



Einladung

zur Einwohnergemeindeversammlung

Donnerstag, 22. Juni 2023, 19.30 Uhr
in der Mehrzweckhalle Fuchsrain

Aktenaufgabe: 5. bis 22. Juni 2023



Möhlin bewegt!

Urheberin:
Gemeinde Möhlin

Vorwort Gemeindeammann



Liebe Bürgerinnen, liebe Bürger

Wir leben wirklich in einer schnelllebigen Zeit. Corona, der Krieg im Osten Europas und die Energiemangellage: Diese Gefahren winken zwar immer noch drohend, haben inzwischen aber viel von ihrem Angstpotehtial verloren.

Die aktuelle Situation, die sich wie eine Befreiung auf viele Menschen auswirkt, findet ihren Niederschlag auch in zahlreichen Festivitäten. Allein in diesem halben Jahr hatten und haben wir hier in Möhlin zahlreiche hochkarätige Anlässe: Eine wunderbare Fasnacht, die Aargauer Meisterschaften im Kunstturnen, ein Konzert im Rahmen des Europäischen Jugendchorfestivals, der Banntag, die Aufführung des Musicals «Jim Knopf» durch die Musikgesellschaft und natürlich auch das Kantonale Schwingfest, um nur ein paar wichtige zu nennen. Die Freude und die gute Stimmung, die sich so verbreiten konnte, beflügelt.

Erfreulicherweise hat der Aufschwung auch die finanzielle Situation der Gemeinde beflügelt. Diese hat im Budget 2022 nicht sehr defensiv budgetiert; dennoch ist der Abschluss 2022 erheblich besser ausgefallen. Alles in Butter also? Schon nicht ganz. Unsere langfristigen Finanzverbindlichkeiten betragen per Ende 2022 immer noch Fr. 24 Mio. und die vielfältigen Aufgaben, mit denen wir ständig und zunehmend konfrontiert sind, sorgen dafür, dass das finanzielle Korsett, in dem wir uns bewegen, eng bleibt. Ein Teil dieses Themas ist, wie in vielen andere Branchen auch, der Fachkräftemangel. Personell stehen wir mitten in einer Umbruchphase: Etliche Angestellte der oberen und mittleren Kader gehen in Pension oder sind bereits gegangen und es ist sehr schwierig, Nachfolger zu rekrutieren, mit den finanziellen Möglichkeiten, die wir haben. Aber das sind Dinge, mit denen wir uns auseinandersetzen müssen und für die wir Lösungen finden werden.



Vorwort Gemeindeammann

Die strategischen Geschäfte, mit denen wir uns an der kommenden Gemeindeversammlung auseinandersetzen werden, entnehmen Sie der vorliegenden Broschüre.

Ich freue mich, möglichst viele von Ihnen zur Sommergemeindeversammlung 2023 begrüßen zu dürfen.

Herzliche Grüsse

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Markus Fäs'.

Markus Fäs, Gemeindeammann



Traktanden

Traktanden

1. Protokoll
2. Einbürgerungen
3. Rechnung 2022 / Geschäftsbericht
4. Kreditabrechnung Ergänzungsbau Schulhaus Steinli
5. Genehmigung Teiländerung Nutzungsplanung
6. Verpflichtungskredit für den Umbau der Bushaltestellen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) in der Höhe von Fr. 2'500'000.–
7. Verschiedenes

Die Unterlagen zur Versammlung sind unter [www.moehlin.ch/Politik & Verwaltung / Gemeindeversammlungen](http://www.moehlin.ch/Politik%20&%20Verwaltung/Gemeindeversammlungen) (siehe QR-Code unten) herunterladbar und liegen im Gemeindebüro öffentlich auf.



Impressum

Herausgeberin: Gemeinde Möhlin
Fotos: Gemeinde Möhlin
Druck: Sparn Druck + Verlag AG,
Magden



Traktandum 1

Protokoll der Versammlung vom 24. November 2022

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2022 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Traktanden

1. Entgegennahme Protokoll der Versammlung vom 23. Juni 2022
2. Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an diverse Einbürgerungskandidatinnen und -kandidaten
3. Zustimmung zur Kompetenzerteilung für den Kauf der Parzelle 939 in der Sportzone
4. Jugendhaus JAM; Genehmigung Verpflichtungskredit für die Aufstockung und Dachabdichtung sowie eine Photovoltaikanlage mit Verbrauchsoptimierung in der Höhe von Fr. 370'000 inkl. MwSt.
5. Genehmigung Budget 2023
6. Verschiedenes

Das Protokoll wurde von der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission kontrolliert und für korrekt befunden. Es kann während der Aktenaufgabe beim Gemeindebüro eingesehen oder in Kopie bezogen werden. Das Protokoll ist ausserdem während der Aktenaufgabe auf der Internetseite www.moehlin.ch / Politik & Verwaltung / Gemeindeversammlung abrufbar.

