

GEMEINDE WALTENSCHWIL



Einladung zur

Ortsbürger- gemeindeversammlung

Montag, 15. Juni 2026

20.00 Uhr

in den Bannegg-Saal



TRAKTANDEN / AKTENAUFCLAGE / HINWEISE

Traktanden

1. Protokoll
2. Genehmigung der Jahresrechnung 2025
3. Genehmigung der Jahresrechnung 2025 Forstbetrieb Wagenrain
4. Genehmigung der Jahresrechnung 2025 Holzhandelsbetrieb Wagenrain
5. Genehmigung des Rechenschaftsberichts 2025
6. Kompetenzerteilung an den Gemeinderat für den Erwerb der Liegenschaft an der Kindergartenstrasse 6
7. Kompetenzerteilung an den Gemeinderat für Landveräusserungen als Realersatz für das kantonale Projekt «Hochwasserschutz und Revitalisierung Bünz»
8. Beschlussfassung über die Aufnahme ins Ortsbürgerrecht von Seiler Roland und Erika, Buchenweg 11, Waltenschwil
9. Verschiedenes
 - Informationen über laufende Geschäfte

Die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden liegen während der ordentlichen Bürostunden in der Gemeindekanzlei zur Einsicht auf.

Traktandum 1

PROTOKOLL

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 24. November 2025 liegt bis zur Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2026 während der ordentlichen Bürostunden in der Gemeindekanzlei zur Einsicht auf.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt, das Protokoll zu genehmigen.

Traktandum 2

GENEHMIGUNG DER JAHRESRECHNUNG 2025

Die Ortsbürgerrechnung 2025 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 422'400 ab (Budget Ertragsüberschuss von CHF 344'800). Dank Vollvermietung in den Mietliegenschaften haben Mehrerträge verbucht werden können.

Der Ertragsüberschuss ist ins Eigenkapital eingelegt worden.
Per Ende 2025 beträgt das Eigenkapital CHF 15'484'577.

Die Kontokorrentschuld gegenüber der Einwohnergemeinde beträgt CHF 3'231'343.

Die Hypothekarschulden aus der Überbauung Eichholz betragen CHF 4'500'000.

Ergebnis Ortsbürgergemeinde

Erfolgsrechnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
Betrieblicher Aufwand	163'745	160'800	142'292
Betrieblicher Ertrag	0	0	0
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-163'745	-160'800	-142'292
Ergebnis aus Finanzierung	586'145	505'600	448'521
Operatives Ergebnis	422'400	344'800	306'229
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	422'400	344'800	306'229

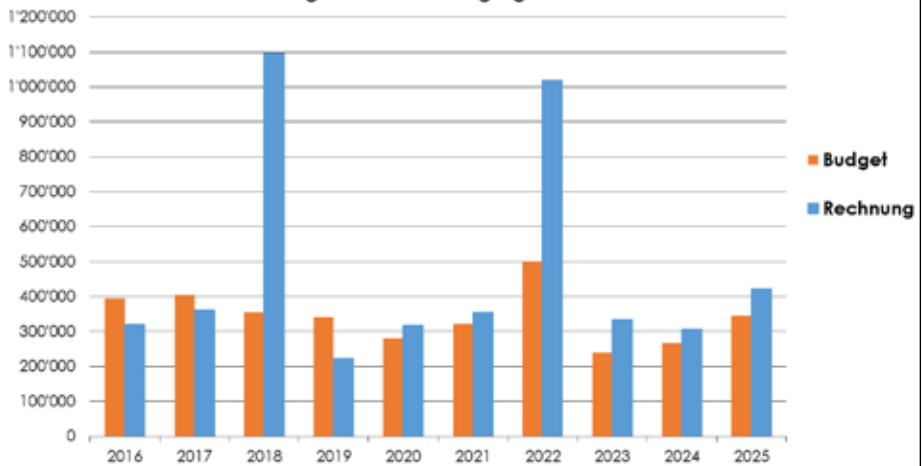
(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)

Investitionsrechnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
Investitionsausgaben	33'879	37'000	0
Investitionseinnahmen	0	0	0
Ergebnis aus Investitionsrechnung	-33'879	-37'000	0
Selbstfinanzierung	528'602	450'400	411'932
Finanzierungsergebnis	494'724	413'400	411'932

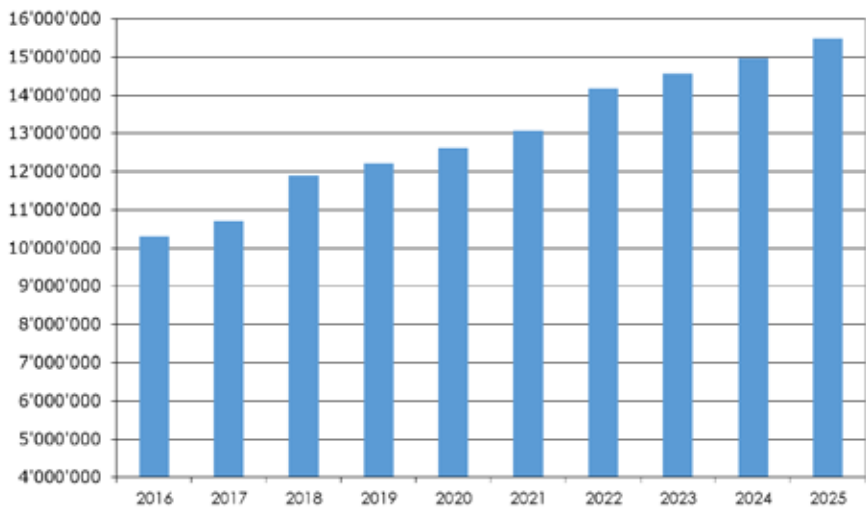
(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)

Bilanz	per 31.12.2025	per 31.12.2024
Aktiven	23'242'796	23'221'162
Finanzvermögen	20'564'877	20'562'819
Verwaltungsvermögen	2'677'919	2'658'343
Passiven	23'242'796	23'221'162
Fremdkapital	7'758'219	8'250'884
Eigenkapital	15'484'577	14'970'277

Ergebnisse Ortsbürgergemeinde



Entwicklung Eigenkapital Ortsbürgergemeinde



Die Jahresrechnung 2025 ist durch die Finanzkommission sowie durch die BDO AG (externe Bilanzprüfung) geprüft und für richtig befunden worden.

Die Detailzahlen werden ab sofort auf der Gemeindefwebseite www.waltenschwil.ch publiziert. Falls die gedruckten vollständigen Versionen auf Papier gewünscht werden, hat eine Meldung an die Finanzverwaltung (Telefon 056 619 18 30 oder finanzverwaltung@waltenschwil.ch) zu erfolgen. Die Unterlagen werden umgehend zugestellt.

ANTRAG

Die Finanzkommission und der Gemeinderat beantragen, die Jahresrechnung 2025 zu genehmigen.

Traktandum 3

GENEHMIGUNG DER JAHRESRECHNUNG 2025 FORSTBETRIEB WAGENRAIN

Gemäss Art. 21 der Anstaltsordnung der selbstständigen öffentlich-rechtlichen Gemeindeanstalt Forstbetrieb Wagenrain hat die Geschäftsführung die Jahresrechnung, den Bericht mit Antrag der Kontrollstelle sowie allfällige Anträge auf Kapitalanlagen oder auf Gewinnausschüttung den Gemeindeversammlungen der Trägergemeinden zur Zustimmung zu unterbreiten.

Die Kontrollstelle hat die Rechnung des Jahres 2025 des Forstbetriebs Wagenrain geprüft und in allen Teilen für richtig befunden.

Es wird auf die Detailzahlen verwiesen, welche ab sofort auf der Gemeindewebseite www.waltenschwil.ch publiziert sind. Falls die gedruckten vollständigen Versionen auf Papier gewünscht werden, hat eine Meldung an die Finanzverwaltung (Telefon 056 619 18 30 oder finanzverwaltung@waltenschwil.ch) zu erfolgen. Die Unterlagen werden umgehend zugestellt.

