

P r o t o k o l l

der Einwohnergemeindeversammlung Ennetbaden vom
Donnerstag, 9. November 2017, 20.00 Uhr, in der Turnhalle

Büro

Vorsitzender: Pius Graf, Gemeindeammann
Protokollführer: Anton Laube, Gemeindeschreiber
Stimmzähler: Sepp Bierbaum
Josianne Jenny-Fecit
Silvia Seiler-Hofer
Lylian Suter-Allera

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2017
2. Genehmigung des Budgets 2018
3. Genehmigung von Kreditabrechnungen
 - 3.1 Aufwertungsmassnahmen Goldwand
 - 3.2 Werkleitungserneuerungen und Sanierung Schiibe
4. Einbürgerungen
(Werden aus Datenschutzgründen im Internet nicht publiziert)
5. Ersatz Holzsplitzelheizung Schulanlagen; Kreditbegehren
6. Werkleitungserneuerungen und Sanierung Hertensteinstrasse; Kreditbegehren
7. Ersatz- und Erweiterungsbau Schulhaus 1964 und Sanierung des Schulhauses 1937, Zusatzkredit Planung und Projektierung
8. Revision Bau- und Nutzungsordnung (BNO); Genehmigung
9. Verschiedenes

Gemeindeammann Pius Graf begrüsst alle anwesenden Ennetbadenerinnen und Ennetbadener herzlich zur Wintergemeindeversammlung. Er dankt den Anwesenden für die Zeit, die sie sich für die Teilnahme genommen haben. Einen speziellen Gruss richtet er an die Personen, die sich einbürgern lassen möchten und an die Vertreter der Medien, Herrn Andreas Brandt vom Radio SRF, Regionaljournal AG/SO und Herrn Frederic Härrli von den AZ Medien sowie verschiedene angemeldete Gäste.

Er dankt namens des Gemeinderates für die sehr gute Wiederwahl des ganzen Kollegiums und freut sich auf eine weitere gute Zusammenarbeit in der kommenden Amtsperiode. Er erwähnt, dass er direkt mit der Behandlung der traktandierten Geschäfte beginnen möchte und am Schluss unter dem Traktandum "Verschiedenes" allgemeine Informationen abgeben werde.

Er stellt formell fest, dass die Einladungen zur heutigen Gemeindeversammlung fristgerecht zugestellt wurden und die Unterlagen zu den Traktanden ordnungsgemäss auflagen und elektronisch auch auf der Webseite der Gemeinde eingesehen oder bezogen werden konnten. Laut Stimmregister sind am heutigen Tag 2'198 Personen stimmberechtigt. Gemäss Ausweiskontrolle sind **351 Stimmbürger/-innen (16,0 %) anwesend**. Für endgültige Beschlüsse müssten 440 Stimmberechtigte anwesend sein. Sämtliche Beschlüsse unterstehen somit dem fakultativen Referendum. Die Verhandlungen werden auf Tonband aufgenommen. Er bittet bei Wortmeldungen, unter Angabe von Name und Vorname, die Mikrofone zu benützen, damit alle in der Halle ihren Beitrag verstehen, zumal heute Abend sehr viele Personen anwesend sind.

Zu den vorstehenden Feststellungen und der **Traktandenliste** der heutigen Gemeindeversammlung werden auf Anfrage hin keine Einwendungen gemacht. Die Traktandenliste ist somit **ohne Änderungen stillschweigend gutgeheissen**.

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2017

Gemeindeammann Pius Graf: Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2017 wurde mit den Einladungsunterlagen schriftlich zugestellt. Nachdem auf Anfrage hin keine Änderungen oder Ergänzungen gewünscht werden, **beantragt** er, das Protokoll zu genehmigen.

In der **Abstimmung** wird das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2017 **mit grosser Mehrheit** ohne Gegenstimme unter bester Verdankung an den Verfasser **genehmigt**.

2. Genehmigung des Budgets 2018

Gemeindeammann Pius Graf weist darauf hin, dass die wichtigsten Ergebnisse den Erläuterungen entnommen werden können. Das vollständige Budget ist jeweils auf der Webseite der Gemeinde abrufbar und Budgetdetails können am Schalter bei der Finanzverwaltung nachgefragt werden. Auf Wunsch wird auch eine gedruckte Version zugestellt.

Gemeinderätin Elisabeth Hauller: Die wichtigsten Eckpunkte im Budget 2018 sind die Berücksichtigung von zwei neuen Gesetzen, nämlich die Umsetzungen infolge der Aufgabenverschiebungen zwischen Kanton und Gemeinden mit einem Steuerfussabtausch von 3 % und der neue Finanz- und Lastenausgleich. Beim Steuerertrag wird eine Zunahme von 1,5 % erwartet. Der geldmässige Nettoaufwand, ohne Abschreibungen, steigt um 3,2 %.

Bei den Aufgabenverschiebungen zwischen dem Kanton und der Gemeinde, die auf Folien gezeigt werden, ergibt sich für Ennetbaden eine Entlastung von CHF 480 000. Der Grossteil entfällt auf den Wegfall des Beitrages an den öffentlichen Verkehr in der Höhe von CHF 411 000. Damit diese Aufgabenverschiebungen für den Kanton neutral sind, kommt es zu einem Steuerfussabtausch. Die Gemeinden senken und der Kanton erhöht den Steuerfuss um 3 %. Für die Steuerzahlenden ist dieser Abtausch somit kostenneutral. Der Steuerertragsausfall beträgt für Ennetbaden CHF 458 000. Zusammen mit der Feinjustierung bei den Aufgabenverschiebungen mit Entlastungen von CHF 66 000 ergeben sich für unsere Gemeinde somit Minderaufwendungen von CHF 88 000 pro Jahr.

Beim neuen Finanzausgleich ist als finanzstarke Gemeinde eine Abgabe zu leisten. Die Basis dazu bildet der durchschnittliche kantonale Steuerertrag pro Einwohner/-in bei 100 % in der Höhe von CHF 2 643. In Ennetbaden beträgt der Steuerertrag pro Einwohner/-in CHF 4 373. Von der Differenz von CHF 1 730 müssen 30 % bzw. CHF 1 747 000 als Steuerkraftausgleich weitergegeben werden. Neu ist im Bildungsbereich ein Lastenausgleich von CHF 118 000 zu leisten, welcher auf die Anzahl Schüler/-innen zur Gemeindegrösse abstellt. Als Ausgleich der Soziallasten sind CHF 287 000 zu erbringen. Der gesamte neue Finanz- und Lastenausgleich ergibt eine Mehrbelastung von CHF 692 000. Nach Abzug der Minderaufwendungen bei den Aufgabenverschiebungen beträgt die jährliche Mehrbelastung CHF 604 000. Diese Mehrbelastung wird durch Übergangsbeiträge von CHF 276 000 (jährlich $\frac{1}{4}$ weniger) in den Jahren 2018 bis 2021 etwas abgeschwächt. Im Budget 2018 beläuft sich die Mehrbelastung somit auf netto CHF 328 000.

Die wesentlichen Veränderungen und ausserordentlichen Aufwendungen im Budget 2018 sind:

- Erhöhung des Pensums des Stellvertreters des Bauverwalters von 70 % auf 100 %. Damit soll die enorme Arbeitslast infolge der zahlreichen Projekte im Schul- und Infrastrukturbereich etwas gemildert werden.
- Beim Foyer neben der Turnhalle muss das undichte Flachdach saniert werden, was Kosten von CHF 67 000 verursacht.
- Bei der Schulsozialarbeit, die seit 2016 besteht und sich gut bewährt, wird das Pensum von 20 % auf 40 % erhöht. Damit sollten die verschiedenen Nachfragen zufriedenstellend abgedeckt werden können.
- Für die Sanierung des Heimes der Pfadi Hochwacht in Baden ist die Leistung eines einmaligen Beitrages von CHF 30 000 vorgesehen. In der Pfadi Hochwacht wirken viele Leiter und Kinder aus Ennetbaden mit.
- Bei der Pflegefinanzierung wird mit Kosten von CHF 325 000 gerechnet. Ob der Minderaufwand von CHF 85 000 effektiv eintrifft, ist abhängig von der Anzahl von Schwerstpflegebedürftigen, die sehr schnell ändern kann.
- Die Gemeindebeiträge an Kinderkrippen und an die Tagesstrukturen erhöhen sich um CHF 93 000 auf CHF 642 000. Ab August 2018 entfallen die kantonalen Beiträge an die Tagesstrukturen. Zudem findet mit der Umsetzung des neuen Kinderbetreuungsgesetzes eine Öffnung bei den Betreuungsplätzen statt.
- Bei der Sozialhilfe erhöhen sich die Aufwendungen um CHF 117 000 auf CHF 413 000, da bei den Rückerstattungen mit einer deutlichen Abnahme gerechnet wird.
- Beim Strassenunterhalt erhöhen sich die Aufwendungen um CHF 61 000 auf CHF 207 000. Darin sind einmalige Kosten für den Anteil von 50 % für die Sanierung der Aussentreppe der Katholischen Kirche, die Sanierung einer Stützmauer an der Neuackerstrasse im Rebhang sowie die Belagserneuerung beim Weg entlang des Baches vom Friedhof bis Äusserer Berg enthalten.

