



Einladung

zur Ortsbürger- und Einwohnergemeindeversammlung
Donnerstag, 21. November 2024, in der Turnhalle Propstei
Ortsbürgergemeindeversammlung, 19:00 Uhr
Einwohnergemeindeversammlung, 20:00 Uhr

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen, sehr geehrte Stimmbürger

Zur diesjährigen Wintergemeindeversammlung laden wir Sie herzlich ein. Bitte beachten Sie, dass die beiden Gemeindeversammlungen **wieder am selben Datum** stattfinden.

Nachstehend finden Sie die wichtigsten Informationen zu den einzelnen Geschäften. Natürlich können Sie alle Details zu den einzelnen Traktanden **ab dem 7. November 2024** unter www.klingnau.ch/gv oder auf der Stadtkanzlei einsehen. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Unterlagen auch per Post zu. Für Fragen steht Ihnen die Stadtkanzlei gerne unter 056 269 21 00 oder stadtkanzlei@klingnau.ch zur Verfügung.

Klingnau, im Oktober 2024

Stadtrat Klingnau

STIMMRECHTSAUSWEIS

für die **Einwohnergemeindeversammlung**
vom **Donnerstag, 21. Nov. 2024, 20:00 Uhr**

Dieser Ausweis ist am Eingang der Turnhalle Propstei abzugeben.

P.P. CH-5313 Klingnau

DIE POST

STIMMRECHTSAUSWEIS

für die **Ortsbürgergemeindeversammlung**
vom **Donnerstag, 21. Nov. 2024, 19:00 Uhr**

Dieser Ausweis ist am Eingang der Turnhalle Propstei abzugeben.

Traktanden

Einwohnergemeindeversammlung vom Donnerstag, 21. November 2024

1 Protokoll Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2024

Das Protokoll kann gemäss den vorgängig erwähnten Möglichkeiten eingesehen werden.

► **Antrag:** Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2024 sei zu genehmigen.

2 Einbürgerungsgesuche

Um das Bürgerrecht der Stadt Klingnau und damit das Schweizerbürgerrecht bewerben sich:

- a) **Dörflinger, Celine Nur**, geb. 02.06.1997, deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Klingnau, Wisstrotteweg 23.
- b) **Dörflinger, Lothar Nikolaus**, geb. 26.06.1957, deutscher Staatsangehöriger, und **Dörflinger, Hatice**, geb. 01.07.1963,

neuseeländische Staatsangehörige, wohnhaft in Klingnau, Wisstrotteweg 23

- c) **Leis, Markus**, geb. 13.05.1984, deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft in Klingnau, Parkstrasse 19.

Der Stadtrat hat die Einbürgerungsgesuche geprüft. Die Bewerber und Bewerberinnen sind



STADT KLINGNAU

Propsteistrasse 1
5313 Klingnau

mit den schweizerischen Verhältnissen bestens vertraut und erfüllen die Voraussetzungen für die Zusicherung des Bürgerrechts der Stadt Klingnau.

► **Antrag:**

- a) Die Zusicherung zur Erteilung des Einwohnerbürgerrechts der Stadt Klingnau sei abzugeben an **Celine Dörflinger**.
- b) Die Zusicherung zur Erteilung des Einwohnerbürgerrechts der Stadt Klingnau sei abzugeben an **Lothar und Hatice Dörflinger**.
- c) Die Zusicherung zur Erteilung des Einwohnerbürgerrechts der Stadt Klingnau sei abzugeben an **Markus Leis**.

3 Budget 2025

Der betriebliche Aufwand von CHF 18'531'290.– steht einem betrieblichen Ertrag von CHF 17'464'600.– gegenüber, was zu einem Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit von CHF -1'066'690.– führt.

Das Bohlerhaus und die SVK sind mit einem höheren Wert bilanziert als der effektiv budgetierte Erlös für den geplanten Verkauf. Dies führt zu ausserordentlichen Abschreibungen in der Höhe von ca. CHF 250'000.– und somit zu einem liquiditätsneutralen Buchverlust, welcher im Finanzaufwand (KoA 34) berücksichtigt ist. Das operative Ergebnis verschlechtert sich damit auf CHF 1'228'890.–.

Durch die Entnahme aus der Aufwertungsreserve, die bereits aufgrund der HRM2-Umstellung

getätigte Abschreibungen neutralisiert, resultiert ein Gesamtergebnis von CHF -832'890.–.

