

EINLADUNG

ZUR GEMEINDE- VERSAMMLUNG

Mittwoch, 1. Juni 2016,
20.00 Uhr, im Saalbau Reinach

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat Reinach lädt Sie zur **Rechnungs-Gemeindeversammlung** in den Saalbau ein, auf Mittwoch, 1. Juni 2016, 20.00 Uhr. Ab 19.30 Uhr wird bei schönem Wetter vor dem Saalbau und bei schlechtem Wetter im Foyer ein **Apéro** serviert. Ganz besonders werden die Neuzugezogenen sowie die Jungbürgerinnen und Jungbürger willkommen geheissen.

Die **Unterlagen** zu den einzelnen Sachgeschäften können vom 18. bis 31. Mai 2016 während der ordentlichen Bürostunden am Schalter der Einwohnerdienste eingesehen werden.

Der **Rechenschaftsbericht 2015**, die **Rechnungen 2015** und das **Protokoll** der letzten Gemeindeversammlung können persönlich, telefonisch oder schriftlich bei den Einwohnerdiensten angefordert werden. Zudem besteht die Möglichkeit, diese Unterlagen im Online-Schalter der Gemeinde Reinach direkt zu bestellen. Den Versammlungsteilnehmern werden der Rechenschaftsbericht 2015 und die Rechnungen 2015 unmittelbar vor Beginn der Versammlung ausgehändigt.

Die Stimmzettel für die eidgenössische und kantonale Volksabstimmung vom 5. Juni 2016 können vor der Gemeindeversammlung von 19.30 Uhr bis 20.00 Uhr im Foyer des Saalbaus abgegeben werden.

Bitte beachten Sie, dass für die Volksabstimmung und die Gemeindeversammlung getrennte Stimmrechtsausweise erforderlich sind.

Für Ihr Erscheinen danken wir Ihnen im Voraus bestens. Vergessen Sie nicht, den **Stimmrechtsausweis zur Versammlung mitzubringen.**

DER GEMEINDERAT

TRAKTANDEN

A. EINWOHNERGEMEINDE

1. Protokoll der Budget-Gemeindeversammlung vom 11. November 2015
2. Rechnungen 2015
3. Rechenschaftsbericht 2015
4. «Allgemeines Reglement der Musikschule Reinach»
und «Anstellungsbedingungen für Musiklehrpersonen
und der Musikschulleitung der Musikschule Reinach»
5. Kreditabrechnung Sanierung Kunsteisbahn
6. Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland
7. Gebührenreglement im Bauwesen
8. Verschiedenes und Umfrage

B. ORTSBÜRGERGEMEINDE

1. Protokoll der Budget-Gemeindeversammlung vom 11. November 2015
2. Rechnungen 2015
3. Rechenschaftsbericht 2015
4. Aufnahme von Ernst Roland, geb. 1960, in das Ortsbürgerrecht
5. Verschiedenes und Umfrage



BERICHTE UND ANTRÄGE ZU DEN TRAKTANDEN

A. EINWOHNERGEMEINDE

1. Protokoll der Budget-Gemeindeversammlung vom 11. November 2015

Das Protokoll der Budget-Gemeindeversammlung vom 11. November 2015 liegt vom 18. bis 31. Mai 2016 in den Einwohnerdiensten auf. Es kann persönlich, telefonisch oder schriftlich bei den Einwohnerdiensten angefordert werden. Zudem besteht die Möglichkeit, diese Unterlagen im Online-Schalter der Gemeinde Reinach direkt zu bestellen oder herunter zu laden (www.reinach.ag).

Antrag: Die Gemeindeversammlung möge das Protokoll vom 11. November 2015 genehmigen.

2. Rechnungen 2015

Die Rechnungen 2015 werden vor der Gemeindeversammlung allen Teilnehmern abgegeben. Sie können aber auch im Voraus persönlich, telefonisch oder schriftlich bei den Einwohnerdiensten angefordert werden. Zudem besteht die Möglichkeit, diese Unterlagen im Online-Schalter der Gemeinde Reinach direkt zu bestellen oder herunter zu laden (www.reinach.ag).

Antrag: Die Gemeindeversammlung möge der laufenden Rechnung, der Investitions- und der Bestandesrechnung 2015 der Einwohnergemeinde zustimmen.