- Bei den Fördergeldern für energetische Massnahmen wurde die jährliche Summe um CHF 30 000 reduziert, da der bisher eingestellte Gesamtbetrag jeweils nicht ausgeschöpft worden ist.
- Für die Planung der Überbauung Sonnenbergstrasse 7 + 9, die mit dem angrenzenden privaten Eigentümer erfolgt, beträgt der Anteil der Gemeinde CHF 97 000.
- Beim Diagramm der Entwicklung des Nettoaufwandes ist ersichtlich, dass der Aufwand im Bildungsbereich deutlich am Höchsten ist. Zunahmen erfolgen auch bei der sozialen Sicherheit sowie bei den Finanzen.
- Bei den Einkommens- und Vermögenssteuern wird mit einer Zunahme von 1,5 % gerechnet. Die Abnahme von CHF 97 000 auf CHF 13 564 000 ist auf die Reduktion des Steuerfusses auf 97 % zurückzuführen. Bei den Aktien- und Grundstückgewinnsteuern wird mit einem Mehrertrag von je CHF 30 000 und bei den Quellensteuern mit einem Minderertrag von CHF 50 000 gerechnet. Aus dem Säulendiagramm über die Entwicklung der Steuererträge ist erkennbar, dass vor allem die Nachträge aus Vorjahren schwanken und schwer abschätzbar sind.
- Der Zusammenzug zeigt, dass mit dem Cashflow von CHF 2 421 000 die Abschreibungen von CHF 2 035 000 gedeckt werden können. Das operative Ergebnis beläuft sich auf CHF 390 000 und liegt damit CHF 569 000 unter dem Vorjahr.
- Die Investitionen der Einwohnergemeinde betragen CHF 4 270 000. Die Hälfte entfällt auf die Sanierung der mittleren Geissberg-, der Ehrendinger-, der Bad- und der Hertensteinstrasse sowie für das Verkehrsmanagement und den Lärmschutz. Die zweite Hälfte wird für den Ersatz der Holzschnitzelheizung der Schulanlagen, die Projektierung der Schulraumbauten, die Öffnung des Munibaches, die Umgestaltung des Eingangsbereiches beim Gemeindehaus, den Ersatz der Serveranlage sowie für das Kurtheater benötigt.
- Mit dem Cashflow von CHF 2 421 000 können die Investitionen nicht vollumfänglich finanziert werden. Der Finanzierungsfehlbetrag beträgt CHF 1 849 000. Das Nettovermögen reduziert sich dadurch auf CHF 4 827 000.
- Bei den Eigenwirtschaftsbetrieben Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallwirtschaft und Parkhaus sind keine Besonderheiten zu verzeichnen. Die Verbrauchsgebühren bleiben unverändert. Nebst Werkleitungssanierungen sind keine Investitionen geplant. Erfreulicherweise weisen alle vier Bereiche einen Finanzierungsüberschuss aus, wodurch sich die Nettoverschuldung reduziert.

Abschliessend zeigt **Gemeinderätin Elisabeth Hauller** die Entwicklung der Nettoverschuldung aufgrund der Aufgaben- und Finanzplanung. Hauptsächlich infolge der Schulraumbauten und der Strassensanierungen wird in den Jahren 2022/2023 mit einem Höchststand von rund CHF 8 Mio. gerechnet. Eingerechnet sind auch Investitionsvorhaben wie der Mättesteg und vor allem der Winzerweg zwischen dem Oederlinareal und der Badstrasse, die sich allenfalls verzögern. Bei der Selbstfinanzierung wird mit einer Stagnation gerechnet. Steigende Aufwendungen werden für die Schulgelder an der Oberstufe, dem Personalaufwand der Volksschule, der Pflegefinanzierung, der Spitex, der familienergänzenden Kinderbetreuung und bei der Sozialhilfe erwartet. Beim Steuerertrag wird bei gleichbleibendem Steuerfuss mit einer jährlichen Zunahme von 0,8 bis 1,8 % gerechnet. Die Zahl der Einwohner/-innen wird sich auf 3 500 bis 3 700 erhöhen. Die Nettoverschuldung von CHF 8 Mio. ist tragbar. Positiv ist, dass sich ab 2023 wieder ein Rückgang abzeichnet. Das alles setzt natürlich voraus, dass die Annahmen für diese mittelfristige Planung weitgehend zutreffen.

Ergänzend, obwohl nicht budgetwirksam, ist anzufügen, dass mit der Einführung des "Harmonisierten Rechnungsmodells II (HRM II) per 1.1.2014 bekanntlich alle Investitionen der letzten 20 Jahre betriebswirtschaftlich aufgewertet worden sind. Diese Neubewertung hat für unsere

Gemeinde eine Aufwertung von rund CHF 50 Mio. ergeben und ist entsprechend der kantonalen Weisung als Reserve im Eigenkapital korrekt eingebucht worden. Sofern mit den neuen Abschreibungssätzen der Abschreibungsbedarf höher ausfällt als nach der alten Methode, so hat die Gemeinde die Möglichkeit gehabt, die Differenz aus der Aufwertungsreserve zu entnehmen, um so ein verbessertes Gesamtergebnis darzustellen. Im Jahre 2014, im ersten Jahr nach HRM II, war diese Entnahme Pflicht. Ab 2015 konnten die Gemeinden frei entscheiden. Ennetbaden hat seither auf eine Entnahme verzichtet, da die Rechnungsergebnisse mit den neuen Abschreibungsaufwendungen positiv ausgefallen sind. Sofern künftig keine Entnahmen aus der Aufwertungsreserve mehr vorgesehen sind, ist diese dem Konto "kumulierte Ergebnisse der Vorjahre" zuzuweisen. Die Summe in diesem Konto erhöht sich somit um rund CHF 50 Mio. auf rund CHF 67 Mio. Diese Zuweisung hat keine Nachteile für künftige Jahresrechnungen. Sollte ein Jahresergebnis einmal negativ ausfallen, wäre der Aufwandüberschuss dem kumulierten Ergebnis der Vorjahre zu entnehmen, die dann ja auch die Aufwertungsreserve erhalten. Der Kanton verlangt, dass an den Gemeindeversammlungen über dieses Vorgehen informiert wird, was hiermit erfüllt ist. Gemeinderätin Elisabeth Hauller bittet somit das Budget 2018 gutzuheissen. Der **Antrag** lautet: Die Gemeindeversammlung stimmt dem vorliegenden Budget 2018 einschliesslich Werke und Investitionsrechnung zu und beschliesst den für den Budgetausgleich erforderlichen Steuerfuss infolge Steuerfussabtausch mit dem Kanton von neu 97 % (bisher 100 %).

Gemeindeammann Pius Graf bemerkt, dass durch den neuen Finanz- und Lastenausgleich das Budget 2018 um 4,2 Steuerprozent mehr belastet wird. Diese zusätzliche Belastung wird in den nächsten vier Jahren teilweise und abgestuft etwas gemildert. Diese beträchtliche zusätzliche Belastung unseres Finanzhaushaltes wird aufmerksam verfolgt. Er stellt sodann das Budget 2018 zur **Diskussion**. Nachdem keine Wortmeldung erfolgt, lässt er über den gemeinderätlichen Antrag, den er nochmals vorliest, abstimmen.

In der **Abstimmung** wird das Budget 2018 einschliesslich Werke und Investitionsrechnung mit einem Steuerfuss, infolge Steuerfussabtausch von 3 % mit dem Kanton, von neu 97 % (bisher 100 %) **mit grosser Mehrheit** ohne Gegenstimme **gutgeheissen**.

3. Genehmigung von Kreditabrechnungen

Gemeindeammann Pius Graf weist darauf hin, dass Vizeammann Jürg Braga beide Kreditabrechnungen erläutern wird. Anschliessend erfolgt die Diskussion und Abstimmung einzeln. Die Finanzkommission hat beide Kreditabrechnungen geprüft und in Ordnung befunden.

