GEMEINDE VELTHEIM



Einladung zur Gemeindeversammlung vom Freitag, 27. November 2026, in der Mehrzweckhalle

Ortsbürgergemeinde, Versammlungsbeginn 19.00 Uhr
Einwohnergemeinde, Versammlungsbeginn 19.45 Uhr

Liebe Stimmbürgerinnen
Liebe Stimmbürger

Mit dieser Broschüre informieren wir Sie über die anstehenden Traktanden und laden Sie ganz herzlich zur Teilnahme ein.

Die Akten zu den traktandierten Geschäften liegen ab 13. November 2027 während der ordentlichen Bürostunden in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Diese vorerwähnten Unterlagen sind auch auf der Gemeinde-Website www.veltheim.ch abrufbar.

Gemeinderat Veltheim

19. Oktober 2026

Traktanden Ortsbürgergemeinde

Versammlungsbeginn 19.00 Uhr Seite

1. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2026 4
2. Beratung und Beschlussfassung über das Budget 2027 der Ortsbürgergemeinde 4
3. Talturnfest 2027 / Gewährung eines Unterstützungsbeitrags von Fr. 5 000.00 4
4. Teilaussiedlung Landwirtschaftsbetrieb Weber-Hunziker; wertgleicher Landabtausch der Parzellen Nr. 90 (Fam. Weber) und Nr. 101 (Ortsbürgergemeinde Veltheim); Ermächtigung an den Gemeinderat zur Vertragserarbeitung und zum Vertragsabschluss 6

5 Verschiedenes und Umfrage 9

Traktanden Einwohnergemeinde

Versammlungsbeginn 19.45 Uhr Seite

1. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2026 10
2. Genehmigung Kredit von Fr. 295 000.00 inkl. MwSt. und zzgl. Teuerung für die Sanierung der kommunalen Zivilschutzräume im Oberstufenschulhaus und in der Überbauung Mattenrisch (Schutzraum Mattenris) 10
3. Genehmigung eines Planungskredits von Fr. 190 000.00 inkl. MwSt. und zzgl. Teuerung für die Schulraumerweiterung des Kindergartens und der Primarschule 13
4. Beratung und Beschlussfassung über das Budget 2027 der Einwohnergemeinde mit einem Steuerfuss von 105 % 17
5. Verschiedenes und Umfrage 18

Berichte und Anträge zu den einzelnen Traktanden der Ortsbürgergemeindeversammlung

Traktandum 1
Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2026

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 19. Juni 2026 geprüft und gutgeheissen.

›› **Antrag**
Das Protokoll sei in der vorliegenden Fassung zu genehmigen.

Traktandum 2
Beratung und Beschlussfassung über das Budget 2027 der Ortsbürgergemeinde

Das Budget 2027 der Ortsbürgergemeinde / Erfolgsrechnung sieht einen Ertragsüberschuss von Fr. 25 407.00 vor. Davon wird für die Dienststelle Wald von einem Ertragsüberschuss von Fr. 8 437.00 ausgegangen.

›› **Antrag**
Das Budget der Ortsbürgergemeinde für das Jahr 2027 sei zu genehmigen.

Traktandum 3
Talturnfest 2027 / Gewährung eines Unterstützungsbeitrags von Fr. 5 000.00

Vom 11. bis 20. Juni 2027 findet nach rund 20 Jahren wieder ein Regionalturnfest im Schenkenbergertal statt. Das Komitee des Regionalturnfestes hat es geschafft, alle Vereine aus dem Schenkenbergertal für diesen einmaligen Anlass zu motivieren und in einem Trägerverein für das Talturnfest 2027 zu vereinen. Die Turnvereine bilden in den jeweiligen Dörfern eine wichtige sportliche und kulturelle Basis. Das Talturnfest soll den Turnsport sowie das gesellschaftliche und kulturelle Leben im Schenkenbergertal fördern. Das Festgelände sowie die meisten Wettkampfanlagen befinden sich in Veltheim, womit der Gemeinde als Austragungsort eine besondere Bedeutung zukommt.

Getragen wird der Anlass von den Turnvereinen STV Auenstein, STV Oberflachs, STV Thalheim, Turnverein Schinznach-Dorf, STV Veltheim und Turnverein Villnachern. Die beteiligten Vereine zählen zusammen mehr als 1100 Turnende, davon rund 440 Kinder.

Mit Gesuch vom 15. September 2026 gelangte die Ressortleitung Sponsoring des Talturnfests 2027, an den Gemeinderat und fragte die Ortsbürgergemeinde Veltheim um eine finanzielle oder materielle Unterstützung des Anlasses an. Das Gesuch ging erst nach der Erarbeitung und Verabschiedung des Ortsbürgergemeindebudgets 2027 durch den Gemeinderat ein, weshalb darin kein entsprechender Beitrag berücksichtigt werden konnte. Der Gemeinderat unterbreitet der Ortsbürgergemeindeversammlung deshalb ein entsprechendes Traktandum zur Beschlussfassung.

