



Berichte und Anträge zur Einwohner- Gemeindeversammlung



Freitag, 4. September 2020
19.30 Uhr in der Turnhalle



Erläuterungen

Nachstehende Erläuterungen gelten als ergänzende, detaillierte Berichts- und Unterlagenform zur Einladung zur Gemeindeversammlung vom 4. September 2020. Diese detaillierten Unterlagen sind auch auf der Homepage www.biberstein.ch/politik/gemeindeversammlungen herunterladbar oder können bei der Gemeindeverwaltung in ausgedruckter Form oder per Mail bestellt werden. Die Kurzversion der Berichte und Anträge werden den Stimmbürger*innen als Einladung, zusammen mit dem Stimmrechtsausweis, spätestens 10 Tage vor der Versammlung zugestellt.

Traktandenliste

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. November 2019
2. Rechenschaftsbericht und Gemeinderechnungen 2019
3. Kreditabrechnungen
 - 3.1. Schmutz- und Meteorwasserleitung Kirchbergstrasse
 - 3.2. Teilsanierung Unternbergstrasse
4. Zustimmung zum Gemeindevertrag Jurapark für die zweite zehnjährige Betriebsphase 2021 bis 2031, verbunden mit der Genehmigung der jährlichen Folgekosten von Fr. 5.00 pro Einwohner
5. Genehmigung Satzungsänderungen Forstbetrieb Region Aarau
6. Revision Nutzungsplanung Biberstein
7. Einbürgerung Simotti Mauro
8. Verschiedenes und Umfrage

Berichte und Anträge zu den Traktanden im Detail

1. Protokoll

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2019 wurde von der Finanzkommission geprüft. Sie beantragt die Genehmigung des Protokolls. Das vollständige, anonymisierte Protokoll kann auf der Internetseite unter www.biberstein.ch/Politik/Gemeindeversammlungen eingesehen werden.

Antrag

Die Einwohnergemeindeversammlung wolle das Protokoll vom 22. November 2019 genehmigen.

2. Rechenschaftsbericht und Gemeinderechnungen 2019

Der Rechenschaftsbericht ist in die allgemeinen Bemerkungen, die statistischen Angaben und die Gemeinderechnungen gegliedert. Weil nicht alle Stimmberechtigten den Rechenschaftsbericht mit den vollständigen Rechnungen zugestellt wünschen, werden hier noch die wichtigsten Fakten wiedergegeben.

Für Stimmbürger*innen, die nachträglich wünschen, die vollständigen Rechnungen zugestellt erhalten zu haben, steht die Gemeindekanzlei gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Einwohnergemeinde

Das Ergebnis wird im dreistufigen Erfolgsausweis dargestellt und präsentiert sich wie folgt:

Operatives Ergebnis gemäss Budget	Fr.	77'760.00
Ergebnissteigerung gegenüber Budget	Fr.	<u>796'908.45</u>
Operatives Ergebnis gemäss Rechnung	Fr.	874'668.45
Ausserordentlicher Ertrag gemäss Rechnung	Fr.	<u>0.00</u>
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung 2019	Fr.	<u>874'668.45</u>

Die Ergebnisänderungen gegenüber dem Budget sind nachfolgend dargestellt:

0 Allgemeine Verwaltung	Fr.	16'584.47
1 Öffentliche Sicherheit	- Fr.	1'424.60
2 Bildung	Fr.	329'889.50
3 Kultur, Freizeit	Fr.	429.75
4 Gesundheit	- Fr.	82'577.60
5 Soziale Sicherheit	Fr.	155'288.67
6 Verkehr	Fr.	16'551.88
7 Umwelt, Raumordnung	- Fr.	16'407.30
8 Volkswirtschaft	Fr.	<u>3'443.38</u>
Zwischentotal	Fr.	421'778.15
9 Finanzen, Steuern		
Steuern gesamthaft	Fr.	352'888.65
Finanz- und Lastenausgleich	- Fr.	300.00
Zinsen	- Fr.	5'402.05
Liegenschaften	Fr.	27'397.45
Rückverteilungen	Fr.	<u>546.25</u>
Zwischentotal	Fr.	375'130.30
Total besseres Ergebnis	Fr.	796'908.45

Die Rechnung 2019 schliesst mit einem sehr hohen Ertragsüberschuss von Fr. 874'668.45 (Budget Fr. 77'760.00) ab. Zum ersten Mal in der Geschichte von Biberstein betragen die Einkommens- und Vermögenssteuern über Fr. 6 Mio. Der Mehrertrag bei den Einkommens- und Vermögenssteuern liegt rund 5.5 % über dem budgetierten Steuersoll (Vorjahr Minderertrag von -4.1 %). Das gute Resultat ist vor allem auf hohe Vorjahrsnachträge zurückzuführen.

In den einzelnen Verwaltungsbereichen wurde sehr kostenbewusst gearbeitet. Auch 2019 verursachen nicht beeinflussbare Kosten (z.B. Besoldungsanteile an Kanton und Gemeinden, Pflegefinanzierung, materielle Hilfe) grosse Abweichungen zum Budget. Zur besseren Übersicht sind die grössten Abweichungen (ab Fr. 30'000.00, gerundet auf 100) der Rechnung gegenüber dem Budget hier dargestellt. Nicht aufgezeigt werden die Betriebe (Wasser und Abwasser), die Steuern und die ausserplanmässigen Abschreibungen:

Konto	Aufwand (+ Mehraufwand / - Minderaufwand)	Ertrag (- Mehrertrag / + Minderertrag)
2110.3631.00 Besoldungsanteile an Kanton	- 55'800	
2120.3631.00 Besoldungsanteile an Kanton	+ 38'300	
2130.3632.00 Besoldungsanteile an Gemeinden	- 82'400	
2170.3144.00 Unterhalt Hochbauten (Schulanlagen)	- 31'400	
2170.3910.00 Interne Verrechnung (Technische Dienste)	- 37'600	
4120.3631.00 Beiträge Pflegefinanzierung	+ 75'300	
5720.3637.00 Materielle Hilfe	- 59'800	
5730.4610.01 Entschädigung vom Bund für Flüchtlinge		- 33'800
6150.3141.01 Unterhalt Strassen	- 32'300	

Wasserversorgung

Auch hier wird das Ergebnis im dreistufigen Erfolgsausweis dargestellt und präsentiert sich wie folgt:

Operatives Ergebnis gemäss Budget	Fr.	24'410.00
Ergebnisminderung gegenüber Budget	- Fr.	32'935.45
Operatives Ergebnis gemäss Rechnung	- Fr.	8'525.45
Ausserordentlicher Ertrag gemäss Rechnung	Fr.	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung 2019	- Fr.	8'525.45

Die Ergebnisänderungen gegenüber dem Budget sind nachfolgend dargestellt:

Personalaufwand	Fr.	6'380.00
Sach-/übriger Betriebsaufwand	- Fr.	89'879.15
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	Fr.	10'719.70
Transferaufwand	Fr.	25'257.60
Entgelte	Fr.	7'669.05
Transferertrag	Fr.	1'966.35
Finanzaufwand	Fr.	4'951.00
Finanzertrag	Fr.	0.00
Ergebnisminderung	- Fr.	32'935.45

Abwasserbeseitigung

Das Ergebnis der Abwasserbeseitigung im dreistufigen Erfolgsausweis präsentiert sich wie folgt:

Operatives Ergebnis gemäss Budget	- Fr.	66'310.00
Ergebnisminderung gegenüber Budget	Fr.	27'022.90
Operatives Ergebnis gemäss Rechnung	- Fr.	39'287.10
Ausserordentlicher Ertrag gemäss Rechnung	Fr.	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung 2019	- Fr.	39'287.10

Die Ergebnisänderungen gegenüber dem Budget sind nachfolgend dargestellt:

Personalaufwand	Fr.	0.00
Sach-/übriger Betriebsaufwand	Fr.	6'926.90
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	Fr.	4'990.25
Transferaufwand	Fr.	17'338.75
Entgelte	- Fr.	5'029.60
Transferertrag	Fr.	323.60
Finanzaufwand	Fr.	0.00
Finanzertrag	Fr.	2'473.00
Ergebnisverbesserung	Fr.	27'022.90

Anträge

- a) Der Rechenschaftsbericht 2019 sei zu genehmigen.**
 - b) Die laufende Rechnung, die Investitionsrechnung sowie die Bilanz der Einwohnergemeinde des Jahres 2019 seien zu genehmigen.**
-

3. Kreditabrechnungen

3.1. Schmutz- und Meteorwasserleitung Kirchbergstrasse

Der Gemeinderat hat mittels Dringlichkeitsbeschluss vom 28. Mai 2018 einem Kredit von Fr. 137'000.00 für den Neubau einer Schmutz- und Meteorwasserleitung, Kirchbergstrasse Ost, zugestimmt. Mit Beschluss vom 1. Oktober 2018 mussten Mehrkosten von Fr. 13'000.000 für die Belagsarbeiten und die zusätzlichen Entwässerungsarbeiten bewilligt werden. Der gesamte Kredit beläuft sich damit auf Fr. 150'000.00.

