



# Murgenthal - natürlich vielfältig

## **Einwohnergemeindeversammlung**

**Freitag, 23. November 2012, 20.00 Uhr**

**in der Mehrzweckhalle Murgenthal**

### **Traktanden**

1. Protokoll
2. Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung (Ausnützungsziffer)
3. Verpflichtungskredit über Fr. 136'400.-- für die Erneuerung der Netzkommando-Anlage der Elektrizitätsversorgung
4. Voranschlag 2013 mit Gemeindesteuerfuss 118 %
5. Verschiedenes und Umfrage

## **Ortsbürgergemeindeversammlung anschliessend an die Einwohnergemeindever- sammlung**

### **Traktanden**

1. Protokoll
2. Einräumung einer Dienstbarkeit (Wasserdurchleitungsrecht) an Parzelle 776, Klosterwald
3. Voranschlag 2013
4. Verschiedenes und Umfrage

## **Voranschlag 2013 (Traktandum 4)**

Die Gemeindeversammlung hat beschlossen, dass für die Rechnungs- und Budgetvorlagen sowie für neue Reglemente nur noch reduzierte Auflagen gedruckt werden.

Die Stimmberechtigten sind eingeladen, die Broschüre mit den Voranschlägen 2013 wie folgt zu beziehen:

- Herunterladen (als pdf-Datei) auf **[www.murgenthal.ch](http://www.murgenthal.ch)**.
- Postkarte auf der hinteren Umschlagseite abtrennen, ausfüllen und einsenden.
- Bestellen bei der Gemeindekanzlei (062 917 00 17) oder bei der Finanzverwaltung (062 917 00 25; [finanzen@murgenthal.ch](mailto:finanzen@murgenthal.ch)) oder am Online-Schalter [www.murgenthal.ch](http://www.murgenthal.ch).
- Abholen im Gemeindehaus, z. B. anlässlich der öffentlichen Auflage der Gemeindeversammlungsakten.
- Mitnehmen am Eingang zum Gemeindeversammlungslokal (nicht empfohlen: beschränkte Auflage, fehlende Zeit zum Studium).

## **Versammlungsregeln**

Die Versammlung beginnt pünktlich um 20.00 Uhr.

Das Rauchen in der Mehrzweckhalle ist untersagt.

Die Stimmberechtigten werden gebeten, ihre Voten vor dem Mikrofon vorzutragen. Nur so sind die Verständlichkeit im ganzen Saal sowie die korrekte Tonbandaufzeichnung und Protokollierung sichergestellt.

## **Stimmrechtsausweis**

Die Adressetikette auf der letzten Umschlagseite dient als Stimmrechtsausweis. Bitte nehmen Sie den Ausweis zur Versammlung mit.

## **Aktenauflage**

Die Akten zu den Traktanden der Gemeindeversammlung liegen vom 9. bis 23. November 2012 während der ordentlichen Bürostunden im Parterre des Gemeindehauses zur Einsichtnahme auf.

## **Berichte und Anträge**

# **Einwohnergemeindeversammlung**

## **1. Protokoll**

Die Mitglieder der Einwohner-Finanzkommission haben das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 15. Juni 2012 geprüft und beantragen zusammen mit dem Gemeinderat die Genehmigung.

## **2. Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung (Ausnützungsziffer)**

Die Dichte der Bebauung eines Grundstückes kann - unter anderem - mittels der Ausnützungsziffer festgelegt werden. Die Ausnützungsziffer ist das Verhältnis der Summe der anrechenbaren Geschossflächen zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Welche Flächen anrechenbar sind, regelt § 32 Bauverordnung (BauV, SAR 713.121<sup>1</sup>) für den ganzen Kanton einheitlich, jedoch können die Gemeinden die Anrechenbarkeit von Räumen in Dach-, Attika- und Untergeschossen abweichend regeln (§ 32 Abs. 3 BauV).

Die aktuelle Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Murgenthal<sup>2</sup> ist am 28. Juni 2000 in Kraft getreten. Bei ihrer Erarbeitung in den Jahren 1995 - 1997 wurden die in den einzelnen Bauzonen geltenden Ausnützungsziffern überprüft und teils neu festgelegt. Dabei wurden die vorhandene Bebauung und die kantonale Praxis berücksichtigt.