3. Rechenschaftsbericht 2015

Der Rechenschaftsbericht wird vor der Gemeindeversammlung allen Teilnehmern abgegeben. Er kann aber auch im Voraus persönlich, telefonisch oder schriftlich bei den Einwohnerdiensten angefordert werden. Zudem besteht die Möglichkeit, den Rechenschaftsbericht 2015 im Online-Schalter der Gemeinde Reinach direkt zu bestellen oder herunter zu laden (www.reinach.ag).

Antrag: Die Gemeindeversammlung möge dem Rechenschaftsbericht 2015 des Gemeinderates Reinach zustimmen.

4. «Allgemeines Reglement der Musikschule Reinach» und «Anstellungsbedingungen für Musiklehrpersonen und der Musikschulleitung der Musikschule Reinach»

Ausgangslage

Im Jahr 1990 wurden erstmals ein allgemeines Reglement und Anstellungsbedingungen für die Musikschule Reinach und deren Musiklehrpersonen erstellt. Diese Reglemente gelten seither ohne Änderungen.

In der Zwischenzeit hat sich aber an der Musikschule Einiges geändert, vor allem auch durch die Änderungen in der Volksschule, wie die Einführung der Kreisschule Homberg, der 5-Tage-Woche und der Blockzeiten sowie die Umstellung auf sechs Jahre Primarschule, um nur einige wenige zu nennen. Daher war die Anpassung des Musikschulreglements unumgänglich.

Neues Reglement

Das Reglement und die Anstellungsbedingungen wurden nicht grundsätzlich neu erstellt, sondern es wurden nur die notwendigen Anpassungen vorgenommen, damit der Musikunterricht reibungslos ablaufen kann.

Es handelt sich um folgende Änderungen:

- Gewisse Paragraphen wurden aus dem allgemeinen Reglement in das Anstellungsreglement übernommen, da sie dort relevant sind (z.B. Wahlbehörden, resp. neu Anstellungsbehörden). Zudem wurde eine Schulordnung erstellt, damit Änderungen, die nur den laufenden Unterricht betreffen, direkt vom Gemeinderat beschlossen werden können (z.B. Unterrichtsdauer, Instrumentenangebot, Absenzen der Musiklehrer, Vorspielstunden usw.) und daher nicht jedes Mal eine Entscheidung der Gemeindeversammlung benötigen. Die Informationen werden jedes Jahr mit Infoblättern und Anmeldeformularen mitgeteilt und sind auch auf der Homepage der Schule Reinach zu ersehen. Auch der Anhang des alten Reglements wurde weggelassen und in die Schulordnung überführt.
- Die Aufgabe der Musikschule wurde dahingehend erweitert, dass sie mit der Volksschule und den ortsansässigen kulturellen Vereinigungen zusammen arbeitet.
- Seit der Einführung der Kreisschule Homberg ist die Musikschule der Ortsschulpflege angegliedert. Die Ortsschulpflege ist die Aufsichts- und Wahlbehörde der Volksschule. Daher wird die Ortsschulpflege auch Aufsichts- und Anstellungsbehörde für die Musikschule.

- Die Musiklehrpersonen werden neu analog zu den Volksschullehrpersonen grundsätzlich mit unbefristeten Verträgen angestellt (gemäss den Anstellungsbedingungen des Kantons).
- Die Besoldungen der Musiklehrpersonen durch die Gemeinde waren bisher deutlich tiefer als die Besoldungen durch den Kanton. Um die Qualität des Unterrichts zu gewährleisten (mit gut ausgebildeten Musiklehrpersonen), muss die Besoldung angepasst werden. Aus Rücksicht auf die Gemeindefinanzen wird die Besoldungstabelle des Kantons übernommen, jedoch um 10% reduziert. Der Gemeinderat kann diese Tabelle aber nach Bedarf nach oben oder unten anpassen.
- Bei der Einführung der geleiteten Schule wurde die Musikschulkommission abgeschafft. Die Musikschulleitung erhielt dafür zur Unterstützung einen Prozentanteil der Schulverwaltung. Dies muss daher auch im Reglement so angepasst werden.
- Das Pensum der Musikschulleitung war bisher nur auf die Anzahl Anmeldungen ausgerichtet. Da es aber Arbeiten gibt, die unabhängig von der Anzahl Schüler zu leisten sind, wird das Pensum neu aus einem Sockelpensum von 25% (\pm 5% bei Änderung der Aufgaben) und einem variablen Teil nach Anzahl der Anmeldungen bestehen. Die Musikschulleitung war bisher tiefer als die Stufenleitungen der Primarschule besoldet. Diese Besoldung wird nun angepasst. Dies bedeutet Mehrkosten von ca. CHF 100.00 pro Monat für die Gemeinde.
- Der Mutterschaftsurlaub wurde den gesetzlichen Vorgaben angepasst. Bisher dauerte er nur zehn Wochen. Dies steht aber im Widerspruch zum Anstellungsreglement der Gemeinde Reinach.
- Der Einreihungsplan (Besoldungsplan) wird weggelassen, da der kantonale Besoldungsplan gültig ist und auf der Homepage des Kantons eingesehen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen / Inkrafttreten