ANTRAG

Der Gemeinderat stellt den Antrag, die Jahresrechnung 2025 des Forstbetriebs Wagenrain zu genehmigen.

Traktandum 4

GENEHMIGUNG DER JAHRESRECHNUNG 2025 HOLZHANDELSBETRIEB WAGENRAIN

Gemäss Art. 21 der Anstaltsordnung der selbstständigen öffentlich-rechtlichen Gemeindeanstalt Holzhandelsbetrieb Wagenrain hat die Geschäftsführung die Jahresrechnung, den Bericht mit Antrag der Kontrollstelle sowie allfällige Anträge auf Kapitalanlagen oder auf Gewinnausschüttung den Gemeindeversammlungen der Trägergemeinden zur Zustimmung zu unterbreiten.

Die Kontrollstelle hat die Rechnung des Jahres 2025 des Holzhandelsbetriebs Wagenrain geprüft und in allen Teilen für richtig befunden.

Es wird auf die Detailzahlen verwiesen, welche ab sofort auf der Gemeindefwebseite www.waltenschwil.ch publiziert sind. Falls die gedruckten vollständigen Versionen auf Papier gewünscht werden, hat eine Meldung an die Finanzverwaltung (Telefon 056 619 18 30 oder finanzverwaltung@waltenschwil.ch) zu erfolgen. Die Unterlagen werden umgehend zugestellt.

ANTRAG

Der Gemeinderat stellt den Antrag, die Jahresrechnung 2025 des Holzhandelsbetriebs Wagenrain zu genehmigen.

Traktandum 5

GENEHMIGUNG DES RECHENSCHAFTSBERICHTS 2025

Der Rechenschaftsbericht 2025 (Rechenschaftsberichte 2025 des Forstbetriebs Wagenrain und des Holzhandelsbetriebs Wagenrain) kann während der Aktenauflage bei der Gemeindekanzlei oder auf der Gemeindefwebseite www.waltenschwil.ch eingesehen werden. Falls die gedruckten vollständigen Versionen auf Papier gewünscht werden, hat eine Meldung an die Gemeindekanzlei (Telefon 056 619 18 20 oder gemeindekanzlei@waltenschwil.ch) zu erfolgen. Die Unterlagen werden umgehend zugestellt.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt, den Rechenschaftsbericht 2025 zu genehmigen.

Traktandum 6

KOMPETENZERTEILUNG AN DEN GEMEINDERAT FÜR DEN ERWERB DER LIEGENSCHAFT AN DER KINDERGARTENSTRASSE 6

Im Jahr 2018 sind die Liegenschaften am Birkenweg 1 und an der Kindergartenstrasse 6, Einfamilienhäuser von Steinmann Otto und Gauch August, der Gemeinde zum Kauf angeboten worden. Die beiden Liegenschaften befinden sich zwischen dem Schulareal und dem Friedhof. Eine ideale Lage für die Arrondierung der Gemeindeliegenschaften. Mit dem Kauf dieser Liegenschaften sollen die Erschliessungsoptionen für die Gemeinde verbessert werden.

Die Ortsbürgergemeindeversammlung hat dannzumal beschlossen, nur die Liegenschaft am Birkenweg 1 käuflich zu erwerben. Der Preis der Liegenschaft an der Kindergartenstrasse 6 ist damals als zu hoch erachtet worden.

Nunmehr hat sich der Eigentümer der Liegenschaft an der Kindergartenstrasse 6, Gauch August, erneut bereit erklärt, seine Liegenschaft der Gemeinde zu verkaufen. Gauch August hat der Ortsbürgergemeinde ein neues Angebot für den Verkauf seiner Liegenschaft zum Preis von CHF 900'000.00 unterbreitet.

Der Gemeinderat erachtet einen Kaufpreis von CHF 900'000.00 für die Liegenschaft an der Kindergartenstrasse 6 als realistisch. Die Liegenschaft an der Kindergartenstrasse 6 soll zum Preis von CHF 900'000.00 erworben werden.