Gemäss den Angaben des Organisationskomitees unterstützen die Einwohnergemeinden den Anlass durch die Zurverfügungstellung der erforderlichen Infrastruktur. Die Einwohnergemeinde Veltheim stellt insbesondere die Schul- und Sportanlagen für die Durchführung des Talturnfests zur Verfügung. Auf einen zusätzlichen finanziellen Beitrag der Einwohnergemeinde soll deshalb verzichtet werden. Die Ortsbürgergemeinden im Schenkenbergertal werden demgegenüber um eine finanzielle oder materielle Unterstützung des Anlasses ersucht.

Gemäss § 2, Abs. 2 lit. a des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden (Ortsbürgergemeindegesetz, OBGG) obliegt den Ortsbürgergemeinden, sofern ihre Mittel ausreichen, unter anderem die Förderung des kulturellen Lebens sowie die Unterstützung kultureller und sozialer Werke. Nach lit. b können sie zudem bei der Erfüllung von Aufgaben der Einwohnergemeinden mithelfen.

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass eine Unterstützung des Talturnfests mit dieser gesetzlichen Zweckbestimmung vereinbar ist. Der Anlass hat über den eigentlichen Turnbetrieb hinaus eine bedeutende gesellschaftliche und kulturelle Wirkung für das gesamte Schenkenbergertal. Für unsere Gemeinde ist diese Wirkung besonders ausgeprägt, da sich das Festgelände und die meisten Wettkampfanlagen auf dem Gemeindegebiet von Veltheim befinden.

Der Gemeinderat erachtet deshalb einen Beitrag der Ortsbürgergemeinde Veltheim von Fr. 5 000.00 an das Talturnfest Schenkenberg 2027 als angemessen und beantragt der Ortsbürgergemeindeversammlung, diesen Beitrag zu bewilligen.

›› **Antrag**
Der Unterstützungsbeitrag von Fr. 5 000.00 an das Talturnfest 2027 sei zu genehmigen.

Traktandum 4

Teilaussiedlung Landwirtschaftsbetrieb Weber-Hunziker; wertgleicher Landabtausch der Parzellen Nr. 90 (Fam. Weber) und Nr. 101 (Ortsbürgergemeinde Veltheim); Ermächtigung an den Gemeinderat zur Vertragserarbeitung und zum Vertragsabschluss

1. Einleitung

Die Familie Albert und Evelyne Weber-Hunziker, Pfalzstrasse 21, Veltheim, beabsichtigt, den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb teilweise auszusiedeln. Im Zentrum steht dabei die Verlegung der Tierhaltung vom heutigen Betriebsstandort an der Pfalzstrasse 21 in das Gebiet Bünte / Schache.

Der Landwirtschaftsbetrieb weist eine vielseitige Produktion mit Milchviehhaltung, Schweinezucht, Ackerbau, Obst- und Beerenanbau sowie Direktvermarktung auf. Am heutigen Standort bestehen aufgrund der unmittelbar angrenzenden Bauzonen beziehungsweise der rechtlichen Bestimmungen bezüglich Geruchsemissionen keine Veränderungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für die Tierhaltung. Vorgesehen ist deshalb, für die Milchproduktion und die Schweinezucht neue Bauten und Anlagen ausserhalb des heutigen Betriebsstandorts zu realisieren.

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abt. Raumentwicklung, Aarau, hält in seiner fachlichen Stellungnahme vom 23. Mai 2025 fest, dass aufgrund der für die Tierhaltung notwendigen Aufsichtsfunktion ein Aussiedlungsstandort im Umkreis von maximal 1 km zum Betriebszentrum an der Pfalzstrasse 21 zu suchen ist. Im Rahmen der Standortevaluation wurden sieben mögliche Standorte anhand von 18 Kriterien geprüft.

2. Nutzungsplanerisches Verfahren

Die vorgesehene Teilaussiedlung wird im Rahmen der laufenden Teiländerung der aktuellen Nutzungsplanung unserer Gemeinde behandelt. Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung, hat die Planung unter Einbezug der betroffenen Fachstellen vorgeprüft. Gemäss der fachlichen Stellungnahme vom 23. Mai 2025 sind die vorgesehenen Anpassungen grundsätzlich nachvollziehbar und begründet. Die Vorlage wurde im damaligen Verfahrensstand in Bezug auf die erläuterte Teilaussiedlung allerdings noch nicht als vorbehaltlos genehmigungsfähig beurteilt. Insbesondere ist die Festlegung auf einen abschliessend bestimmten L-Standort weiter zu bereinigen (L = Teilaussiedlungsstandort Landwirtschaft).

