



Stadt Bremgarten

# Ortsbürgergemeinde Rechnung 2023 Erläuterungen zu den Traktanden



**Ortsbürgergemeindeversammlung**  
Dienstag, 4. Juni 2024, 19.30 Uhr  
Casino Bremgarten

*Sommer in Bremgarten, Blick von der Marktgasse Richtung Spittelurm*  
© Briner Photography, Michael Briner

## Aktenauflage

### Physische Aktenauflage

Die Unterlagen zu den Berichten und Anträgen des Stadtrats können vom **22. Mai bis 4. Juni 2024** bei der Stadtkanzlei eingesehen werden.

### Elektronische Aktenauflage

Einzelne Unterlagen zu den Berichten und Anträgen des Stadtrats können auch von der Website der Stadt Bremgarten elektronisch abgerufen werden.

<https://www.bremgarten.ch/ogvso24>

*Hinweis: versteckte Seite -> muss genau so wie angegeben direkt im Browserfenster eingegeben werden*



## Hinweise / Erläuterungen

### Zustellung der Einladung in reduzierter Form

Nach § 15 des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden bzw. § 23 Abs. 1 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt, GG) sind die Stimmberechtigten spätestens 14 Tage vor der Gemeindeversammlung vom Stadtrat durch Zustellung der Stimmrechtsausweise und der Traktandenliste mit den Anträgen und allfälligen Erläuterungen aufzubieten. Zwingend allen Stimmberechtigten zuzustellen sind somit einzig Stimmrechtsausweis und Traktandenliste mit Anträgen.

Ab 2024 werden alle stimmberechtigten Ortsbürgerinnen und Ortsbürger daher nur noch mit einer vierseitigen Einladungsbroschüre bedient. Die Details zu den Traktanden (Erläuterungen) werden in vorliegendem Dokument aufgeführt. Durch den Verzicht auf die Gestaltung einer detaillierten Druckbroschüre und die reduzierte Zustellung lassen sich pro Jahr einige Kosten einsparen.

### Bestellung Papiausdruck

Ein Papiausdruck dieser Erläuterungen im Format A4 kann bei der Stadtkanzlei Bremgarten (stadtkanzlei@bremgarten.ch oder Tel. 056 648 74 61) bestellt werden. Zusätzlich ist es möglich, sich bei der Stadtkanzlei in ein Verzeichnis eintragen zu lassen, wenn gewünscht wird, dass inskünftig automatisch ein Papiausdruck der Erläuterungen zugestellt werden soll.

### Eingabe für Präsentation (Folien)

Jede stimmberechtigte Person hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung und zur Sache zu stellen (§ 27 Gemeindegesezt). Zudem ist jede stimmberechtigte Person befugt, unter «Verschiedenes» der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes an den Stadtrat zum Bericht und Antrag vorzuschlagen (§ 28 Gemeindegesezt). Solche Anträge sind während der Versammlung mündlich vorzubringen.

Der Inhalt solcher Anträge kann mit einzelnen, von der stimmberechtigten Person erstellten Präsentationsfolien verdeutlicht werden. Die gewünschten Folieninhalte sind als gut lesbares PDF bis spätestens **Montagabend, 3. Juni 2024, 16.30 Uhr**, per E-Mail an die Stadtkanzlei Bremgarten (stadtkanzlei@bremgarten.ch) zuzustellen. Später eingehende Folien sowie Präsentationsunterlagen werden nicht gezeigt. An der Versammlung kann aus Sicherheitsgründen kein USB-Stick angenommen werden.

### App VoteInfo

Die Traktanden sowie nach der Versammlung die Abstimmungsergebnisse werden neu in der App VoteInfo publiziert. Um Pushmitteilungen zu erhalten, muss die Stadt Bremgarten im App als Favorit erfasst werden (Einstellungen).



### Kontakt

Stadtkanzlei Bremgarten  
Tel. 056 648 74 61  
stadtkanzlei@bremgarten.ch  
www.bremgarten.ch

Allgemeine Informationen zur Gemeindeversammlung (inkl. Termine)  
<https://www.bremgarten.ch/gemeindeversammlung>



## Traktandenliste / Anträge des Stadtrats

1. Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung vom 28. November 2023  
[Antrag Stadtrat](#): Genehmigung des Protokolls
2. Rechenschaftsbericht 2023  
[Antrag Stadtrat](#): Kenntnisnahme in zustimmendem Sinne
3. Kreditabrechnungen
  - 3.1. An-/Umbau sowie Sanierung der Liegenschaften «Oberer Zoll» und «(altes) Zeughaus»
  - 3.2. Sanierung der Liegenschaft Schwarzschloss (Pfarrgasse 1)
  - 3.3. «Stille Reuss»: Reaktivierung und Aufwertung des Stillgewässers
  - 3.4. Sanierung der Tiefgarage Fuchsäcker[Anträge Stadtrat](#): Genehmigung der Kreditabrechnungen
4. Rechnung 2023 Ortsbürgergemeinde  
[Antrag Stadtrat](#): Genehmigung der Rechnung 2023 der Ortsbürgergemeinde
5. Rechnung 2023 Forstbetrieb Wagenrain  
[Antrag Stadtrat](#): Genehmigung der Rechnung 2023 des Forstbetriebs Wagenrain
6. Rechnung 2023 Holzhandelsbetrieb Wagenrain  
[Antrag Stadtrat](#): Genehmigung der Rechnung 2023 des Holzhandelsbetriebs Wagenrain
7. Ersatzwahl zweier Mitglieder der Finanzkommission für den Rest der laufenden Amtsperiode 2022/25  
[Antrag Stadtrat](#): Durchführung der Ersatzwahl (Wahlprozedere)
8. Verschiedenes  
An dieser Stelle informiert der Stadtrat über aktuelle Projekte und Verfahren. Zudem werden allgemeine Informationen aus dem Stadtrat abgegeben, die für die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger von Interesse sind.

## Traktandum 1

# Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung

### Ausgangslage

Das Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung vom 28. November 2023 kann über die Website der Stadt Bremgarten elektronisch abgerufen oder in Papierform bei der Stadtkanzlei Bremgarten (stadtkanzlei@bremgarten.ch oder Tel. 056 648 74 61) bestellt werden. Es liegt zudem während der öffentlichen Auflagefrist bei der Stadtkanzlei Bremgarten zur Einsichtnahme auf.