ANTRAG

Es wird beantragt, dem Gemeinderat die Kompetenz für den Erwerb der Liegenschaft an der Kindergartenstrasse 6 zum Preis von CHF 900'000.00 zu erteilen.

Traktandum 7

KOMPETENZERTEILUNG AN DEN GEMEINDERAT FÜR LANDVERÄUSSERUNGEN ALS REALERSATZ FÜR DAS KANTONALE PROJEKT «HOCHWASSERSCHUTZ UND REVITALISIERUNG BÜNZ»

1. Ausgangslage

Die Gefahrenkarte Hochwasser sowie vergangene Hochwasserereignisse zeigen das von der Bünz ausgehende Schutzdefizit in der Gemeinde Waltenschwil auf. Die im Rahmen des Regionalen Hochwasserschutzes Bünztal realisierten Massnahmen mit dem Hochwasserrückhaltebecken vor Wohlen

Entsprechend leiten sich die Zielsetzungen für das Projekt ab:

- Sicherstellung Hochwasserschutz im Siedlungsgebiet bis zu einem 100-jährlichen Ereignis;
- Ökologische Aufwertung Gerinne im Siedlungsgebiet unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes;
- Aufweitung und Revitalisierung der Bünz ausserhalb des Siedlungsgebiets;
- Erhöhung des Naherholungswerts durch Schaffung von Gewässerzugängen.

3. Massnahmen

Der Projektperimeter erstreckt sich von der Gemeindegrenze Waltenschwil/ Bünzen nach der Gärtnerei Huber bis zur Brücke Maiacker ausgangs Dorf Waltenschwil.



Abb. 2: Projektperimeter

Die massgeblichen Projektbestandteile sind:

- Hochwasserschutzmassnahmen mittels Ufererhöhungen auf mehreren Abschnitten und lokale Objektschutzmassnahmen im Siedlungsgebiet;
- Neubau der Brücken Grottenweg, Mühleweg und Maiacker mit höher liegendem Übergang aus Gründen des Hochwasserschutzes;
- Sohlenabsenkung und Raugerinne-Beckenpass im Bereich der Brücke Chreesstrasse zur Erhöhung der Abflusskapazität;
- Revitalisierung mittels Gerinneverbreiterung und Strukturierungen der Bachsohle oberhalb und unterhalb des Siedlungsgebiets von Waltenschwil;
- Bodenverbesserung im Oberen Moos mit dem anfallenden Bodenüberschuss;
- Strukturierungsmassnahmen in der Bachsohle im Siedlungsgebiet;
- Aufwertung Naherholung mit drei neuen Bachzugängen.

4. Landerwerb

Oberhalb und unterhalb des Siedlungsgebiets von Waltenschwil, das heisst von der Gemeindegrenze Waltenschwil/Bünzen bis zur Brücke Grottenweg (Gebiete Aumatt/Rumpelmatt) sowie von der Brücke Chreesstrasse bis zur Brücke Maiacker (Gebiet Burgmatt/Maiacker), wird das Gerinne der Bünz von heute etwa 15 Meter Breite auf neu 25 Meter aufgeweitet. Diese Breite entspricht dem minimalen Gewässerraum. Die Revitalisierung ermöglicht die Gestaltung eines naturnahen, fischgerechten Gewässers mit Förderung der Artenvielfalt in der Pflanzen- und Tierwelt. Die Verbreiterung der Bünz erfordert den Erwerb von insgesamt rund 5'050 m² Landwirtschaftsland. Von der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil sind im Gebiet Aumatt von der Parzelle Nr. 756 knapp 850 m² abzutreten. Die für die Revitalisierung benötigten Flächen werden im Anschluss an das Projektgenehmigungsverfahren im Rahmen des Landerwerbsverfahrens erworben.