Es liegt nun die Kreditabrechnung vor. Es zeigt sich folgendes Bild:

Ausgaben gemäss Investitionsrechnung	Fr. 146'884.45
Zuzüglich bezogene Vorsteuer	<u>Fr. 11'280.20</u>
Bruttoanlagekosten	Fr. 158'164.65
Kredit gemäss Dringlichkeitsbeschluss	- <u>Fr. 150'000.00</u>
Kreditüberschreitung	<u>Fr. 8'164.65</u>

Die Kreditüberschreitung resultiert, weil die auszuführenden Arbeiten mit zwei Leitungen im gleichen Graben trotzdem aufwändiger waren als angedacht. Zudem sind die Vermessungskosten mit rund Fr. 1'200.00 recht hoch ausgefallen.

Antrag

Die Gemeindeversammlung wolle die Kreditabrechnung "Schmutz- und Meteorwasserleitung Kirchbergstrasse" genehmigen.

3.2. Teilsanierung Unternbergstrasse

Die Gemeindeversammlung vom 24. November 2017 hat folgendem Antrag mit 173 : 0 Stimmen zugestimmt:

Die Gemeindeversammlung wolle der Teilsanierung der Unternberg- und der Auensteinerstrasse zustimmen, verbunden mit:

- a) einem Verpflichtungskredit über Fr. 281'000.00 für die Wasserversorgung,*
- b) einem Verpflichtungskredit über Fr. 103'000.00 für die Abwasserbeseitigung,*
- c) einem Verpflichtungskredit über Fr. 38'000.00 für den Strassenbau.*

Die Abteilung Finanzen unterbreitet nun die Kreditabrechnungen über die Verpflichtungskredite. Für die Netzerneuerung Wasserversorgung an der Unternbergstrasse, 2. Etappe, zeigt sich folgendes Bild:

Ausgaben gemäss Investitionsrechnung	Fr. 212'684.30
Zuzüglich bezogene Vorsteuern	<u>Fr. 16'395.60</u>
Bruttoanlagekosten	Fr. 229'079.90
Verpflichtungskredit	- <u>Fr. 281'000.00</u>
Kredit <u>untersch</u> reitung	<u>- Fr. 51'920.10</u>

Im Kostenvoranschlag für das Projekt wurde mit Baumeisterarbeiten von Fr. 145'000.00 und mit Wasserleitungsbauarbeiten von Fr. 65'000.00 gerechnet. Bei den Baumeisterarbeiten resultierten schlussendlich Kosten von rund Fr. 118'000.00. Beim Wasserleitungsbau wurde ziemlich genau der budgetierte Betrag gebraucht.

Weiter waren Fr. 21'000.00 für Unvorhergesehenes eingestellt. Von diesem Betrag wurden lediglich knapp Fr. 4'000.00 gebraucht. Für die Honorarkosten mussten ebenfalls rund Fr. 4'000.00 weniger aufgewendet werden als budgetiert.

Die Abrechnung für die Sanierung der Kanalisation an der Unternbergstrasse zeigt folgendes Bild:

Ausgaben gemäss Investitionsrechnung	Fr.	92'566.45
Zuzüglich bezogene Vorsteuern	Fr.	<u>7'157.40</u>
Bruttoanlagekosten	Fr.	99'723.85
Verpflichtungskredit	- Fr.	<u>103'000.00</u>
Kredit unterschreitung	- Fr.	<u>3'276.15</u>

Auch hier konnten die Baumeisterarbeiten günstiger abgerechnet werden (knapp Fr. 63'000.00, statt Fr. 75'000.00). Für verschiedene und unvorhergesehene Arbeiten mussten aber rund Fr. 10'000.00 mehr ausgegeben werden.

Die Abrechnung für den Deckbelag an der Unternbergstrasse zeigt folgendes Bild:

Bruttoanlagekosten	Fr.	76'994.50
Verpflichtungskredit	- Fr.	<u>38'000.00</u>
Kredit überschreitung	Fr.	<u>38'994.50</u>

Die massive Kreditüberschreitung resultiert aus dem Umstand, dass für das Anpassen von Hausanschlüssen Mehraufwand entstand und der Deckbelagseinbau auf das den Werkleitungsarbeiten folgende Jahr verschoben werden musste.

Antrag

Die Gemeindeversammlung wolle die drei Kreditabrechnungen "Teilsanierung Unternbergstrasse" genehmigen.

4. Zustimmung zum Gemeindevertrag Jurapark für die zweite zehnjährige Betriebsphase 2021 bis 2031, verbunden mit der Genehmigung der jährlichen Folgekosten von Fr. 5.00 pro Einwohner

Ausgangslage

Biberstein ist seit 2012 Teil vom Jurapark Aargau (JPA). JPA ist ein regionaler Naturpark von nationaler Bedeutung mit einer Gesamtfläche von 241 Quadratkilometern. Rund 42'000 Personen und 425 Tier- und Pflanzenarten von nationaler Bedeutung haben hier ihr Zuhause. Der Jurapark ist einer von 18 Parks in der Schweiz und damit Teil des Netzwerks Schweizer Pärke. Über das Netzwerk Schweizer Pärke und das Bundesamt für Umwelt (BAFU) ist der Jurapark national vernetzt und in die schweizweite Kommunikation eingebunden.

Das Label «Regionaler Naturpark von nationaler Bedeutung» kann das BAFU Gebieten verleihen, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Eine attraktive und vielseitige (Kultur-)Landschaft mit hoher Biodiversität und historischen Ortsbildern sowie einer lebendigen Kultur sind vorhanden.
- Mindestfläche von 100 Quadratkilometern.
- Das Parkprojekt wird von einer Trägerschaft mitfinanziert und mitgetragen.

Das Label ist eine Auszeichnung an eine Region für die vorhandenen Werte und das Engagement der Bevölkerung und der Gemeinden.

Der Jurapark setzt sich gemeinsam mit den Gemeinden, den Kantonen Aargau und Solothurn sowie Vereinen und Einzelpersonen dafür ein, die Region aufgrund der vorhandenen Werte weiterzuentwickeln. Die Parktätigkeiten richten sich nach den vom BAFU vorgegebenen Zielen "Stärkung der nachhaltig betriebenen Wirtschaft" und "Erhaltung und Aufwertung von Natur und Landschaft".

Die Parktätigkeiten fördern die Verbundenheit mit der Region und sensibilisieren Einwohnerinnen und Einwohner für die vorhandenen Natur- und Kulturwerte.

In Absprache mit Bund, Kanton, Parkgemeinden und Akteuren im Parkgebiet, wird die Mehrjahresplanung für die Projektaktivitäten des Juraparks erstellt und beim BAFU eingereicht. Diese Planung bildet die Grundlage für die Parkaktivitäten und beruht auf den übergeordneten Parkzielen sowie den aktuellen Begebenheiten und Bedürfnissen der Region. Die Projektaktivitäten werden jährlich evaluiert und zuhause von BAFU und Kantone rapportiert. Der JPA arbeitet eng mit den Parkgemeinden und lokalen Akteuren und Partnern zusammen, um die gesetzten Ziele zu erreichen.