3.1 Aufwertungsmassnahmen Goldwand

Vizeammann Jürg Braga: Am 10. Juni 2010 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 1 150 000.— für die Aufwertungsmassnahmen Goldwand sowie die definitive Ausführung der Fusswegverbindung von der Hertensteinstrasse bis zum Portal Goldwand. Diese Aufwertungsmassnahmen waren abhängig von verschiedenen Bauprojekten wie beispielsweise der rückwärtigen Erschliessung, der Treppenverbindung Hirschenplatz-Hertensteinstrasse und den Überbauungen Hirschen, Goldwand und Schwanen. Entsprechend lang war die Bauzeit und in der Projektierungsphase waren die Auswirkungen auf die Aufwertungsmassnahmen schwierig abzuschätzen. Der Kredit basierte auf einer Grobkostenschätzung und wurde als Kostendach bewilligt. Bereits an der Gemeindeversammlung

wurde angeregt, in Anbetracht der vielen anstehenden Investitionen, die Aufwertungsmassnahmen möglichst zu optimieren und bei allfälligen Mehrkosten einzelne Massnahmen wegzulassen.

Im Zuge der Ausführung wurde das Konzept angepasst und verschiedene Massnahmen wie einzelne Trockenmauern und die Treppenverbindung Nord wurden weggelassen. Die Massnahmen der Etappe 2 wurden vollständig dem Projekt Wohnüberbauung Schwanen zugeordnet und somit durch diese finanziert. Zudem konnten Synergien mit den anderen Baustellen genutzt werden, sodass das Projekt nun deutlich unter dem Kostendach abgerechnet werden kann. Im Rebberg wurden 300 Cabernet Jura und 300 Divico Rebstöcke gesetzt. Im September konnten rund 400 kg Trauben geerntet werden. Es ist geplant, der jungen Generation der Familie Wetzel eine Chance zu geben, den Gemeindewein zu machen. Die Kreditabrechnung lautet wie folgt:

- Bewilligter Kredit	CHF 1 150 000.—
- Abrechnung Kredit	<u>CHF 709 751.09</u>
= Kreditunterschreitung	<u>CHF 440 248.91</u>

Nachdem auf Anfrage von **Gemeindeammann Pius Graf** keine Fragen gestellt werden, **beauftragt** er, die Kreditabrechnung für die Aufwertungsmassnahmen Goldwand sowie die definitive Ausführung der Fusswegverbindung von der Hertensteinstrasse bis zum Portal Goldwand im Betrage von brutto CHF 709 751.09 zu genehmigen.

In der **Abstimmung** wird die Kreditabrechnung für die Aufwertungsmassnahmen Goldwand im Betrage von CHF 709 751.09 **mit grosser Mehrheit** ohne Gegenstimme **gutgeheissen**.

3.2 Werkleitungserneuerungen und Sanierung Schiibe

Vizeammann Jürg Braga: Am 12. November 2015 hiess die Gemeindeversammlung einen Baukredit für die Werkleitungserneuerungen und Sanierung Schiibe von CHF 1 470 000.— gut. Gemäss dem neuen seit 1. Januar 2016 gültigen Vertrag mit der Regionalwerke AG Baden muss die Gemeinde Ennetbaden keine Kostenanteile mehr an die Erneuerung der Rohranlagen für die Elektrizität bezahlen. Im Weiteren haben insbesondere das günstige Unternehmerangebot sowie Optimierungen bei der Planung und Bauleitung zur Kostenunterschreitung beigetragen. Im Projekt Schiibe war die Sanierung eines Teilstückes der Abwasserleitung in der Hertensteinstrasse enthalten. Nachdem die Hertensteinstrasse 2018 saniert wird, wurde aus Kosten- und Effizienzgründen verzichtet, dieses Teilstück bereits auszuführen. Die Kreditabrechnung lautet wie folgt:

	<u>Bewilligter Kredit</u>	<u>Kreditabrechnung</u>
- Strassenbau inkl. Entwässerung und Beleuchtung	CHF 650 000.—	CHF 526 797.55
- Wasserleitung	CHF 180 000.—	CHF 162 462.—
- Abwasserleitung	CHF 575 000.—	CHF 496 470.30
- Elektrizität (Gemeindeanteil 40 %)	<u>CHF 65 000.—</u>	<u>CHF —.—</u>
= Total	<u>CHF 1 470 000.—</u>	<u>CHF 1 185 729.85</u>
= Kreditunterschreitung		<u>CHF 284 270.15</u>

Die **Diskussion** wird nicht benützt, sodass **Gemeindeammann Pius Graf beantragt**, die Kreditabrechnung Werkleitungserneuerungen und Sanierung Schiibe im Betrage von brutto CHF 1 185 729.85 zu genehmigen.

In der **Abstimmung** wird die Kreditabrechnung Werkleitungserneuerungen und Sanierung Schiibe im Betrage von brutto CHF 1 185 729.85 **mit grosser Mehrheit** ohne Gegenstimme **gutgeheissen**.

4. Einbürgerungen

Gemeinderat Michel Bischof hält einleitend fest, dass heute zum letzten Mal über Einbürgerungsgesuche abzustimmen ist, da mit der neuen Gemeindeordnung diese Kompetenz an den Gemeinderat übertragen wurde. Am Einbürgerungsprozess ändert sich dadurch sonst nichts. Die Einbürgerungskommission wird in der gleichen Zusammensetzung weiterhin alle Gesuche prüfen und die Einbürgerungsgespräche durchführen. Heute stehen sechs Einbürgerungsgesuche mit insgesamt neun Personen zur Diskussion. Die detaillierten Angaben können den Traktandenberichten entnommen werden. Die Einbürgerungskommission hat mit allen Gesuchstellenden die Einbürgerungsgespräche geführt. Alle sind mit den schweizerischen Verhältnissen sehr gut vertraut und integriert. Sie verstehen und sprechen gut deutsch. Die schriftlichen Tests über die staatsbürgerlichen Kenntnisse wurden von allen Gesuchstellenden sehr gut bestanden. Die gesetzlichen Anforderungen sind bei allen Bewerbenden erfüllt. Er verliest die Namen der als Gäste anwesenden Personen und bittet sie, sich kurz zu erheben. Die Protokollierung der Einzelheiten zu den Gesuchstellenden erfolgt nachfolgend bei den jeweiligen Traktanden. Vor der Abstimmung wurden diese gebeten, in den Ausstand zu treten.

Weitere Details werden aus Datenschutzgründen im Internet nicht publiziert.

5. Ersatz Holzschntzelheizung Schulanlagen; Kreditbegehren

Vizeammann Jürg Braga: Die Holzschntzelheizung im Untergeschoss der Turnhalle wurde im Jahre 1994 erstellt. Ein Fachbüro hat in einem Konzept für den Ersatz folgende vier Varianten geprüft:

- bivalente Schnitzelfeuerung mit Gasfeuerung
- reine Schnitzelfeuerung
- bivalente Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Gasfeuerung
- reine Gasfeuerung

Die Energiekommission hat das Konzept geprüft und wie das Fachbüro empfohlen, die Holzschntzelfeuerung wieder durch eine reine Holzschntzelfeuerung zu ersetzen. Die Vorteile sind der Einsatz von 100 % erneuerbarer, CO₂-neutraler Energie, die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur, niedrige Schadstoffemissionen sowie Betriebs- und Energiekosten. Nachteilig sind eher hohe Investitions-, Wartungs- und Unterhaltskosten. Die Energiekommission empfiehlt gleichzeitig mit dem Ersatz der Holzschntzelfeuerung, die Erneuerung der Warmwasseraufbereitung Turnhalle und Gemeindehaus mit Sonnenkollektoren auszuführen. Weil die neuen, höheren Grenzwerte der Luftreinhalteverordnung nicht mehr eingehalten werden können, muss die Holzschntzelfeuerung im nächsten Sommer zwingend ersetzt werden. Der Kanton verlangt

dies schon seit drei Jahren. Die Erneuerung wurde infolge des geplanten Schulraumbauprojektes jedoch aufgeschoben.

Laut Kostenschätzung wird für den Ersatz der Holzschnitzelfeuerung mit einem Aufwand von CHF 510 000.— und für die Erneuerung der Warmwasseraufbereitung mit Sonnenkollektoren auf dem Dach des Foyers mit CHF 60 000.— gerechnet. Der gesamte Baukredit beläuft sich somit auf CHF 570 000.—. Unabhängig von diesem Projekt muss vorgängig das undichte Flachdach des Foyers saniert werden. Die Kosten dafür sind im Budget 2018 enthalten und sind nicht Bestandteil dieser Kreditvorlage. Er bittet, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

Gemeindeammann Pius Graf eröffnet die **Diskussion** zum vorgestellten Kreditbegehren.

Herr Franz Blaser erkundigt sich, ob die geplanten Schulraumbauten mit der neuen Heizung berücksichtigt wurden.

Gemeindeammann Pius Graf: Die neue Heizung wird so dimensioniert, dass die neuen Schulraumbauten abgedeckt sind.

Herr Hanspeter Sailer erwähnt, dass das Foyerdach häufig im Schatten liegt und deshalb für Sonnenkollektoren allenfalls ein anderer Ort gesucht werden sollte.