Antrag

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. November 2022 sei zu genehmigen.



Traktandum 2

Einbürgerungen

Die Einbürgerungskommission hat die nachstehenden 3 Einbürgerungsgesuche mit insgesamt 6 Personen geprüft und durfte feststellen, dass die Bewerberinnen und Bewerber über die nötigen Deutschkenntnisse und den verlangten Integrationsstand verfügen. Sie identifizieren sich mit den Regeln und Werten unserer Gesellschaft. Neben dem Einbürgerungsgespräch fand wiederum die Prüfung des Integrationsstandes mit den vom Kanton vorgeschriebenen Erhebungsinstrumenten statt. Die nachfolgenden zur Einbürgerung vorgeschlagenen Personen erzielten durchwegs positive Ergebnisse. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an die nachstehenden Bewerberinnen und Bewerber.

Kein Referendum

Die Beschlüsse über die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts unterstehen in jedem Fall nicht dem fakultativen Referendum. Dies ergibt sich aus dem Urteil des Bundesgerichtes, wonach über Einbürgerungen nicht an der Urne entschieden werden darf.



Einbürgerungen

2.1



Bewerber: **Edringer Christian und Edringer-Joosten Svenja
mit Kindern Edringer Carla und Edringer Franca**

Adresse: Kanzleistrasse 4

Geburtsjahre: 1962, 1973, 2006 und 2009

Staatsangehörigkeit: Deutschland

Beruf: Ehemann: Pfarrer
Ehefrau: Lehrerin

In der Schweiz seit: 2012

In Möhlin seit: 2012

Einbürgerungen

2.2



Bewerber: **Spataro Francesco**
Adresse: Orchideenweg 5
Geburtsjahr: 1958
Staatsangehörigkeit: Italien
Beruf: Chemie- und Pharmatechnologe
In der Schweiz seit: 1971
In Möhlin seit: 2008

2.3



Bewerberin: **Storz Susanne**
Adresse: Steinligasse 15c
Geburtsjahr: 1976
Staatsangehörigkeit: Deutschland
Beruf: Dipl. Betriebswirtin
In der Schweiz seit: 2009
In Möhlin seit: 2017

Antrag

Allen vorstehenden Bürgerrechtsbewerber/-innen sei das Gemeindebürgerrecht der Gemeinde Möhlin zuzusichern.



Traktandum 3

Der konsolidierte Bericht zur Rechnung 2022 ist nachfolgend abgedruckt. Die detaillierte Jahresrechnung 2022 sowie der Geschäftsbericht können unter [www.moehlin.ch / Politik & Verwaltung / Gemeindeversammlungen](http://www.moehlin.ch/Politik%20&%20Verwaltung/Gemeindeversammlungen) (siehe QR Code) eingesehen werden. Auf Wunsch können die Unterlagen mit dem Talon auf der Umschlagsseite in Papierform bestellt werden.



Rechnung 2022

Das Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung der **Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierungen** (Wasserwerk und Abwasserbeseitigung) zeigt einen Ertragsüberschuss von Fr. 5 Mio.

Der betriebliche Aufwand war Fr. 0.5 Mio. höher als budgetiert. Der betriebliche Ertrag fiel Fr. 4.5 Mio. höher aus als angenommen. Daher resultiert in der Erfolgsrechnung ein um Fr. 4 Mio. verbessertes Ergebnis.

Die Nettoinvestitionsausgaben betragen Fr. 7.6 Mio. und waren Fr. 0.9 Mio. tiefer als erwartet. Die Selbstfinanzierung (Abschreibungen zuzüglich Ertragsüberschuss) beläuft sich auf Fr. 8.9 Mio. Daraus resultiert im Berichtsjahr 2022 ein positives Finanzierungsergebnis (Schuldenabbau) von Fr. 1.3 Mio.

Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierungen

Erfolgsrechnung	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
Betrieblicher Aufwand	Fr. 40'367'175.60	39'879'200.00	37'924'037.27
Betrieblicher Ertrag	Fr. 45'269'972.15	40'815'500.00	41'742'482.71
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	Fr. 4'902'796.55	936'300.00	3'818'445.44
Ergebnis aus Finanzierung	Fr. 132'805.31	87'200.00	139'951.18
Operatives Ergebnis	Fr. 5'035'601.86	1'023'500.00	3'958'396.62
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	Fr. 5'035'601.86	1'023'500.00	3'958'396.62

Investitionsrechnung			
Investitionsausgaben	Fr. 5'095'048.60	8'590'000.00	6'057'874.63
Investitionseinnahmen	Fr. -2'530'943.30	65'000.00	737'804.11
Ergebnis Investitionsrechnung	Fr. -7'625'991.90	-8'525'000.00	-5'320'070.52
Selbstfinanzierung	Fr. 8'923'966.51	5'020'700.00	7'631'137.69
Finanzierungsergebnis	Fr. 1'297'974.61	-3'504'300.00	2'311'067.17



Rechnung 2022

Das Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung des **Wasserwerks** beträgt Fr. 352'300. Die Nettoinvestitionen betragen Fr. 704'700 und die Selbstfinanzierung beläuft sich auf Fr. 523'900. Dadurch ergibt sich ein negativer Finanzierungssaldo von Fr. 180'900. Das Guthaben des Wasserwerkes beträgt Ende Jahr noch Fr. 1 Mio.