Der Jurapark ist als Verein organisiert, mit einem Vorstand (strategische Leitung) und einer Geschäftsstelle (operative Leitung). Vereinsmitglieder sind die Parkgemeinden (Stimmenanteil von 51 %), die Partnergemeinden, Firmen, Organisationen und Einzelmitglieder. Diese bilden die Parkträgerschaft.

Momentan besteht der Jurapark aus 28 Parkgemeinden. Es gibt 19 Partnergemeinden und rund 400 Einzelmitglieder im Verein Jurapark Aargau. Bei der Geschäftsstelle, die sich im ehemaligen Schulhaus in Linn (Bözberg) befindet, sind zwölf Personen mit insgesamt 835 Stellenprozenten angestellt.

Der Beitrag der Parkgemeinden beträgt fünf Schweizer Franken pro Einwohner*in und Jahr. Auf diese Weise tragen die Gemeinden zwölf Prozent zum Gesamtbudget des Juraparks bei. Jeder Jurapark-Fünfliber aus den Gemeinden kann weitere Gelder in der Höhe von rund 30 Schweizer Franken auslösen. Dies sind die finanziellen Mittel von Bund, Kanton und privaten Geldgebern sowie Stiftungen.

Das Gesamtbudget für das Jahr 2020 beträgt mehr als 1,7 Millionen Schweizer Franken.

Die Gelder des Juraparks werden hauptsächlich für die Projektarbeit eingesetzt und gelangen so direkt zu unseren Partnern. 34 % fließen in die Gesellschaft und Kommunikation, 23 % in die nachhaltige Regionalwirtschaft, 22 % ins Parkmanagement und die Forschung und 21 % in Natur und Landschaft.

Die acht Jahre der ersten Betriebsphase standen im Zeichen des Aufbaus. Dank dem Jurapark konnten viele qualitativ gute und nachhaltige Projekte in der Region lanciert werden. Über eine Website, Socialmedia-Kanäle und thematische Broschüren kann man sich über die Angebote und Tätigkeiten des Parks informieren. Auf der Geschäftsstelle sind kompetente Personen tätig, welche die regionale Vernetzung sowie den Dialog mit Partnern und persönliche Kontakte pflegen. Von diesen Projektumsetzungen können Gemeinden, Einwohner*innen und Partnerorganisationen profitieren und die zahlreichen Dienstleistungen nutzen. Mit dem Jurapark hat die Region einen starken Partner, um den Herausforderungen der Zukunft aktiv mit innovativen und gewinnbringenden Lösungen zu begegnen, zum Wohle der Menschen und der Natur.

Ab 2022 können neue Gemeinden dem Jurapark Aargau beitreten. Voraussetzungen dafür sind die Aufnahme als Parkgemeinde-Kandidaten durch die Vereinsversammlung des Juraparks und ein entsprechender Beschluss an deren Gemeindeversammlung. Eine Hauptvoraussetzung ist die Erfüllung der Kriterien bezüglich der Natur- und Kulturwerte. Offizielle Parkgemeinde-Kandidaten (Stand März 2020) sind die vier Gemeinden Frick, Mandach, Ueken und Bözberg (bisher ist nur der Ortsteil Linn dabei). Ferner haben Hornussen, Obermumpf und Remigen eine Kandidatur als Parkgemeinde beantragt.

Tätigkeiten und Projekte des Juraparks in Biberstein von 2012 – 2019

Natur und Landschaft

- Gestaltung Neophytenmerkblatt für den Naturschutzverein im Jahr 2018;
- Unterstützung bei «Natur findet Park» - Pilotprojekt in Biberstein. Einsitz in der Begleitgruppe, fachliche Unterstützung in den Jahren 2019/2020, drei Gartenberatungen über naturnahe Gartenbetriebe (Stand 30. November 2019);
- Unterstützung bei der Aufgleisung der Sanierung der Trockenmauer «Gheld» im Jahr 2019;
- Organisation des Dreh's für «Mission B» (Natur findet Stadt) im Jahr 2020;

- Wildrosenförderung: Inventarisierung Wildrosen 2016 - 2017;
- Öffentliche Wildrosenexkursion im Auftrag der Botanikgruppe Aargau Juni 2019 (Aufgrund grossem Interesse: Vertiefende Wildrosenexkursion mit Bestimmungsübungen für Herbst 2020 geplant);
- Dank der Trägerschaft des Juraparks für das Landschaftsqualitätsprojekt (LQ) im Juraparkperimeter wurden von 2015 bis 2019 insgesamt Fr. 174'444.00 an Landwirte in Biberstein ausbezahlt, die spezifische LQ-Massnahmen umgesetzt haben.

Gesellschaft und Kommunikation

- Jährlicher Wettbewerb für Schulklassen auf dem Perimukweg mit Gewinn eines Biobadi-Eintrittes;
- Die Gemeinde Biberstein nahm im Jahr 2019 am «Gemeinde-Award» im Rahmen des Kult-Jurapark-Fests in Laufenburg teil und gestaltete ein Schaufenster in der Altstadt.

Nachhaltige Regionalwirtschaft

- Schlossladen Biberstein als Mitglied der Genuss-Strasse;
- Überarbeitung Perimukweg inklusive neuem Flyer im Jahr 2014, mit Fokus Einbezug der regionalen Wirtschaft (Gastronomie und Schlossladen);
- Gastwirtschaft Juraweid in Biberstein als Genuss-Strassenbetrieb (von 2015 bis 2017);
- Organisation Kampagne «26summits» der Blick-Medien, Gislifluh als DER Aargauer Gipfel.

Management & Forschung

- Begehung und Stellungnahme zum geplanten Biketrail 2014;
- Stellungnahme zum Businessplan Haselhaus Biberstein im Jahr 2015;
- Begleitung verschiedener Arbeiten zu Landschaftsentwicklungskonzepten Jurasüdfuss von Studierenden Landschaftsarchitektur Hochschule Rapperswil (2017/2018);
- Durchführung der 27. Jurapark-Vereinsversammlung am 30. Mai 2018;
- Initiieren der Arbeit Freizeitnutzung am Jurasüdfuss durch Tourismus-Studenten (2019).

Fazit

2011 haben die Parkgemeinden den ersten Parkvertrag unterzeichnet, der Ende 2020 ausläuft. Für die Erneuerung des Parklabels müssen alle Parkgemeinden entscheiden, ob sie für die nächste Betriebsphase von 2021 - 2031 weiterhin Jurapark-Gemeinden bleiben und den überarbeiteten Parkvertrag genehmigen.

Aus der Sicht des Gemeinderates sind der Nutzen und damit auch das Weiterführen des Parkvertrags unbestritten. Wenn auch Biberstein nur am Rand des Perimeters liegt und so auch rein geografisch und topografisch etwas abgeschnitten ist, soll mit dem Weiterführen des Jurapark-Fünflibers ein wichtiger Beitrag an den regionalen Zusammenhalt und die Förderung der regionalen Vorzüge geleistet werden. Zudem wäre es unverständlich, nachdem die Aufbauphase mitfinanziert wurde, nun, da die Investitionen und die bereits geleistete Arbeit Früchte tragen, aus dem Vertrag auszusteigen.

Antrag

Die Gemeindeversammlung wolle der Weiterführung des Juraparks Aargau für die Betriebsphase von 2021 - 2031 zustimmen und den Parkvertrag zwischen den Parkgemeinden und dem Trägerverein Jurapark Aargau, mit Folgekosten von jährlich fünf Franken pro Einwohner*in, genehmigen.

5. Genehmigung der Satzungsänderungen Forstbetrieb Region Aarau

Ausgangslage

Unter dem Namen «Forstbetrieb Region Aarau» gründeten die Ortsbürgergemeinden Aarau und Unterentfelden sowie die Einwohnergemeinde Biberstein (nachstehend Trägergemeinden genannt) per 1. Januar 2008 einen Gemeindeverband mit Sitz in Aarau. Die Pflege und Bewirtschaftung ihrer Wälder sowie sämtliche Forstaktivitäten wurden von den drei Waldeigentümerinnen ab dem 1. Januar 2008 vollständig an diesen Gemeindeverband ausgelagert.