Für das vorliegende Geschäft von besonderer Bedeutung ist die Vorgabe des Kantons, wonach bei einem Standort, der sich nicht im Eigentum des Antragstellers befindet, die Verfügbarkeit der benötigten Fläche nachzuweisen ist, beispielsweise mittels eines Vorvertrags für den Landerwerb.

3. Antrag der Familie Weber-Hunziker

Vor diesem Hintergrund hat die Familie Albert und Evelyne Weber-Hunziker mit Schreiben vom 18. August 2026 einen Antrag auf Landabtausch zur Sicherung des vorgesehenen Teilaussiedlungsstandorts auf Parzelle Nr. 101 gestellt.

Beantragt wird der Tausch der im Eigentum der Familie Weber-Hunziker stehenden Parzelle Nr. 90 gegen eine entsprechende Teilfläche der Parzelle Nr. 101 der Ortsbürgergemeinde. Die Eigenlandparzelle Nr. 90 umfasst 246.96 Aren. Mit dem Landabtausch soll die Verfügbarkeit des vorgesehenen Betriebsstandorts für die Teilaussiedlung sichergestellt werden.

4. Haltung des Gemeinderats und heutiges Pachtverhältnis

Der Gemeinderat hat sich bereits mit dem Landabtausch befasst. Er unterstützt grundsätzlich die Bestrebungen zur langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung des ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebs. Gleichzeitig hat er von Beginn weg die Haltung vertreten, dass für die Teilaussiedlung kein Land der Ortsbürgergemeinde verkauft werden soll. Einen Abtausch von Land hat er hingegen als prüfenswert und grundsätzlich möglich beurteilt.

Die für den Abtausch vorgesehene Fläche der Parzelle Nr. 101 wird derzeit von Hanspeter Wildy gepachtet. Im Rahmen der Vorbereitung des Geschäfts wurde das Anliegen mit den Herren Albert Weber-Hunziker und Hanspeter Wildy besprochen. Hanspeter Wildy unterstützt das vorgesehene Vorgehen. Er ist bereit, die für die Teilaussiedlung benötigte Pachtfläche auf Parzelle Nr. 101 abzugeben und nach Vollzug des Tauschgeschäfts stattdessen die in das Eigentum der Ortsbürgergemeinde übergehende Parzelle Nr. 90 im Pachtverhältnis zu übernehmen.

5. Bewertung der Tauschflächen

In Absprache mit den Beteiligten wurde das Departement Finanzen und Ressourcen, Landwirtschaft Aargau, Aarau, mit der Bewertung der Parzelle Nr. 90 sowie der vorgesehenen Teilfläche der Parzelle Nr. 101 beauftragt. Am 22. September 2026 fand eine Grundstückbesichtigung im Beisein der beiden Landwirte, einer Gemeindevertretung und der kantonalen Fachperson statt. Der Bewertungsbericht datiert vom 30. September 2026.

Die Bewertung ergibt folgendes Bild:

Grundstück	Fläche in Aren	Verkehrswert in Fr.	Durchschnitt in Fr. / m²
Parzelle Nr. 90	246.96	204 059.00	8.26
Teilfläche Parzelle Nr. 101	246.96	198 764.00	8.05
Wertdifferenz		**5 295.00**	

Bei einem rein flächengleichen Abtausch ergibt sich somit eine Wertdifferenz von Fr. 5 295.00 zugunsten der Familie Weber-Hunziker. Landwirtschaft Aargau hält fest, dass diese Differenz gemäss Bewertung der Parzelle Nr. 101 mit guter Bonität einer zusätzlichen abzutretenden Fläche von rund 6 Aren entspricht.

Der Gemeinderat erachtet es als sachgerecht, den Landabtausch wertgleich und ohne Ausgleichszahlung vorzunehmen. Die Ortsbürgergemeinde übernimmt demnach die gesamte Parzelle Nr. 90 mit 246.96 Aren. Der Familie Weber-Hunziker wird im Gegenzug auf Parzelle Nr. 101 eine Fläche von 246.96 Aren zuzüglich rund 6 Aren als Wertausgleich übertragen. Die genaue Fläche ist im Rahmen der definitiven Vermessung und Geschäftsabwicklung festzulegen.

Damit bleibt das Grundeigentum der Ortsbürgergemeinde wertmässig erhalten, während gleichzeitig die für die Weiterführung des Planungsverfahrens erforderliche Verfügbarkeit des möglichen Aussiedlungsstandorts sichergestellt werden kann.