Trotz eines straffen Budgetprozesses, der sowohl Nachhaltigkeit gewährleisten als auch einen Investitionsstau verhindern soll, lässt sich kein ausgeglichenes Budget erzielen. Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass mehr als zwei Drittel der Aufwendungen zweckgebunden sind und der Stadtrat darauf keinen oder nur sehr geringen Einfluss hat. Beispiele dafür sind: Schulgelder OSUA, Besoldungsanteil Lehrerlöhne, Materielle Hilfe / Asyl- und Flüchtlingswesen, Pflegefinanzierungsbeitrag an den Kanton, Restkosten Sonderschulen / Heimaufenthalte.

Erfolgsausweis	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Betrieblicher Aufwand	18'531'290	17'787'390	17'105'115.75
30 Personalaufwand	6'479'400	6'288'400	5'986'844.42
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'644'090	2'696'790	2'610'774.85
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	888'100	881'000	915'402.10
36 Transferaufwand	8'519'700	7'921'200	7'592'094.38
Betrieblicher Ertrag	17'464'600	17'005'800	16'859'114.89
40 Fiskalertrag	10'576'000	10'284'000	10'228'127.80
41 Regalien und Konzessionen	150'200	150'200	142'560.26
42 Entgelte	1'989'700	1'908'000	1'877'015.62
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	15'000	15'000	11'641.90
46 Transferertrag	4'733'700	4'648'600	4'599'769.31
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	1'066'690-	781'590-	246'000.86-
34 Finanzaufwand	340'200	83'100	115'815.10
44 Finanzertrag	178'000	164'600	203'967.27
Ergebnis aus Finanzierung	162'200-	81'500	88'152.17
Operatives Ergebnis	1'228'890-	700'090-	157'848.69-
38 Ausserordentlicher Aufwand			
48 Ausserordentlicher Ertrag	396'000	421'000	446'000.00
Ausserordentliches Ergebnis	396'000	421'000	446'000.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	832'890-	279'090-	288'151.31
(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)			

► **Antrag:** Das Budget 2025 der Einwohnergemeinde sei mit einem Steuerfuss von 114% zu genehmigen.

4 Verkauf SVK; CHF 200'000.–

Der Betrieb eines Kabelnetzes gehört nicht zu den Kernaufgaben einer Gemeinde, noch ist es eine gesetzliche Pflicht der Gemeinde, diese Leistung zu erbringen. Die technischen Anforderungen schreiten immer schneller voran und es müssen entsprechend kostenintensive Investitionen in die benötigte Technik getätigt werden.

Die Notwendigkeit eines Verkaufs der SVK wurde schon vor fünf Jahren erkannt. Deshalb sind entsprechende Angebote eingeholt worden. Lediglich die UPC Schweiz GmbH und die jetzige Signallieferantin GIB-Solutions AG haben ein Angebot eingereicht. Jedoch sistierte die UPC kurz danach die Verhandlungen aufgrund der Fusion mit Sunrise. Im November 2021 erneuerte die Sunrise ihr Angebot.

Im Anschluss kam es jedoch zu einem Anbieterstreit um die bestehenden Kunden. Die GIB-Solutions AG stellte sich auf den Standpunkt, dass die bestehenden Kunden ihr gehören und lediglich die Infrastruktur der Stadt. Die Rechtsabteilung der Sunrise widersprach dieser Einschätzung zwar grundsätzlich, das Risiko eines langwierigen Rechtsstreits wollte man aufgrund des geringen strategischen Wertes nicht eingehen. In der Folge wurde das Angebot zurückgezogen.

Das nun aktuelle und einzige Angebot kommt von der GIB-Solutions AG und liegt bei CHF 200'000.–.

- **Antrag:** Dem Verkauf der SVK an die GIB-Solutions AG zu CHF 200'000.– sei zuzustimmen.

5 Verkauf Bohlerhaus; CHF 200'000.–

Das Bohlerhaus an der Unterstadtgasse 10 gelangte 1960 in den Besitz der Einwohnergemeinde Klingnau und war eines von drei sanktblasianischen Nebengebäuden ausserhalb der Propsteimauern, die im Dezember 1812 an Klingnauer Bürger versteigert wurden. Das Gebäude gelangte so in den Besitz des Säckelmeisters und späteren Stadtammans Fidel Heer. Um 1815 dürfte der Umbau in ein Wohnhaus erfolgt sein. Aufgrund von vorliegenden dendrochronologischen Untersuchungen wird die Entstehungszeit auf das Jahr 1492/93 datiert, womit es als eines der ältesten Profanbauten der Stadt Klingnau gilt.