Wasserwerk

Erfolgsrechnung		Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
Betrieblicher Aufwand	Fr.	1'369'658.69	1'436'500.00	1'758'089.04
Betrieblicher Ertrag	Fr.	1'712'818.35	1'514'700.00	1'511'353.65
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	Fr.	343'159.66	78'200.00	-246'735.39
Ergebnis aus Finanzierung	Fr.	9'224.50	12'200.00	9'414.50
Operatives Ergebnis	Fr.	352'384.16	90'400.00	-237'320.89
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung Fr.		352'384.16	90'400.00	-237'320.89
Investitionsrechnung				
Investitionsausgaben	Fr.	704'739.85	1'330'000.00	308'500.35
Investitionseinnahmen	Fr.	-	-	-
Ergebnis Investitionsrechnung	Fr.	-704'739.85	-1'330'000.00	-308'500.35
Selbstfinanzierung	Fr.	523'868.21	259'100.00	-71'808.04
Finanzierungsergebnis	Fr.	-180'871.64	-1'070'900.00	-380'308.39
Bilanz				
Nettovermögen/-schuld per 01.01.	Fr.	1'198'564.82	-	1'578'873.21
Nettovermögen/-schuld per 31.12.	Fr.	1'017'693.18	-	1'198'564.82
Veränderung =				
Finanzierungsergebnis	Fr.	-180'871.64	-	-380'308.39



Rechnung 2022

Das Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung der **Abwasserbeseitigung** beträgt Fr. 461'600. Die Nettoinvestitionen (Einnahmesaldo) betragen Fr. 377'500. Es konnte eine Selbstfinanzierung (Abschreibungen zuzüglich Ertragsüberschuss) von Fr. 746'700 erwirtschaftet werden. Im Berichtsjahr 2022 resultiert ein positives Finanzierungsergebnis von Fr. 1.1 Mio. Das Guthaben der Abwasserbeseitigung gegenüber der Gemeinde steigt auf Fr. 9.1 Mio. an.

Abwasserbeseitigung

Erfolgsrechnung		Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
Betrieblicher Aufwand	Fr.	2'019'805.15	2'062'300.00	1'925'766.86
Betrieblicher Ertrag	Fr.	2'477'364.85	2'164'600.00	2'045'829.95
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	Fr.	457'559.70	102'300.00	120'063.09
Ergebnis aus Finanzierung	Fr.	4'001.00	25'000.00	3'696.00
Operatives Ergebnis	Fr.	461'560.70	127'300.00	123'759.09
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	Fr.	461'560.70	127'300.00	123'759.09

Investitionsrechnung				
Investitionsausgaben	Fr.	582'730.60	670'000.00	1'033'517.60
Investitionseinnahmen	Fr.	960'278.00	500'000.00	1'251'383.65
Ergebnis Investitionsrechnung	Fr.	377'547.40	-170'000.00	217'866.05
Selbstfinanzierung	Fr.	746'733.95	406'800.00	391'182.09
Finanzierungsergebnis	Fr.	1'124'281.35	236'800.00	609'048.14

Bilanz				
Nettovermögen/-schuld per 01.01.	Fr.	8'000'463.13	–	7'391'414.99
Nettovermögen/-schuld per 31.12.	Fr.	9'124'744.48	–	8'000'463.13
Veränderung =				
Finanzierungsergebnis	Fr.	1'124'281.35	–	609'048.14

Rechnung 2022

Die anfangs gezeigten Ergebnisse werden im dreistufigen Erfolgsausweis kumuliert ausgewiesen und zeigen die **Ergebnisse der Gesamtgemeinde** inklusive der Spezialfinanzierungen Wasserwerk und Abwasserbeseitigung. Das Gesamtergebnis der Einwohnergemeinde inkl. Wasserwerk und Abwasserbeseitigung in der Erfolgsrechnung beträgt Fr. 5.9 Mio.

Die Nettoinvestitionen betragen Fr. 7.9 Mio. Es konnte eine Selbstfinanzierung (Abschreibungen zuzüglich Ertragsüberschuss) von Fr. 10.2 Mio. erwirtschaftet werden. Daraus resultiert im Berichtsjahr 2022 ein insgesamt positives Finanzierungsergebnis von Fr. 2.3 Mio.