Gemeindeammann Pius Graf: Die geplante Sonnenkollektoranlage auf dem Foyerdach ist nicht sehr gross und reicht laut Berechnung der Fachleute für die Turnhalle und das Gemeindehaus. Für die beiden Schulhäuser erfolgt, wie beim Schulhaus Grendel, eine eigene Warmwasseraufbereitung, die im Rahmen der Projektierung geprüft wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, **beantragt** er, für den Ersatz der Holzschnitzelfeuerung Schulanlage und die Erneuerung der Warmwasseraufbereitung Turnhalle und Gemeindehaus mit Sonnenkollektoren einen Baukredit von CHF 570 000.— zu bewilligen.

In der **Abstimmung** wird der Baukredit für den Ersatz der Holzschnitzelfeuerung Schulanlage und die Erneuerung der Warmwasseraufbereitung Turnhalle und Gemeindehaus mit Sonnenkollektoren im Betrage von CHF 570 000.— **mit grosser Mehrheit** bei 1 Gegenstimme **bewilligt**.

6. Werkleitungserneuerungen und Sanierung Hertensteinstrasse; Kreditbegehren

Gemeinderätin Elisabeth Hauller: Bei der Sanierung Hertensteinstrasse ab der Kreuzung Rössligasse/Bachtalstrasse bis Ende Waldgebiet bzw. der Gemeindegrenze zu Obersiggenthal handelt es sich um eine Strecke von rund 940 m. Die Einzelheiten des Sanierungsprojektes können den Erläuterungen entnommen werden. Der Strassenbelag sowie die Werkleitungen sind seit Jahren in einem schlechten Zustand. Nachdem einige grössere Bauvorhaben entlang der Hertensteinstrasse abgeschlossen sind oder demnächst werden, ist der Zeitpunkt für die Sanierung gegeben. Die Sanierung der Hertensteinstrasse ist anspruchsvoll, da sie quer ansteigend in den Hang gebaut und teilweise sehr steil ist. Im obersten Teil sind talseits Randverstärkungen einzubauen, damit sich keine Risse und Senkungen ergeben sollten. Gleichzeitig ist vorgesehen, sämtliche Werkleitungen zu erneuern.

Sehr wichtig ist auch die Gestaltung der Strasse. Es werden verkehrsberuhigende Elemente nötig sein, sodass auf dieser Strecke die Sicherheit der Fussgänger/-innen gewährleistet und kein

schnelles Fahren möglich sein wird. Die Projektierung ist weitgehend abgeschlossen. Momentan läuft beim Kanton eine Voranfrage für das Bewilligungsverfahren, da der obere Teil der Hertensteinstrasse ausserhalb des Baugebietes liegt. Sobald die kantonale Stellungnahme vorliegt, wird das Detailprojekt ausgearbeitet und öffentlich aufgelegt. Der Baubeginn ist im Frühling 2018 geplant. Aus Rücksicht auf die Anwohner/-innen werden die Bauarbeiten in Etappen ausgeführt. Insgesamt wird mit einer Bauzeit von gegen zwei Jahren gerechnet. Für den Strassenbau mit Entwässerung und Beleuchtung sowie die Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen wird aufgrund des ausgearbeiteten Vorprojektes mit folgenden Kosten gerechnet:

- Strassenbau inklusive Entwässerung und Beleuchtung	CHF	2 700 000.—
- Wasserleitung	CHF	220 000.—
- Abwasserleitung	CHF	950 000.—
= Total	CHF	<u>3 870 000.—</u>

Gemeindeammann Pius Graf ergänzt, dass es eine lange Bauzeit für eine der drei grossen Achsen ins Dorf ist. Aufgrund der Erfahrungen bei der Sanierung Schiibe ist es wichtig, den Dialog mit den Anwohner/-innen, dem Panoramarestaurant Hertenstein und den Nachbargemeinden zu pflegen, damit die Einschränkungen so erträglich wie möglich gestaltet werden können. Auf Anfrage wird die **Diskussion** nicht gewünscht. Er **beantragt**, für die Werkleitungserneuerungen und die Sanierung der Hertensteinstrasse von der Kreuzung Bachtalstrasse bis Gemeindegrenze einen Baukredit von CHF 3 870 000.— zu bewilligen.

In der **Abstimmung** wird der Baukredit für die Werkleitungserneuerungen und die Sanierung der Hertensteinstrasse **mit grosser Mehrheit** bei 2 Gegenstimmen **genehmigt**.

7. Ersatz- und Erweiterungsbau Schulhaus 1964 und Sanierung des Schulhauses 1937; Zusatzkredit Planung und Projektierung

Gemeindeammann Pius Graf weist einleitend darauf hin, dass zu diesem Zusatzkredit am 19. Oktober 2017 eine öffentliche Orientierung durchgeführt wurde. Gemeinderat Dominik Kramer wird erläutern, warum der Gemeinderat auf den Variantenentscheid der Gemeindeversammlung vom 10. November 2016 zurückkommt und überzeugt ist, dass der Neubau des Schulhauses 1964 besser ist. Dadurch kann die Liegenschaft Grendelstrasse 11 stehen bleiben, da der Neubau an dieser Stelle entfällt.

Gemeinderat Dominik Kramer verweist auf den Traktandenbericht und erläutert das Kreditbegehren anhand verschiedener Folien. Am 10. November 2016 bewilligte die Gemeindeversammlung für die Sanierung der Schulhäuser 1937 und 1964 sowie für Provisorien und einen Neubau im Bereich der Liegenschaft Grendelstrasse 11 mit Gesamtkosten von CHF 11,1 Mio. ($\pm 20\%$), einen Planungs- und Projektierungskredit von CHF 950 000.—. Bei der Ausarbeitung der Wettbewerbsunterlagen haben verschiedene Fachexperten angeregt, den Variantenentscheid zu überdenken, da die geplanten Sanierungskosten von total rund CHF 7 Mio. nicht nachhaltig sind. Neu soll anstelle des Schulhauses 1964 ein moderner, flexibler Ersatzneubau erstellt werden. Dadurch entfällt der Neubau am Standort der Liegenschaft Grendelstrasse 11. Die Landreserve in diesem Bereich bleibt bestehen und die Mieteinnahmen entfallen nicht. Der unflexible Grundriss des Schulhauses 1964 wird nicht für weitere 20 Jahre zementiert. Die neuen pädagogischen Anforderungen können baulich deutlich besser umgesetzt werden. Auf dem Parkhausdeck kann der Aussenraum erweitert werden, was die Pausenflächen auf dem bestehenden Schulhausplatz etwas entlastet. Den heutigen baulichen Anforderungen an

Bauphysik, Hygiene, Brandschutz, Statik und Ökologie kann gesamtheitlich besser Rechnung getragen werden.

Bei gleichem Raumprogramm würde ein Ersatzbau des bestehenden Schulhauses durch die neuen kantonalen Vorgaben rund 30 % grösser. Zudem sind die Querschnitte von Wänden, Dämmungen, Installationen und Erschliessungsflächen heute deutlich grösser. Ein moderner Neubau mit flexiblem Grundriss kann optimal auf die pädagogischen Konzepte eingehen. Die Wirtschaftlichkeit ist besser und die Nutzungsdauer wesentlich länger. Die Sanierung des Schulhauses 1937 wird ebenfalls ausgeführt. Es ist vorgesehen, in diesem Gebäude vor allem Spezialräume sowie die Schulleitung unterzubringen. Infolge der geringeren Belegung können bei der Erdbebenertüchtigung wesentliche Kosten eingespart werden, sodass noch mit Sanierungskosten von CHF 1,9 statt 2,83 Mio. gerechnet wird. Dem Kostenvergleich der bewilligten und neuen Variante kann zudem entnommen werden, dass für den Ersatzneubau des Schulhauses 1964 mit Kosten von CHF 14,77 Mio. gerechnet wird. Die Kosten für Provisorien erhöhen sich von CHF 600 000.— auf CHF 1 Mio. Insgesamt wird mit Kosten von neu CHF 17,67 Mio. statt CHF 11,1 Mio. ($\pm 20\%$) gerechnet. Die Planungs- und Projektierungskosten, die er detailliert zeigt, erhöhen sich um CHF 520 000.— auf CHF 1,47 Mio. Bei der Durchführung des Wettbewerbes wird Wert darauf gelegt, dass die Kosten inkl. Planung von total CHF 17,67 Mio. eingehalten werden. Das Terminprogramm sieht vor, den Baukredit der Gemeindeversammlung im Juni 2019 zu unterbreiten und im Frühling 2020 mit dem Ersatzneubau Schulhaus 1964 zu beginnen. Anschliessend erfolgt die Sanierung des Schulhauses 1937. Im August 2022 sollten dann sämtliche Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Gemeindeammann Pius Graf bekräftigt, dass sich der Gemeinderat überzeugen liess, dass der Ersatzneubau des Schulhauses 1964 nachhaltiger und flexibler ist. Mit dem Neubau kann in Zukunft auch besser auf Veränderungen im Schulwesen reagiert werden. Er ergänzt, dass die Liegenschaft Bachtalstrasse 5 für den Ersatzneubau mit hoher Wahrscheinlichkeit abgebrochen werden muss, damit der Zugang entsprechend gestaltet werden kann.