Die Reglementsanpassungen werden für die Gemeinde 2017 Mehrkosten von ca. CHF 20'000.00 verursachen. Sofern sich die Schülerzahlen weiter rückläufig entwickeln werden, geht man davon aus, dass die Kosten für die Musikschule gegenüber heute unbedeutend höher ausfallen werden. Mit dem neuen Reglement sollen auch die Elternbeiträge, die verglichen mit den Musikschulen der Umgebung am tiefsten sind, angehoben werden. Bei prekären finanziellen Verhältnissen gewährt die Gemeinde aber wie bisher auf Antrag der Eltern Redukti-

onen der Beiträge. Zu den Mehrkosten kommen noch die zusätzlichen Aufwendungen für die Musikschulleitung von monatlich ca. CHF 100.00.

Das neue Reglement der Musikschule Reinach tritt am 1. August 2016 in Kraft.

Antrag: Die Gemeindeversammlung möge dem «Allgemeinen Reglement der Musikschule Reinach» und den «Anstellungsbedingungen für Musiklehrpersonen und der Musikschulleitung der Musikschule Reinach» zustimmen.

5. Kreditabrechnung Sanierung Kunsteisbahn

- Objekt: Sanierung Kunsteisbahn; Verpflichtungskredit
- Beschluss: Gemeindeversammlung vom 14. November 2012
- Kredit: CHF 2'800'000.00

Bruttoanlagekosten und Kreditvergleich	CHF
Bruttoanlagekosten gemäss Abrechnung	2'782'010.10
Weitere Aufwendungen	0.00
<hr/>	<hr/>
Total	2'782'010.10
Bruttokredit laut Gemeindeversammlungsbeschluss	2'800'000.00
Kreditunterschreitung	17'989.90

Antrag: Die Gemeindeversammlung möge die Kreditabrechnung «Sanierung Kunsteisbahn»; Verpflichtungskredit» genehmigen.



6. Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Ausgangslage

Die Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland (Bauordnung sowie Bauzonen- und Kulturlandplan) der Gemeinde Reinach stammt aus dem Jahr 1994. In der Zwischenzeit sind kleinere Teilrevisionen vorgenommen worden. Zudem haben sich sowohl die gesellschaftlichen Werte und Vorstellungen zur Nutzung von Raum und Umwelt als auch die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen stark verändert.

Nachdem der im Raumplanungsgesetz (Art. 15 RPG) vorgesehene Planungshorizont von 15 Jahren überschritten war, beschloss der Gemeinderat, die Planung einer Gesamtrevision zu unterziehen und liess an der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2010 den erforderlichen Bruttokredit von CHF 250'000.00 (inkl. Erarbeitung Kommunalen Gesamtplan Verkehr) bewilligen.

Um die Planung möglichst breit abzustützen, setzte der Gemeinderat eine Kommission ein. Kommissionspräsident war Rudolf Lanz, Gemeinderat. Der Planungsauftrag wurde dem Büro Arcoplan, Ennetbaden, erteilt. Die Projektleitung oblag Paul Keller, Siedlungsplaner HTL/Raumplaner FSU. Die Kommission nahm ihre Arbeit am 25. August 2011 auf.