Der Stadtrat hatte immer wieder nach Nutzungsmöglichkeiten für dieses wertvolle historische Gebäude gesucht, musste aber feststellen, dass es sich als Betriebsimmobilie für die Erfüllung der Aufgabe der öffentlichen Hand nicht eignet. Vielmehr soll das Bohlerhaus wieder in eine Wohnnutzung überführt werden, damit der Substanzerhalt gewährleistet ist und so auch die Ansprüche der Kantonalen Denkmalpflege erfüllt werden können.

Die Vögeli Immobilien AG aus Kleindöttingen trat mit der Absicht eines Erwerbs und dem Einbau von Mietwohnungen an den Stadtrat

heran. Der Stadtrat erachtet einen Verkauf der Liegenschaft, Parzelle Nr. 1215 mit einer Grundstücksfläche von 433 m², an die Vögeli Immobilien AG als sinnvoll, zumal es sich um eine lokal verankerte Firma handelt, welche sich im Umgang mit historischen Gebäuden und Dachkonstruktionen auskennt. Auch erachtet der Stadtrat das Angebot von CHF 200'000.– als plausibel, da eine auswärtige Konkurrenzofferte als Basisangebot denselben Verkaufserlös ergeben hätte. Auf ein Bieterverfahren hat der Stadtrat bewusst verzichtet. Im Vordergrund stehen die Schutzziele, welche der Stadtrat höher gewichtet. Dazu benötigt ein künftiger Käufer auch einen gewissen finanziellen Spielraum.

Der Vertragsentwurf, in welchem die beiden Vertragsparteien das Rückkaufsrecht, die Weiterveräusserung, das Mitspracherecht beim Wohnungsmix, wie auch die Bevorzugung von Klingnauerinnen und Klingnauer bei der Vermietung regeln, liegt vor.

- **Antrag:** Der Kaufvertrag über den Verkauf des Bohlerhauses, Parzelle Nr. 1215, zum Preis von CHF 200'000.– an die Vögeli Immobilien AG aus Kleindöttingen sei zu genehmigen.

6 Verpflichtungskredit PV-Anlage Turnhalle Schützenmatt; CHF 535'000.–

Im Verpflichtungskredit für die Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage Schützenmatt war lediglich der Pflichtanteil der PV-Anlage auf dem Erweiterungsbau enthalten, nicht jedoch das Potential einer grossflächigen Anlage auf dem Dach der Turnhalle. Dieser separate Kreditantrag wurde auf die Sommer-GV 2024 angekündigt.

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2024 wurde dem Souverän die Strategie des Stadtrates zum Ausbau der Solarenergie präsentiert, welche mit der Energiekommission erarbeitet wurde. Dabei wurden die geeigneten Dächer der gemeindeeigenen Liegenschaften in drei Kreise aufgeteilt, welche mit Eigenverbrauchsanlagen zusammengeschlossen werden sollen. Der Kreis 1 beinhaltet die Liegenschaften auf dem Propsteiareal und die Schützenmatt, der Kreis 2 das Schwimmbad und die ARA und der Kreis 3 umfasst die Liegenschaften im Gäntert. An der Anlage des letztgenannten Kreises sollen auch interessierte Bewohnerinnen und Bewohner des Städtli partizipieren können (Genossenschaftsmodell). Jedoch für die beiden anderen Kreise bieten sich aufgrund der hohen Energieverbräuche und der möglichen Zusammenschlüsse der Liegenschaften Eigenverbrauchsanlagen an, welche nun dem Souverän beantragt werden.

Der Stromverbrauch der Schulliegenschaften und der Verwaltung in der Propstei konnte im Jahr 2023 mit Massnahmen der Betriebsoptimierung auf rund 200'000 kWh pro Jahr reduziert werden. Auf dem Dach der Turnhalle Schützenmatt besteht nun die Möglichkeit, eine Anlage mit rund 45%-Flächenabdeckung realisieren zu können, unter Berücksichtigung der Sicherheitsabstände, Verschattung durch

Dachaufbauten (Lüftungszentralen Turnhalle) und der Freihaltezonen für Wartung und Unterhalt. Die Leistung dieser maximal möglichen PV-Anlage – bestehend aus 288 PV-Modulen – beträgt rund 122.4 kW Peak, was ein Ertrag von rund 137'700 kWh pro Jahr ergibt. Die Stromproduktion dient somit im Normalfall mehrheitlich dem Eigenverbrauch.