In der **Diskussion** erkundigt sich **Frau Rea Erne**, ob mit dem neuen Schulhaus die Anforderungen an eine Tagesschule abgedeckt werden können und ob vorgesehen sei, einen Teil der Tagesstrukturen im neuen Schulhaus unterzubringen?

Gemeindeammann Pius Graf: Die Räume sind flexibel und ermöglichen andere Schulformen wie Tagesschule eher. Das Thema Tagesschule wird allerdings frühestens in etwa 10 Jahren aktuell. Die Tagesstrukturen sind heute an Spizentagen räumlich voll ausgelastet. Mit dem Vorstand der Tagesstrukturen wurden Lösungsmöglichkeiten für die Nutzung von anderen Räumlichkeiten besprochen und wie eine Erweiterung aussehen könnte. Es wurde aber klar entschieden, dass diese beiden Projekte getrennt werden sollen, denn die örtliche Trennung hat durchaus auch Vorteile.

Herr Jodok Wicki: Könnte der Ersatzneubau später aufgestockt werden, wenn weitere Räumlichkeiten nötig wären?

Bauverwalter Andreas Müller bedankt sich vorab für die Zustimmung zur Aufstockung des Pensums bei der Bauverwaltung um 30 %. Beim Wettbewerbsprogramm wird frei gelassen, wie der Grundriss und die Geschossigkeit ausgestaltet werden. Grundsätzlich ist vorgesehen, den Neubau so hoch zu machen, dass er nicht mehr aufgestockt wird. Es ist auch nicht wirtschaftlich, ein bestehendes Gebäude nachträglich aufzustocken.

Herr Thomas Pauli: Wie wird beim Wettbewerbsverfahren sichergestellt, dass allfällige Einflüsse des neuen Schulraumkonzeptes auf die Tagesstrukturen berücksichtigt werden und ist vorgesehen, betriebliche und räumliche Synergien zwischen der Schule und den Tagesstrukturen zu nutzen?

Gemeindeammann Pius Graf wiederholt, dass entschieden wurde, das Schulbauprojekt und das Projekt Tagesstrukturen zu trennen. Bei den Tagesstrukturen gibt es verschiedene Möglichkeiten wie Begrenzung der Anzahl Kinder, Wechsel auf andere Tage zur Entlastung der Spitzentage, die Nutzung von anderen Räumlichkeiten, aber auch einen Erweiterungsbau. Eine Trennung der beiden Projekte ist zweckmässig. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass dies richtig ist und in Zukunft auch für die Tagesstrukturen eine gute Lösung der Raumprobleme gefunden wird.

Herr Paul Meyer: Der Zusatzkredit für die Planung und Projektierung für den Ersatz des Schulhauses 1964 und die Sanierung des Schulhauses 1937 wurde an der CVP Mitgliederversammlung eingehend diskutiert. Die CVP war überrascht über den neuen Antrag. Vertiefte Abklärungen können dazu führen, dass man klüger wird. Der Entscheid des Gemeinderates, einen geänderten Antrag zu unterbreiten ist mutig und zeigt die Ehrlichkeit gegenüber der Öffentlichkeit. Die an der Informationsveranstaltung erhaltenen Auskünfte haben überzeugt. Der neue Vorschlag mit dem Ersatz des Schulhauses 1964 ist sinnvoll. Der Antrag wird trotz der sehr hohen Kosten unterstützt. Es wird aber erwartet, dass die Gesamtkosten, vor allem für den Neubau, als wesentlicher Faktor bei der Jurierung berücksichtigt werden. Er bittet den Gemeinderat um Zusicherung, dass die Kostenfrage in den Wettbewerb einfließt, da andernfalls ein verpflichtender Antrag gestellt wird und empfiehlt, dem Zusatzkredit zuzustimmen.

Gemeindeammann Pius Graf gibt diese Zusicherung gerne und bestätigt, dass entsprechende Vorgaben im Wettbewerbsprogramm aufgenommen werden, denn es ist auch dem Gemeinderat ein Anliegen, die hohen Gesamtkosten einzuhalten.

Frau Simona Brizzi: Der Ersatzneubau Schulhaus 1964 ist ein wichtiges Projekt für Ennetbaden. Beim Schulhaus Grendel wurde an einem schwierigen Ort eine architektonisch gute Lösung gefunden. Die Raumstrukturen sind gut und es ist ein guter Unterricht möglich. Es ist richtig, dass auch beim neuen Projekt flexible Räumlichkeiten gebaut werden, die unterschiedliche Lernformen erlauben. Es ist für die längere Zukunft zu berücksichtigen, wie beispielsweise die Tagesstrukturen eingebunden werden können oder der Lernort Schule auch ausserhalb der Schulzeiten genutzt werden kann. Im Namen der SP Ennetbaden bittet sie, dieses innovative Projekt für unsere familienfreundliche Gemeinde zu unterstützen und den Zusatzkredit zu bewilligen.

Herr Robin Brandestini: Die FDP Ennetbaden hat das Kreditbegehren eingehend geprüft und die Gründe für die Mehrkosten sowie die Vor- und Nachteile hinterfragt. Als familienfreundliche Gemeinde ist ein nachhaltiges Projekt sehr wichtig. Die FDP Ennetbaden unterstützt den Zusatzkredit mit dem Anliegen, dass die Kosten im Griff behalten werden.

Herr Heriberto Rudolph: Beim Schulhaus 1937 wird die Erdbebensicherheit reduziert. Wie kann das begründet werden? Ist die Erdbebensicherheit beim Schulhaus 1937 und beim Neubau Schulhaus 1964 nachher auf gleichem Niveau oder besteht eine Differenz?

Bauverwalter Andreas Müller: Die Erdbebensicherheit ist abhängig von der Restnutzungsdauer und der Belegung. Beim Schulhaus 1937 sind weniger intensive Nutzungen vorgesehen, weshalb die Anforderungen an die Erdbebensicherheit weniger hoch sind. Der Ersatzneubau Schulhaus 1964 muss den Anforderungen an Neubauten entsprechen, die höher sind.

Herr Leo Condrau begrüsst die neue Variante und bedauert die Trennung von den Tagesstrukturen. Rund 70 % der Kinder in Ennetbaden besuchen die Tagesstrukturen. Die Bevölkerungszahl wird sich weiter erhöhen und die Räumlichkeiten der Tagesstrukturen reichen nicht mehr aus. Es wäre wichtig, die Entwicklung der Tagesstrukturen als integraler Bestandteil bei der Planung zu berücksichtigen. In 10 – 15 Jahren werden für die Tagesstrukturen neue Räumlichkeiten gebraucht. In der Zwischenzeit könnten die Engpässe mit dem Neubau des Schulhauses 1964 abgedeckt werden. Er **beantragt**, dass die Arbeitsgruppe für das Schulhaus 1964 mit einer Vertretung des Vereins Tagesstrukturen erweitert wird. Dies mit dem Ziel, die Bedürfnisse der Tagesstrukturen beim Neubau einzubringen und allfällige Synergien zu nutzen.

Gemeindeammann Pius Graf: Dieser Antrag kann entgegengenommen werden. Schon beim letzten Neubau war eine grosse Arbeitsgruppe für das Bauprojekt eingesetzt worden, damit die verschiedenen Anliegen berücksichtigt wurden. Bei der Planung betreffend Räumlichkeiten für die Tagesstrukturen sind erste Ideen vorhanden, aber noch nicht entscheidungsreif. In dieser Arbeitsgruppe sind auch weitere Vertreter/-innen der Schule, der Lehrpersonen, dem Hauswart etc. vertreten, damit eine gute Abdeckung entsteht und ein gutes Projekt entwickelt werden kann.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, **beantragt** er, für den Ersatz- und Erweiterungsbau Schulhaus 1964 und Sanierung des Schulhauses 1937 einen Zusatzkredit für die Planung und Projektierung von CHF 520 000.— zu bewilligen.

In der **Abstimmung** wird der Zusatzkredit für die Planung und Projektierung für den Ersatz- und Erweiterungsbau Schulhaus 1964 und die Sanierung des Schulhauses 1937 in der Höhe von CHF 520 000.— **mit grosser Mehrheit** bei 7 Gegenstimmen **gutgeheissen**.