Die Grundsätze der Zusammenarbeit, die Betriebsorganisation, die Finanzen sowie allgemeine Punkte wie Aufsicht und Beschwerde, Beitritt weiterer Gemeinden, Änderungen der Satzungen, Austritt einer der Trägergemeinden und Auflösung des Forstbetriebs sind in den Satzungen geregelt.

Die Organe des Forstbetriebs Region Aarau sind der Vorstand, bestehend aus drei Vertretern oder Vertreterinnen der Ortsbürgergemeinde Aarau und je einem Vertreter oder einer Vertreterin der Einwohnergemeinde Biberstein und der Ortsbürgergemeinde Unterentfelden, die Betriebsleitung und die Kontrollstelle.

Bei Betriebsaufnahme haben die Gemeinden im Verhältnis ihrer damaligen Waldflächen ein Betriebskapital (Forstreservefonds) von total 500'000 Franken eingebracht. Über dieses Betriebskapital wurden seit 2008 die jährlichen Aufwand- oder Ertragsüberschüsse der Erfolgsrechnung ausgeglichen sowie Investitionen (Maschinen, Fahrzeuge, etc.) getätigt. Das Betriebskapital weist per 31. Dezember 2019 einen Bestand von Fr. 626'900.59 aus.

Leitung des Forstbetriebs Region Aarau

Im Bereich der Betriebsleitung erfolgte die Auslagerung der Forstaktivitäten bei der Gründung des Forstbetriebs Region Aarau (nachstehend Forstbetrieb genannt) nicht konsequent. So wurde in den Satzungen festgelegt, dass die Betriebsleitung in der Funktion eines Stadtoberförsters, durch den Stadtrat Aarau angestellt wird. Der Forstbetrieb wurde als technische Forstverwaltung geführt und die Betriebsleitung einem Forstingenieur mit 15 bis 30 Stellenprozenten übertragen. Unterstützt wurde die Betriebsleitung durch einen Förster.

Zweck der Revision ist die Aufhebung der zweistufigen Führungsebene des Forstbetriebs und die vollständige personelle Trennung der Leitung des Forstbetriebs von der verwaltungsinternen Abteilungsleitung Ortsbürgergut und Mietliegenschaften bei der Stadt Aarau. Die Abteilungsleitung wird weiterhin die Eigentümerinteressen der Ortsbürgergemeinde Aarau als Waldbesitzerin wahrnehmen, jedoch nicht mehr gleichzeitig als Betriebsleitung für die Oberaufsicht zuständig sein.

Die personelle Führung und Aufsicht über den Betriebsleiter oder die Betriebsleiterin wird neu durch den fünfköpfigen Vorstand wahrgenommen, der sich aus den vom Stadtrat Aarau und den Gemeinderäten Biberstein und Unterentfelden gewählten Vertreterinnen und Vertretern zusammensetzt. In die Kompetenz des Vorstandes fällt somit die Anstellung sämtlicher Mitarbeitenden des Forstbetriebs.

Die Führung des Forstbetriebs obliegt künftig einem Betriebsleiter oder einer Betriebsleiterin, mit einem eidgenössisch anerkannten Diplom als Försterin oder Förster oder einer gleich- oder höherwertigen Ausbildung. Dies wird inzwischen auch in nahezu allen Forstbetrieben des Kantons so gehandhabt. Lediglich die Betriebe Zofingen, Baden und Rheinfelden werden noch als technische Forstverwaltungen mit einem Stadtoberförster als Betriebsleiter geführt. Der heutige operative Leiter des Forstbetriebs, Förster Roger Wirz, ist durchaus in der Lage die Leitung des Forstbetriebs ohne die zusätzliche Führungsebene durch einen Stadtoberförster selbständig wahrzunehmen.

Flächenschlüssel

Die Satzungen des Forstbetriebs Region Aarau beziehen sich bei der Verrechnung der finanziellen Beiträge und Investitionen auf einen einfachen Flächenschlüssel der drei Trägergemeinden. Die Waldflächen basieren für den öffentlichen Wald auf den rechtsgültigen Betriebsplänen, die auch heute noch in Kraft sind.

Seit dem 1. Januar 2017 wird auch der Wald der ehemaligen Ortsbürgergemeinde Rohr durch den Forstbetrieb Region Aarau gepflegt und bewirtschaftet. Nach der Fusion Aarau Rohr per 1. Januar 2010 erfolgte die Bewirtschaftung des Rohrer Waldes weiterhin noch durch die Forstverwaltung Suhr-Buchs-Rohr.

Die Übernahme der Bewirtschaftung der 100 Hektaren Rohrer Wald machte eine Anpassung des Flächenschlüssels auf den 1. Januar 2017 notwendig. Der damalige Stadtoberförster schlug dem Stadtrat vor, als Grundlage für die Flächenangaben wiederum die gültigen Betriebspläne der drei Trägergemeinden sowie den aktuellen Betriebsplan des Forstbetriebs Suhr-Buchs-Aarau (Rohr) beizuziehen. Allerdings sollten nun nur noch die bestockten Flächen, d.h., die eigentlichen Waldflächen ohne die offenen Flächen (Landwirtschaftsland), in die Berechnungen einfließen.

Der Stadtrat hat dieses Vorgehen am 21. März 2016 gutgeheissen und den folgenden Flächenschlüssel für die Verrechnung der finanziellen Beiträge und Investitionen beschlossen:

Gemeinde	Waldfläche 2008-2016	Anteil 2008-2016	Waldfläche (bestockt) ab 01.01.2017	Anteil ab 01.01.2017
Aarau	520 ha	70.1 %	505 ha	74.2 %
Stadtteil Rohr			100 ha	
Biberstein	142 ha	19.1 %	134 ha	
Unterentfelden	80 ha	10.8 %	77 ha	9.4 %
Total	742 ha	100.0 %	816 ha	100.0 %

Anpassung der Satzungen bezüglich Aufhebung Forstreservefonds

Bei der Gründung des Forstbetriebs haben die drei Trägergemeinden im Verhältnis ihrer damaligen Waldflächen ein Betriebskapital von total 500'000 Franken eingebracht. Finanziert wurde dieses zum Teil aus Entnahmen aus der Forstreserve der drei Gemeinden. In den Satzungen vom 1. Januar 2008 wird denn auch in einzelnen Paragraphen von einer «gemeinsamen Forstreserve» anstatt vom «Betriebskapital» gesprochen.

Um künftigen Unklarheiten vorzubeugen, wird anlässlich der Revision der Satzungen der Begriff «Forstreservefonds» im Text konsequent durch «Betriebskapital» ausgetauscht.

Antrag

Die Gemeindeversammlung wolle den neuen Satzungen des Forstbetriebs Region Aarau zustimmen.

6. Revision Nutzungsplanung Biberstein

A. Ausgangslage

Nutzungspläne sind zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben oder die Planungsinstrumente ihren Planungshorizont von 15 Jahren erreicht haben.

Die rechtskräftige Nutzungsplanung Siedlung der Gemeinde Biberstein stammt aus dem Jahr 1998 mit Teiländerungen in den Jahren 2003 und 2009. Sie hat damit den Planungshorizont von 15 Jahren längstens erreicht. Die Nutzungsplanung Kulturland stammt aus dem Jahr 2009 und hat ihren Planungshorizont noch nicht erreicht. Aufgrund der Planbeständigkeit wird sie deshalb zu einem späteren Zeitpunkt gesamthaft revidiert.

Seit Genehmigung des Bauzonenplanes und der Bau- und Nutzungsordnung haben sich auf übergeordneter Ebene diverse Änderungen von Gesetzen, Verordnungen sowie des Kantonalen Richtplanes ergeben.

Seit dem 1. September 2011 gelten die Baubegriffe und Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) gemäss § 16 BauV. Der Kantonale Richtplan setzt neue Schwerpunkte. Alle diese Gründe erfordern eine Anpassung der Nutzungsplanung.