6. Zuständigkeit der Ortsbürgergemeindeversammlung

Gemäss § 7, Abs. 2 lit. d des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden (Ortsbürgergemeindegesetz, OBGG) obliegen der Erwerb, die Veräusserung und der Tausch von Grundstücken sowie die Einräumung von Rechten an solchen der Ortsbürgergemeindeversammlung.

Der Entscheid über das vorliegende Tauschgeschäft fällt damit in die Zuständigkeit der Ortsbürgergemeindeversammlung.

7. Vorbehalt des Tauschgeschäfts

Der Landabtausch steht ausdrücklich unter dem Vorbehalt, dass die im Zusammenhang mit der Teilaussiedlung erforderliche Teiländerung der Nutzungsplanung durch die zuständigen Behörden beschlossen beziehungsweise genehmigt wird und die entsprechenden Beschlüsse in Rechtskraft erwachsen.

Mit dem heutigen Entscheid über den Landabtausch wird somit weder die Teilaussiedlung abschliessend bewilligt noch ein Baurecht für die vorgesehenen Tierhaltungsanlagen geschaffen. Vielmehr dient das Tauschgeschäft in diesem Verfahrensstadium der Sicherstellung des erforderlichen Nachweises, dass die für die Teilaussiedlung benötigte Fläche verfügbar ist. Die kantonale Vorprüfung verlangt einen solchen Verfügbarkeitsnachweis ausdrücklich, wenn der vorgesehene Standort nicht im Eigentum des Antragstellers steht.

Die dereinstigen Kosten für die notarielle Abwicklung und den Grundbucheintrag sollen von der Ortsbürgergemeinde und der Familie Weber-Hunziker je zur Hälfte getragen werden.

8. Weiterverpachtung der Parzelle Nr. 90

Nach grundbuchlicher Durchführung des Tauschgeschäfts beabsichtigt der Gemeinderat, die neu in das Eigentum der Ortsbürgergemeinde übergehende Parzelle Nr. 90 an Hanspeter Wildy zu verpachten. Damit erhält der heutige Pächter der vom Tausch betroffenen Fläche der Parzelle Nr. 101 als Ersatz die Parzelle Nr. 90 zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Der Gemeinderat hält ausdrücklich fest, dass für diese Neuordnung des bestehenden Pachtverhältnisses keine Pachtlandausschreibung vorgesehen ist.

›› Anträge

1. Die Ortsbürgergemeindeversammlung genehmigt den wertgleichen Abtausch der Parzelle Nr. 90 der Familie Weber mit einer Teilfläche der Parzelle Nr. 101 der Ortsbürgergemeinde im Sinne der vorstehenden Erläuterungen, wobei der Wertausgleich durch eine zusätzliche Fläche von rund 6 Aren auf Parzelle Nr. 101 erfolgt und keine Ausgleichszahlung geleistet wird.
   Der Landabtausch steht unter dem Vorbehalt der rechtskräftigen Genehmigung der für die Teilaussiedlung des Landwirtschaftsbetriebs Weber erforderlichen Nutzungsplanung.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, nach Eintritt der Rechtskraft der für die Teilaussiedlung erforderlichen planungsrechtlichen Entscheide einen Notar mit der Ausarbeitung und Abwicklung des Tauschgeschäfts zu beauftragen, die erforderlichen Verträge im Namen der Ortsbürgergemeinde abzuschliessen und zu unterzeichnen sowie sämtliche für den grundbuchlichen Vollzug notwendigen Handlungen vorzunehmen.

Traktandum 5
Verschiedenes und Umfrage

Berichte und Anträge zu den einzelnen Traktanden der Einwohnergemeindeversammlung

Traktandum 1
Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2026

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 12. Juni 2026 geprüft und gutgeheissen.

›› **Antrag**
Das Protokoll sei in der vorliegenden Fassung zu genehmigen.

Traktandum 2
Genehmigung Kredit von Fr. 295 000.00 inkl. MwSt. und zzgl. Teuerung für die Sanierung der kommunalen Zivilschutzräume im Oberstufenschulhaus und in der Überbauung Mattenrisch (Schutzraum Mattenris)

Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Veltheim verfügt über kommunale Sammelschutzräume im Oberstufenschulhaus auf der Schulanlage sowie in der Tiefgarage der Überbauung Mattenris an der Schulhausstrasse 15.

Im Rahmen der periodischen Schutzraumkontrollen wurden die beiden Schutzräume überprüft. Dabei wurde Sanierungs- beziehungsweise Erneuerungsbedarf festgestellt. Der Gemeinderat hat in der Folge verschiedene Abklärungen vorgenommen und die notwendigen Instandstellungs- und Erneuerungsarbeiten durch Fachunternehmen beurteilen und offerieren lassen.

Für den Schutzraum im Oberstufenschulhaus liegen unter anderem die Prüfberichte der ZSO Brugg Region vom 3. Dezember 2025 und 27. April 2026 vor. Darin werden Mängel beziehungsweise der notwendige Werterhalt alter Schutzraumkomponenten festgehalten.