8. Revision Bau- und Nutzungsordnung (BNO); Genehmigung

Gemeindeammann Pius Graf verweist auf den Traktandenbericht, wo die wesentlichen Änderungen der neuen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) detailliert aufgelistet sind. Zudem ist festgehalten, dass gegenüber der öffentlichen Auflage, aufgrund der Einwendungsentscheide, folgende drei unwesentlichen Änderungen vorgenommen worden sind:

- Verzicht auf die Unterschutzstellung der Liegenschaft Badstrasse 32
- Schutzentlassung der Hecke auf der Rebarzelle 93
- Anpassung der Bauzonenabgrenzung am Baugebietsende der Strasse Im Berg.

Anschliessend erläutert er anhand von Folien die Ausgangslage der BNO Revision, den Planungsablauf, die Kernziele sowie die wesentlichen Änderungen und Einwendungen. Die letzte Revision der BNO genehmigte der Grosse Rat am 16. August 2000. In der Zwischenzeit wurden die übergeordneten Grundlagen, namentlich der kantonale Richtplan, das Baugesetz und die Bauverordnung geändert. Die neuen Begriffe und Messweisen mussten in die BNO übernommen werden. Als Grundlage wurde ein neues räumliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Darin

wurden die statistischen Grundlagen, die Einwohnerzahlprognosen, die Zielwerte der Einwohnerdichten, die qualitativen Aspekte der Siedlungsentwicklung sowie die Anforderungen und Erfahrungen aus realisierten Bauprojekten in den letzten 15 Jahren berücksichtigt.

Als Teil der BNO Revision erarbeitete der Gemeinderat den neuen kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV), der mit der Genehmigung durch die kantonalen Instanzen am 1. Juni 2017 behördenverbindlich geworden ist.

In rund 30 Sitzungen hat die Arbeitsgruppe mit Vertretern aus dem Gemeinderat, der Verwaltung und von Kommissionen die BNO erarbeitet. Die Projektleitung und fachliche Beratung erfolgte durch das Raumplanungsbüro Arcoplan, Herr Paul Keller, mit Zuzug von externen Beratern bei spezifischen Themenbereichen. Die Bestandteile der Nutzungsplanung sind:

- Grundeigentümergebunden: Bauzonen- und Kulturlandplan 1 : 2500 sowie Bau- und Nutzungsordnung (BNO)
- Behördenverbindlich: Räumliches Entwicklungskonzept und Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV)
- Grundlagen und Inventare: Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV, Inventarplan 1 : 2500, Inventar Natur und Landschaft sowie Bauinventar kantonale Denkmalpflege

Der Ablauf der Planung mit drei öffentlichen Orientierungsversammlungen kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Räumliches Entwicklungskonzept, Inventare, Gesamtplan Verkehr sowie Entwurf der BNO von 2014 – 2016
- Mitwirkungsaufgabe für die Bevölkerung vom 31. Mai bis 30. Juni 2016 mit einer 1. öffentlichen Orientierung am 6. Juni 2016 sowie kantonale Vorprüfung der BNO
- Behandlung und Berücksichtigung der Mitwirkungseingaben sowie der Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung
- Abschliessende kantonale Vorprüfung sowie Freigabe zur öffentlichen Auflage vom 24. April bis 23. Mai 2017 für das Einwendungsverfahren mit Einwendungsmöglichkeit bei schutzwürdigem eigenem Interesse und 2. öffentliche Orientierung am 24. April 2017
- Durchführung der Einwendungsverhandlungen und Bereinigung der Beschlussvorlage an die Stimmberechtigten sowie 3. öffentliche Orientierung vor der Gemeindeversammlung am 30. Oktober 2017

Was sind die Kernziele der neuen BNO:

- Erhaltung und Entwicklung der hohen Standortattraktivität unter Beachtung der identitätsbildenden Elemente wie Rebberg, Bäder, Lägern und Geissberg
- Sicherstellung einer kontinuierlichen Bevölkerungsentwicklung durch eine massvolle innere Verdichtung, gemäss kantonalen Vorgaben. Die Baugebietsgrenzen sind gemäss kantonalem Richtplan bis 2040 festgelegt. Einzonungen sind bei einer Revision nur im Rahmen des kantonalen Richtplanes möglich, sofern die geforderten Einwohnerdichten erreicht sind.
- Erhaltung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Qualitative innere Siedlungsentwicklung mit Abstimmung auf den Verkehr
- Beibehaltung der vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft sowie des breiten Freizeit- und Naherholungsangebotes

Die Gesamtbeurteilung des Kantons im Vorprüfungsbericht lautete unter anderem:

- Die anzustrebende Gemeindeentwicklung wurde im verwaltungsanweisenden Entwicklungskonzept nachvollziehbar und überzeugend dargelegt.
- Es ist erkennbar, dass die Gemeinde eine sehr gute Auslegeordnung vorgenommen und insgesamt eine gute sowie sehr fundierte Vorlage ausgearbeitet hat. Insbesondere im Bereich der Innenentwicklung und der Förderung der Siedlungsqualität enthält die Vorlage wegweisende Ansätze.

Die wesentlichen Änderungen in der neuen BNO sind in den Erläuterungen aufgelistet. Anhand von Folien mit Darstellung der betroffenen Baugebietsteile, weist **Gemeindeammann Pius Graf** nochmals auf folgende Bestimmungen hin:

- Spezialbestimmungen Geschossigkeit: Zulassung eines zusätzlichen Vollgeschosses, sofern kein zusätzliches Attikageschoss vorgesehen ist.
- Berechnung Ausnutzungsziffer: Bei der neuen Berechnung, gemäss kantonalen Vorgaben, werden die Flächen der Unter-, Dach- oder Attikageschosse eingerechnet. Die Ausnutzungsziffern in den einzelnen Zonen wurde entsprechend erhöht. Sie führen insgesamt kaum oder nur zu einer massvollen höheren Ausnutzung.
- Höhenmasse: Die Höhenmasse müssen neu gemäss den kantonalen Vorgaben berechnet werden. Neu ist die Gesamthöhe eines Gebäudes festgelegt. Dies ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunterliegenden Punkten auf dem gewachsenen Terrain.
- Grünflächenziffer: Einführung einer minimalen Grünflächenziffer von 0,4 und von 0,5 in speziell bezeichnete Gebieten.

Die Einwendungen können in folgende drei Themen zusammengefasst werden:

- Terrassenhäuser in der Wohnzone W2S sind nicht zugelassen
- Formulierungen und Begriffe wie Sorgfalt, Architektur, Einpassung, Qualität, massvoll etc.
- Einzelne parzellenspezifische Einwendungen

Die Wohnzone W2S bezweckt die strukturelle Erhaltung und sorgfältige Entwicklung durch kleinkörnige Gebäudeflächen mit klaren und kompakten Volumen ohne untypische Vor- und Rücksprünge. Die Gebäudelänge darf maximal 22 m betragen. Terrassenhäuser sind nicht zugelassen (§ 12 Abs. 2 BNO). Die Ziele dieser Bestimmungen sind:

- Erhaltung des attraktiven, identitätsstiftenden Dorfbildes von Ennetbaden in den gut sichtbaren Hanglagen an der Goldwand, dem Geissberg sowie dem Lägernhang
- Eine Verdichtung ist erwünscht, aber in der Höhe und nicht in der Fläche. Der Hangverlauf soll sichtbar und Grünflächen erhalten bleiben.
- Grossflächige, über mehrere Parzellen hinweg gebaute, überlange Terrassenhäuser sind nicht erwünscht. Es sind weiterhin gegliederte Bauten mit Terrassen möglich.

In den Diskussionen und Orientierungsversammlungen wurde bemängelt, dass keine Visualisierungen erfolgten. Die Punkthäuser seien einfach grosse Klötze und grosse Terrassen seien nicht mehr möglich. Gemeindeammann Pius Graf illustriert anhand von Folien, dass gegliederte bzw. gestaffelte Bauten mit Terrassen weiterhin zulässig sind. Allerdings ist die Gebäudelänge auf 22 m beschränkt.

Zur Begrifflichkeit zeigt er als Beispiel § 3 der BNO, wo das Wort "optimal" durch "sorgfältig" ersetzt wurde. Solche Anpassungen wurden wiederholt in der ganzen BNO vorgenommen. Die Arbeitsgruppe BNO beurteilt die neuen sprachlichen Formulierungen einerseits klar und der Planersprache angemessen, andererseits sogar eher flexibler in der Auslegung. Abschliessend zeigt er einige Bilder des Dorfes und hält fest, dass viel Arbeit in die Revision der BNO gesteckt

wurde. Er bittet in der Diskussion das Mikrofon zu benützen, damit alle Anwesenden die Voten verstehen. Allfällige Anträge sind klar zu formulieren. Bei der Abstimmung werden Rückweisanträge zuerst behandelt.