Der schweizweite Ruf nach besserer Baulandnutzung hat nun viele Aargauer Gemeinden bewogen, bei der Berechnung der Ausnützungsziffer ausgebaute Räume in Dach-, Attika- und zum Teil auch in Un-

---

<sup>1</sup> Systematische Sammlung des Aargauischen Rechts, im Internet abrufbar unter [www.ag.ch/gesetzessammlungen](http://www.ag.ch/gesetzessammlungen)

<sup>2</sup> Im Internet abrufbar unter [www.murgenthal.ch/reglemente](http://www.murgenthal.ch/reglemente)

tergeschossen nicht mehr zur anrechenbaren Geschossfläche zu zählen und ihre Bau- und Nutzungsordnungen entsprechend anzupassen, unter anderem sämtliche Aargauer Nachbargemeinden von Murgenthal. Dass die Gemeinde Murgenthal hier noch nicht nachgezogen hat, stösst bei Bauherren und Architekten der Region immer wieder auf Unverständnis.

Am 20.1.2010 ist der Kanton Aargau der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe beigetreten. Auf 1.9.2011 wurden die rechtlichen Grundlagen angepasst. Die Gemeinden haben nun 10 Jahre Zeit für die Anpassung ihrer Nutzungsplannungen. In den nächsten Jahren steht somit eine Totalrevision der Bau- und Nutzungsordnung an. Bis zum Inkrafttreten der neuen Bestimmungen werden aber noch drei bis fünf Jahre vergehen. Damit die vorhandenen Baulandreserven effizient genutzt werden können, soll die Realisierung des aktuellen Anliegens nicht so lange aufgeschoben werden.

Die "richtige" Baudichte gibt es nicht. Sie ist immer eine Frage von Werthaltungen, und diese ändern mit der Zeit. Aus heutiger Sicht sind die aktuell geltenden Ausnützungsziffern (§ 7 Bau- und Nutzungsordnung) massvoll:

Wohnzone W2	0,45
Wohnzone W3	0,60
Wohnarbeitszone WA3	0,60
Wohnarbeitszone a. Bernstrasse	0,50 (Richtwert)
Zentrumszone Z	0,80

Die Nichtanrechnung von ausgebauten Räumen in Dach-, Attika- und Untergeschossen bei der Berechnung der Geschossfläche führt zu einer leicht höheren Baudichte. Es dürften vermehrt Dachausbauten und Attikaaufbauten erstellt werden. Damit das Ortsbild und das nachbarschaftliche Einvernehmen gewahrt bleiben, wird die Baupolizeibehörde vermehrt die in der Bau- und Nutzungsordnung enthaltenen Gestaltungsvorschriften anwenden müssen. Prinzipiell ist die Verdichtung der Bauweise jedoch erwünscht.

§ 30 Bau- und Nutzungsordnung soll demnach wie folgt ergänzt werden:

## **Rechtsgültiger Text**

### 4.1 Baulandnutzung, Ausnützungsziffer

§ 30  
Baulandnutzung

Wird eine Parzelle nur teilweise überbaut oder mit den Bauprojekten erheblich unternutzt, so ist der Nachweis zu erbringen, dass mit einer zukünftigen zonengemässen Bebauungserweiterung die Ausnützungsziffer erreicht werden kann.

## **Ergänzung**

### 4.1 Baulandnutzung, Ausnützungsziffer

§ 30  
Baulandnutzung

<sup>1</sup> Räume im Dach-, Attika- und Untergeschoss werden nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche gezählt.

<sup>2</sup> Wird eine Parzelle nur teilweise überbaut oder mit den Bauprojekten erheblich unternutzt, so ist der Nachweis zu erbringen, dass mit einer zukünftigen zonengemässen Bebauungserweiterung die Ausnützungsziffer erreicht werden kann.

Das Mitwirkungsverfahren sowie die öffentliche Auflage (§ 3 und § 4 Baugesetz) finden nach Redaktionsschluss der Traktandenliste statt. Über allfällige Einwendungen wird die Gemeindeversammlung mündlich orientiert.

## **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, § 30 Bau- und Nutzungsordnung wie folgt zu ergänzen:

Absatz 1:

Räume im Dach-, Attika- und Untergeschoss werden nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche gezählt.

Absatz 2:

Wie bisher § 30.

### **3. Verpflichtungskredit über Fr. 136'400.-- für die Erneuerung der Netzkommando-Anlage der Elektrizitätsversorgung**

Mit der Netzkommando-Anlage (Rundsteuerung) steuert die Elektrizitätsversorgung Tarife, Strassenbeleuchtung, Boiler, Wärmepumpen und Heizungen. Die Anlage besteht im Wesentlichen aus einem Haupt- und einem Reservesender, einem Kommandogerät, welches die Sender steuert, der Netzankoppelung und den Empfängern in den Haushaltungen. Die Signale werden über das Stromnetz gesendet.

