

GEMEINDE



MERENSCHWAND

Einladung zur **Ortsbürgergemeindef-** **versammlung**

Mittwoch, 21. Juni 2023

19.00 Uhr

bei oder in der Waldhütte «Galgenholz»



Traktanden

1. Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 28. November 2022
2. Genehmigung des Rechenschaftsberichtes des Gemeinderates für die Ortsbürgergemeinde Merenschwand zum Jahr 2022
3. Ausführungsbeschluss und Bewilligung eines Verpflichtungskredites von Fr. 400'000.– (inkl. MwSt.), zuzüglich der Teuerung ab Kreditbewilligung, für die Planung der Arealüberbauung betr. die Grundstücke Nrn. 138, 139, 199, 200, 202 und 203 der Einwohnergemeinde Merenschwand
4. Genehmigung der Jahresrechnung 2022 der Ortsbürgergemeinde Merenschwand
5. Verschiedenes

Aktenaufgabe

Die Akten zu diesen Traktanden liegen ab **Mittwoch, 7. Juni 2023**, während der ordentlichen Bürozeiten im Gemeindehaus Merenschwand, Kanzleistrasse 8, öffentlich auf oder können auf der Website www.merenschwand.ch eingesehen werden. Per QR-Code gelangen Sie direkt zu den Unterlagen der einzelnen Traktanden.

Hinweise

Damit alle Stimmberechtigten an der Versammlung teilnehmen können, organisiert die Gemeinde einen Transport zur Waldhütte «Galgenholz». Falls Sie von diesem Angebot Gebrauch machen möchten, melden Sie sich bitte bis Mittwoch, 14. Juni 2023 telefonisch (Tel. 056 675 53 00) oder per Mail (gemeindekanzlei@merenschwand.ch) bei der Gemeindekanzlei.

Bei günstigen Wetterverhältnissen wird die Versammlung im Freien stattfinden, andernfalls in der Waldhütte. Nach der Versammlung wird eine Verpflegung serviert.

TRAKTANDUM 1

Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 28. November 2022

Der Gemeinderat hat das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung geprüft und festgestellt, dass es mit den Verhandlungen übereinstimmt.

Das Protokoll kann auf der Website unter www.merenschwand.ch heruntergeladen oder bei der Gemeindekanzlei telefonisch (Tel. 056 675 53 00) oder per E-Mail (gemeindekanzlei@merenschwand.ch) bestellt werden.

Antrag des Gemeinderates:

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 28. November 2022 sei zu genehmigen.



TRAKTANDUM 2

Genehmigung des Rechenschaftsberichtes des Gemeinderates für die Ortsbürgergemeinde Merenschwand zum Jahr 2022

Der Rechenschaftsbericht umfasst Statistiken und Berichte über die verschiedenen Aufgaben und Dienstleistungen der Ortsbürgergemeinde. Der Inhalt der Statistiken umfasst in der Regel den Zeitpunkt per 31. Dezember bzw. jener der Berichte umfasst das abgelaufene Jahr 2022.

Der Rechenschaftsbericht kann auf der Website unter www.merenschwand.ch heruntergeladen oder bei der Gemeindekanzlei telefonisch (Tel. 056 675 53 00) oder per E-Mail (gemeindekanzlei@merenschwand.ch) bestellt werden.

Antrag des Gemeinderates:

Der Rechenschaftsbericht des Gemeinderates für die Ortsbürgergemeinde Merenschwand zum Jahre 2022 sei zu genehmigen.



TRAKTANDUM 3

Ausführungsbeschluss und Bewilligung eines Verpflichtungskredites von Fr. 400'000.– (inkl. MwSt.), zuzüglich der Teuerung ab Kreditbewilligung, für die Planung der Arealüberbauung betr. die Grundstücke Nrn. 138, 139, 199, 200, 202 und 203 der Einwohnergemeinde Merenschwand

Ausgangslage

Seit einigen Jahren stehen die Grundstücke Nrn. 138, 139, 199, 200, 202 und 203 der Einwohnergemeinde Merenschwand, welche in den vergangenen Jahrzehnten in weitsichtiger Art und Weise durch die zuständigen Gremien erworben wurden, für eine Neunutzung zur Verfügung. Zeitweilige Bestrebungen zur Veräusserung von Teilen des Areals haben in der Vergangenheit nicht zu einem befriedigenden Ergebnis beziehungsweise zu einem Abschluss geführt.

Mit dem Bekanntwerden der Veräusserungsabsichten hat sich auch die Baugenossenschaft Merenschwand, deren Areal sich westlich der genannten Grundstücke befindet, für das Areal, beziehungsweise dessen Nutzung interessiert.