Wichtige Stationen der Planung bis heute:

Kreditbeschluss Gemeindeversammlung	24. November 2010
1. Kommissionssitzung	25. August 2011
Erarbeitung Zielvorstellungen/Entwicklungsleitbild	September/Januar 2012
Bauzonenplan 1. Entwurf	Januar/März 2012
Bau- und Nutzungsordnung 1. Lesung	Mai 2012
1. Öffentliche Informationsveranstaltung	18. Oktober 2012
Kulturlandplanung	November/Januar 2013
Bereinigung Planungsinstrumente	Februar/Juni 2013
Prov. Kantonale Vorprüfung	August/November 2013
Fachliche Stellungnahme	27. November 2013
Planungsbereinigung	Januar/Mai 2014
Koordination mit kant. Richtplananpassung	Juni/September 2014
Schlussvereinbarung für abschl. Vorprüfung	Oktober/November 2014
Öffentliches Mitwirkungsverfahren	5. Januar/3. Februar 2015
2. Öffentliche Informationsveranstaltung	13. Januar 2015
Behandlung Mitwirkungseingaben	Februar/April 2015

Abschliessende Vorprüfung	April/August 2015
Abschliessender Vorprüfungsbericht	5. August 2015
Einwendungsverfahren	31. August/29. Sept. 2015
Beschluss Gemeindeversammlung	1. Juni 2016

Kantonale Vorgaben

Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist ein verfassungsrechtlicher Auftrag an die Raumplanung (Art. 1 RPG). Massgebliche Werte bilden das Fassungsvermögen der Bauzonen (inkl. der vorhandenen Reserven) und die absehbare, regional abgestimmte Entwicklung nach den Vorgaben des kantonalen Richtplans. Ende 2009 hatte die Gemeinde Reinach noch 74.4 ha unüberbaute Bauzonen, davon 48.5 ha Wohn- und Mischzonen. Diese grobe Ermittlung zeigt auf, dass das Baugebiet bezüglich Wohnzonen deutlich mehr umfasst, als im Planungshorizont (15 Jahre) benötigt wird. Unter Annahme eines Wachstums von fünf Prozent auf 15 Jahre (kantonale Prognose) würden die vorhandenen Bauzonen für mehr als 50 Jahre ausreichen (gemäss Art. 15 RPG ist die Bauzone auf 15 Jahre zu dimensionieren).

Die Gemeinde Reinach war verpflichtet, die Möglichkeiten zur Reduktion des Baugebietes in jenen Bereichen zu prüfen, wo der Bedarf in Folge fehlender Nutzung und Überbauung seit der letzten Zonenplanrevision offensichtlich nicht gegeben ist.

Absichten der Revision

Mit der Revision der Nutzungsplanung Siedlung wird beabsichtigt, im Sinne einer rollenden Planung die Voraussetzung für eine qualitative und kontinuierliche Entwicklung zu schaffen und gleichzeitig die aktuellen Bedürfnisse der Gemeinde in die Planung zu integrieren. Die wichtigsten Punkte der Planungsrevision im Siedlungsgebiet sind:

- Beibehaltung der hohen Standortattraktivität und der eigenen Identität
- Erhaltung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Qualitative innere Siedlungsentwicklung mit Abstimmung auf den Verkehr
- Übernahme der harmonisierten Baubegriffe (IVHB)
- Umsetzung Gefahrenkarten Hochwasser
- Umsetzung Kurzinventar Denkmalpflege (Gebäude mit Substanzschutz)
- den aktuellen Zielen angepasste Bestimmungen in der Bau- und Nutzungsordnung
- Behandlung diverser Ein- und Auszonungsbegehren



Die Revision der Nutzungsplanung Kulturland beinhaltet im Wesentlichen:

- die Anpassung auf die aktuellen übergeordneten Vorgaben (BauG, BauV, kantonaler Richtplan)
- die Überprüfung und Aktualisierung der Schutzzonen und -objekte

Mit der gleichzeitigen Durchführung der Nutzungsplanung im Siedlungsgebiet und im Kulturland werden Rechtsunsicherheiten im Bereich des äusseren Bauzonenperimeters vermieden.

Zielvorstellungen der Gemeinde

Als Basis für die Revision der Nutzungsplanung wurden anhand konkreter Probleme und Fragen der Gemeinde Ziele formuliert, welche die verschiedenen Bereiche der Nutzungsplanung umfassen und die Richtung der Problemlösung aufzeigen. Die Zielvorstellungen wurden im Januar 2012 vom Gemeinderat verabschiedet. Die Ziele dienen der Erarbeitung des Bauzonenplans, des Kulturlandplans sowie der Bau- und Nutzungsordnung BNO. Sie bildeten die Basis für die Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten der Gemeinde und halfen auch mit, die verschiedenen Interessen darzulegen und die nötigen Entscheide auf dem Hintergrund einer umfassenden Interessenabwägung abzustützen. Sie waren für die Arbeiten in der Nutzungsplanungskommission wegleitend.