Einwohnergemeinde inkl. Spezialfinanzierungen

Erfolgsrechnung	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
Betrieblicher Aufwand	Fr. 43'756'639.44	43'378'000.00	41'607'893.17
Betrieblicher Ertrag	Fr. 49'460'155.35	44'494'800.00	45'299'666.31
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	Fr. 5'703'515.91	1'116'800.00	3'691'773.14
Ergebnis aus Finanzierung	Fr. 146'030.81	124'400.00	153'061.68
Operatives Ergebnis	Fr. 5'849'546.72	1'241'200.00	3'844'834.82
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	Fr. 5'849'546.72	1'241'200.00	3'844'834.82
Investitionsrechnung			
Investitionsausgaben	Fr. 6'382'519.05	10'590'000.00	7'399'892.58
Investitionseinnahmen	Fr. -1'570'665.30	565'000.00	1'989'187.76
Ergebnis Investitionsrechnung	Fr. -7'953'184.35	-10'025'000.00	-5'410'704.82
Selbstfinanzierung	Fr. 10'194'568.67	5'686'600.00	7'950'511.74
Finanzierungsergebnis	Fr. 2'241'384.32	-4'338'400.00	2'539'806.92



Rechnung 2022

Der Grund für das verbesserte Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung waren im Wesentlichen:

tieferer Nettoausgaben in den Funktionen

– Bildung	Fr.	380'000
– Kultur	Fr.	100'000
– Total	Fr.	480'000

höhere Nettoeinnahmen in der Funktion

– Finanzen und Steuern	Fr.	4'040'000
------------------------	-----	-----------

In den nachfolgend genannten Funktionen waren höhere Ausgaben zu verzeichnen:

höhere Nettoausgaben in den Funktionen:

– Gesundheit	Fr.	475'000
– Soziale Sicherheit	Fr.	135'000
– Total	Fr.	610'000

Der Grund für das verbesserte Gesamtergebnis der Investitionsrechnung (ohne Spezialfinanzierungen Wasserwerk und Abwasserbeseitigung) waren:

– Schulanlagen (Minderaufwand)	Fr.	1'335'000
– Strassenbau (Minderaufwand)	Fr.	210'000
– Gewässerbau (Mehraufwand)	Fr.	–710'000
– Raumordnung (Minderaufwand)	Fr.	65'000
– Total	Fr.	900'000



Rechnung 2022

Steuerertrag

Steuerertrag	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
Allgemeine Gemeindesteuern	34'135'000.00	30'973'000.00	32'095'000.00
Einkommenssteuern			
nat. Personen Jahr 2022	24'300'000.00	22'403'000.00	23'950'000.00
Einkommenssteuern			
nat. Personen Vorjahre	2'880'000.00	2'825'000.00	1'750'000.00
Vermögenssteuern			
nat. Personen Jahr 2022	2'180'000.00	1'925'000.00	2'050'000.00
Vermögenssteuern			
nat. Personen Vorjahre	265'000.00	275'000.00	155'000.00
Quellensteuern natürliche Personen	2'120'000.00	1'800'000.00	2'000'000.00
Gewinn- und Kapitalsteuern			
juristische Personen	2'390'000.00	1'750'000.00	2'190'000.00
Sondersteuern	1'213'000.00	808'200.00	1'107'000.00
Nachsteuern und Bussen nat. Personen	26'000.00	150'000.00	245'000.00
Vermögensgewinnsteuern	905'000.00	410'000.00	650'000.00
Erbschafts- und Schenkungssteuern	190'000.00	160'000.00	120'000.00
Hundetaxen	92'000.00	88'200.00	92'000.00

Der Fiskalertrag (Steuerertrag) liegt mit Fr. 35.4 Mio. rund Fr. 3.6 Mio. über dem Budget und Fr. 2.2 Mio. über der Vorjahresrechnung.

Bilanz Zusammenzug	01.01.2022	Zuwachs	Abgang	31.12.2022
Aktiven	198'813'646.15	366'432'736.61	364'197'770.01	201'048'612.75
Finanzvermögen	54'912'841.72	345'903'439.31	347'521'283.26	53'294'997.77
Verwaltungsvermögen	143'900'804.43	20'529'297.30	16'676'486.75	147'753'614.98
Passiven	198'813'646.15	104'758'969.48	102'524'002.88	201'048'612.75
Fremdkapital	50'874'635.24	94'950'876.14	98'544'905.16	47'280'606.22
Eigenkapital	147'939'010.91	9'808'093.34	3'979'097.72	153'768'006.53



Rechnung 2022

Das Finanzvermögen geht im Berichtsjahr von Fr. 54.9 auf Fr. 53.3 Mio. zurück. Begründet ist diese Veränderung hauptsächlich durch den tieferen Bestand an flüssigen Mitteln. Im Berichtsjahr konnte ein langfristiges Darlehen von Fr. 3 Mio. ohne Refinanzierung zurückbezahlt werden.