Aufgrund der aktuellen Bedürfnisse auf dem Wohnungsmarkt sowie der gesellschaftlichen Anliegen, beispielsweise «Wohnen im Alter», ist die Baugenossenschaft Merenschwand mit dem Anliegen erneut an den Gemeinderat gelangt, gemeinsam auf dem genannten Areal ein Projekt zu realisieren, welches auch Bedürfnissen des Dorfes Rechnung trägt.

Anlässlich der GV der Baugenossenschaft Merenschwand wurde bereits über dieses Projekt informiert. Die Baugenossenschaft Merenschwand unterstützt dieses Vorhaben.

Ziel und Zweck

Der Gemeinderat als Vertreter der Ortsbürgergemeinde Merenschwand hat sich zusammen mit der Ortsbürgerkommission mit dem Thema auseinandergesetzt. Die beiden Gremien sind zum Schluss gekommen, dass die genannten, brachliegenden oder nur geringfügig genutzten Flächen durch eine sinnvolle Überbauung wertvolle Dienste für die Bevölkerung leisten und die wirtschaftliche Entwicklung der Ortsbürgergemeinde fördern können. Eine Überbauung an dieser zentralen Lage innerhalb des Dorfes soll einerseits dem Wohnen dienen, aber auch Angebote verschiedener Art für die Bevölkerung beherbergen.

Die Studien zur Überbauung des Areals haben gezeigt, dass eine solche gut in Etappen ausgeführt werden kann. Selbst eine etappenweise Realisierung ist für eine einzelne Trägerschaft finanziell aber nicht tragbar. Aus heutiger Sicht sollten Planung und Realisierung einer ersten Etappe bis im Herbst 2027 abgeschlossen werden können und ab diesem Zeitpunkt zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Zusammensetzung der Kosten für die Planung

Die bisherigen Kosten für die Überbauungsstudie sind durch die Baugenossenschaft Merenschwand getragen worden. Grobkostenschätzungen haben ergeben, dass der Kostenaufwand der ersten Etappe bei ca. CHF 14 Mio. liegt. Die Zusammenarbeit der beiden Trägerschaften sowie der Grundeigentümerin, Einwohnergemeinde Merenschwand, wird in einer Zusammenarbeits-Vereinbarung geregelt, welche auch die finanziellen Aspekte behandelt. Um die weitere Planung starten zu können, setzt der Vorstand der Baugenossenschaft Merenschwand seine Kompetenzsumme in der Grössenordnung von ca. CHF 200'000.– ein. Seitens Ortsbürgergemeinde Merenschwand soll für den Planungsstart ein Betrag von CHF 400'000.– bereitgestellt werden. Weitere Kredite zur Realisierung werden in den kommenden Jahren durch Generalversammlungen der Baugenossenschaft Merenschwand sowie durch Versammlungen der Ortsbürgergemeinde Merenschwand gesprochen werden müssen.



Antrag des Gemeinderates:

Die vorgesehene Planung der Arealüberbauung betr. die Grundstücke Nrn. 138, 139, 199, 200, 202 und 203 der Einwohnergemeinde Merenschwand sei zu beschliessen, und es sei dafür ein Verpflichtungskredit von Fr. 400'000.– (Kostenstand Mai 2023; inkl. MwSt.), zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten, zu bewilligen.



TRAKTANDUM 4

Genehmigung der Jahresrechnung 2022 der Ortsbürgergemeinde Merenschwand

Ergebnis Ortsbürgergemeinde

	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
Betrieblicher Aufwand	1'161'267	1'106'600	941'317
Betrieblicher Ertrag	1'094'903	1'083'700	951'578
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	- 66'364	- 22'900	10'261
Ergebnis aus Finanzierung	2'649'216	181'300	105'180
Operatives Ergebnis	2'582'852	158'400	115'441
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	2'582'852	158'400	115'441

Die Jahresrechnung 2022 der Ortsbürgergemeinde Merenschwand schliesst mit einem Ertragsüberschuss von 2.58 Mio. Franken ab (Budget: Fr. 158'400.–). Nebst höheren Mietzinseinnahmen ist insbesondere die Neubewertung der Liegenschaften des Finanzvermögens von 2.42 Mio. Franken für das bessere Ergebnis verantwortlich.

Beim Forstbetrieb Reuss-Lindenberg, getragen von den Ortsbürgergemeinden Buttwil, Geltwil und Merenschwand, resultierte ein Ertragsüberschuss von Fr. 47'359.16. Dieser wurde den drei Eigentümerinnen nach ihren Anteilen an der Waldfläche ausbezahlt. Der Betriebsfonds beläuft sich unverändert auf Fr. 250'000.–.