Die Gemeindeversammlung vom 25. November 2016 hat einem Planungskredit von Fr. 170'000.00 zugestimmt.

B. Bestandteile der Vorlage

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung Siedlung. Einzelne Anpassungen im Bereich Siedlung haben Auswirkungen auf den Bereich Kulturland. Dieser Bereich wird nur aufgrund dieser Auswirkungen nachgeführt und keiner Gesamtrevision unterzogen.

Die Vorlage besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)
- Bauzonenplan (Nutzungsplanung Siedlung)
- Kulturlandplan (Nutzungsplanung Kulturland)
- Spezialplan Hochwasserschutz

Ebenfalls Bestandteil der Vorlage, jedoch nicht beschluss- und genehmigungspflichtig, ist der zugehörige Planungsbericht nach Art. 47 RPV. Dieser dient der Erläuterung und hat keine Rechtswirkung.

Folgende Dokumente dienen zur Orientierung:

- Entwicklungskonzept 2040
- Einwohnerdichteberechnungen
- Änderungsplan Bauzonenplan
- Änderungsplan Kulturlandplan

C. Planungsprozess

Der Gemeinderat hat die Planung mit folgenden Meilensteinen durchgeführt:

- Startsitzen mit Projektsteuerung am 23. Januar 2017
- Verabschiedung des Planungsdossiers durch den Gemeinderat z.H. Mitwirkung und Vorprüfung am 23. April 2018
- Informationsveranstaltung zum Auftakt der Mitwirkung am 14. Mai 2018
- Mitwirkung vom 15. Mai bis zum 13. Juni 2018
- Verabschiedung Mitwirkungsbericht durch den Gemeinderat am 27. Mai 2018
- Fachliche Stellungnahme Kanton Aargau vom 15. Oktober 2018
- Besprechung fachliche Stellungnahme mit Kreisplaner am 23. Januar 2019
- Verabschiedung des Planungsdossiers durch den Gemeinderat für die abschliessende Vorprüfung am 27. Mai 2019
- Abschliessender kantonaler Vorprüfungsbericht vom 19. Dezember 2019
- Verabschiedung des Planungsdossiers durch den Gemeinderat für die öffentliche Auflage am 20. Januar 2020
- Öffentliche Auflage vom 10. Februar bis zum 10. März 2020
- Einwendungsentscheide durch den Gemeinderat am 10. August 2020
- Verabschiedung des Planungsdossiers durch den Gemeinderat für Beschluss und Genehmigung am 10. August 2020

D. Planungskommission und beteiligte Fachpersonen

Der Gemeinderat hat eine Planungskommission eingesetzt. Diese befasste sich sehr intensiv mit der Planung. Schlussendlich gab sie Empfehlungen zur Weiterbearbeitung und Beschlussfassung an den Gemeinderat ab. Die breit abgestützte, fachlich sehr kompetente Kommission setzte sich wie folgt zusammen:

- Willy Wenger, Gemeindeammann, Ressortchef Planung
- Thomas Häuptli, Gemeinderat, Ressortchef Hochbau
- Urs Eggenschwiler, Architekt, örtlicher Bauexperte und ehemaliger Präsident Baukommission
- Peter Frei, Architekt, Alt-Gemeindeammann
- Dr. Markus Siegrist, Alt-Vizeammann und juristischer Berater
- Paul Pfister, ehemaliger Leiter Abteilung Raumentwicklung Kanton Aargau, Einwohner
- Gregor Moser, Architekt, Einwohner
- Oliver Tschudin, Planar AG, Zürich
- Vanessa Studer, Planar AG, Zürich, später Astrid Müller, Planar AG, Zürich
- Stephan Kopp, Gemeindeschreiber und Bauverwalter, Aktuar

E. Zentrale Themen der Revision

Formelle Ziele

In einem vorgelagerten Prozess wurde auf einer höheren, räumlichen Betrachtungsebene ein Entwicklungskonzept mit Entwicklungsleitsätzen erarbeitet. Dieses bildet die Basis für die Revision der Nutzungsplanung Siedlung.

Damit die Abstimmung mit dem Kulturland und dem Verkehr erfolgen kann, hat das Entwicklungskonzept diese Themenbereiche auch zu umfassen.

Das übergeordnete Recht und die übergeordneten Planungen haben seit Inkrafttreten der rechtskräftigen Nutzungsplanung Siedlung zahlreiche Änderungen erfahren. Diese sind nun entsprechend umzusetzen. Erfahrungen aus der Umsetzungspraxis können und sollen zur Optimierung der Planungsinstrumente beitragen.

Neue Zone W2+

In den überbauten Wohn- und Mischzonen erreicht der Kanton Aargau eine durchschnittliche Einwohnerdichte von rund 47 Einwohnern pro ha (Stand 2012). Es zeigt sich, dass zwischen den Wohnzonen 2 und 3 ein grosser Dichtesprung mit einem Faktor von 2,5 besteht.

Um diesen Dichtesprung zu realisieren soll in Biberstein in der neuen Zone W2+, alternativ zur Grundordnung der Wohnzone 2, ein zusätzliches Vollgeschoss (ohne Dach-/Attikageschoss oder begehbare Flachdach) gebaut werden können. Damit wird ein wesentlicher Beitrag zur inneren Siedlungsentwicklung geleistet. Zudem gilt in dieser Zone eine Ausnützungsziffer von maximal 0.6.

Voraussetzungen sind eine Grundstücksfläche von mindestens 1'000 m², der Nachweis einer guten Gesamtwirkung sowie eine ansprechende Umgebungsgestaltung und rationelle Parkierung. Ausserdem notwendig sind eine gute Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild und die Erstellung gemeinsamer Entsorgungseinrichtungen. Der Gemeinderat holt zur Beurteilung solcher Bauvorhaben ein Fachgutachten ein.

"Bärehofer", Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht

Das Gebiet "Bärehofer" im nordöstlichen Teil der Buhalde ist ein Schlüsselgebiet der Gemeinde Biberstein für die künftige Entwicklung. Die topografischen Verhältnisse stellen hohe Anforderungen an die künftige Erschliessung und Überbauung. Aufgrund der Randlage ist auf eine gut eingepasste qualitätsvolle Überbauung zu achten. Für die Erreichung eines optimal abgestimmten Planungsergebnisses ist ein so genanntes Varianzverfahren durchzuführen. Ebenso werden Zielvorgaben zu den Themen Bebauung, Nutzung, Freiraum und Verkehr definiert.

Um- und Auszonungen

Die Gebiete rund um die alte Post an der Aarauerstrasse und am nordwestlichen Ende der Welletenstrasse befinden sich am Siedlungsrand und sind heute der Wohn- und Gewerbezone zugeteilt. Es bestehen keine Gewerbebetriebe. Die beiden Gebiete werden neu der Wohnzone 2 zugeordnet.

Das Gebiet rund um die neue Verlängerung der Gartenstrasse gegen Osten ist ebenfalls der Wohn- und Gewerbezone zugeteilt. Es bestehen keine Gewerbebetriebe. Aufgrund der erschlossenen Lage direkt an der Aarauerstrasse wird das Gebiet der neuen Wohnzone 2+ zugeteilt.

Die einzig übrige Wohn- und Gewerbezone in der Buhalde wird der Wohn- und Arbeitszone 2 zugeteilt.

An der Juraweidstrasse wird ein kleineres Gebiet von der heutigen Wohnzone B zur Wohnzone 2 zugeordnet, weil die Abgrenzung entlang der Höhenlinie erfolgt.

An der Obernbergstrasse wird bei drei nordöstlich gelegenen Parzellen die Bauzone arrondiert. Dort verläuft die Abgrenzung der Bauzonengrenze durch ein bestehendes Gebäude. Die Bauzonengrenze wird neu entlang der Parzellengrenze definiert.

Die Parzellen entlang des Buhaldenbaches und um die dortigen Weiher werden neu der Grünzone zugeordnet.