Das Verwaltungsvermögen weist aufgrund der erfolgten Aktivierungen und Abschreibungen einen neuen Bestand von Fr. 147.8 Mio. aus (Vorjahr Fr. 143.9 Mio.). Das Fremdkapital ist gesamthaft um Fr. 3.5 Mio. gesunken. Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten betragen Ende Jahr Fr. 24 Mio.

Das Eigenkapital steigt von Fr. 147.9 Mio. auf Fr. 153.8 Mio. an. Davon sind Fr. 40.4 Mio. als Aufwertungsreserven und Fr. 90.1 Mio. als kumulierte Ergebnisse (Bilanzüberschüsse) aus den Vorjahren ausgewiesen.

Der gute Abschluss 2022 trägt dazu bei, die finanzielle Situation weiter zu verbessern. Aufgrund der Kennzahlenberechnung besteht Ende Jahr ein Nettovermögen von rund Fr. 1.3 Mio.

Nebst dem Steuerhaushalt zeigen auch die Spezialfinanzierungen Wasserwerk und Abwasserbeseitigung gute Ergebnisse und sind finanziell gut aufgestellt.

Fazit und Ausblick

Die Rechnungsergebnisse 2021 und 2022 zeigen, dass es schwierig ist, in Zeiten von grosser Unsicherheit und neuen, unvertrauten Situationen, genaue Prognosen zu erstellen. Die Gemeinde Möhlin hat auch im Budget 2022 nicht sehr defensiv budgetiert, dennoch ist der Abschluss 2022 besser ausgefallen. Erfreulicherweise haben die Pandemiejahre bisher nur wenige Spuren in der Gemeinderechnung hinterlassen. Insgesamt wurde die finanzielle Situation der Gemeinde weiter gestärkt und darf als gut bezeichnet werden.



Rechnung 2022

Die politischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten sind nach wie vor da. Es wäre daher falsch, aus den vorliegenden Zahlen zu schliessen, dass bei den Gemeindefinanzen gar nichts passieren kann. Die bevorstehenden Jahre bleiben herausfordernd. Daher sind die Entwicklungen genau zu beobachten und im Auge zu behalten. Als Beispiel dient das aktuell steigende Zinsniveau, welches zwar nicht sofort, aber über die Jahre spürbare Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen haben wird. Auch der Fachkräftemangel wird für die Wirtschaft und den Staat eine der grössten Herausforderung sein.

Neben den Auswirkungen von globalen Entwicklungen, die sich nicht beeinflussen lassen, bleiben auch die «alltäglichen» Herausforderungen bestehen, welchen sich die Gemeinden mit ihrer Finanzpolitik stellen müssen. Die Gemeinden sind gefordert, einerseits mit einer möglichst genauen Finanzplanung ihre Aufgaben und deren Finanzierung längerfristig zu planen und anzugehen, gleichzeitig aber auch bereit zu sein, auf Veränderungen und Unerwartetes rasch zu reagieren.

Antrag

Die Rechnung 2022 sei zu genehmigen.



Traktandum 4

Kreditabrechnung Ergänzungsbau Steinli Beschluss Gemeindeversammlung 27. Juni 2019

Total Bruttoanlagekosten	Fr. 11'851'835.84
Einnahmen (keine)	Fr. 0.00
Nettoinvestitionen	Fr.11'851'835.84
Verpflichtungskredit	Fr. 13'000'000.00
Kreditunterschreitung	Fr. 1'148'164.16

Begründungen zu den Minderkosten

Die Kreditunterschreitung resultierte auf Grund günstiger Vergaben im Zuge der Submission. Zudem konnten im Bereich Ausrüstung/Mobiliar durch Wiederverwendung vorhandener Möbel rund Fr. 150'000 eingespart werden.

Antrag

Die Kreditabrechnung Ergänzungsbau Schulhaus Steinli sei zu genehmigen.



Traktandum 5

Genehmigung Teiländerung Nutzungsplanung

1 Das Wichtigste in Kürze

Gemäss dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) ist die Nutzungsplanung periodisch, mindestens alle 15 Jahre, zu überprüfen und gegebenenfalls an neue Verhältnisse anzupassen. Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Möhlin – bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung (BNO), dem Bauzonenplan (BZP) und dem Kulturlandplan (KLP) – wurde im Jahr 2011 beschlossen. Teiländerungen erfolgten in den Jahren 2014 und 2015.