Auf der Seite der Ortsbürgergemeinde Merenschwand allein schloss die Waldwirtschaft mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 19'084.61 ab, dieser wurde in den Waldfonds gelegt, sodass sich dieser per Ende 2022 auf Fr. 659'891.75 belief.

Investitionsrechnung Ortsbürgergemeinde

	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
Investitionsausgaben	0	0	186'949
Investitionseinnahmen	0	0	40'868
Ergebnis Investitionsrechnung	0	0	- 146'081
Selbstfinanzierung	2'604'336	159'700	134'950
Finanzierungsergebnis	2'604'336	159'700	- 11'131

Nachdem im Jahr 2021 die Waldhütte Galgenholz fertiggestellt wurde, sind bei der Ortsbürgergemeinde im Jahr 2022 keine Investitionen zu Lasten des Verwaltungsvermögens angefallen.

Investitionsrechnung des Finanzvermögens (Nettoaufwand)

	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
Überbauung Zentrum Benzenschwil	1'840'671	5'320'000	450'592

Bilanz

	31.12.2022	31.12.2021
Aktiven	39'124'561	32'816'561
Finanzvermögen	33'432'660	27'394'160
Verwaltungsvermögen	5'691'901	5'422'401
Passiven	39'124'561	32'816'561
Fremdkapital	5'586'343	1'934'584
Eigenkapital	33'538'218	30'881'977

Ergebnis Wasserversorgung

	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
Betrieblicher Aufwand	560'830	641'400	699'826
Betrieblicher Ertrag	615'476	636'700	596'909
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	54'646	- 4'700	- 102'917
Ergebnis aus Finanzierung	- 342	- 300	0
Operatives Ergebnis	54'304	- 5'000	- 102'917
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	54'304	- 5'000	- 102'917

Investitionsrechnung Wasserversorgung

	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
Investitionsausgaben	393'074	685'000	108'644
Investitionseinnahmen	296'694	410'000	164'457
Ergebnis Investitionsrechnung	- 96'380	- 275'000	55'813
Selbstfinanzierung	81'017	16'300	- 67'981
Finanzierungsergebnis	- 15'363	- 258'700	- 12'168

Die Spezialfinanzierung Wasserversorgung hat die Erfolgsrechnung 2022 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 54'304.15 abgeschlossen, im Weiteren mit einer Selbstfinanzierung von Fr. 81'016.50. Die Investitionsrechnung weist Ausgaben von Fr. 393'073.77 und Einnahmen von Fr. 296'693.96 aus. Das Nettovermögen der Wasserversorgung belief sich Ende 2022 auf Fr. 4'647'738.89 (gegenüber 2021 verringerte sich dieses also um Fr. 15'363.31). Das um rund Fr. 243'000.– bessere Finanzierungsergebnis ist auf diverse Arbeiten zurückzuführen, welche sich verzögert haben.

Detaillierte Zahlen

Die detaillierten Zahlen der Jahresrechnung 2022 der Ortsbürgergemeinde können auf der Website www.merenschwand.ch heruntergeladen oder bei der Finanzverwaltung telefonisch (Tel. 056 675 53 10) oder per E-Mail (finanzverwaltung@merenschwand.ch) angefordert werden.

Bestätigungsbericht der Finanzkommission

Die Finanzkommission hat die Jahresrechnung 2022 der Ortsbürgergemeinde Merenschwand im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen geprüft. Für den Inhalt und das Ergebnis der Jahresrechnung ist der Gemeinderat verantwortlich. Die Aufgabe der Finanzkommission besteht darin, die Jahresrechnung zu prüfen und zu beurteilen.

Das Prüfungsurteil der Finanzkommission berücksichtigt zudem die Ergebnisse der externen Bilanzprüfung, welche durch die Firma Hüsser Gmür + Partner AG, Treuhand- und Revisionsgesellschaft, in 5405 Baden-Dättwil, durchgeführt wurde. Aufgrund der durchgeführten Prüfung bestätigt die Finanzkommission, dass

- die Buchhaltung sauber und übersichtlich geführt ist;
- die Erfolgsrechnung, die Investitionsrechnung und die Bilanz mit der Buchhaltung übereinstimmen;
- die Buchführung, die Darstellung der Vermögenslage und die Jahresrechnung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Antrag des Gemeinderates:

Die Jahresrechnung 2022 der Ortsbürgergemeinde Merenschwand sei zu genehmigen.



Ortsbürgergemeinde
Merenschwand

P.P.

5634 Merenschwand
Post CH AG

Ausweis bitte abgetrennt zur Versammlung mitbringen



Stimmrechtsausweis

zur Teilnahme an der **Ortsbürgergemeindeversammlung**
vom Mittwoch, 21. Juni 2023, 19.00 Uhr,
bei oder in der Waldhütte «Galgenholz»