Bevölkerungsentwicklung

Reinach verzeichnete in den Jahren 1995 bis 2010 eine Bevölkerungszunahme von 8.7%. Diese liegt in etwa im Mittel aller benachbarten Gemeinden. Ende 2014 wohnten in Reinach 8'127 Einwohnerinnen und Einwohner. Die kantonale Prognose rechnet für das Jahr 2030 mit rund 9'500 Personen. Grobe Berechnungen zeigen auf, dass die Kapazität der Bauzonen Platz für über 11'000 Einwohner bietet. Da derzeit mehrere Grossüberbauungen bewilligt sind bzw. im Baubewilligungsverfahren stehen, wird die kantonale Prognose wahrscheinlich übertroffen.

Erschliessungsgrad

Die Gemeinde Reinach weist in der Bauzone Landreserven aus, welche die während des Planungshorizonts von 15 Jahren üblicherweise benötigten Landflächen stark übersteigen. Der Kanton verlangte daher, dass die Gemeinde Reinach jede noch unüberbaute Parzelle auf ihren Verbleib in der Bauzone überprüft. Zum Schluss hat der Gemeinderat rund 4.94 ha Land zur Nichteinzonung vorgeschla-

gen, womit sich der Kanton einverstanden erklären konnte. Die Analyse der vorhandenen Reserven zeigt, dass diverse grössere zusammenhängende Gebiete nur durch einzelne Bauten belegt sind und hier mit einer parzellenübergreifenden Planung wesentliche Vorteile für eine gesamthaft optimierte Siedlungsentwicklung geschaffen werden können. Um diesen Vorgaben gerecht zu werden, wurden diese Flächen mit einer Sondernutzungsplanungspflicht belegt.

Bauzonenreserven

In der neuen Nutzungsplanung Siedlung werden folgende Bauzonenreserven ausgedehnt:

Wohn- und Mischzonen	43.81 ha
Arbeitsplatzzonen	19.67 ha
Öffentliche Bauten und Anlagen	2.38 ha