5. Landbedarf für Realersatz

5.1. Ausgangslage

Für landwirtschaftliche Betriebe sind die von ihnen bewirtschafteten Flächen von grosser Relevanz. Ein Wegfall von Flächen wirkt sich direkt auf die Betriebsführung und das Einkommen aus. Demzufolge kommt für Bewirtschafter, im Falle der Abtretung von Flächen in ihrem Eigentum, einem Flächenersatz (Realersatz) eine hohe Bedeutung zu. Analoges gilt für Pachtflächen. Der Flächenersatz soll dabei wertgleich sein, sodass für den Bewirtschafter keine Nachteile entstehen.

Der Kanton ist nicht im Besitz von landwirtschaftlichen Flächen, welche als Realersatz abgetreten werden könnten. Eine Realersatz-Lösung ist primär über Landwirtschaftsland der Einwohner- und/oder Ortsbürgergemeinde Waltenschwil zu suchen. Mit den hauptbetroffenen Landwirten, Familie Meier und Familie Burkard, sind auf dieser Basis Lösungen mit Bereitstellung von Realersatzflächen erarbeitet worden.

5.2. Realersatz für Familie Meier

Die Familie Meier hat im Gebiet Burgmatt von ihrer Parzelle Nr. 786 eine Teilfläche an die Bünzparzelle abzutreten zu Gunsten der Revitalisierung der Bünz. Weiter erfolgt ein Abtausch einer kleineren Fläche mit der angrenzenden Parzelle Nr. 785. Bei der Parzelle Nr. 755 im Gebiet Rumpelmatt ist die Familie Meier Pächterin und verliert durch den projektbedingten Landerwerb entsprechendes Pachtland.

Die Parzelle Nr. 760 beim ehemaligen Schützenhaus im Gebiet Eichholz in Waltenschwil ist im Eigentum der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil. Die angrenzende Parzelle Nr. 759 ist im Eigentum der Familie Meier. Diese Ausgangslage ermöglicht die Zuteilung einer Realersatzfläche ab Parzelle Nr. 760 der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil und Vereinigung dieser Fläche mit der angrenzenden Parzelle Nr. 759 der Familie Meier. Die landwirtschaftlich bewirtschaftbare Restfläche der Parzelle Nr. 760 soll der Familie Meier zur Pacht zugeteilt werden als Ersatz für die verlorene Pachtfläche im Projektperimeter. Für den heutigen Pächter der Parzelle Nr. 760 wird eine Ersatzlösung im Rahmen der Zuteilung freierwerdender Pachtflächen der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil erarbeitet.



Abb. 3: Parzelle Nr. 760 der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil und Parzelle Nr. 759 der Fam. Meier

Für die Abtretungs- und Zuteilungsflächen ist deren Wertigkeit ermittelt worden. Die von der Familie Meier von ihrer Parzelle Nr. 786 abzutretende Fläche weist eine hohe Wertigkeit auf, insbesondere aufgrund der hohen Qualität der Fruchtfolgefläche sowie der Nähe zur Bünz (Bewässerungsmöglichkeit). Die Realersatz-Fläche der Parzelle Nr. 760 weist eine deutlich tiefere Wertigkeit auf, namentlich aufgrund der niedrigeren Qualität der Fruchtfolgefläche, der Unförmigkeit und der nur einseitigen Erschliessung. Für einen wertgleichen Realersatz ist die Zuteilung einer Fläche von 4'000m² ab der Parzelle Nr. 760 notwendig.

Der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil wird die Veräusserung dieser Fläche als Realersatz für das kantonale Projekt «Hochwasserschutz und Revitalisierung Bünz» in Waltenschwil beantragt. Der Erwerb der Fläche durch das Projekt erfolgt im Rahmen des Landerwerbsverfahrens.

5.3. Realersatz für Familie Burkard

Die Familie Burkard hat im Gebiet Burgmatt/Maiacker von ihrer Parzelle Nr. 770 eine Teilfläche an die Bünzparzelle abzutreten zu Gunsten der Revitalisierung der Bünz.

Die für einen Realersatz im Vordergrund stehende Parzelle Nr. 782 im Eigentum der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil liegt im Gebiet Juchacher zwischen der Büelisacker- und Bahnhofstrasse. Die Parzelle wird von den Grundwasserschutzzonen S2 und S3 der Wasserfassung Juchacher überlagert.