Für eine Harmonisierung der Zonenarten werden die Zone für öffentliche Anlagen und die Zone für öffentliche Bauten zusammengeführt. Das Gebiet der Biobadi und der davor liegenden Badiwiese wird der neuen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt.

Die Rebbaufäche "Gheld" wird der Rebbauzone zugeordnet und damit ausgezont. Heute liegt diese Fläche in der Wohnzone A.

Die Zone für Kleingarten- und Kleintieranlagen im Schachen wurde seit der Schaffung nie so beansprucht. Daher wird das Land ausgezont und der Landwirtschaftszone zugeteilt.

Ortsbild, Schutzobjekte

Das Ortsbild der Gemeinde Biberstein ist von nationaler Bedeutung. Davon betroffen ist der Dorfkern, welcher grösstenteils der Dorfkernzone zugeordnet und damit gesichert ist.

Der Perimeter rund um das Schloss ist der Dorfkernzone, der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie der Umgebungsschutzzone Schloss zugeordnet. Die Einzelelemente sind kantonale Denkmalschutzobjekte.

Ein weiteres Gebiet umfasst das Ausserdorf, in welchem eine bäuerliche Bebauung aus dem 19. Jahrhundert besteht. Die Bebauungsstruktur ist heute insbesondere entlang der Dorfstrasse noch gut ablesbar. Im betreffenden Perimeter sind einige Bauten in der Nutzungsplanung als Substanz- und Volumenschutz umgesetzt, womit die Bebauungsstruktur weitgehend gesichert ist.

Vorgartenzone

Für das Ortsbild von Biberstein prägend sind insbesondere die ehemals vor allem bäuerlich geprägten, strassenbegleitenden Vorgärten im Dorfkern. Diese sind einer der Grundnutzung überlagerten Schutzzone zugewiesen. Diese Vorgartenzone sichert, dass diese wichtigen kulturhistorischen Elemente als Grün- und Freiräume erhalten bleiben und nicht für bauliche Erweiterungen oder als Parkplätze zweckentfremdet werden.

Im Bereich des historischen Aarfähregebäudes besteht ebenfalls eine solche Vorgartenzone. Durch vielfältige bauliche Massnahmen in den vergangenen Jahrzehnten ist diese aber heute völlig verändert und weist keinerlei historischen Wert mehr auf. Nach einer Handänderung soll das historische Aarfähregebäude nun wiederhergestellt.

Es wurde mittlerweile von späteren baulichen Erweiterungen befreit. Es soll durch ein zweites Gebäude südlich davon ergänzt werden. Dieser Planungsprozess erfolgt in enger Abstimmung mit der Gemeinde und der kantonalen Denkmalpflege, da man sich in unmittelbarer Nachbarschaft des kantonalen Schutzobjektes Schloss Biberstein befindet.

Um der Planung einen angemessenen Spielraum zu gewähren, wird im Bereich der Aarfähre die Vorgartenzone aufgehoben. Im Rahmen der Neugestaltung wird wieder eine hochwertige, an historische Vorbilder angelehnte Aussenraumgestaltung, angestrebt.

Mehrwertabgabe

Gemäss der kantonalen Baugesetzgebung ist für Grundstücke, die neu einer Bauzone zugewiesen werden, eine Abgabe von 20 % des Mehrwerts durch die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu leisten. Die Gemeinden können den Abgabesatz auf höchstens 30 % erhöhen. Davon macht die Gemeinde Biberstein Gebrauch und erhöht den Abgabesatz entsprechend auf 30 %.

Die vorerwähnte Arrondierung im Bereich der Obernbergstrasse ist mehrwertabgabepflichtig.

Innenentwicklung

Der Innenentwicklungsprozess ist über den Planungshorizont der Nutzungsplanung hinaus bis zum Jahr 2040 zu denken. Die Innenentwicklung ist nicht nur "baulich", sondern umfassend zu verstehen. Möglichkeiten für eine bauliche Entwicklung werden durch die vorliegende Gesamtrevision sichergestellt.

Um das Ziel der Innentwicklung nicht aus den Augen zu verlieren, gilt es, die Eckwerte kontinuierlich zu überprüfen. In einem regelmässigen Rhythmus wird dazu die Berechnungstabelle der Einwohnerdichte nachgeführt und die gesetzten Zielwerte werden überprüft. Werden die entsprechenden Einwohnerdichten nicht erreicht, sind die Ursachen zu eruieren, die Zielwerte zu hinterfragen und weitere Massnahmen zu ergreifen. Damit ist ein System vorhanden, mit welchem die Bevölkerungsentwicklung regelmässig kontrolliert und beurteilt werden kann. So können rechtzeitig und zielgerichtet angepasste Lösungswege gefunden werden.

Im Innenentwicklungsprozess ist eine aktive Rolle der Gemeinde entscheidend. Die Bevölkerung und insbesondere die Grundeigentümer sind für das Thema zu sensibilisieren. Dies kann beispielsweise durch Informationsveranstaltungen, Workshops und/oder Informationsschreiben erfolgen. Die Gemeinde ist angehalten, direkte Gespräche mit den Grundeigentümern zu suchen. Sie soll die Grundeigentümer zu parzellenübergreifenden Projekten, Arealüberbauungen oder zur Erarbeitung eines Gestaltungsplanes motivieren.

Weitere Elemente

Die Revision der Nutzungsplanung umfasst eine Vielzahl an Anpassungen, Ergänzungen und Neuerungen. An dieser Stelle kann keine abschliessende Auflistung wiedergegeben werden. Interessierten steht der ausführliche Planungsbericht nachwievor zur Verfügung.

In diesem befinden sich unter anderem auch Erläuterungen zu der Einführung der neuen Messbegriffe, der Umsetzung des Gewässerraumes, der Bevölkerungsentwicklung und -prognose sowie zu den Entwicklungsleitsätzen.

Abgelehnte Einzonung Fuchsloch

Als Resultat einer langjährigen Planungsgeschichte wurde im neuen Richtplan des Kantons Aargau eine Fläche von rund 1.6 ha im Gebiet Fuchsloch als zusätzliches Siedlungsgebiet zugewiesen. Im Rahmen der laufenden Revision der Nutzungsplanung prüfte der Gemeinderat Biberstein, ob diese Fläche grundeigentümergebunden als Bauzone W2+ eingezont werden könnte. Diese Zuweisung, verbunden mit einer Gestaltungspflicht mit hohen Qualitätsansprüchen an die zukünftige Bebauung, sollte dafür sorgen, dass an dieser Stelle ein hochwertiges, zukunftsweisendes Quartier entstünde, welches die beiden Ortsteile West und Ost von Biberstein sinnvoll ergänzt.

Der Gemeinderat wollte das bestehende Angebot an verschiedenen Wohnformen ergänzen. Neben den vielen Wohneinheiten im Eigentum braucht die Gemeinde mehr Mietwohnungen. Um die Identität der neuen Bewohnerinnen und Bewohner zu fördern, sollte ein Teil der neuen Wohnungen beispielsweise durch Wohnbau-genossenschaften realisiert werden. Mit einer qualitativ hochwertigen neuen Siedlung im Fuchsloch wollte der Gemeinderat die Weiterentwicklung der Gemeinde fördern.

Nach eingehender Prüfung aller Unterlagen, kam der Gemeinderat zum Schluss, dass das Fuchsloch im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision eingezont werden sollte. Die Abteilung Raumentwicklung des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt, begrüßte und unterstützte grundsätzlich die durchgeführten Abklärungen und Argumentationen. Der Zeithorizont wurde jedoch unterschiedlich beurteilt. Nach der kantonalen Meinung sollen zuerst die ebenfalls nachgewiesenen Reserven im Bestand aktiviert werden, damit diese sich deutlich den Zielwerten gemäss Richtplan annähern. Die vorhandenen Reserven im Bestand seien innerhalb des Planungshorizontes von 15 Jahren ausreichend für das zu erwartende Bevölkerungswachstum. Auf die Einzonung des Fuchsloches sei daher vorläufig zu verzichten.