### Antrag Stadtrat

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 28. November 2023 sei zu genehmigen.

### Protokoll zum Download

<https://www.bremgarten.ch/ogvso24>



*Hinweis: versteckte Seite -> muss genau so wie angegeben direkt im Browserfenster eingegeben werden*

P R O T O K O L L	
D E R	
O R T S B Ü R G E R G E M E I N D E V E R S A M M L U N G	
Dienstag, 28. November 2023, 19.30 Uhr, Casino	
Stimmberechtigte laut Stimmregister	410
Anwesend sind	<u>102</u>
<hr/>	
<u>Beschlussfassung</u>	
Die Gemeindeversammlung entscheidet über die zur Behandlung stehenden Sachgeschäfte abschliessend, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens 20 % der Stimmberechtigten ausmacht (§ 9 Abs. 1 Ortsbürgergemeindegesetz bzw. § 30 Abs. 1 Gemeindegesetz); dazu sind 82 Stimmen bzw. Anwesende erforderlich.	
Die Versammlung beschliesst somit bei 102 Anwesenden abschliessend, sofern mindestens 82 Anwesende dem einzelnen Antrag zustimmen oder ihn ablehnen. Positive und negative Beschlüsse, die mit weniger als 82 Stimmen gefasst werden, unterstehen dem fakultativen Referendum.	
<u>Fakultatives Referendum</u>	
Alle nicht abschliessend gefassten positiven und negativen Beschlüsse unterstehen dem fakultativen Referendum. Die Beschlüsse, die dem fakultativen Referendum unterliegen, sind der Urnenabstimmung zu unterstellen, wenn dies von 10 % der stimmberechtigten Ortsbürger innert 30 Tagen, gerechnet ab Veröffentlichung der Beschlüsse, schriftlich verlangt wird (§ 9 Abs. 1 Ortsbürgergemeindegesetz bzw. § 31 Abs. 1 Gemeindegesetz).	
<hr/>	
<u>Vorsitz</u>	Stadtmann Raymond Tellenbach
<u>Protokoll</u>	Stadtschreiber Stv. Maja Schelbert
<u>Stimmenzähler</u>	Andrea Martin René Wendel Erich Stöckli
<hr/>	

## Traktandum 2

# Rechenschaftsbericht 2023

### Ausgangslage

Der Rechenschaftsbericht 2023 kann über die Website der Stadt Bremgarten elektronisch abgerufen oder in Papierform bei der Stadtkanzlei Bremgarten (stadtkanzlei@bremgarten.ch oder Tel. 056 648 74 61) bestellt werden. Er liegt zudem während der öffentlichen Auflagefrist bei der Stadtkanzlei zur Einsichtnahme auf.

### Antrag Stadtrat

Der Rechenschaftsbericht 2023 der Ortsbürgergemeinde sei in zustimmendem Sinne zur Kenntnis zu nehmen.

### Rechenschaftsbericht 2023 zum Download



<https://www.bremgarten.ch/ogvso24>

*Hinweis: versteckte Seite -> muss genau so wie angegeben direkt im Browserfenster eingegeben werden*



## Traktandum 3

### Kreditabrechnungen

#### Ausgangslage

Nachfolgende Kreditabrechnungen konnten abgeschlossen werden und liegen der Ortsbürgergemeindeversammlung zur Genehmigung vor.

#### 3.1. An-/Umbau sowie Sanierung der Liegenschaften «Oberer Zoll» und «(altes) Zeughaus»

GV vom 29. November 2016 (Verpflichtungskredit Planung)

GV vom 5. Juni 2018 (Verpflichtungskredit Ausführung)

Verpflichtungskredit Planung	CHF	110'000.00
Verpflichtungskredit Ausführung	CHF	2'345'000.00
Bruttoanlagekosten	CHF	3'039'499.35
Kreditüberschreitung +23,81 %	CHF	584'499.35
<b>Nettoinvestition</b>	<b>CHF</b>	<b>3'039'499.35</b>

#### Begründung der Abweichung

Die Grobkostenschätzung vom 18. Januar 2018 des Architekturbüros Schaufelbühl GmbH entspricht einer Kostengenauigkeit von +/- 20 Prozent, exklusive Teuerung (SIA Phase Vorprojekt). Die Kreditabweichung liegt im Rahmen der damaligen Kostengenauigkeit und dem Projektstand.

Es erfolgten Projektrahmenänderungen im Gebäude, welche für den Schutz eines geschichtsträchtigen und öffentlichen Gebäudes sowie einer öffentlichen Nutzung gewesen sind. So wurde anstelle eines Treppenliftes ein Senkrechtlift für das Zeughaus/Bibliothek eingebaut. Für den Bibliotheksbetrieb wurde eine Medienbox angeschafft. Anstelle eines Parketts wurde im Zeughaussaal ein Natursteinboden eingebaut. Weil das Schliesssystem ELO Star ausläuft, wurde auf eine neue elektronische Schliessanlage umgerüstet. Anstelle von Platten und Abrieb wurden fugenlose Wandbeläge gewählt, da diese in einem öffentlichen Gebäude/Gewerbehaus robuster sind.

Weiter erfolgten Projektrahmenänderungen am Gebäude, welche zwingend für die Sicherheit und den Erhalt der Bausubstanz notwendig gewesen sind. So waren Materialien asbesthaltig und mussten entsorgt werden. Es mussten zusätzliche Unterfangungen, d.h. die Sicherung des Gebäudes gegen Abrutschen oder Setzung bei Erdarbeiten unterhalb seiner Fundamente, erstellt werden. Zudem mussten der Inerte Aushub, d.h. mineralische Abfälle, welche nicht brennbar sind und welche nicht der Wiederverwendung zugeführt werden können, entsorgt werden. Die Stadtmauer und das 2. OG mussten mit Stahlträgern verstärkt werden. Zwecks Normerfüllung im Bereich der Statik mussten zusätzliche Armierungen angebracht werden.

Bei den Natursteinarbeiten erfolgte ein Mehraufwand, indem die Gewände gestrahlt und ausgebessert werden mussten. Aus Sicherheitsgründen bedarf es einer Absturzsicherung. Auch Instandstellungen auf dem Steildach waren notwendig. Für den Anschluss an die Fernwärme entstanden zusätzliche Kosten für die Erstellung einer Unterstation. Aus Platzgründen musste zudem die gesamte Elektrozuleitung ersetzt werden.