Seither haben sich verschiedene kantonale und nationale gesetzliche Bestimmungen, Regelungen und Standards geändert. 2009 ist der Kanton Aargau der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB) beigetreten. Die IVHB hat zum Ziel, verschiedene Baubegriffe und Messweisen schweizweit zu harmonisieren. Die Gemeinde ist verpflichtet, diese neuen Definitionen auch in ihrer Nutzungsplanung zu verwenden. Alte Baubegriffe und Messweisen müssen entsprechend angepasst werden. Um die Nutzungsplanung der Gemeinde an geltendes Recht anzupassen, ist daher eine Teiländerung nötig. Sie umfasst drei Schwerpunktthemen:

- die Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB)
- die Ausscheidung der Gewässerräume
- Mehrwertabgabe bei Planungsvorteilen

Bei der nun zur Genehmigung vorliegenden Teiländerung geht es grösstenteils um «technische» Änderungen. Das heisst: Die Anpassungen umfassen und berücksichtigen keine neuen Überlegungen zur Entwicklung des Siedlungsgebiets. Es sind weder Änderungen an der Grundzonierung noch Neueinzonungen im Siedlungsgebiet vorgesehen. Vielmehr wird die Nutzungsplanung formal den geltenden Bestimmungen und Begrifflichkeiten angepasst und, wo nötig, ergänzt.

2 Ausgangslage, Verfahren, Planungsprozess

Die Teiländerung der Nutzungsplanung ist seit Februar 2019 in Arbeit. Der Entwurf der Teiländerung konnte im Dezember 2019 abgeschlossen werden. Nach der gemeindeinternen Vernehmlassung und Koordination fand im November und Dezember 2020 die öffentliche Mitwirkung zur Teiländerung statt.

Die verschiedenen Eingaben wurden im Rahmen eines Mitwirkungsberichts vom Gemeinderat behandelt und beantwortet. Die Planung wurde daraufhin stellenweise überarbeitet und angepasst. Zeitgleich zur öffentlichen Mitwirkung wurde die Planung dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Der abschliessende Vorprüfungsbericht datiert vom 2. Juni 2022.

Die bereinigte Planung inklusive des Mitwirkungsberichts wurde von August bis September 2022 öffentlich aufgelegt. Wegen eines inhaltlichen Fehlers bei der Zusammenfassung der verschiedenen Mitwirkungen im Mitwirkungsbericht musste die öffentliche Auflage von Oktober bis November 2022 wiederholt werden. Im Rahmen der beiden öffentlichen Auflagen sind zwei Einwendungen eingegangen. Die eine Einwendung wurde durch die Neuauflage erledigt, die andere zurückgezogen, ohne dass die Planung angepasst werden musste.

Als nächster Schritt steht der kommunale Beschluss der Teiländerung der Nutzungsplanung durch die Gemeindeversammlung an. Anschliessend wird die Planung dem Kanton zur Genehmigung eingereicht.

3 Erläuterung der Teiländerung Nutzungsplanung

Alle verbindlichen Dokumente der Teiländerung Nutzungsplanung liegen mit dem Versand der Botschaft im Gemeindehaus öffentlich auf und sind online verfügbar (siehe QR-Code unterhalb der Traktandenliste).

3.1 Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB)

Worum geht es?

2009 ist der Kanton Aargau der IVHB beigetreten. In der IVHB geht es um die einheitliche Definition von Baubegriffen und Messweisen.

Was wird geändert?

Anpassung von Begrifflichkeiten ohne materielle Auswirkungen: Im Rahmen der IVHB und der Revision der kantonalen Baugesetzgebung wurden zahlreiche Begrifflichkeiten übergeordnet abschliessend definiert. Diese werden in der Nutzungsplanung der Gemeinde Möhlin entsprechend angepasst. Es ergeben sich daraus keine materiellen Änderungen, z.B. Erdgeschoss wird neu definiert als 1. Vollgeschoss.

3.2 Ausscheidung der Gewässerräume

Worum geht es?

2011 ist das revidierte eidgenössischen Gewässerschutzgesetz in Kraft getreten. Es verpflichtet Kantone und Gemeinden dazu, in der kantonalen und kommunalen Nutzungsplanung Gewässerräume festzulegen (GSchV, Art. 41a Gewässerschutzverordnung).

In der Gemeinde Möhlin betrifft dies die Fliessgewässer Rhein, Möhlinbach, Mühlebachkanal, Sagikanal, Wolfhöligraben sowie weitere Gewässer ausserhalb der Bauzonen. Grundlage für die Ausscheidung ist die orientierende Fachkarte Gewässerraum des Kantons. Der Gewässerraum ist im Bauzonen- und Kulturlandplan als überlagerte Schutzzone «Gewässerraum» (§ 31a BNO) auszuweisen.

Was wird geändert?