Der Gemeinderat Biberstein akzeptiert diese Beurteilung auch im Wissen um einen langen Prozess im Falle der Nichtakzeptanz. Auf die Zuweisung des Fuchsloches zur Bauzone wurde darum schlussendlich im Rahmen der laufenden Gesamtrevision verzichtet. In fünf bis zehn Jahren soll die Situation nochmals neu beurteilt werden. Sind die Voraussetzungen dann erfüllt, kann die Einzonung Fuchsloch im Rahmen einer Teilrevision erfolgen.

F. Einwendungen

Während der öffentlichen Auflage gingen insgesamt sieben Einwendungen ein. Folgende Themen wurden dabei angesprochen:

- Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung
- Gestaltungsplanpflicht "Bärehofer"
- Fassadenhöhe W2 und W2+
- Ausnützungsziffer W2
- Rebbauzone "Gheld"

- Naturobjekte (Hecken)
- Zone mit besonderer landschaftlicher Einordnung
- Einfriedigungen und Stützmauern
- Bauliche Dichte
- Parzellierung von Grundstücken
- Kostenbeteiligung Gemeinde an Fachgutachten, Pflicht der Einholung von Fachgutachten
- Arrondierung Parzelle 2351
- Gültigkeit revidierte BNO, Planungshorizont
- Zuweisung der Parzellen 2111, 2112, 2113, 2174 und 1317 an die W2+
- Verzicht W2+
- Reduktion Fassadenhöhe W2+
- Ausschluss Nutzungsübertragungen und Nutzungsboni
- Gebäudelängenbeschränkung
- Erhöhung Grenzabstände W2+
- Terrainveränderungen (gewachsenes/massgebendes Terrain)

G. Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage

Gegenüber der öffentlichen Auflage vom Frühjahr 2020 sind folgende Änderungen bei der Bau- und Nutzungsordnung vorgenommen worden:

Text öffentliche Auflage	Zu genehmigender, geänderter Text
Legendeneintrag Bauzonenplan W2+	Legendeneintrag Bauzonenplan W2+ (nach § 11 Abs. 3 BNO finden die Grundmasse der W2+ nur bei Grundstücken mit einer Fläche ab 1'000 m2 Anwendung)
<p>§ 6 Gestaltungsplanpflicht Bärehofer</p> <p>1 Die Gestaltungsplanpflicht Bärehofer bezweckt eine ortsbaulich und architektonisch gut eingepasste qualitätsvolle Überbauung mit Wohnnutzungen in einer angemessenen Dichte und Struktur. Zudem bezweckt sie die Sicherstellung der Erschliessung des gesamten Areals.</p> <p>2 Es ist ein Varianzverfahren durchzuführen.</p> <p>3 Es gelten folgende Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - behutsame Einpassung von Gebäuden, Anlagen und Aussenräumen in die ortsbauliche Situation und in die topografischen Verhältnisse - optimale Anordnung und Abstimmung der Nutzungen in Bezug auf Freiraum, Erschliessung, Parkierung und Lärm - rationelle und flächensparende Anordnung der Erschliessungs- und Parkierungsanlagen, unterirdische Sammelgaragen - benutzerfreundliche und attraktive Gestaltung der Freiräume, Vorplätze und Strassenräume mit hoher Aufenthaltsqualität - optimale Anbindung an das Verkehrsnetz (Fuss- und Radverkehr, öffentlicher Verkehr und motorisierter Individualverkehr) 	<p>§ 6 Gestaltungsplanpflicht Bärehofer</p> <p>1 Die Gestaltungsplanpflicht Bärehofer bezweckt eine ortsbaulich und architektonisch gut eingepasste qualitätsvolle Überbauung mit Wohnnutzungen in einer angemessenen Dichte und Struktur. Zudem bezweckt sie die Sicherstellung der Erschliessung des gesamten Areals.</p> <p>2 Es ist ein Varianzverfahren durchzuführen.</p> <p>3 Es gelten folgende Zielvorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - behutsame Einpassung von Gebäuden, Anlagen und Aussenräumen in die ortsbauliche Situation und in die topografischen Verhältnisse - optimale Anordnung und Abstimmung der Nutzungen in Bezug auf Freiraum, Erschliessung, Parkierung und Lärm - rationelle und flächensparende Anordnung der Erschliessungs- und Parkierungsanlagen, unterirdische Sammelgaragen - benutzerfreundliche und attraktive Gestaltung der Freiräume, Vorplätze und Strassenräume mit hoher Aufenthaltsqualität - optimale Anbindung an das Verkehrsnetz (Fuss- und Radverkehr, öffentlicher Verkehr und motorisierter Individualverkehr)

<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung eines vielfältigen Wohnangebotes für verschiedene Zielgruppen - Bei der Erschliessung des Bärehogers ist der bestehende Fussweg zwischen Oberbergstrasse und Buhaldenstrasse zu erhalten oder durch eine gleichwertige Verbindung zu ersetzen <p>4 Wenn mittels eines städtebaulichen Konzeptes nachgewiesen werden kann, dass die Ziele gemäss Abs. 3 erreicht werden, kann der Gemeinderat auf die Erarbeitung eines Gestaltungsplanes verzichten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung eines vielfältigen Wohnangebotes für verschiedene Zielgruppen - Bei der Erschliessung des Bärehogers ist der bestehende Fussweg zwischen Oberbergstrasse und Buhaldenstrasse zu erhalten oder durch eine gleichwertige Verbindung zu ersetzen - Auf die angrenzenden Trockenwiesenstandorte ist angemessen Rücksicht zu nehmen. Die Umgebungsgestaltung ist insbesondere im Übergangsbereich so vorzunehmen, dass ihr Wert als Lebensraum nicht beeinträchtigt wird und ungeschmälert erhalten bleibt. <p>4 Wenn mittels eines städttebaulichen Konzeptes Richtprojektes für die Bebauung und den Freiraum nachgewiesen werden kann, dass die Ziele gemäss Abs. 3 erreicht werden, kann der Gemeinderat auf die Erarbeitung eines Gestaltungsplanes verzichten. Für die Beurteilung der Zielerreichung holt der Gemeinderat ein Fachgutachten ein.</p> <p>5 In diesem Fall darf von den Abweichungen für Arealüberbauungen profitiert werden, sofern die entsprechenden Bedingungen gemäss § 39 Abs. 2 BauV erfüllt sind.</p>
<p>§ 11 Wohnzone W2+</p> <p>1 Die Wohnzone W2+ dient dem Wohnen. Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe) sind zugelassen, sofern es sich um nicht störende Betriebe handelt.</p> <p>2 Grundsätzlich gelten die Massvorschriften der Wohnzone W2.</p> <p>3 Zur Förderung einer qualitativollen, dichten Bauweise kann nach den Grundmassen der W2+ gemäss § 8 gebaut werden (zusätzliche Attika- und Dachgeschosse sowie begehbare Dachterrassen sind nicht zulässig), wenn die Grundstücksfläche mind. 1'000 m² beträgt.</p> <p>Vorausgesetzt werden der Nachweis einer guten Gesamtwirkung von Bauten und Anlagen sowie eine ansprechende Umgebungsgestaltung und eine rationelle Parkierung. Ausserdem notwendig ist eine gute Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild und die Erstellung gemeinsamer Entsorgungseinrichtungen. Zur Beurteilung solcher Bauvorhaben kann der Gemeinderat zulasten des Geschwunders ein Fachgutachten einholen. Für weitere Nutzungsboni (z.B. § 35 BauV) gilt die Anwendung analog der Arealüberbauung.</p>	<p>§ 11 Wohnzone W2+</p> <p>1 Die Wohnzone W2+ dient dem Wohnen. Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe) sind zugelassen, sofern es sich um nicht störende Betriebe handelt.</p> <p>2 Grundsätzlich gelten die Massvorschriften der Wohnzone W2.</p> <p>3 Zur Förderung einer qualitativollen, dichten Bauweise kann nach den Grundmassen der W2+ gemäss § 8 gebaut werden (zusätzliche Attika- und Dachgeschosse sowie begehbare Dachterrassen sind nicht zulässig), wenn die Grundstücksfläche mind. 1'000 m² beträgt.</p> <p>Vorausgesetzt werden der Nachweis einer guten Gesamtwirkung von Bauten und Anlagen sowie eine ansprechende Umgebungsgestaltung und eine rationelle Parkierung. Ausserdem notwendig ist eine gute Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild und die Erstellung gemeinsamer Entsorgungseinrichtungen. Zur Beurteilung solcher Bauvorhaben kann holt der Gemeinderat zulasten des Geschwunders ein Fachgutachten einholen ein. Für weitere Nutzungsboni (z.B. § 35 BauV) gilt die Anwendung analog der Arealüberbauung.</p>

H. Wichtige Hinweise zu den Befugnissen der Gemeindeversammlung bei einer Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung

Das Antrags- und Abstimmungsprozedere zu diesem Traktandum ist im kantonalen Baugesetz und im kantonalen Gemeindegesetz geregelt. Zu Beginn des Traktandums werden Erläuterungen dazu abgegeben.