Auch beim Schutzraum Mattenris besteht Sanierungs- und Erneuerungsbedarf.

Im Rahmen der weiteren Abklärungen wurden die erforderlichen Arbeiten für beide Schutzräume mit der kantonalen Fachstelle geprüft. Für beide Anlagen wurden in der Folge die notwendigen Sanierungsarbeiten konkretisiert und entsprechende Offerten eingeholt. Die kantonale Fachstelle hat zudem die voraussichtlich ersatzbeitragsberechtigten Kosten für beide Schutzräume vorläufig beziffert.

In der Schweiz gilt seit dem 1. Januar 2026 eine verschärfte Zivilschutzordnung, nach der Schutzraumkomponenten, die älter als 40 Jahre sind, zwingend ersetzt oder erneuert werden müssen.

Die Sanierungsarbeiten umfassen insbesondere die Erneuerung von Schutzraumkomponenten sowie Baumeister-, Elektro-, Maler- und teilweise Sanitärarbeiten. Die Kosten der verschiedenen Arbeitsgattungen wurden durch die Muff Bauteile AG, Schenkon, zusammengeführt.

Schutzraum Mattenris, Schulhausstrasse 15

Für den Schutzraum in der Tiefgarage der Überbauung Mattenris ist zusätzlich der Dienstbarkeitsvertrag vom 26. Januar 1988 zu berücksichtigen. Danach trägt die Einwohnergemeinde Veltheim die Kosten des Unterhalts jener Räume und Einrichtungen, die ausschliesslich dem Zivilschutz dienen. Ebenfalls zu Lasten der Einwohnergemeinde gehen die Kosten des normalen Unterhalts der spezifischen Schutzraumteile wie Panzerschiebetor, Panzertüren, Lüftungsaggregate und Übermittlungseinrichtungen.

Gemäss Zusammenzug der vorliegenden Offerten ergeben sich folgende Kosten:

	Betrag in Fr.
Sanierungsarbeiten gemäss Offerten	204 899.60
Unvorhergesehenes	2 100.40
Bruttokredit inkl. MwSt.	**207 000.00**

Gemäss vorläufiger Beurteilung der kantonalen Fachstelle belaufen sich die voraussichtlich ersatzbeitragsberechtigten Kosten auf rund Fr. 183 401.00.

Unter der Voraussetzung einer entsprechenden definitiven kantonalen Beitragsgewährung ergibt sich gegenüber dem beantragten Bruttokredit eine voraussichtliche Nettobelastung der Einwohnergemeinde von rund Fr. 23 599.00.

Schutzraum Oberstufenschulhaus, Schulhausstrasse 8

Beim Schutzraum im Oberstufenschulhaus wurde im Rahmen der periodischen Schutzraumkontrollen Sanierungs- und Erneuerungsbedarf festgestellt. Der Prüfbericht vom 27. April 2026 weist insbesondere auf alte Schutzraumkomponenten und deren notwendiger Werterhalt hin.

Gemäss Zusammenzug der vorliegenden Offerten ergeben sich folgende Kosten:

	Betrag in Fr.
Sanierungsarbeiten gemäss Offerten	86 784.50
Unvorhergesehenes	1 215.50
Bruttokredit inkl. MwSt.	**88 000.00**

Gemäss vorläufiger Beurteilung der kantonalen Fachstelle belaufen sich die voraussichtlich ersatzbeitragsberechtigten Kosten auf rund Fr. 58 883.00.

Unter der Voraussetzung einer entsprechenden definitiven kantonalen Beitragsgewährung ergibt sich gegenüber dem beantragten Bruttokredit eine voraussichtliche Nettobelastung der Einwohnergemeinde von rund Fr. 29 117.00.

Kreditbewilligung und Finanzierung

Gemäss § 90g, Abs. 1 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz, GG; SAR 171.100) sind Verpflichtungskredite brutto zu beschliessen.

Die beiden Verpflichtungskredite werden der Einwohnergemeindeversammlung deshalb unabhängig von den zu erwartenden Ersatzbeiträgen als Bruttobeträge zur Beschlussfassung unterbreitet. Die voraussichtlichen Ersatzbeiträge werden im Rahmen der Finanzierung der jeweiligen Investition berücksichtigt.

Für den Schutzraum Mattenris wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 207 000.00 inkl. MwSt. und für den Schutzraum im Oberstufenschulhaus ein Verpflichtungskredit von Fr. 88 000.00 inkl. MwSt. beantragt. Das gesamte Bruttoinvestitionsvolumen für die Sanierung der beiden Schutzräume beträgt somit Fr. 295 000.00 inkl. MwSt.

