die Bewilligungspraxis im Kanton Aargau ermöglicht unter Einhaltung bestimmter Regeln trotzdem Wohnbauprojekte. Wohnungsgrundrisse müssen in diesem Fall nach bestimmten lärmrelevanten Aspekten gestaltet werden. Gänzlich wegfallen würde eine Lärmüberschreitung, wenn der nördliche Blockrand mit Gewerbeliegenschaften bestückt würde.



### Meinungsaustausch Thommen AG

Im Januar 2024 hat ein Meinungsaustausch zur Bahnhofszone stattgefunden. Die Vertretung der Thommen AG hält am Standort beim Bahnhof fest und wünscht einen Verbleib des Betriebs in der Arbeitszone. Auch wenn sich ein Alternativstandort ergeben sollte, sei der Betriebsstandort in Kaiseraugst auch in ferner Zukunft noch geeignet. Die Lage sei verkehrs- und anschlusstechnisch optimal.

Aus Sicht des Gemeinderates ist die Entwicklung der Bahnhofszone sowie insbesondere des Areals der Thommen AG von zentraler Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde. Die Thommen AG ist seit ihrer Ansiedlung vor rund 70 Jahren heute vollständig von Wohn- und Mischgebieten umgeben, was für die angrenzenden Wohnnutzungen zu vielfältigen Emissionen führt. Der bereits am 6. September 2023 vorgelegte Entwurf wurde intensiv und auch in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton entwickelt. Es wurde bewusst auf ein mehrstufiges Verfahren mit Entwicklungsrichtplan, Gestaltungsplan und Bebauung gesetzt. Von der Erarbeitung eines Entwicklungsrichtplans über das ganze Bahnhofsbereich sieht der Gemeinderat ab, weil die Ausgangslage, Bedürfnisse und der Zeithorizont für die Entwicklung innerhalb der Bahnhofszone sehr unterschiedlich ist. Gebiete mit grossem Handlungspotential grenzen an stabile, kleinräumige Strukturen mit wenig Handlungsdruck.

Deshalb beantragt der Gemeinderat die Umzonung zur Bahnhofszone inkl. aller überlagernden Festlegungen wie Entwicklungsrichtplan Bahnhof, Eignungsgebiet Höhere

Bauten, Gestaltungspläne Thommen und Gstatenrain sowie Erschliessungsplan Mühlegasse gemäss dem Entwurf des Bauzonenplans und den zugehörigen Bestimmungen in der Bau- und Nutzungsordnung mit Stand Einwohnergemeindeversammlung 6. September 2023 zu beschliessen.

### Anträge

Im Zusammenhang mit der Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, bestehend aus «Bauzonenplan - Änderung» und der «Bau- und Nutzungsordnung» beantragt der Gemeinderat nachfolgend die Annahme der Rückweisungsanträge 1 bis 3 und die Ablehnung des Rückweisungsantrages 4.

25

1. Eine Fläche von 340 m<sup>2</sup> auf den Parzellen 1301 und 228 sei von der Grünzone in die Wohnzone 2 gemäss beiliegendem «Bauzonenplan Änderungsplan» umzuzonen.
2. § 9 BNO Gestaltungsplangebiet «Äussere Reben» soll ohne das beschriebene Planungsziel «die Freiräume sollen mehrheitlich für die gemeinsame Nutzung vorgesehen sein» gemäss beiliegender «Änderung Bau- und Nutzungsordnung» in die BNO aufgenommen werden.
3. Annahme des Rückweisungsantrages und Zuweisung des Gebiets Heidemurweg zur Wohnzone 2.
4. Der Gemeinderat hat den Rückweisungsantrag von einer Antragsstellerin (Ausklammerung der Bahnhofszone aus der Revision) geprüft und empfiehlt nicht darauf einzutreten. Der Gemeinderat beantragt die Zustimmung zu folgenden Anpassungen gemäss „Bau- und Nutzungsordnung“:
  - § 5 Abs. 1: EP-Pflicht
  - § 6 GP Thommen
  - § 11 GP Gstatenrain
  - § 14 Eignungsgebiet für höhere Bauten
  - § 15 Abs. 3 ERP Bahnhof
  - Anpassung § 16: Bahnhofszone
  - § 18 Bahnhofszone
  - Anhang kommunale Substanzschutzobjekte und Naturobjekte
 Anpassungen gemäss „Bauzonenplan - Änderung“
  - Bahnhofszone
  - Perimeter Entwicklungsrichtplan Bahnhof
  - Perimeter Gestaltungsplan Gstatenrain
  - Perimeter Erschliessungsrichtplan Mühlegasse
  - Eignungsgebiet Höhere Bauten
  - archäologische Schutzzone auf Parz. 484
  - Gebäude mit Substanzschutz KAA919 (Bahnhof mit Güterschuppen)
  - Geschützte Hecken 038







**Impressum**

**Herausgeberin:**

Gemeinde Kaiseraugst  
Dorfstrasse 17  
4303 Kaiseraugst

**Agentur:**

And You Communications  
Kupfergasse 15  
4310 Rheinfelden

**Druckerei:**

Brogler Druck  
Landstrasse 88  
5073 Gipf-Oberfrick

**Papier:**

Nautilus Superwhite  
100% Recycling