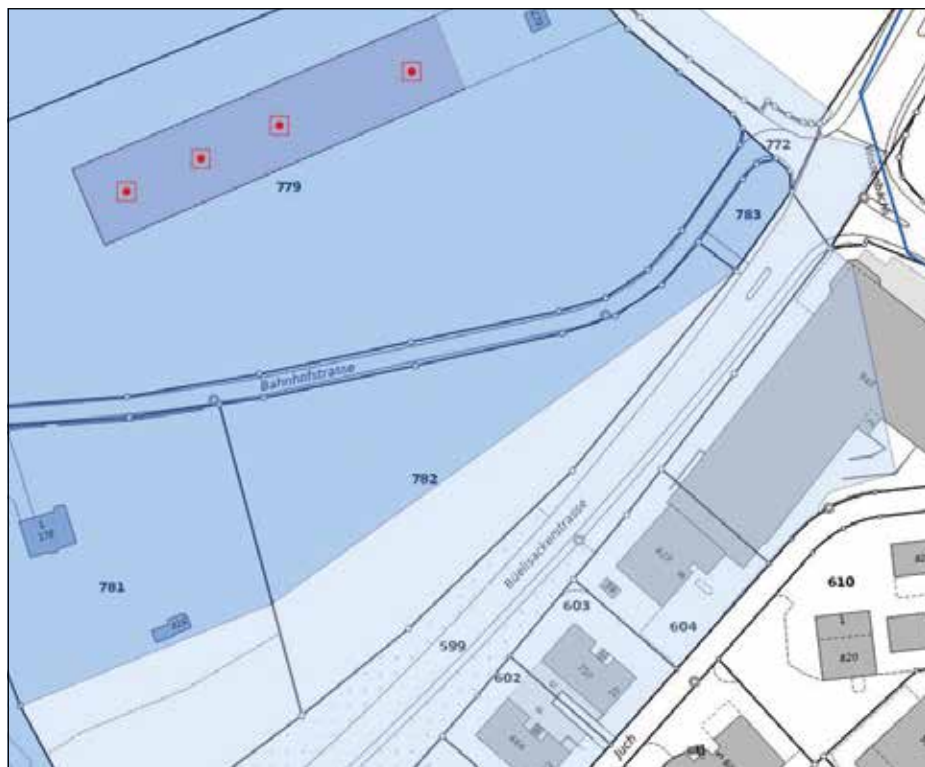


Abb. 4: Parzelle Nr. 782 der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil mit überlagernden Grundwasserschutzzonen

Für die Abtretungs- und Zuteilungsflächen ist deren Wertigkeit ermittelt worden. Die von der Familie Burkard von ihrer Parzelle Nr. 770 abzutretende Fläche weist eine hohe Wertigkeit auf, insbesondere aufgrund der hohen Qualität der Fruchtfolgefläche sowie der Nähe zur Bünz (Bewässerungsmöglichkeit). Die Parzelle Nr. 782 weist eine deutlich tiefere Wertigkeit auf, namentlich aufgrund der Nutzungseinschränkungen wegen der Grundwasserschutz-zonen und der unförmigen Parzelle. Mit der Zuteilung der gesamten Parzelle Nr. 782 mit einem Flächeninhalt von 5'335m² kann ein wertgleicher Realersatz gewährleistet werden.

Der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil wird die Veräusserung der Parzelle Nr. 782 als Realersatz für das kantonale Projekt «Hochwasserschutz und Revitalisierung Bünz» in Waltenschwil beantragt. Der Erwerb der Parzelle durch das Projekt erfolgt im Rahmen des Landerwerbsverfahrens.

6. Projektkosten

Die Projektkosten für die Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen sind mittels detailliertem Kostenvoranschlag ermittelt worden (Genauigkeitsgrad $\pm 10\%$). Die Gesamtkosten inkl. 10% Unvorhergesehenes und 8.1% Mehrwertsteuer ergeben sich wie folgt:

Baukosten	CHF	6'350'000
Honorare	CHF	1'805'000
Landerwerb	CHF	705'000
Übriger Aufwand	CHF	40'000
Total Projektkosten	CHF	8'900'000

Die Projektkosten werden hauptsächlich vom Bund, dem Kanton und der Einwohnergemeinde Waltenschwil getragen. Der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil fallen keine Kosten an.