›› Antrag

a) Schutzraum Mattenris
Für die Sanierung des kommunalen Sammelschutzraums in der Tiefgarage der Überbauung Mattenris, Schulhausstrasse 15, wird ein Verpflichtungskredit von brutto Fr. 207 000.00 inkl. MwSt. bewilligt.

b) Schutzraum Oberstufenschulhaus
Für die Sanierung des kommunalen Sammelschutzraums im Oberstufenschulhaus, Schulhausstrasse 8, wird ein Verpflichtungskredit von brutto Fr. 88 000.00 inkl. MwSt. bewilligt.

Traktandum 3

Genehmigung eines Planungskredits von Fr. 190 000.00 inkl. MwSt. und zzgl. Teuerung für die Schulraumerweiterung des Kindergartens und der Primarschule

Ausgangslage

Die Schule Veltheim umfasst den Kindergarten sowie die Primarschule von der 1. bis zur 6. Klasse und wird derzeit von rund 140 Kindern besucht. Die bestehenden Schulanlagen stammen aus unterschiedlichen Bauperioden und entsprechen nur noch teilweise den heutigen räumlichen und pädagogischen Anforderungen.

Der bestehende Kindergarten weist insbesondere hinsichtlich Raumgrösse, Raumaufteilung, Gruppen- und Rückzugsmöglichkeiten sowie Akustik Defizite auf. Nach heutiger Einschätzung ist auch künftig von zwei Kindergartenabteilungen auszugehen. Entsprechend besteht ein dauerhafter Bedarf an zwei zeitgemässen Kindergartenräumen.

Auch im Primarschulhaus fehlen ausreichend grosse und flexibel nutzbare Gruppen- und Förderräume. Die im Rahmen der sanften Sanierung in den Jahren 2024 / 25 geschaffenen Lernnischen und Lernräume haben die räumliche Situation zwar verbessert, ersetzen jedoch keine vollwertigen Gruppenräume oder Klassenzimmer. Die bestehenden strukturellen Defizite konnten damit nicht vollständig behoben werden.

Zeitgemässe Unterrichtsformen erfordern vermehrt Möglichkeiten für individualisiertes Lernen, Förderunterricht, Gruppenarbeiten, kooperative Lernformen und ruhige Arbeitsphasen. Gemäss den kantonalen Empfehlungen soll grundsätzlich ein Gruppenraum pro zwei Klassenzimmer zur Verfügung stehen. Der Schule Veltheim steht derzeit lediglich ein Gruppenraum für sechs Schulzimmer zur Verfügung.

Die Schülerzahlen sind Schwankungen unterworfen. Im Zyklus 1 bestehen derzeit jedoch grosse Jahrgänge mit teilweise mehr als 20 Kindern pro Klasse. Im Sommer 2027 wird nach heutigem Stand ein Jahrgang mit 27 Kindern in die 1. Klasse eintreten. Die weitere Entwicklung hängt neben den Geburtenzahlen wesentlich von der Bevölkerungs- und Wohnbauentwicklung ab.

Schülerzahlprognosen:

		2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31
KIGA	1. Jahr	26	13	9	11	13	
	2. Jahr	17	27	13	9	11	13
US	1. Klasse	22	17	27	13	9	11
	2. Klasse	19	22	17	27	13	9
UMS	3. Klasse	17	19	22	17	27	13
	4. Klasse	13	17	19	22	17	27
OMS	5. Klasse	13	13	17	19	22	17
	6. Klasse	17	13	13	17	19	22
Total		**144**	**141**	**137**	**135**	**131**	

Gemäss einer aktuellen Erhebung befinden sich in Veltheim Bauvorhaben mit insgesamt rund 78 Wohnungen in Planung oder Ausführung. Bei rund 35 Wohneinheiten wird derzeit mit einer Realisierung in den Jahren 2026 bis 2028 gerechnet. Diese Wohnbauentwicklung kann zu einem weiteren Bevölkerungszuwachs führen und sich entsprechend auf die künftigen Schülerzahlen auswirken.

Die Schule hat den räumlichen und pädagogischen Bedarf in einem separaten Arbeitspapier ausführlich dargelegt. Dieses kann bei den Unterlagen zum Traktandum eingesehen werden.

Zur Deckung des ausgewiesenen Bedarfs plant die Einwohnergemeinde Veltheim die Erweiterung der bestehenden Schulinfrastruktur. Ziel ist die zeitnahe Schaffung zusätzlicher Schul- und Kindergartenräume.

Nach dem heutigen Planungsstand ist ein zweigeschossiger Neubau vorgesehen, der im Erdgeschoss einen Kindergarten und im Obergeschoss zusätzliche Schul- und Nebenräume umfasst. Damit sollen der bestehende Kindergarten entlastet, zusätzliche Unterrichtsräume geschaffen und die räumlichen Voraussetzungen für zeitgemässe Unterrichts- und Förderformen verbessert werden.