Es erfolgten Projektrahmenänderungen am Zeughausgebäude/Türmli, welche notwendig für die Aufrechterhaltung des geschichtsträchtigen Gebäudes und der Bausubstanz gewesen sind. So mussten die Fassade und das Türmli saniert werden. Die Fassade wurde eingerüstet. Die Materialien für schützenswerte Bauten sind hochwertig. Das Zeughaus steht unter Kantonalem Denkmalschutz.

Ein Umbau und eine Sanierung mit Verbindung zweier Liegenschaften in einem Altstadtperimeter, mit der vorliegenden Bausubstanz sowie von einem schützenswerten Objekt stellt ein komplexes Bauvorhaben dar. Die Kosten dafür abzuschätzen, ist entsprechend schwierig.



### 3.2. Sanierung der Liegenschaft Schwarzschooss (Pfarrgasse 1) GV vom 10. Dezember 2019

Verpflichtungskredit	CHF	500'000.00
Bruttoanlagekosten	CHF	482'091.80
Kreditunterschreitung -3,58 %	CHF	17'908.20
<b>Nettoinvestition</b>	<b>CHF</b>	<b>482'091.80</b>



### 3.3. «Stille Reuss»: Reaktivierung und Aufwertung des Stillgewässers GV vom 1. Dezember 2020

Verpflichtungskredit	CHF	1'040'000.00
Bruttoanlagekosten	CHF	964'513.24
Kreditunterschreitung -7,26 %	CHF	75'486.76
<b>Nettoinvestition</b>	<b>CHF</b>	<b>964'513.24</b>

Am Ausführungsprojekt haben sich finanziell beteiligt:		
Bund	CHF	693'727.42
Kanton Aargau	CHF	80'000.00
AEW Energie AG	CHF	50'000.00
naturemade star-Fonds von ewz	CHF	50'000.00
Gemeinde Fischbach-Göslikon	CHF	50'000.00
Ortsbürgergemeinde Bremgarten	CHF	40'785.82
<b>Nettoinvestition</b>	<b>CHF</b>	<b>964'513.24</b>

Die Nettokosten für die Ortsbürgergemeinde Bremgarten belaufen sich somit auf CHF 40'785.82. Der Maximalbetrag gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung hätte CHF 200'000.00 betragen.

Vorgängig zum Ausführungsprojekt sind Aufwendungen von CHF 102'779.91 für Voruntersuchungen und Machbarkeitsstudien angefallen. An diesen Kosten hat sich der naturemade star-Fonds von ewz ebenfalls mit CHF 66'876.37 beteiligt.



### 3.4. Sanierung der Tiefgarage Fuchsäcker

Budgetkredit 2022

Kredit	CHF	460'000.00
Bruttoanlagekosten	CHF	693'524.57
Überschreitung zu Kredit +50,77 %	CHF	233'524.57
<b>Nettoinvestition</b>	<b>CHF</b>	<b>693'524.57</b>

#### Begründung für Nachtragskredit

Im Mai 2021 wurde für das Budget 2022 ein Vorprojekt im Betrage von CHF 460'000 ausgearbeitet. In der nächsten Phase wurde das Bauprojekt im Betrage von CHF 600'000 (+/- 15 Prozent Kostengenauigkeit) erarbeitet, was einen Nachtragskredit von CHF 140'000 zum Budget nach sich zog. Darin enthalten waren hauptsächlich bei den Flachdach- und Spenglerarbeiten die nachfolgenden Positionen:

- Um die Notwendigkeit zusätzlicher Foundationen abzuklären, waren vor Bauausführung Sondagen notwendig.
- Für die Verstärkung der Tiefgaragendecke brauchte es 10 cm Betonerhöhung. Dieses nicht mehr benötigte Volumen an Erdmaterial musste abtransportiert werden.
- Die Tiefgaragendecke entspricht einem Flachdach. Zur Sicherstellung der Dichtigkeit des Flachdaches waren Sockelanschlüsse zur Hausfassade notwendig, was Mehrkosten von rund CHF 35/m<sup>2</sup>/1000m<sup>2</sup> generierte.
- Im Januar 2022 haben sich die SIA-Normen verschärft, indem anstelle eines einschichtigen, neu ein zweischichtiges Bitumen (Abdichtung) vorgeschrieben wurde.
- Während den Bauarbeiten musste die Einstellhalle stromlos gesetzt und Elektroarbeiten getätigt werden.
- Mit der Ausserbetriebsetzung der Einstellhalle drängten sich Unterhaltsarbeiten nach rund 15-jähriger Lebensdauer auf und die Wände/Decken wurden gestrichen. Zudem wurden die anstehenden baulichen Sicherheitsmassnahmen beim Geländer im Bereich des Treppenaufganges zum Flachdach normgerecht erstellt.
- Teilweise mussten infolge der Einstellhallendachsanierung Sträucher/kleine Bäume gefällt und ersetzt werden.