In der **Diskussion** meldet sich **Herr Andrej Jaecklin**. Er findet als Bewohner eines Terrassenhauses diese Wohnform sehr gut. Die Annahme oder Ablehnung der neuen BNO bewirkt für ihn keine Vor- oder Nachteile. Er ist jedoch der Meinung, dass keine Regelungen beschlossen werden sollten, die nicht zwingend nötig sind. Seines Wissens ist Ennetbaden die einzige Gemeinde im Aargau, die ein Terrassenhausverbot vorsieht. Er stellt, gestützt auf § 25 des Baugesetzes, folgenden **Antrag**: "Weil ein Terrassenhausverbot nicht angemessen ist, wird die BNO zur Überarbeitung zurückgewiesen". Der Rest der BNO ist in Respektierung der grossen Arbeit nicht tangiert. Mit der Rückweisung entsteht die Chance kommunale Bauvorschriften anstelle eines eigentlichen Verbotes zu erlassen. Auf Rückfrage von **Gemeindeammann Pius Graf** wird klargestellt, dass die Rückweisung nur das Terrassenhausverbot bzw. § 12 Abs. 2 der BNO betrifft.

Herr Walter Hollenweger erwähnt, dass er im Äusseren Berg wohnt und sich in Ennetbaden wohlfühlt. Als Bauingenieur ist ihm klar, dass die BNO periodisch überarbeitet werden muss. Er anerkennt die geleistete grosse Arbeit. Bei den Orientierungsversammlungen wurden zahlreiche Fragen gestellt, die meistens nicht befriedigend beantwortet worden sind. Die über 40 Einwendungen wurden mehrseitig beantwortet, ohne echt auf die Anliegen einzugehen. Die neue Fassung der BNO ist zu einseitig und berücksichtigt die wirtschaftlichen Aspekte zu wenig. Sie enthält neue Verbote und Gebote, die nur vermehrte Kosten verursachen. Bei Meinungsverschiedenheiten zwischen Bauherren und der Baukommission sind Juristen unvermeidlich. Vielfach steht die Behörde "kann oder darf", das heisst es können zusätzliche Vorschriften erlassen werden, die Zeit benötigen und Mehrkosten hervorrufen. Insbesondere das Verbot von Terrassenhäusern in der Zone W2S ist nicht tolerierbar. Eine neue BNO sollte verständlicher und klarer sein. Die vorliegende neue BNO ist komplizierter, weshalb er bittet, mit "Nein" zu stimmen und die BNO dem Gemeinderat zur Überarbeitung zurückzugeben.

Herr René Hodel von der SP Ennetbaden empfiehlt, die vorliegende BNO ohne Änderungen anzunehmen. Das Verbot von Terrassenhäusern in der W2S ist richtig, da sich diese negativ auf das Ortsbild in diesen Hanglagen auswirken. Positiv sind zudem die vermehrten Grünflächen und die möglichen baulichen Verdichtungen infolge Anpassung der Ausnützungsziffer.

Frau Patrizia Bertschi erwähnt, dass sie in der W2S wohne und ist froh, dass grossflächige Terrassenhäuser nicht zugelassen werden sollen. Dieses Teilgebiet von Ennetbaden soll kleinkörnig bleiben. Schon beim Zuzug 1982 war ihrer Familie klar, dass das Haus am Bachtalsteig im Alter nicht geeignet ist. Auch ihre Nachkommen sind der Ansicht, dass die feinkörnige Struktur beibehalten werden sollte. In den 90er Jahren wurden in einem Kompromiss Teilgebiete des Geissberges nicht eingezont. Heute sind darüber alle froh, das heisst, die Gemeindeversammlung fällte damals einen weisen Entscheid. Mit dem Verzicht auf grossflächige Terrassenhäuser in der W2S und mehr grün statt grau, besteht heute wieder die Chance einen wegweisenden Entscheid zu fällen. Sie bittet, die neue BNO ohne Änderungen gutzuheissen.

Herr Felix Meier: Mit verschiedenen Flyers machte eine Gruppierung darauf aufmerksam, dass die neue BNO genau gelesen werden sollte und hat verschiedene Formulierungen kritisiert. Die Ziele der BNO sind eine höhere Verdichtung, eine vermehrte Durchgrünung und die Erhaltung des Erscheinungsbildes an gut einsehbaren Hanglagen. Die Verdichtung und Durchgrünung sind ein Zielkonflikt, das heisst zur Lösung braucht es Kompromisse. Es sind vor allem gute architektonische Ideen nötig, die mit dem Verbot eines Haustypes eingeschränkt werden.

Eher nötig sind Aussagen für Begrüpfungsmöglichkeiten bei den Dächern, Fassaden und Gärten. Die Erhaltung des Erscheinungsbildes ist in der BNO mit Begriffen wie körnig, qualitativ, architektonisch besser, sorgfältig, gut angepasst, ohne untypische Rücksprünge, angemessen, ruhig, klare Formen, kompakte Volumen eher schwammig umschrieben. Die Messbarkeit dieser Begriffe ist fraglich. Anstelle von solchen Begriffen wie "körnig" sollte die neue BNO "kernige" Formulierungen enthalten und zwar mit sorgfältig ausgearbeiteten Regelungen, die transparent, messbar, widerspruchsfrei und unmissverständlich sind. Die neue BNO muss Planungssicherheit mit klaren, messbaren Kriterien garantieren. Mit einem strikten Verbot von Terrassenhäusern, wird eine Lösungsmöglichkeit für eine gute Überbauung ausgeschlossen, was nicht sinnvoll ist. Er **beantragt** erstens § 12 Abs. 2 der neuen BNO zu streichen und zweitens die Begriffe in der BNO nochmals zu überarbeiten. Auf Nachfrage von **Gemeindeammann Pius Graf** wird klargestellt, dass erstens § 12 Abs. 2 gestrichen und zur Überarbeitung zurückgewiesen werden soll. Der zweite Antrag ist eine Ablehnung bzw. Rückweisung der gesamten BNO.

Herr Felix Jaecklin bemerkt, dass er seit 40 Jahren in der Gemeinde wohne und vermutlich im Kanton als Bauingenieur – nicht als Architekt – am meisten Baugruben für Terrassenhäuser gebaut habe. Er präsentiert Bilder von verschiedenen guten und weniger guten Terrassenhausbauten in Ennetbaden. Er teilt die Auffassung, dass überlange Terrassenhausbauten in Ennetbaden vermieden werden sollten. Allerdings nicht durch ein Verbot sondern auf eine andere Art. Das von der Gemeinde präsentierte Beispiel wurde vermutlich von einem Holländer für das Flachland gemacht. Das natürliche Gelände in der W2S weist aber eine Steilheit von 25 bis 36 % auf. Die von der Gemeinde gezeigten Beispiele sind für steiles Gelände ungültig. Er zeigt anhand von Folien, was für Bauten mit 5 bis 6 Geschossen, bei einer Geländesteilheit von 36 %, möglich wären. Er **beantragt** deshalb die gezeigten Beispiele, für Geländesteilheiten von 15 bis 35 % mit Gebäudehöhen, von einem Architekten, der schon einmal einen Steilhang gesehen hat, zu überarbeiten, da wir keine holländischen Verhältnisse haben. Terrassenhäuser erreichen nie eine solche Gebäudehöhe, da diese dem Gelände angepasst sind. Schön geplante Terrassenhäuser sind prima. Sie sollen nicht verboten werden, man muss sie nur richtig machen.

Gemeindeammann Pius Graf hält fest, dass die gezeigten Beispiele korrekte Muster, aber kein Bestandteil der BNO sind. Auf Rückfrage bestätigt **Herr Felix Jaecklin**, dass er **beantragt**, das Verbot von Terrassenhäusern sowie den ganzen § 12 Abs. 2 der BNO zurückzuweisen.

Herr Hans-Jürg Etter erwähnt, dass er in Ennetbaden aufgewachsen ist und bestätigt als einheimischer Architekt, der das Gelände kennt, dass die gezeigten Schemas richtig sind. Die Grundeigentümer/-innen in der W2S haben auch ohne Terrassenhäuser die gleiche Ausnutzung zu gut. Mit den Vorschriften zur guten Durchgrünung bleibt die Topografie gut erkennbar. Er stellt klar, dass aufgrund der gezeigten Schemas nur Terrassenhäuser, die länger als 22 m sind, nicht zulässig sind. Aus diesem Grunde muss § 12 Abs. 2 in der BNO bleiben. Mit den Leitlinien der neuen BNO wird gewährleistet, dass die gute Wohnqualität und Durchgrünung in Ennetbaden erhalten bleibt. Davon profitieren alle Grundeigentümer/-innen und Bewohner/-innen, da dadurch ein Mehrwert entsteht. Mit den kritisierten Begriffen sorgfältig etc. können die Architekten gut umgehen. Die Leitlinien und Begriffe führen dazu, dass mit guten und kreativen Ideen sorgfältig und qualitativ gut gebaut werden kann. Als in Ennetbaden schon viele Jahre tätiger Architekt, stellt er fest, dass die Baukommission und der Gemeinderat die Leitlinien sachlich und angemessen anwenden. Er macht beliebt, die vorliegende BNO ohne Änderungen anzunehmen.