Ausscheidung Gewässerraumzone (§ 31a BNO): Neu werden Gewässerräume gemäss den gesetzlichen Vorgaben in den Plänen dargestellt. Die konkrete Festlegung der Gewässerräume ist in den entsprechenden Plänen der Vorlage ersichtlich, z.B. in der Bauzone 15.0 m und 22.0 m Breite des Gewässerraums ab Bachmitte.

3.3 Mehrwertabgabe bei Planungsvorteilen

Worum geht es?

Raumplanerische Massnahmen beeinflussen den Wert betroffener Grundstücke und damit das Vermögen der Grundeigentümer. Erhebliche Vor- und Nachteile, die durch solche Planungen entstehen, müssen daher gemäss Bundesrecht angemessen ausgeglichen werden. Die Kantone sind gehalten, dies zu regeln (Art. 5 Abs. 1 RPG (Bundesgesetz über die Raumplanung)).

Planungsmehrwert (§ 7a BNO): In der BNO der Gemeinde Möhlin wird festgesetzt, dass der Mehrwert bei Neueinzonungen und gleichgestellten Massnahmen zu 30 % abgeschöpft wird. Weiter kann der Gemeinderat für Um- und Aufzonungen sowie für andere Planungsvorteile, die den Wert eines Grundstücks um mindestens 30 % steigern, mittels eines verwaltungsrechtlichen Vertrags mit den Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe von mindestens 20 % erheben. Um die Rechtsgleichheit in der Praxis sicherzustellen, erlässt die Gemeinde dazu eine Richtlinie.

4 Fazit

Gestützt auf die vorliegenden Erläuterungen wird aus den folgenden Gründen die Genehmigung der Teiländerung der Nutzungsplanung durch die Gemeindeversammlung beantragt:

Die Teiländerung dient in erster Linie der Anpassung der Nutzungsplanung Möhlins an geltendes, übergeordnetes Recht. Die Stossrichtung der aktuellen Nutzungsplanung hinsichtlich der Entwicklung des Siedlungsgebiets wird nicht infrage gestellt und weiterverfolgt.

Die Anpassung der Nutzungsplanung an die Begrifflichkeiten und Messweisen gemäss IVHB ist vom Kanton vorgegeben und schliesst einen Prozess ab, der bereits im Gange ist. Es handelt sich um eine «technische», also eine formale Anpassung, die sich so eng wie möglich an den bestehenden Bestimmungen orientiert.

Die Ausscheidung der Gewässerräume ist gesetzlich vorgegeben. Darüber hinaus liegt der Schutz der wertvollen Gewässerräume im Interesse der Gesamtgemeinde. Er dient der Sicherheit und der Lebensqualität.

Auch die Abschöpfung des Planungsmehrwerts setzt übergeordnete Vorgaben um. Da auf absehbare Zeit keine Zonenänderungen vorgesehen sind, sind keine nennenswerten Folgen dieser neuen Regelung zu erwarten.

Antrag

Der Teiländerung Nutzungsplanung sei die Genehmigung zu erteilen.



Traktandum 6

Verpflichtungskredit für den Umbau der Bushaltestellen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) in der Höhe von Fr. 2'500'000.–

Das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) sieht vor, dass Menschen mit Behinderungen den öffentlichen Raum und damit auch den öffentlichen Verkehr autonom benutzen können und dass bestehende Benachteiligungen zu beseitigen sind. Diese Gesetzes-Anforderungen sind bis am 31. Dezember 2023 schweizweit umzusetzen. Dazu gehören auch die Bushaltestellen und damit verbunden ein stufenloser Einstieg sowie taktile Markierungen für sehbehinderte Menschen.

Für den stufenlosen Einstieg muss ein spezieller Strassenabschlussstein mit einer Haltekantenhöhe von 22 cm (Differenz von Strassenfahrbahn zu Gehwegoberkante) eingebaut werden. Die meisten Strassenabschlüsse in Möhlin weisen eine Haltekantenhöhe von 3 bis 11 cm auf und müssen erhöht werden. Mit dieser Massnahme werden aber auch weitere grossflächige Anpassungen der Warteflächen notwendig. Bei der Bauprojektierung gilt es, nebst der Entwässerung, den benachbarten Grundstück- und Tiefgaragenzufahrten eine besondere Gewichtung einzuräumen. Im dicht bebauten Wohngebiet sind die meisten Haltestellen in Form von Busbuchten ausgebaut. Aufgrund der Haltekantenhöhe von 22 cm benötigt der Bus bei einer Busbucht einen grösseren Einfahrtsradius und damit auch eine längere Busbucht. Diese würde aber bestehende benachbarte Grundstückzufahrten beeinträchtigen oder verunmöglichen. Um die vorhandenen Grundstückzufahrten weiterhin zu gewährleisten, müssen angrenzende Busbuchten zu Fahrbahnhaltestellen umgebaut werden.