#### Begründung für Kreditüberschreitung (+15,84 %)

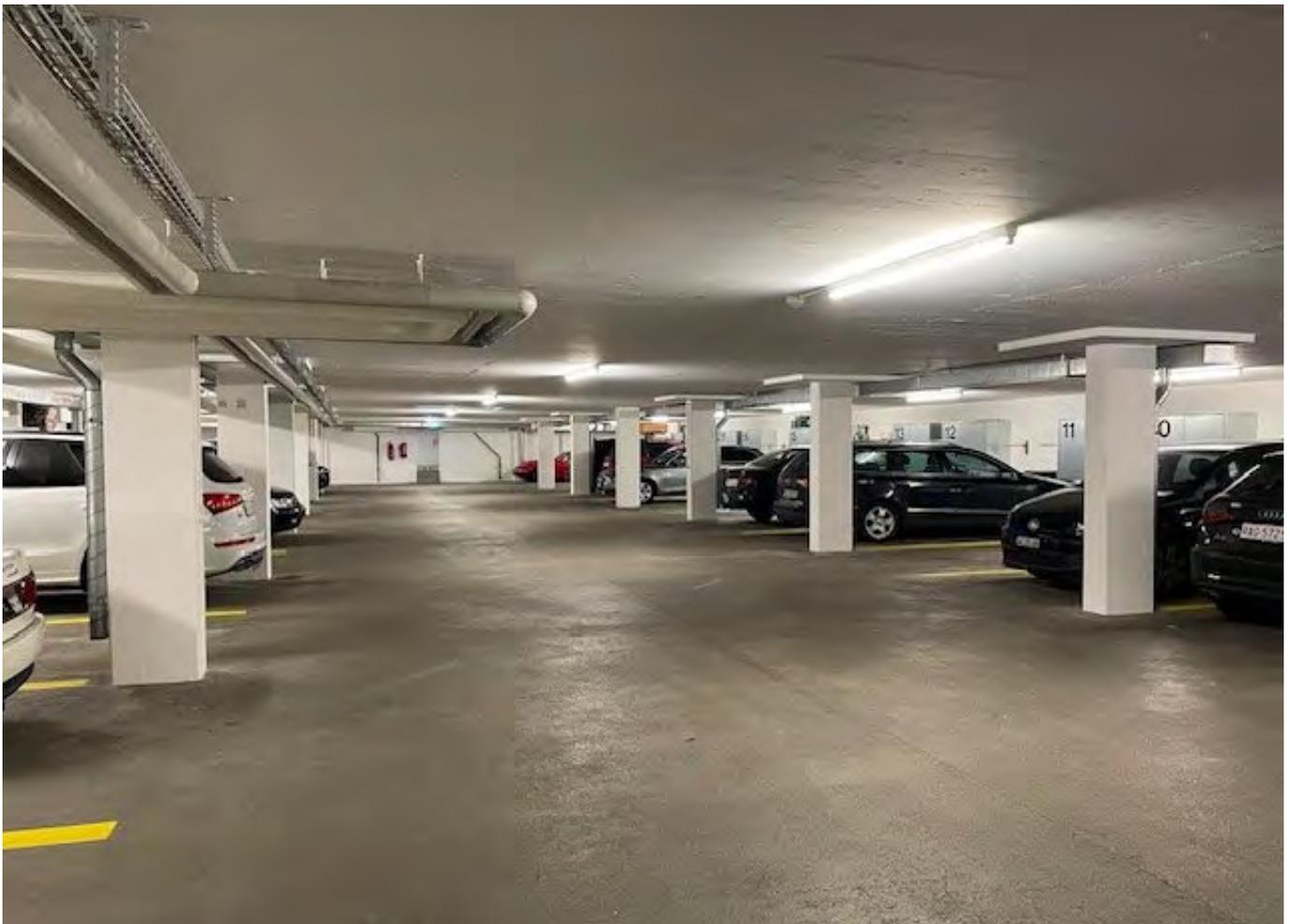
- Bei den Grabarbeiten wurde im Erdreich ein defekter Lüftungskanal (Rost/Löcher) festgestellt, welcher instand gestellt werden musste.
- Bei der Erdroddung wurde festgestellt, dass der Boden ein unterschiedliches Niveau aufweist. Bei einer Neuansaat sollten mindestens 25 cm aufhumusiert werden können, so dass eine schöne Wiese wächst. In einem Teilbereich war dies nicht möglich, weshalb Kies aufgefüllt wurde. Dieser Bodenbereich war vor der Instandhaltung mit Moos bewachsen, ein Indiz des ungenügenden Bodenaufbaus. Zudem musste wegen dem unterschiedlichen Bodenniveau Anpassungen im Übergangsbereich Wiese zu Terrassen vorgenommen werden.
- Die Bereitstellung des Verkehrsdienstes ist bei der Bauausführung notwendig geworden.
- Elektro und Brandschutz waren aufwendiger.
- Die Sanierung der Tiefgarage innen erfolgte in Etappen, da nicht für alle Autos Ersatzparkplätze zur Verfügung standen. Im Folgenden waren Koordinationen mit den Mietern notwendig. Die Mietzinsentschädigungen mussten berechnet werden. Die Immobilienverwaltung war während der Bauphase der Kontakt zu den Mietern. Die Leistungen sind nicht im Grundmandat enthalten. Die Leistungen der Abteilung Bau sind verrechnet worden.

- Der Umfang einer Beeinträchtigung der Mieter und folge dessen eine Mietzinsentschädigung konnte erst im Laufe des Projektes eruiert und beziffert werden.
- Die externe Projektbegleitung benötigte mehr Aufwand, insbesondere wegen Unvorhergesehenem und der Etappierung.

Der gesamte Betrag wurde dem Erneuerungsfonds entnommen.

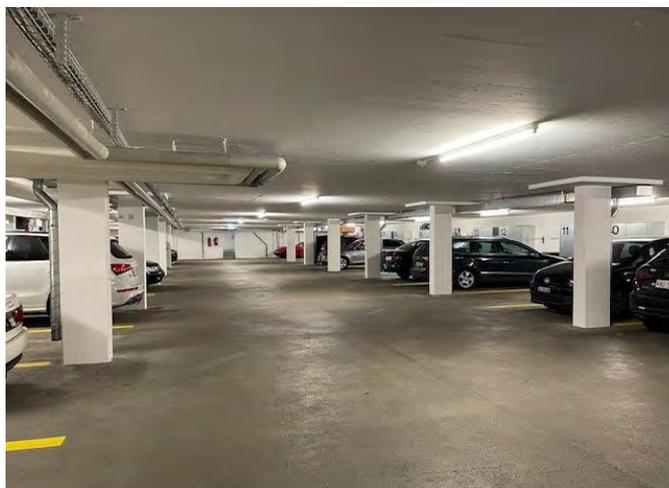
Am 30. November 2021 hat die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung des Budgets 2022 das Projekt Sanierung Tiefgarage Fuchsäcker gutgeheissen. Die Ausführung resp. der Zahlungsverkehr hat sich dann jedoch über die Jahr 2022 und 2023 hinweggezogen. Gemäss § 90f des Gemeindegesetzes ist ein Verpflichtungskredit erforderlich für Ausgaben, deren Rechnungsweg sich über mehrere Rechnungsjahre erstrecken. Weil dies nun der Fall ist, hat die Abteilung Finanzen & Controlling eine Kreditabrechnung erstellt.

Es bestehen verschiedene Lehrmeinungen, ob diese danach auch dem Souverän unterbreitet werden muss. Der Stadtrat hat sich jedoch dafür entschieden, die Kreditabrechnung aus Transparenzgründen der nächsten Ortsbürgerversammlung zu unterbreiten.