Der Hauptsender wurde im Jahr 1991 installiert, das Kommandogerät im Jahr 2000. Der Hersteller hat die Servicegarantie für diese beiden Elemente der Netzkommandoanlage gekündigt, weil für die veraltete Technik keine Ersatzteile mehr erhältlich sind. Eine funktionierende Rundsteuerung ist für die Elektrizitätsversorgung von zentraler Bedeutung, hängt doch z. B. das Einschalten der Boiler und der Wärmepumpen davon ab. Ein Ausfall der Rundsteuerung könnte Mehrkosten beim Strom-Einkauf zur Folge haben

Mit der Erneuerung der Netzkommando-Anlage soll das Kommandogerät vom Mehrzweckgebäude in die Trafostation Fahracker verlegt werden. So werden Mietleitungskosten von jährlich rund 1200 Franken eingespart.

Es wird mit folgenden Kosten gerechnet:

Kommandogerät und Rundsteuersender komplett	Fr.	103'000
Installation und Anpassungsarbeiten	Fr.	15'000
Bauleitung und Honorare	Fr.	12'400
Unvorhergesehenes	Fr.	<u>6'000</u>
Total Kosten inkl. MWST	Fr.	<u>136'400</u>

#### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Verpflichtungskredit über Fr. 136'400.-- (inkl. MWST) für die Erneuerung der Netzkommando-Anlage der Elektrizitätsversorgung zuzustimmen.

#### **4. Voranschlag 2013 mit Gemeindesteuerfuss 118 %**

Der Voranschlag 2013 basiert auf einem unveränderten Steuerfuss von 118 %. Der Beitrag aus dem Finanzausgleich beträgt 513'000 Franken (Vorjahr 1'044'000 Franken) und ist, aufgrund des Rechnungsabschlusses 2011, um 58'100 Franken gekürzt worden.

Gegenüber dem Vorjahresbudget steigen die Beiträge an die Pflegefinanzierung um 159'400 Franken und die Schulgelder an die Gemeinde Rothrist um 147'600 Franken an. Wegen den Abschreibungsverpflichtungen als Folge der Investitionen in die Umsetzung der Schulraumplanung (u. a. Schulhaus Friedau) kann das Budget nicht ausgeglichen erstellt werden. Es wird mit einem Aufwandüberschuss von 247'600 Franken gerechnet (Vorjahr Ertragsüberschuss 57'200 Franken). Der Finanzierungsfehlbetrag (Schuldenzunahme) beläuft sich auf 1'662'900 Franken.

Sämtliche Eigenwirtschaftsbetriebe schliessen mit zusätzlichen Voranschussabtragungen resp. Ertragsüberschüssen ab.

##### Wasserversorgung

Bei einem Gesamtumsatz von 482'400 Franken berechnen sich die Abschreibungen auf 203'100 Franken. Das Budget schliesst mit zusätzlichen Abschreibungen von 24'500 Franken ab. Neu vergütet die Aargauische Gebäudeversicherung jährlich pauschal 100 Franken für jeden einsatzbereiten Hydranten (total 26'200 Franken).

##### Abwasserbeseitigung

Der Beitrag an den Abwasserverband ARA-Murg wird mit 322'000 Franken budgetiert. Der Gesamtumsatz beträgt 561'000 Franken. Die Abschreibungen betragen 85'000 Franken und die zusätzlichen Abschreibungen 40'500 Franken. An der Gemeindeversammlung vom 15.06.2012 ist die Kanalisations-Benützungsgebühr von 3.00 auf 3.50 Franken pro m<sup>3</sup> Frischwasserbezug erhöht worden.

##### Abfallbeseitigung

Dieser Bereich kann nebst den vorgeschriebenen Abschreibungen von 10'300 Franken wiederum zusätzliche Abschreibungen von 64'400 Franken budgetieren.

##### Elektrizitätsversorgung

Für die Dienststellen 861 und 865 wird mit einem Ertragsüberschuss von gesamthaft 264'100 Franken gerechnet. Der Strompreis bleibt

unverändert. Die Netznutzungstarife für Haushalte und die Abgabe an die Swissgrid für Systemdienstleistungen sinken leicht.

Der vollständige Voranschlag 2013 mit Finanzplan, Grafiken und ausführlichen Erläuterungen kann von der Internet-Homepage [www.murgenthal.ch](http://www.murgenthal.ch) heruntergeladen oder in gedruckter Form kostenlos bei der Finanzverwaltung bezogen werden.

## **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, den Voranschlag 2013 mit einem Gemeindesteuerfuss von 118 % zu genehmigen.

# Ortsbürgergemeindeversammlung

## 1. Protokoll

Die Mitglieder der Ortsbürger-Finanzkommission haben das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 19. Juni 2012 geprüft und beantragen zusammen mit dem Gemeinderat die Genehmigung.