Herr Thomas Stambach unterstützt den **Antrag**, das Terrassenhausverbot zu streichen. Er findet es ungerecht, dass unten in der Gemeinde Terrassenhäuser nicht mehr zugelassen werden, da sie im oberen Teil der Gemeinde nicht schön sind und dort weiterhin gebaut werden dürfen. Zudem bittet er in der **Schlussabstimmung** die ganze BNO, im Sinne einer Rückweisung zur Überarbeitung, abzulehnen. Er bemerkt, dass verschiedene übergeordnete Vorgaben widersprüchlich sind, die sorgfältig optimiert und für unsere Gemeinde angepasst werden müssen. Mit der Harmonisierung der Baubegriffe sind Fragen offen geblieben, was beispielsweise ein oder zwei Terrassenhäuser sind. Bei den Orientierungsversammlungen wurde anfänglich von Punkthäusern gesprochen. Er verliert in diesem Zusammenhang § 12 Abs. 2. Für ihn ist damit nicht nachvollziehbar, ob ein kleinerer, terrassenähnlicher Bau ein klares, kompaktes Volumen bzw. ein Punkthaus und damit zulässig ist. Als weitere Beispiele erwähnt er, dass gegenüber seiner Liegenschaft an der Höhtalstrasse eine W3 Zone ausgeschieden ist, wo nur Mehrfamilienhäuser zulässig sind, obwohl nur kleine Parzellen mit Einfamilienhäusern vorhanden sind. Eine zonengemässe Überbauung ist somit gar nicht möglich. Bei der Berechnung der Ausnutzung müssen neu alle Geschosse voll eingerechnet werden, obwohl bei Liegenschaften im Hang Räume, die nicht belichtet sind, gar nicht bewohnt werden dürfen. Insgesamt kann dadurch keine Verdichtung erzielt werden.

Herr Michael Wetzel erwähnt, dass die CVP anfänglich über die Begriffe auch irritiert war. Nachdem ihnen an einem Orientierungsabend erläutert wurde, dass solche Adjektive in einer BNO üblich und als Planungsgrundlage zweckmässig sind, empfiehlt er der vorliegenden BNO zuzustimmen.

Herr Robin Brandestini: Die FDP Ennetbaden hat die BNO an der Parteiversammlung diskutiert und grundsätzlich für gut befunden. Das Terrassenhausverbot wird jedoch als nicht notwendig erachtet. Er stellt deshalb den **Antrag**, § 12 Abs. 2 der neuen BNO an den Gemeinderat, mit dem Auftrag zur Ausarbeitung eines neuen Absatzes ohne Verbot, aber mit entsprechenden Auflagen und Richtlinien, zurückzuweisen. Unter Ausschluss von § 12 Abs. 2 sei danach die neue BNO zu genehmigen.

Herr Lukas Egloff stellt als Vertreter der jungen Generation fest, dass jede Person ein eigenes Empfinden hat, was schön oder weniger schön ist. Ein Terrassenhaus ist eine anerkannte, gute Wohnform. Insbesondere die Privatsphäre kann gut gewahrt werden. Er findet es nicht richtig, wenn dieser Wohnhaustyp in der W2S nicht mehr zugelassen werden soll und ersucht die Anwesenden die vorliegende BNO abzulehnen.

Herr Roland Demuth erkundigt sich der Klarheit halber, ob in der W2S nur eine Gebäudelänge von 22 m zulässig ist, was von **Gemeindeammann Pius Graf** bestätigt wird.

Frau Judith Meier bemerkt, dass der Text von § 12 Abs. 2 zu Unsicherheiten führt, da bei den Ausführungen und den gezeigten Mustern erwähnt wurde, dass terrassenähnliche Bauten zulässig sind, weshalb dieser § zurückzuweisen ist.

Nachdem die **Diskussion** beendet ist, erläutert **Gemeindeammann Pius Graf** das Abstimmungsprozedere wie folgt:

- In der ersten Abstimmung wird entschieden, ob die ganze BNO zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurückgewiesen werden soll. Bei einem "Ja" entfallen weitere Abstimmungen.
- Bei einem "Nein" wird in einer zweiten Abstimmung über die Rückweisung des ganzen § 12 Abs. 2 an den Gemeinderat entschieden. Bei einem "Ja" wird in der Schlussabstimmung über die Genehmigung der BNO, mit Ausnahme von § 12 Abs. 2, entschieden.

- Bei einem "Nein" wird in einer dritten Abstimmung entschieden, ob zur textlichen Klarstellung nur der letzte Satz von § 12 Abs. 2 "Terrassenhäuser sind nicht zugelassen" gestrichen werden soll. Bei einem "Ja" wird in der Schlussabstimmung über die Genehmigung der BNO, mit Ausnahme dieses Satzes, einer unwesentlichen Änderung, entschieden.
- Bei einem "Nein" wird in der Schlussabstimmung über die Genehmigung der BNO gemäss Antrag des Gemeinderates mit den erläuterten drei kleineren Änderungen entschieden.

Nach Rückfrage, ob damit das Abstimmungsprozedere klar ist, wird darauf hingewiesen, dass damit der Antrag von Felix Jaecklin, die Musterbeispiele zu überarbeiten, nicht berücksichtigt ist.

Gemeindeammann Pius Graf hält fest, dass die Skizzen der Musterbeispiele nicht Bestandteil der BNO sind und deshalb darüber nicht abgestimmt werden kann.

Herr Felix Jaecklin wiederholt, dass die Messweise der Bauhöhen bei steilem Gelände nicht anwendbar ist.

Bauverwalter Andreas Müller erwähnt, dass Herr Felix Jaecklin auf dem Gebiet des Baugrundes ein anerkannter Fachmann ist. Im Baurecht ist er aber offensichtlich kein Spezialist. Bei seinen Skizzen hat er nicht berücksichtigt, dass nebst der Gebäudehöhe auch die Geschosigkeit eine Rahmenbedingung ist. In der W2S sind maximal vier Geschosse zulässig, weshalb fünf oder sechs Geschosse gar nicht möglich sind. Im Übrigen ist die Messweise kantonal geregelt und kann von der Gemeinde Ennetbaden nicht anders definiert werden.

Gemeindeammann Pius Graf beginnt nach der Klärung des Abstimmungsverfahrens wie oben ausgeführt mit den **Abstimmungen**:

In der **ersten Abstimmung** wird die **Rückweisung der ganzen BNO** zur Überarbeitung an den Gemeinderat **mit 102 : 225 Stimmen abgelehnt**.

In der **zweiten Abstimmung** wird die **Rückweisung des ganzen § 12 Abs. 2 der BNO** zur Überarbeitung an den Gemeinderat **mit 124 : 198 Stimmen abgelehnt**.

In der **dritten Abstimmung** wird die ersatzlose **Streichung des letzten Satzes von § 12 Abs. 2 BNO "Terrassenhäuser sind nicht zugelassen"** mit **182 : 139 Stimmen gutgeheissen**.

In der **Schlussabstimmung** wird der neue Bauzonen- und Kulturlandplan sowie die neue Bau- und Nutzungsordnung (BNO) mit den drei erläuterten kleineren Änderungen aufgrund der Einwendungsentscheide sowie ohne den letzten Satz von § 12 Abs. 2 BNO "Terrassenhäuser sind nicht zugelassen" **mit 226 : 75 Stimmen genehmigt**.

9. Verschiedenes

Gemeindeammann Pius Graf: Infolge der fortgeschrittenen Zeit nur zwei kurze Informationen:

- Die Schweiz hat das Fussballspiel gegen Nordirland 1 : 0 gewonnen.
- Auf dem Postplatz haben wir Blumentröge aufgestellt, damit die Velofahrer/-innen die Geschwindigkeiten anpassen müssen und die Fussgänger/-innen weniger gefährden.

Nach diesen beiden Informationen eröffnet er die **Diskussion** unter "Verschiedenes" für Anliegen und Fragen. Nachdem das Wort nicht gewünscht wird, dankt er allen für die Teilnahme an der heutigen Gemeindeversammlung sowie die sachlichen und guten Voten. Er wünscht allen ein schönes Weihnachtsfest und lädt zum traditionellen Apéro und zu Gesprächen ins Foyer ein.

Schluss der Versammlung: 23.10 Uhr.

Namens der Einwohnergemeindeversammlung

Der Gemeindeammann Der Gemeindeschreiber

Pius Graf Anton Laube