### Anträge Stadtrat

- 3.1. Die Kreditabrechnung für den An-/Umbau sowie die Sanierung der Liegenschaften «Oberer Zoll» und «(altes) Zeughaus» sei zu genehmigen.
- 3.2. Die Kreditabrechnung für die Sanierung der Liegenschaft Schwarzschooss (Pfarrgasse 1) sei zu genehmigen.
- 3.3. Die Kreditabrechnung für die Reaktivierung und Aufwertung des Stillgewässers «Stille Reuss» sei zu genehmigen.
- 3.4. Die Kreditabrechnung für die Sanierung der Tiefgarage Fuchsäcker sei zu genehmigen.



Traktandum 4

## Rechnung 2023 Ortsbürgergemeinde

### Ausgangslage

Die Rechnung 2023 der Ortsbürgergemeinde weist einen Ertragsüberschuss von CHF 155'273.85 aus. Gegenüber dem Budget resultiert somit ein Minderertrag von CHF 220'626.15. Wie jedes Jahr wurde ein Betrag von CHF 700'000.00 in den Erneuerungsfonds der Liegenschaften des Finanzvermögens eingelegt.

Die planmässigen Abschreibungen betragen CHF 250'322.00.

Der nachstehende dreistufige Erfolgsausweis nach HRM2 stellt das Ergebnis der Erfolgsrechnung dar.

<b>Erfolgsrechnung Ortsbürgergemeinde</b> (in CHF)	<b>Rechnung</b> <b>2023</b>	<b>Budget</b> <b>2023</b>	<b>Differenz</b>
Betrieblicher Aufwand	2'102'094.67	2'073'700.00	+28'394.67
Betrieblicher Ertrag	1'022'310.01	1'042'600.00	-20'289.99
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-1'079'784.66</b>	<b>-1'031'100.00</b>	<b>-48'684.66</b>
Ergebnis aus Finanzierung	1'235'058.51	1'407'000.00	-171'941.49
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>155'273.85</b>	<b>375'900.00</b>	<b>-220'626.15</b>
Ausserordentliches Ergebnis	-	-	-
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>155'273.85</b>	<b>375'900.00</b>	<b>-220'626.15</b>

### Antrag Stadtrat

Die Rechnung 2023 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

### Rechnung 2023 der Ortsbürgergemeinde zum Download



<https://www.bremgarten.ch/ogvso24>

*Hinweis: versteckte Seite -> muss genau so wie angegeben direkt im Browserfenster eingegeben werden*

## Traktandum 5

### Rechnung 2023 Forstbetrieb Wagenrain

#### Ausgangslage

Anlässlich der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 30. November 2021 haben die Stimmberechtigten der Ortsbürgergemeinde Bremgarten die Anstaltsordnungen des Forstbetriebs Wagenrain und des Holzhandelsbetriebs Wagenrain genehmigt und somit den Gründungen der selbständigen öffentlich-rechtlichen Gemeindeanstalten per 1. Januar 2022 zugestimmt.

Gemäss Art. 21 der Anstaltsordnungen der selbständigen öffentlich-rechtlichen Gemeindeanstalten Forstbetrieb Wagenrain und Holzhandelsbetrieb Wagenrain hat die Geschäftsführung die Jahresrechnung, den Bericht mit Antrag der Kontrollstelle sowie allfällige Anträge auf Kapitaleinlagen oder auf Gewinnausschüttung den Gemeindeversammlungen der Trägergemeinden zur Zustimmung zu unterbreiten. Die zuständigen Gemeinderäte haben die Anträge an die Gemeindeversammlungen der Trägergemeinden zu traktandieren.

#### Rechnung 2023

Die Erfolgsrechnung 2023 des Forstbetriebs Wagenrain schliesst mit einem Aufwand von CHF 1'980'124.97 und einem Ertrag von CHF 2'411'904.06, was einem Ertragsüberschuss von CHF 431'779.09 entspricht. Der Betrag wird dem Eigenkapital des Forstbetriebes zugeführt.

Aufgrund ihrer Prüfung bestätigt die Kontrollstelle, dass die Buchhaltung sauber und übersichtlich geführt ist, die Erfolgsrechnung und die Bilanz mit der Buchhaltung übereinstimmen und die Buchführung, die Darstellung der Vermögenslage sowie die Jahresrechnung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Die Kontrollstelle empfiehlt den Ortsbürgergemeindeversammlungen die Genehmigung der Jahresrechnung 2023 des Forstbetriebs Wagenrain.

#### Antrag Stadtrat

Die Rechnung 2023 des Forstbetriebs Wagenrain sei zu genehmigen.

#### Rechenschaftsbericht und Rechnung 2023 des Forstbetriebs Wagenrain zum Download



<https://www.bremgarten.ch/ogvso24>

*Hinweis: versteckte Seite -> muss genau so wie angegeben direkt im Browserfenster eingegeben werden*



## Traktandum 6

# Rechnung 2023 Holzhandelsbetrieb Wagenrain

### Ausgangslage

Anlässlich der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 30. November 2021 haben die Stimmberechtigten der Ortsbürgergemeinde Bremgarten die Anstaltsordnungen des Forstbetriebs Wagenrain und des Holzhandelsbetriebs Wagenrain genehmigt und somit den Gründungen der selbständigen öffentlich-rechtlichen Gemeindeanstalten per 1. Januar 2022 zugestimmt.

Gemäss Art. 21 der Anstaltsordnungen der selbständigen öffentlich-rechtlichen Gemeindeanstalten Forstbetrieb Wagenrain und Holzhandelsbetrieb Wagenrain hat die Geschäftsführung die Jahresrechnung, den Bericht mit Antrag der Kontrollstelle sowie allfällige Anträge auf Kapitaleinlagen oder auf Gewinnausschüttung den Gemeindeversammlungen der Trägergemeinden zur Zustimmung zu unterbreiten. Die zuständigen Gemeinderäte haben die Anträge an die Gemeindeversammlungen der Trägergemeinden zu traktandieren.

### Rechnung 2023

Der Gesamtaufwand sowie der Gesamtertrag des Nebenbetriebs Holzhandelsbetrieb Wagenrain betragen CHF 1'545'155.25 und lagen damit CHF 104'844.75 unter den budgetierten Zahlen.