## 2. Einräumung einer Dienstbarkeit (Wasserdurchleitungsrecht) an GB Murgenthal Nr. 385, Plan 38, Parzelle 776, Klosterwald

Die Einwohnergemeinde Pfaffnau betreibt eine Quellfassung mit Reservoir auf dem im Eigentum der Burgergemeinde Roggwil stehenden Grundstück GB Murgenthal Nr. 1111, Plan 39, Parzelle 1482, Klosterwald. Sie will an dieser Quelle den jeweiligen Eigentümern der Liegenschaft Sagiacher 27, St. Urban (GB Pfaffnau Nr. 1096), z. Zt. den Herren Meier Serge und Patrick, sowie den jeweiligen Eigentümern der Parzellen GB Pfaffnau Nr. 1310 und 1315 (z. Zt. Verein Lebendiges Rottal) je ein Wasserbezugsrecht einräumen. Die Wasserleitungen sollen möglichst entlang der bestehenden Waldwege gebaut werden.

Die Wasserleitung muss unter anderem durch die Parzelle 776 der Ortsbürgergemeinde geführt werden. Für die Einräumung des entsprechenden Durchleitungsrechts ist die Ortsbürgergemeindeversammlung zuständig (§ 7 Abs. 2 lit. d Gesetz über die Ortsbürgergemeinden). Die übrigen betroffenen Grundeigentümer haben ihre Zustimmung bereits erteilt.

Für den Bau der Wasserleitung ist eine Baubewilligung erforderlich, die der Gemeinderat nur mit Zustimmung der kantonalen Behörde erteilen darf. Zur Zeit der Drucklegung der Traktandenliste lag die Baubewilligung noch nicht vor.

Die Einräumung des Wasserdurchleitungsrechts soll entschädigungslos erfolgen. Im Gegenzug übernehmen die Berechtigten sämtliche Kosten der vertraglichen Regelung sowie des Baus und des Unterhalts der Leitung. Die Ortsbürgergemeinde Murgenthal bedingt - soweit rechtlich zulässig - jegliche Haftung für Schäden als Folge von Waldbauarbeiten oder Naturereignissen weg. Der Zustand der Waldstrassen und des Waldes muss nach Abschluss der Bauarbeiten demjenigen vor Baubeginn entsprechen.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Ortsbürgergemeindeversammlung, sie wolle ihn ermächtigen, einen Dienstbarkeitsvertrag zur Einräumung eines Wasserdurchleitungsrechts zu Lasten GB Murgenthal Nr. 385, Plan 38, Parzelle 776, Klosterwald, und zu Gunsten GB Pfaffnau Nr. 1096 (Gesamteigentümer z. Zt. Meier Serge und Meier Patrick), GB Pfaffnau Nr. 1310 und GB Pfaffnau Nr. 1315 (Eigentümer z. Zt. Verein Lebendiges Rottal) abzuschliessen.

### **3. Voranschlag 2013**

Bei einem Gesamtumsatz von 255'500 Franken wird eine Einlage in die Forstreserve von 100 Franken budgetiert. Im Voranschlag 2012 konnte noch eine Einlage von 8'200 Franken budgetiert werden. Der Beitrag der Einwohnergemeinde für gemeinwirtschaftliche Leistungen (15'000 Franken) wird im Jahr 2013 ausgesetzt.

Die Forstreserve beträgt 602'200 Franken.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Ortsbürgergemeindeversammlung, den Voranschlag 2013 zu genehmigen.

Murgenthal, 1. Oktober 2012

Der Gemeinderat

# Stimmrechtsausweis

Diese Karte mit der Adresstikette auf der Rückseite dient als Stimmrechtsausweis.

Bitte nehmen Sie die Stimmrechtsausweis-Karte zur Gemeindeversammlung mit und geben Sie sie am Eingang des Versammlungslokals ab.

Bitte  
frankieren

**Gemeinde Murgenthal**  
Finanzverwaltung  
Hauptstrasse 46  
**4853 Murgenthal**

Nur gültig mit  
Adress-Etikette

**P.P.**  
4853 Murgenthal



Murgenthal - natürlich vielfältig

## Stimmrechtsausweis

Zur Teilnahme an der **Gemeindeversammlung** vom **Freitag, 23. November 2012**, in der Mehrzweckhalle Murgenthal

**Dieser Ausweis ist beim Eingang zum  
Versammlungslokal abzugeben.**

## Bestellung Gemeindeversammlungs-Unterlagen

Bitte senden Sie mir kostenlos

### **Voranschlag 2013**

Vollständiger Voranschlag der Einwohner- und der Ortsbürgergemeinde mit Finanzplan, Grafiken und ausführlichen Erläuterungen

---

Name, Vorname

---

Adresse

---

PLZ, Ort