Nach der Kreditgenehmigung erfolgt für jede Haltestelle und Haltekante die Ausarbeitung eines detaillierten Bauprojektes. Dieses wird dann als Baugesuch ordentlich publiziert und während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

Berichte und Anträge des Gemeinderates

Möhlin verfügt über total 19 Haltestellen auf Gemeindestrassen, für deren Umbau die Gemeinde zuständig ist. Die Gemeinde Möhlin hat auf Empfehlung des Kantons dasselbe Vorgehen wie für die Umsetzung der Umbauarbeiten gewählt und einen Priorisierungsplan erstellt. Dieser Plan wurde mit der PROCAP, dem grössten Mitgliederverband von und für Menschen mit Behinderungen in der Schweiz, abgesprochen.

Mit diesem Verpflichtungskredit und gemäss dem Priorisierungsplan sollen über die nächsten 3 ½ Jahre, 2023 – 2026, zehn Haltestellen saniert werden. Acht Haltestellen verfügen über jeweils zwei Haltekanten (eine pro Fahrtrichtung) und zwei Haltestellen über eine Haltekante (Dammstrasse und Bäumlimattstrasse Ost). Die weiteren neun Haltestellen werden zusammen mit geplanten zukünftigen Strassenbauprojekten realisiert (Beispiele: Haltestelle Volg Riburg / Narrenbrunnen mit dem Ausbau der Riburgerstrasse).

«Was kann passieren, wenn der Verpflichtungskredit nicht genehmigt wird und die Haltestellen nicht behindertengerecht saniert werden?»

Basis bildet das besagte BehiG, welches die Vorgabe klar umschreibt, festsetzt und den Termin als verbindlich definiert hat. Grundsätzlich können ab dem 1. Januar 2024 Klagen gegen Gemeinden, Kantone und Bund (SBB) erhoben werden, wenn das BehiG nicht umgesetzt ist oder wird. Die diversen Institutionen, PROCAP, Pro Infirmis usw., welche Menschen mit Beeinträchtigungen unterstützen und auch vertreten, werden das Umsetzen der Vorgaben überwachen.

Mit dem vorliegenden, mit der PROCAP abgesprochenen Priorisierungsplan und der damit verbundenen Genehmigung des Verpflichtungskredites sowie der gleichzeitigen Aussage zu den verbleibenden neun Haltestellen kann die Gemeinde ihr Bekenntnis zum behindertengerechten Umbau plausibel darstellen und möglichen Klagen kann juristisch Stand gehalten werden.



«Was bringen die Sanierungen der Bushaltestellen / Haltekanten für einen Mehrwert für die Gesamtbevölkerung von Möhlin?»

- Nebst Menschen mit Behinderungen werden auch Personen mit Kinderwagen, Einkaufswagen, Koffern, Gehhilfen (Rollatoren) oder Verletzungen von einem stufenlosen Einstieg profitieren.
- Mit den einzelnen Sanierungen werden Haltestellen mit fehlenden Wartehäuschen mit solchen ergänzt.
- Mögliche naturnahe Umgebungsgestaltungen werden mit den einzelnen Sanierungen vorgenommen, falls es die bestehende Situation zulässt.

Die Gesamtkosten für den Umbau der zehn Bushaltestellen betragen Fr. 2'500'000.– inkl. MWST

Antrag

Für den Umbau der Bushaltestellen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) sei ein Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 2'500'000.– inkl. MWST zu genehmigen.

Traktandum 7

Verschiedenes



Drohnenaufnahme von Möhlin (Gemeinde Möhlin / September 2022)

BESTELLTALON



- Protokoll vom 24. November 2022
- Jahresrechnung 2022
- Rechenschaftsbericht 2022

Name _____

Vorname _____

Adresse _____

PLZ und Ort _____

Einsenden an das Gemeindebüro, 4313 Möhlin
oder direkt am Schalter des Gemeindebüros
Möhlin abgeben. Unterlagen können auch von
unserer Webseite www.moehlin.ch herunter-
geladen werden.

Bitte
frankieren

Gemeindebüro Möhlin
Postfach 128
4313 Möhlin

Anrede
Vorname Nachname
Strasse
Ort

P. P.
4313 Möhlin
Post CH AG

DIE POST 

Stimmrechtsausweis

für die Teilnahme an der Einwohnergemeinde-
versammlung vom Donnerstag, 22. Juni 2023,
19.30 Uhr, in der Mehrzweckhalle Fuchsrain.



Gemeinde Möhlin

Hauptstrasse 36 | Postfach 128 | CH-4313 Möhlin

Telefon +41 (0)61 855 33 33 | Fax +41 (0)61 855 33 99

gemeinde@moehlin.ch | www.moehlin.ch