Der Holzhandelsbetrieb beliefert verschiedene Holzschnitzelheizungen in den Vertragsgemeinden. Von den verkauften 36'005 Sm<sup>3</sup> (S = Schnitzel) stammen 22'505 Sm<sup>3</sup> vom Forstbetrieb Wagenrain/Privatwald Wagenrain. 13'500 Sm<sup>3</sup> wurden von anderen Forstbetrieben oder von weiteren Dritten angekauft.

Aufgrund ihrer Prüfung bestätigt die Kontrollstelle, dass die Buchhaltung sauber und übersichtlich geführt ist, die Erfolgsrechnung und die Bilanz mit der Buchhaltung übereinstimmen und die Buchführung, die Darstellung der Vermögenslage sowie die Jahresrechnung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Die Kontrollstelle empfiehlt den Ortsbürgergemeindeversammlungen die Genehmigung der Jahresrechnung 2023 des Holzhandelsbetriebs Wagenrain.

### Antrag Stadtrat

Die Rechnung 2023 des Holzhandelsbetriebs Wagenrain sei zu genehmigen.

### Rechenschaftsbericht und Rechnung 2023 des Holzhandelsbetriebs Wagenrain zum Download



<https://www.bremgarten.ch/ogvso24>

*Hinweis: versteckte Seite -> muss genau so wie angegeben direkt im Browserfenster eingegeben werden*



## Traktandum 7

# Ersatzwahl zweier Mitglieder der Finanzkommission für den Rest der laufenden Amtsperiode 2022/25

### Ausgangslage / Rechtliches

Als Grundlage für die erforderlichen Beschlüsse ist das Gesetz über die Ortsbürgergemeinden vom 19. Dezember 1978 massgebend.

Die Finanzkommission hat im Bereich der Ortsbürgergemeinde die gleichen Aufgaben und Befugnisse wie jene der Einwohnergemeinde, nämlich die Stellungnahme zum Budget, die Prüfung der Jahresrechnung, des Rechenschaftsberichts des Stadtrats und des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung sowie die Behandlung aller Geschäfte, die der Stadtrat der Gemeindeversammlung vorlegt.

Die Finanzkommission hat aus mindestens 3 Mitgliedern zu bestehen. Bis heute setzte sie sich aus jeweils 5 Mitgliedern zusammen; sie konstituiert sich selbst.

Für die Unvereinbarkeit, den Verwandtenausschluss und die Führung des Aktuariates gilt das Unvereinbarkeitsgesetz vom 29. November 1983. Gemäss § 6 des Unvereinbarkeitsgesetzes dürfen die Mitglieder der Finanzkommission nicht gleichzeitig Mitglieder des Stadtrats, Mitarbeitende der Stadt oder von unselbstständigen öffentlich-rechtlichen Gemeindeanstalten sein. Die Führung des Aktuariats durch eine Mitarbeiterin oder einen Mitarbeiter ist zulässig.

### Zusammensetzung der Finanzkommission (OFK)

Gemäss § 12 des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden bestimmt die Ortsbürgergemeindeversammlung jeweils für eine Amtsdauer im Voraus die Zahl der Mitglieder der Finanzkommission (OFK). An der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 30. November 2021 wurde die Zahl der Mitglieder der Finanzkommission für die Amtsperiode 2022/2025 wiederum auf 5 festgelegt.

Die ortsbürgerliche Finanzkommission besteht seit Beginn der Amtsperiode 2022/25 aus folgenden 5 Personen:

- Nauer Patrik, Präsident
- Birchmeier Stefan, Vizepräsident
- Keusch Thomas, Mitglied
- Koch Andreas, Mitglied
- Koch-Stierli Theres, Mitglied

Stefan Birchmeier und Thomas Keusch haben per Sommergemeindeversammlung ihre Demission eingereicht. Daher stehen für zwei Mitglieder der ortsbürgerlichen Finanzkommission für den Rest der laufenden Amtsperiode 2022/25 Ersatzwahlen an.

### Nominationen

Für die Ersatzwahl als Mitglied der Finanzkommission für den Rest der laufenden Amtsperiode 2022/25 stellen sich folgende Personen zur Verfügung (2 freie Sitze):

- Bütler Serge
- Tardy Thomas

Die Versammlung kann diese Vorschläge frei ändern oder ergänzen.

Gemäss § 37 des Gesetzes über die politischen Rechte vom 10. März 1992 (GPR) sind die Wahlen in der Gemeindeversammlung geheim durchzuführen. Die Wahlen an der Ortsbürgergemeinde können auf besonderen Beschluss der Versammlung offen stattfinden.

### Antrag Stadtrat

Die Ersatzwahl sei aufgrund der obigen Vorschläge durchzuführen (Wahlprozedere).



## Traktandum 8

### Verschiedenes

An dieser Stelle informiert der Stadtrat über aktuelle Projekte und Verfahren. Zudem werden allgemeine Informationen aus dem Stadtrat abgegeben, die für die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger von Interesse sind.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass jede stimmberechtigte Person befugt ist, unter «Verschiedenes» der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes an den Stadtrat zum Bericht und Antrag vorzuschlagen (§ 28 Gemeindegesetz). Solche Anträge sind während der Versammlung mündlich vorzubringen. Bitte beachten Sie die auf Seite 2 abgedruckten Bedingungen bezüglich technischer Anforderungen und insbesondere den Abgabezeitpunkt.

Stadtkanzlei Bremgarten

Tel. 056 648 74 61

[stadtkanzlei@bremgarten.ch](mailto:stadtkanzlei@bremgarten.ch)

[www.bremgarten.ch](http://www.bremgarten.ch)



# Rechnung 2023 der Ortsbürgergemeinde Anhang

Rechenschaftsbericht (finanzieller Teil) und Kurzfassung der Rechnung

## a) Allgemeines

Die Rechnung der Ortsbürger weist einen Ertragsüberschuss von CHF 155'273.85 aus. Im Budget wurde mit einem Ertragsüberschuss von CHF 375'900.00 gerechnet. Wie jedes Jahr wurde für die Erneuerung der Liegenschaften des Finanzvermögens CHF 700'000.00 in den Erneuerungsfonds eingelegt. Die planmässigen Abschreibungen betragen CHF 250'322.00. Die Nettoinvestitionen in das Verwaltungsvermögen belaufen sich auf CHF -77'031.51 (Budget CHF 1'041'000.00). Die Investitionen in das Finanzvermögen betragen CHF 270'563.87 (Budget CHF 1'950'000.00).