Gemäss den Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes erlässt das zuständige Organ (im vorliegenden Fall die Gemeindeversammlung) die Planung gesamthaft oder in Teilen. Will es wesentliche Änderungen gegenüber der Vorlage anbringen, weist es den betroffenen Teil zur Überprüfung oder Überarbeitung an den Gemeinderat zurück. Unwesentlich ist ein Änderungsantrag nur, wenn es sich um geringfügige Anpassungen handelt, die keine Betroffenheit (für Drittpersonen) auslösen und keine Auswirkungen auf das Gesamtwerk haben (z. B. Bereinigung ungenauer Zonengrenzen von höchstens 200 m², sprachliche Präzisierungen von Bau- und Nutzungsordnungsvorschriften oder Korrekturen von offenkundigen Versehen). Für alle anderen Begehren sind nur Rückkommens- oder Überweisungsanträge, aber keine Änderungs- und Ergänzungswünsche möglich. Das bedeutet, dass über die Entgegennahme solcher Anträge abgestimmt werden muss.

Wenn Anträge von den Stimmberechtigten angenommen werden, muss sie der Gemeinderat prüfen und einer nächsten Einwohnergemeindeversammlung wieder zur Beschlussfassung unterbreiten. Es findet bei der ersten Lesung also keine materielle Behandlung statt. Wesentlich ist ein Rückkommens- oder Überweisungsantrag immer dann, wenn er Betroffenheit (im Zusammenhang mit dem ganzen Planwerk oder bei Drittpersonen) auslöst. Als wesentlich ist damit eine Änderung zu betrachten, wenn sie wichtige Ergebnisse der Planung in Frage stellt oder wenn Rechtsungleichheiten entstehen. Wesentliche Änderungen sind z. B. Ein-, Aus- oder Umzonungen einer Bauparzelle, inhaltliche Änderungen oder Ergänzungen von Bau- und Nutzungsordnungsvorschriften, Änderungen der Nutzungsziffer, Veränderungen von Grenzabständen, Veränderungen bei kommunalen Schutzbestimmungen von Gebäuden usw.

Bei wesentlichen Änderungen, die gutgeheissen werden, muss die Einwohnergemeindeversammlung also ein zweites Mal beraten, um über die Rückweisungen oder Überweisungen gültig beschliessen zu können. Die Einwohnergemeindeversammlung beschliesst in der Hauptabstimmung über das Gesamtwerk, mit Ausnahme der von der Versammlung gutgeheissenen Anträge. Gegen diesen Beschluss kann das Referendum ergriffen werden. An einer möglichen zweiten Einwohnergemeindeversammlung kann auf beschlossene Teile der Ortsplanungsrevision nicht mehr zurückgekommen werden.

Damit allfällige Anträge an der Versammlung selber korrekt behandelt werden können, werden Antragssteller gebeten, diese schriftlich an der Versammlung einzureichen.

I. Weiteres Verfahren

Nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist wird der Genehmigungsbeschluss der Gemeindeversammlung publiziert und die Beschwerdefrist beginnt. Innerhalb einer Frist von 30 Tagen kann beim Regierungsrat des Kantons Aargau Beschwerde führen, wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse hat und bereits erfolglos Einwendung erhoben hat.

Die revidierte Nutzungsplanung tritt erst mit der Genehmigung durch den Kanton in Kraft.

Die Beschlussunterlagen können bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Sie sind auch auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet. Die übrigen Akten und die Einwendungsentscheide liegen bei der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Antrag

Die Gemeindeversammlung wolle die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung Biberstein gemäss öffentlicher Auflage und mit den umschriebenen Änderungen genehmigen.

7. Einbürgerung Simotti Mauro

Einleitung

Die Voraussetzungen für eine Einbürgerungszusicherung begründen sich einerseits im Wohnsitz, andererseits muss eine erfolgreiche Integration vorgewiesen werden können. Die Lebensverhältnisse in der Schweiz müssen den Bewerber*innen vertraut sein. Die sprachlichen Voraussetzungen sind ausserdem zu erfüllen.

Die Werte der Schweiz müssen die Bewerber*innen kennen und achten. Zudem sollte man am wirtschaftlichen Leben teilnehmen und/oder sich in der Bildung befinden.

Wenn ein Einbürgerungsgesuch abgelehnt werden soll, ist dazu eine Begründung zu formulieren.

Mauro Simotti

Person

Mauro Simotti, geboren am 25. Oktober 1961, italienischer Staatsangehöriger, wohnhaft an der Buhaldenstrasse 6C, hat das Gesuch um Einbürgerung in der Schweiz, im Kanton Aargau und in der Gemeinde Biberstein eingereicht.

Mauro Simotti ist in der Schweiz geboren und wohnt seit dem 1. Mai 2000 in Biberstein. Er ist Projektierer und Fachplaner im Bereich Medientechnik.

Prüfung der Voraussetzungen

Der Gesuchsteller erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen bezüglich Wohnsitzdauer vollumfänglich. Den notwendigen Einbürgerungstest hat er mit sehr gutem Ergebnis bestanden.

Anlässlich des Einbürgerungsgesprächs wurde festgestellt, dass die Voraussetzungen für die Einbürgerung vollumfänglich erfüllt sind.

Nach der notwendigen öffentlichen Ausschreibung des Einbürgerungsgesuches sind keine Vorbehalte angemeldet worden.

Einbürgerungsgebühr

Im ganzen Kanton Aargau sind die gleichen Einbürgerungsgebühren zu entrichten. Diese sind für eine Einzelperson auf Fr. 1'500.00 festgesetzt worden.

Antrag

Die Gemeindeversammlung wolle Mauro Simotti das Gemeindebürgerrecht gegen eine Einbürgerungsabgabe von Fr. 1'500.00 zusichern.

8. Verschiedenes und Umfrage

Biberstein, 10. August 2020

GEMEINDERAT BIBERSTEIN
Der Gemeindeammann:

Willy Wenger

Der Gemeindeschreiber:

Stephan Kopp

Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2019

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2019 | <i>einstimmig</i> |
| 2. Kreditabrechnung bauliche Massnahmen Einführung
Tempo 30 | <i>96 JA 0 NEIN</i> |
| 3. Erhöhung der Wasserverbrauchsgebühr von Fr. 2.30
auf Fr. 2.50 pro m ³ | <i>93 JA 1 NEIN</i> |
| Erhöhung der Zählergrundgebühr Wasserversorgung
von Fr. 20.00 auf Fr. 40.00 pro m ³ Nennwert | <i>84 JA 7 NEIN</i> |
| Anpassung des Reglementes über die Finanzierung
von Erschliessungsanlagen | <i>94 JA 2 NEIN</i> |
| 4. Budget 2020 mit einem Steuerfuss von 92 % | <i>97 JA 0 NEIN</i> |

Es waren 97 von total 1'193 Stimmberechtigten (8.13 %) anwesend. Die für eine definitive Beschlussfassung notwendige Stimmenzahl von 239 konnte somit nicht erreicht werden, weshalb sämtliche Beschlüsse dem fakultativen Referendum unterstanden. Dieses wurde aber nicht ergriffen. Somit sind alle vorstehenden Entscheide in Rechtskraft erwachsen.