Als mögliche Ausführungsvariante wird derzeit ein Modulbau geprüft. Gemäss einer ersten Kostenschätzung beträgt der Beschaffungswert des modularen Gebäudes inklusive Montage rund Fr. 1 576 000.00 mit einer Kostengenauigkeit von ± 20 %. Hinzu kommen die Aufwendungen für die erforderlichen Fachplaner sowie weitere projektbezogene Kosten.

Der Gemeinderat geht aus heutiger Sicht von Gesamtkosten einschliesslich Planung von rund Fr. 2 500 000.00 aus. Die Neubaute soll nach Möglichkeit im Jahr 2028 in Betrieb genommen werden.

Im Rahmen der Detailplanung, für welche der Gemeinderat den Planungskredit beantragt, ist zu prüfen, ob die Ausführung als Modulbau zweckmässig und wirtschaftlich ist oder ob eine konventionelle Bauweise vorzuziehen ist. Bei einer konventionellen Bauweise könnte der angestrebte Bezugstermin voraussichtlich nicht eingehalten werden.

Beschaffungsrechtliche Einordnung

Das Vorhaben ist gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen als Bauleistung zu qualifizieren.

Der geschätzte Auftragswert liegt über den massgebenden Schwellenwerten. Für die Realisierung ist deshalb ein offenes oder selektives Verfahren mit Publikation auf simap.ch durchzuführen.

Die Planerleistungen stellen demgegenüber Dienstleistungen dar. Das anzuwendende Vergabeverfahren richtet sich nach dem massgebenden Auftragswert beziehungsweise dem Gesamthonorar. Nach der derzeitigen Kostenschätzung können die Planerleistungen freihändig vergeben werden.

Vorgehensvorschlag

Gestützt auf die Honorarabschätzung der Buchhofer AG, Brugg, ist folgendes Vorgehen vorgesehen:

Phase 1 – Planung
1. Beauftragung einer Fachfirma mit der Bauherrenvertretung und Gesamtleitung
2. Zusammenstellung des Planungsteams
3. Erarbeitung des Bauprojekts einschliesslich eines Kostenvoranschlags
4. Vorbereitung des Antrags für den Baukredit
5. Vorbereitung und Einreichung des Baugesuchs

Phase 2 – Realisierung
1. Durchführung des Submissionsverfahrens
2. Vergabe der Arbeiten und Ausführungsplanung
3. Realisierung und Inbetriebnahme

Ziel ist es, der Einwohnergemeindeversammlung nach Möglichkeit bereits im Sommer 2027 den Baukredit zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

Leistungsumfang der Planung

Im Rahmen der Planungsphase beziehungsweise der SIA-Phasen 31 bis 33 werden insbesondere folgende Leistungen erbracht:

1. Bauherrenvertretung und Gesamtleitung einschliesslich Projektsteuerung sowie Kosten-, Termin- und Qualitätskontrolle

2. Führung und Koordination des Planungsteams
3. Erarbeitung des Bauprojekts und des Kostenvoranschlags
4. Vorbereitung und Einreichung des Baugesuchs
5. Planung und Vorbereitung der Submissionen
6. Erarbeitung der erforderlichen Entscheidungsgrundlagen für den Baukredit

Kosten des Planungskredits

Unter Einbezug der Buchhofer AG, Brugg, wurden die für das Projekt erforderlichen Fachplaner bestimmt und auf dieser Grundlage erste Richtofferten eingeholt.

Gestützt auf diese Offerten ergeben sich folgende Planungskosten:

Fachbereich	Betrag in Fr.
Bauherrenvertretung / Gesamtleitung	44 965.00
Architektur / Planung	87 400.00
Baumanagement / Kostenplanung	17 840.00
Bauingenieur / Werkleitungs- und Entwässerungsplanung	17 250.00
Haustechnik (HLK)	9 730.00
Elektroplanung	6 210.00
Unvorhergesehenes	6 605.00
Total Planungskred inkl. MwSt. und zzgl. Teuerung	**190 000.00**

Finanzierung und Zeitplan

Die geschätzten Baukosten sind im Finanzplan der Einwohnergemeinde Veltheim berücksichtigt. Aufgrund der vorgenommenen Berechnungen kann das Vorhaben unter Einbezug entsprechender Fremdmittel finanziert werden.

Die heutige finanzielle Ausgangslage der Gemeinde erlaubt es, die Investition zu tragen, ohne dass deswegen eine Erhöhung des Steuerfusses erforderlich ist.