## b) Erfolgsrechnung

### 0 **Allgemeine Verwaltung**

#### 0110 **Legislative**

3170.11 Mangels Personal musste das Servicepersonal für Anlässe teilweise von einem Dienstleister gestellt werden. Zudem war die Teilnahme an der Winter-Gemeindeversammlung rege.

#### 0220 **Allgemeine Dienste, übriges**

3130.00 Arbeiten für die Erschliessung des Stadtarchivs, die für das Jahr 2022 vorgesehen waren, konnten erst im 2. Quartal 2023 ausgeführt werden (im Jahr 2022 wurde der Budgetbetrag um CHF 41'700 unterschritten).

3170.04 Budi und Keller, s. dazu Bemerkungen unter 8142.4250.22.

3612.06 Die Verwaltungsentschädigung wurde neu auf CHF 106'000 pro Jahr festgelegt. Sie wird zukünftig jeweils zu Beginn einer Amtsperiode überprüft.

3920.03 Die unentgeltlich gewährten Mieten an die Einwohnergemeinde, Vereine,

3920.04 Parteien usw. werden neu in der Buchhaltung ausgewiesen (Gegenkonti 9630.4920.xx).

#### 0290 **Verwaltungsvermögen**

Die Liegenschaften Werkhöfe Augraben und Fischbacherstrasse sowie Gestellbau wurden aufgrund der Bauzone im Jahr 2022 vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen umgebucht. Die Kosten und Erträge werden deshalb neu in dieser Funktion ausgewiesen (bisher 9643 Werkhöfe und teilweise 9632 St. Klarakloster).



- 3132.00 Die Ingenieur- und Architektenhonorare für die Projekte Sanierungen Kratzstiege und Stadtmauer und die Erstellung der PV-Anlage waren im Budget nicht vorgesehen.
- 3137.00 Die Akontorechnung für die amtliche Vermessung wurde 2018 bei der Einwohnergemeinde fälschlicherweise aktiviert. Die Belastung bei der Einwohnergemeinde wäre korrekt gewesen, wenn es sich bei der Ausgabe um eine öffentliche Aufgabe handeln würde. Die Ortsbürgergemeinde muss die Forderung aber als Grundeigentümerin bezahlen (Anteil Verwaltungsvermögen).
- 3144.00 Die Projekte Sanierungen Kratzstiege und Stadtmauer (Schlössli und ggü. Wehrgang) wurden noch nicht realisiert.
- 3300.40 Planmässige Abschreibungen (neuer Werkhof CHF 41'748.00 und Sanierung Gestellbau CHF 3'989.00)
- 4470.00 Mietzinseinnahmen für die Werkhöfe und den Gestellbau
- 0291 Forsthaus**
- 3111.00 Aufgrund des Wechsels der Reinigungsfirma musste eine eigene Scheuermaschine angeschafft werden.
- 4472.21 Die Benützungsgebühren für das Forsthaus sind in den letzten Jahren – mit Ausnahme der Pandemiejahre – stetig gestiegen.
- 0293 Waldhütte Hermetschwil**
- 4472.21 Die Waldhütte erfreut sich nach wie vor grosser Beliebtheit. Die Vermietungen haben spürbar zugenommen.
- 3 Kultur, Sport und Freizeit**
- 3290 Kultur, übriges**
- 3119.01 Der Budgetbetrag wurde für die Dokumentation (Fotografie und Video) des Leuefäschts verwendet.
- 3130.00 Als Grundlage für einen Beitrag in den Bremgarter Neujahrsblätter wurde eine Studie zu Heinrich Bullingers Verzeichnis der Geschlechter von Bremgarten durchgeführt.
- 6 Verkehr**
- 6150 Gemeindestrassen**
- 3132.00 Es existieren zwar Dokumente, die das Eigentum der Ortsbürgergemeinde an der Brücke Richtung Fohlenweide belegen, gemäss Grundbuch gehört die Parzelle jedoch dem Kanton.
- 8 Volkswirtschaft**
- 8141 Rebbau**
- 3143.21 Die Remontierung konnte nicht umgesetzt werden, weil die gewünschte Rebsorte nicht zur Verfügung stand. Im Jahr 2024 werden deshalb zwei Etappen vorgenommen.
- 3170.00 höhere Kosten für die Verpflegung an der Wümmet und das Helferfest
- 4250.20 Diese Position setzt sich wie folgt zusammen:  
Verkauf Traubengut CHF 45'874.30  
Einkellerung (Gegenkonto 8142.3612.21) CHF 15'178.30

## 8142 Keller – Trotte

3170.02	Verpflegungskosten anlässlich Lenzburger Winzer-Anlass		
4250.22	Weinabgabe (aus den Beständen) an Organisationen und Personen (Schule, Geburtstagsweine, Bürgertag, Jubiläen, etc.) im Wert von:		
	Total	CHF	18'495.10 (Vorjahr 21'531.60)
	Budiabgabe an Ortsbürger	CHF	34'871.10 (Vorjahr 34'265.70)

## 8209 Nichtbetriebsrechnung Wald

3612.03	Arbeitsaufwand des Werkhofes für den Bürgertag
4511.02	Die Funktion Nichtbetriebsrechnung ist auszugleichen. Dem Waldfonds wurde dafür ein Betrag von CHF 128'572.20 entnommen.