7. Nutzen / Kosten-Beurteilung

Mit dem Projekt wird das Siedlungsgebiet von Waltenschwil bis zu einem 100-jährlichen Hochwasser-Ereignis vollständig geschützt. Das Nutzen / Kosten-Verhältnis ergibt sich aus dem Verhältnis der Reduktion des Hochwasserrisikos (Nutzen) zu den Kosten. Für das vorliegende Projekt beträgt das Nutzen / Kosten-Verhältnis 2.3, demzufolge ist das Projekt kostenwirksam.

Für Revitalisierungen kann der Nutzen für Natur und Landschaft im Verhältnis zum voraussichtlichen Aufwand beziffert werden. Dieser ist in der Kantonalen Revitalisierungsplanung abgebildet. Die Revitalisierung der Bünz im Projektperimeter weist den höchsten Nutzen auf. Durch die strategische Anordnung der Gerinneaufweitungen ist nur wenig Infrastruktur vom Projekt betroffen, sodass der Aufwand verringert wird. Mit der Revitalisierung wird zudem der Naherholungswert dieses Bachabschnitts für die Bevölkerung deutlich ansteigen.

8. Zeitplan

Der Zeitplan sieht wie folgt aus:

Kreditbeschlüsse Gemeinde und Kanton	2026
Projektauflage und Genehmigungsverfahren	2027
Landerwerb, Ausschreibung und Vergabe der Bauarbeiten	2028
Ausführung Bauprojekt	2029–2030

ANTRAG

Der Gemeinderat Waltenschwil sei zu ermächtigen, eine Teilfläche von 4'000 m² der Parzelle Nr. 760 und die gesamte Parzelle Nr. 782 der Ortsbürgergemeinde Waltenschwil als Realersatz für das kantonale Projekt «Hochwasserschutz und Revitalisierung Bünz» in Waltenschwil zu veräussern.

Traktandum 8

BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE AUFNAHME INS ORTSBÜRGERRECHT VON SEILER ROLAND UND ERIKA, BUCHENWEG 11, WALTENSCHWIL

Gestützt auf das geltende Reglement über die Aufnahme in das Ortsbürgerrecht haben sich folgende Personen um die Aufnahme ins Ortsbürgerrecht der Gemeinde Waltenschwil beworben:

Seiler Roland und Erika, Buchenweg 11, Waltenschwil

Die Gesuchstellenden sind seit mehr als 30 Jahren in Waltenschwil wohnhaft. Seiler Roland und Erika sind in der Gemeinde Waltenschwil bestens bekannt und nehmen seit vielen Jahren aktiv am Dorfleben teil. Beide erfüllen die Voraussetzungen für die Aufnahme ins Ortsbürgerrecht.

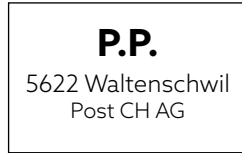
Der Gemeinderat, als zuständige Behörde, hat die Bewerbenden bereits am 22. Dezember 2025 gestützt auf § 10 des Gesetzes über das Kantons- und das Gemeindebürgerrecht (KBüG) ins Einwohnerbürgerrecht von Waltenschwil aufgenommen.

ANTRAG

Der Gemeinderat stellt den Antrag, die Gesuchstellenden Seiler Roland, 1953, und Erika, 1953, Buchenweg 11, Waltenschwil, ins Ortsbürgerrecht der Gemeinde aufzunehmen.



ORTSBÜRGERGEMEINDE
Waltenschwil



Dieser Ausweis ist abzutrennen
und beim Eintritt ins Versammlungslokal abzugeben.

Ausweiskarte

zur Teilnahme an der
Ortsbürgergemeindeversammlung
vom Montag, 15. Juni 2026