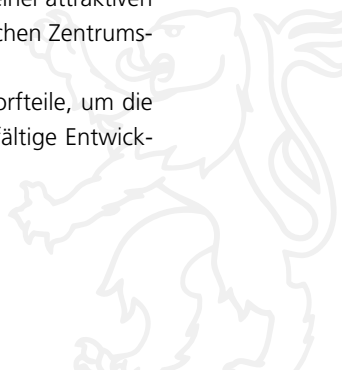
Merkmale der neuen Planungsinstrumente

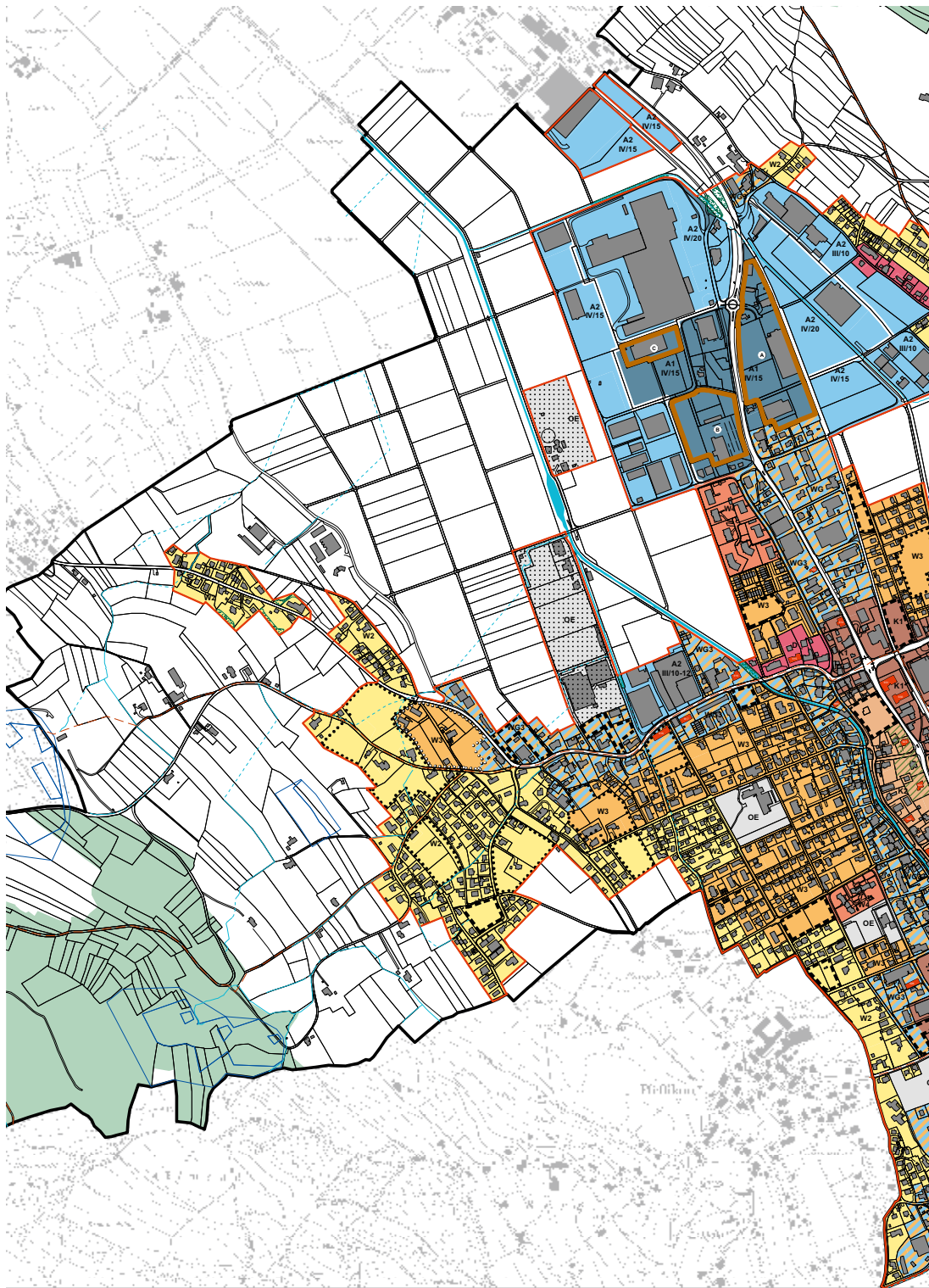
Kern- und Dorfzonen

Im heutigen Bauzonenplan sind die älteren Ortsteile im Zentrum aus den verschiedenen Zeitepochen unterschiedlichen Zonen zugewiesen und mit einem Ortsbildschutzperimeter überlagert. Vor allem innerhalb und um die Kernzone ist die Siedlungsentwicklung teilweise nur noch schwer ablesbar, da eine Verzahnung mit neueren Ersatzbauten und/oder Ergänzungsbauten stattfand. Erhöhte Einpassungsbestimmungen werden über den Ortsbildschutzperimeter definiert. Diese Formulierungen sind aus heutiger Sicht zu allgemein und tragen den unterschiedlichen Gebäudetypologien und funktionalen Anforderungen zu wenig Rechnung.