## 8301 Fischzucht

3010.01	Aufgrund Vorgaben des Kantons wird das Inkasso für die Aufzucht der Bachforellen neu durch die Ortsbürgergemeinde vorgenommen. Dem Mehraufwand stehen entsprechende Einnahmen (Kto. 4240.00) gegenüber.
3111.00	Der Hochdruckreiniger und Schläuche mussten ersetzt werden.
3141.00	Auf die Sanierung der Zufahrtsstrasse wurde vorläufig verzichtet.
4240.00	siehe Kto. 3010.01

## 8302 Fischenz

4240.00	Die Fischenzgebühren wurden im Vergleich zum Vorjahr zu optimistisch budgetiert.
---------	--

## 8901 Kiesabbau

4120.21/22	Im Jahr 2023 wurden umgerechnet 24'081 m <sup>3</sup> (Vorjahr 12'216 m <sup>3</sup> ) an Festkies abgebaut. Weiter wurden 21'921 m <sup>3</sup> (Vorjahr 31'630 m <sup>3</sup> ) wieder aufgefüllt.
------------	--

## 9 Finanzen

### 9610 Zinsen

3401.00	Die Kontokorrentschuld gegenüber der Einwohnergemeinde erhöhte sich von CHF 7'278'788.66 auf CHF 9'333'517.99.
---------	--

### 9630 Liegenschaften des Finanzvermögens; Allgemein

3430.00	Kosten für die Baumfällung in der Oberebene
3439.20	Die Akontorechnung für die amtliche Vermessung wurde 2018 bei der Einwohnergemeinde fälschlicherweise aktiviert. Die Belastung bei der Einwohnergemeinde wäre korrekt gewesen, wenn es sich bei der Ausgabe um eine öffentliche Aufgabe handeln würde. Die Ortsbürgergemeinde muss die Forderung aber als Grundeigentümerin bezahlen (Anteil Finanzvermögen).
3439.41	höherer allgemeiner Aufwand der Abt. Bau sowie zusätzlicher Beratungsaufwand durch die Liegenschaftsverwaltung
3439.50	primär Kosten für die Neuschätzung der Baulandparzellen
3511.21	Es wurden wiederum CHF 700'000.00 in den Erneuerungsfonds der Liegenschaften des Finanzvermögens eingelegt.



- 4430.08 Die Landpreise der Baurechtspartellen mussten aufgrund der Neuschätzung nach unten korrigiert werden. Dies löste eine Rückerstattung der Zinsen an die Baurechtsnehmer aus.
- 4920.03 Die unentgeltlich gewährten Mieten an die Einwohnergemeinde, Vereine,  
4920.04 Parteien usw. werden neu in der Buchhaltung ausgewiesen (Gegenkonti 0220.3920.xx).
- 9631 Überbauung Fuchsäcker**
- 3430.40 Der Ersatz der Treppengeländer wird erst 2024 vorgenommen.  
3439.90 u.a. Mietzinsentschädigungen während der Bauphase  
4511.21 Die Ausgaben für die Behebung der Sicherheitsmängel an der Tiefgarage, die Aussen-Unterhaltsarbeiten und den Ersatz der Kompensatoren wurden aus dem Erneuerungsfonds finanziert.
- 9632 St. Klarakloster**
- 3430.40 Diverse Unterhaltsarbeiten (Maler, Rep. Gegensprechanlage etc.) führten zu einer Kreditüberschreitung.  
4430.00 Die Mietzinseinnahmen für den Gestellbau werden neu in der Fkt. 0290 ausgewiesen.
- 9634 Rathaus**
- 3430.40 geringerer allgemeiner Unterhalt  
3431.20 Unter anderem mussten die Kehrmachine, ein Wäschetrockner und ein Staubsauger ersetzt werden.  
3431.40 Kosten für die Miete eines Entfeuchtungsgerätes aufgrund eines Wasserschadens  
4430.00 Der Mietzins für das Bezirksgericht wurde angehoben.  
4439.00 unter anderem Versicherungsleistung für den Wasserschaden
- 9636 Oberer Zoll**
- 3430.40 Im Dachgeschoss wurde eine Toilette und eine Küche eingebaut.  
3439.10 Es wurden erst im 2023 Nebenkostenabrechnungen seit der Sanierung erstellt. Die Kosten stellen vor allem die Pauschale der Fernwärme zu Lasten des Eigentümers dar.  
3439.50 Architekturhonorar für den Einbau der Toiletten/Küche  
3439.90 Nebenkosten der letzten drei Jahre für die Leerstandsobjekte  
4430.00 Das Dachgeschoss war 2023 unvermietet.
- 9637 Zeughaus**
- 3431.01 Der Zeughaussaal wurde vermehrt gemietet (Kto. 4432.22). Zudem Mehraufwand infolge mangelnder Angaben der Mieteranforderungen, Einarbeitungen und Erstellung eines Schnittstellenpapiers.  
3439.10 Es wurden erst im 2023 Nebenkostenabrechnungen seit der Sanierung erstellt. Die Kosten beinhalten vor allem die Pauschale der Fernwärme zu Lasten des Eigentümers.

- 9640 Kornhaus**  
3439.10 Die Kosten für die Fernwärme sind bedeutend höher als bisher, weil die Entschädigung auch einen Investitionsanteil abdeckt.
- 9641 Schulgasse 8, Haus an der Reuss**  
3430.40 Die Kosten für den Ersatz der Durchtrennwände war tiefer resp. fallen erst 2024 an.
- 9642 Pfarrgasse 1, Schwarzschild**  
3439.10 Die Kosten für die Pauschalen der Fernwärme zu Lasten des Eigentümers wurden nicht budgetiert.
- 9643 Werkhöfe**  
Die Buchhaltung für die Werkhöfe wird neu in der Funktion 0290 ausgewiesen.
- 9648 Obertorplatz 7 (Krone)**  
3430.40 zusätzliche Kosten für die Behebung von Wasserschäden und die Reparatur der Lüftung  
3439.10 Zu Unrecht an Mieter verrechnete Heizkosten mussten zurückerstattet werden.  
3439.41 zusätzlicher Koordinationsaufwand der Gemiwo für die Behebung der baulichen Schäden
- 9649 Marktgasse 33 (Stierli)**  
3439.10 Die Mietverhältnisse wurde später als angenommen aufgelöst. Die höheren Nebenkosten konnten teilweise weiterverrechnet werden (Kto. 4439.10).  
3439.50 Kosten für die Ermittlung von Gebäudeschadstoffen  
9650 Rechengasse 23/25 (Beller)  
3430.40 Kosten für die Asbestsanierung und präventive Sofortmassnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz  
3439.50 Ingenieurhonorare für Bauuntersuchungen und Gutachten
- 9990 Abschluss**  
9000.00 Der Ertragsüberschuss wird in das Eigenkapital eingelegt.

## Kontakt

Finanzen & Controlling Bremgarten

Tel. 056 648 74 41

[stadtkanzlei@bremgarten.ch](mailto:stadtkanzlei@bremgarten.ch)

[www.bremgarten.ch](http://www.bremgarten.ch)