Der Kostenvoranschlag (KV) des Generalplaners geht für die optimal mögliche PV-Anlage mit 288 PV-Modulen auf der Turnhalle Schützenmatt von folgenden Erstellungskosten aus:

Verstärkung Dachkonstruktion Gebäude	CHF 34'000.–
Kosten PV Module inkl. Unterkonstruktion und Installation	CHF 284'000.–
Anpassungen Bedachung, Erstellen von Dachdurchbrüchen und Brandabschottungen	CHF 22'000.–
Planungskosten	CHF 107'000.–
Nebenkosten	CHF 23'000.–
Reserve, Teuerung	CHF 25'000.–
Mehrwertsteuer	CHF 40'000.–
Total Erstellungskosten PVA inkl. 8.1% MwSt.	CHF 535'000.–

Bei den geschätzten Erstellungskosten handelt es sich um Bruttokosten. Die einmalige Rückvergütung aus der Kasse Pronovo, der Vollzugsstelle der Förderprogramme des Bundes für die Stromproduktion aus erneuerbaren Energien, beträgt rund CHF 55'000.– und kann von den Erstellungskosten abgezogen werden.

- **Antrag:** Für die Realisierung einer PV-Anlage auf dem Dach der Turnhalle Schützenmatt sei ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 535'000.– (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

7 Verpflichtungskredit PV-Anlage Schwimmbad; CHF 190'000.–

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2024 genehmigte der Souverän den Verpflichtungskredit für die Instandsetzung des seit Jahren undichten Schwimmbaddaches. Gleichzeitig wurde informiert,

dass sich das Dach des Schwimmbades für eine PV-Anlage sehr gut eignet und deshalb mit einem separaten Verpflichtungskredit die Realisierung einer PV-Anlage beantragt werden soll.

Das Schwimmbad Klingnau verbraucht pro Jahr rund 78'000 kWh Strom. Auf dem Schwimmbaddach bietet sich das Potential für eine PV-Anlage mit einer Leistung von 100 kW Peak. Somit könnte der grösste Anteil des Stromverbrauchs mit der PVA erzeugt werden. Der Reststrom würde über den bestehenden Stromanschluss in das Netz des AEW inkl. Vergütung eingespeist.

Der Aufwand für die Realisierung der PV-Anlage wurde mit der Energiekommission abgeschätzt. Durch die Synergie mit der Instandsetzung des Hallendaches können auf Absturzsicherungen, Fassadengerüste und Kernbohrungen verzichtet werden. Die Kostenschätzung gliedert sich in folgende Positionen:

Kosten PV Module	
inkl. Unterkonstruktion	CHF 125'000.–
Elektroinstallationen	
inkl. Wechselrichter	CHF 11'000.–
Internetzugang für Monitoring	CHF 2'000.–
Honorare	CHF 15'000.–
Unvorhergesehenes und	
Mehrwertsteuer	CHF 37'000.–
Total Erstellungskosten PVA	
inkl. 8.1% MwSt.	CHF 190'000.–

Bei den geschätzten Erstellungskosten handelt es sich um Bruttokosten. Die einmalige Rückvergütung aus der Kasse Pronovo beträgt rund CHF 30'000.– und kann von den Erstellungskosten abgezogen werden.

- **Antrag:** Für die Realisierung einer PV-Anlage auf dem Schwimmbaddach sei ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 190'000.– (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

8 Verpflichtungskredit Felssicherung Blitzberg / Chänzeli; CHF 175'000.–

Vor rund 40 Jahren fielen grössere Felsbrocken im Bereich Chänzeli bis auf den Blitzbergweg und beschädigten damals teilweise Gebäudefassaden. In der Folge wurde ein Auffangnetz montiert, um weitere grössere Schäden vorzubeugen.

Nun wurde festgestellt, dass die Erosion dem Felsen weiter zugesetzt hat. Die Felsoberfläche ist stark zerklüftet und über eine Distanz von gegen 20 m bis zu rund einem Meter unterhöhlt. Es besteht die Gefahr, dass sich die gesamte Felswand löst und in die Tiefe stürzt, was durch das Fangnetz nicht aufgehalten werden kann.

Nun soll dieser Fels gesichert werden. Einerseits soll die Unterhöhlung mit Beton kraftschlüssig aufgefüllt und andererseits die erodierende Oberfläche mit einem zurückverankerten Netz gesichert werden.

Die Arbeiten werden mit Fr. 175'000.00 veranschlagt.

- **Antrag:** Für die Massnahmen der Felssicherung beim Blitzbergweg / Chänzeli sei ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 175'000.– inkl. MwSt. zu genehmigen.

9 Verschiedenes

Informationsveranstaltung zur Wintergemeindeversammlung
Dienstag, 12. November 2024, 19:00 Uhr
Rittersaal, Schloss Klingnau