Folgender Zeitplan ist vorgesehen:
– Dezember 2026: Beginn der Planung
– Sommergemeindeversammlung 2027: Antrag für den Baukredit
– anschliessend: Baugesuchs- und Submissionsverfahren
– anschliessend: Realisierung
– 2028: Inbetriebnahme

Erwägungen des Gemeinderats

Der Gemeinderat hält fest, dass:

1. der ausgewiesene räumliche und pädagogische Bedarf eine zeitnahe und langfristig tragfähige Lösung erfordert;
2. die bestehenden Lernnischen und Lernräume die fehlenden vollwertigen Unterrichts-, Gruppen- und Förderräume nicht ersetzen können;
3. für den Kindergarten und die Primarschule zeitgemässe, ausreichend dimensionierte und flexibel nutzbare Räume erforderlich sind;
4. die weitere Bevölkerungs- und Wohnbauentwicklung bei der langfristigen Schulraumplanung angemessen zu berücksichtigen ist;
5. im Rahmen der Planung die Modulbauweise und eine konventionelle Bauweise hinsichtlich Zweckmässigkeit, Wirtschaftlichkeit, Qualität und Realisierungsdauer zu prüfen sind;
6. der Planungskredit erforderlich ist, um ein ausgereiftes Bauprojekt, einen verlässlichen Kostenvoranschlag und die Entscheidungsgrundlagen für den Baukredit zu erarbeiten;
7. die Vergabe der Planerleistungen im Rahmen der beschaffungsrechtlichen Vorgaben erfolgen kann;
8. die geschätzten Baukosten im Finanzplan berücksichtigt sind und das Vorhaben nach heutiger Beurteilung ohne Erhöhung des Steuerfusses finanziert werden kann.

Die heutigen pädagogischen Anforderungen, die kantonalen Empfehlungen, die bestehenden räumlichen Defizite sowie die absehbare Entwicklung der Gemeinde Veltheim machen die Schulraumerweiterung erforderlich. Mit dem Vorhaben sollen für den Kindergarten und die Primarschule zweckmässige, zeitgemässe und langfristig nutzbare Räumlichkeiten geschaffen werden.

›› **Antrag**
Für die Planung der Schulraumerweiterung für den Kindergarten und die Primarschule sei ein Planungskredit von Fr. 190 000.00 inkl. MwSt. und zzgl. Teuerung zu bewilligen.

Traktandum 4
Beratung und Beschlussfassung über das Budget 2027 der Einwohnergemeinde mit einem Steuerfuss von 105 %

Bei einem gleichbleibenden Steuerfuss von 105 %, zeigt das Budget 2027 der Einwohnergemeinde einen Ertragsüberschuss von CHF 410 638.00. Der Ertragsüberschuss wird dem Eigenkapitalkonto «Bilanzüberschuss» gutgeschrieben. Dieses Eigenkapitalkonto beträgt per 31. Dezember 2025 CHF 11 767 748.45 und dient ausschliesslich zur Abdeckung von Fehldeckungen.

Budgeteckdaten	Budget 2027 in Fr.	Budget 2026 in Fr.	Rechnung 2025 in Fr.
Steuerfuss	105 %	105 %	105 %
Einkommens- und Vermögenssteuern	4 170 000.00	4 039 000.00	3 596 639.75
Quellensteuern	200 000.00	95 000.00	217 579.90
Aktiensteuern	500 000.00	450 000.00	516 654.00
Finanz- und Lastenausgleich	210 000.00	144 400.00	85 200.00
Entnahme aus Aufwertungsreserve	181 896.00	197 666.00	213 436.00
Aufwandüberschuss	0.00	7 043.00	72 272.04
Ertragsüberschuss	410 638.00	0.00	0.00
Nettoinvestitionen	905 300.00	1 246 900.00	839 080.73
Selbstfinanzierung	1 077 919.00	645 877.00	551 856.91
Finanzierungsfehlbetrag	0.00	601 023.00	287 223.82
Finanzierungsüberschuss	172 619.00	0.00	0.00

›› **Antrag**
Das Budget der Einwohnergemeinde für das Jahr 2027 mit einem Steuerfuss von 105 % sei zu genehmigen.

Traktandum 5
Verschiedenes und Umfrage

- Weihnachtsbaumverkauf 2026
- Neujahrsapéro 2027
- Gebührenanpassungen im Bereiche Wasser und Abwasser
- Brückensanierung Au – Wildegg K 472 / Info über Beginn Bauarbeiten
- Kantonsstrassensanierung K 471 Esterhalde / Info über Bauvorhaben

Stimmrechtsausweis Gemeinde Veltheim

Dieses Blatt ist an der Gemeindeversammlung vom Freitag, 27. November 2026 abzugeben.

Gemeinde Veltheim
Schulhausstrasse
5106 Veltheim
www.veltheim.ch