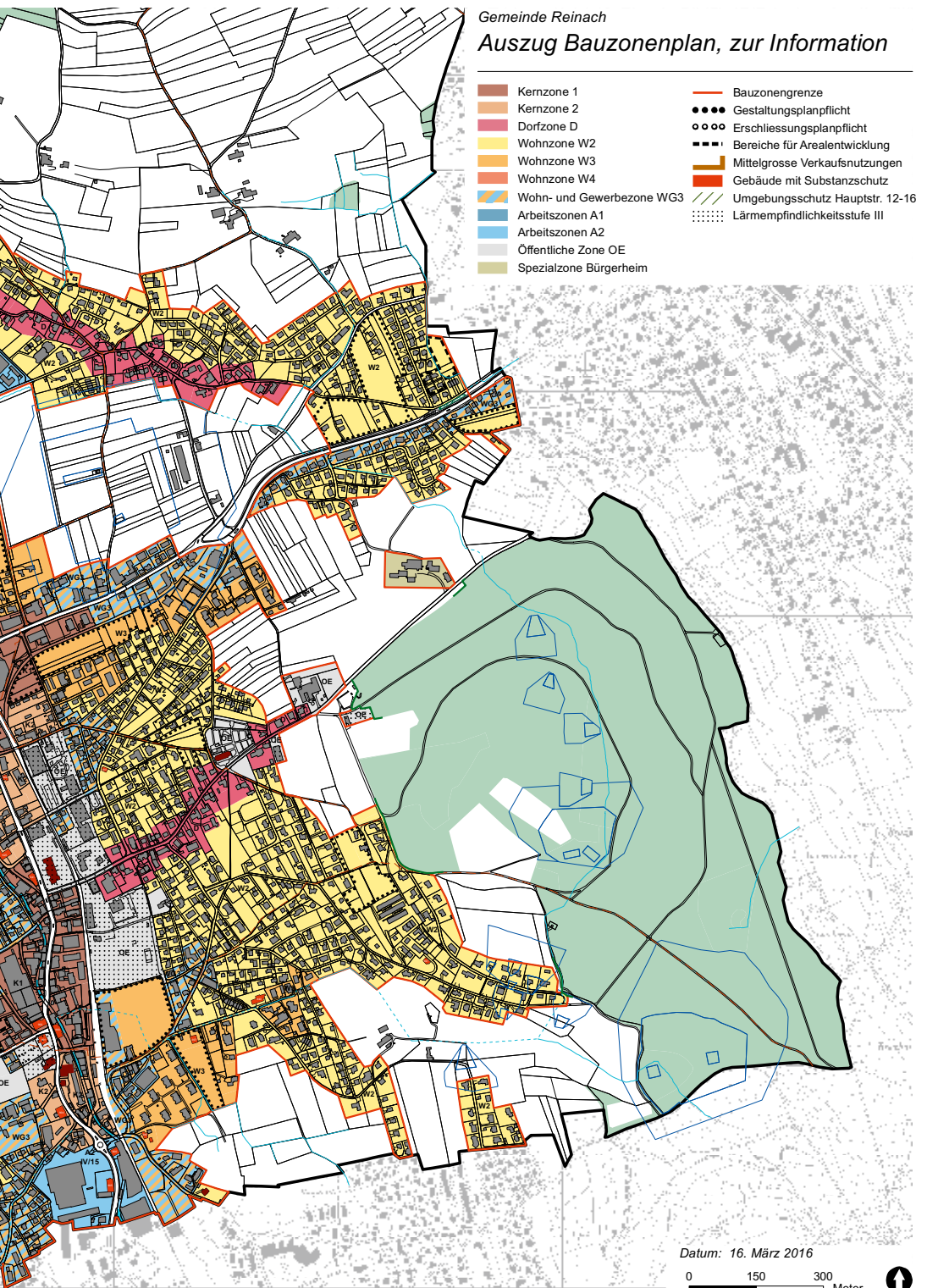
Mit dem neuen Bauzonenplan sollen nun folgende Ziele angestrebt werden:

- Die Kernzonen K1 und K2 bezwecken eine qualitative ortsbauliche und ausseräumliche Entwicklung des Zentrums mit der Beibehaltung einer attraktiven Nutzungsdurchmischung. Diese Zonen umfassen die eigentlichen Zentrumsbereiche vom Oberdorf bis zum Unterdorf.
- Die neue Dorfzone umfasst die bäuerlich geprägten alten Dorfteile, um die Siedlungstypologie erkennbar zu erhalten und um eine sorgfältige Entwicklung zu ermöglichen.





Auszug Bauzonenplan, zur Information



Datum: 16. März 2016

0 150 300
Meter



Gebäude mit Substanzschutz

Im Zentrum von Reinach findet sich eine ausserordentliche Vielfalt an kulturhistorisch bedeutsamen Bauten, welche zu einer wesentlichen Identitätsbildung beitragen. Gestützt auf das von der kantonalen Denkmalpflege aktualisierte Bauinventar werden diese Gebäude mit Substanzschutz ausgeschieden, deren Erhalt mit einem Abbruchverbot gesichert ist.

Verdichtung in älteren, unternutzten Wohnquartieren

Bei den älteren, eher unternutzten Quartieren handelt es sich um Gebiete, die ein theoretisches Verdichtungspotenzial aufweisen könnten. In Reinach betrifft dies vor allem die grossflächigen Wohnzonen. Auffallend sind hier die oft relativ grossen Parzellenflächen, in welchen mit einer moderaten Anhebung der Ausnützungsziffer zusätzliche Wohneinheiten entstehen könnten.

Nutzungsplanung Kulturland

Landwirtschaftszonen / Weitere Zonen

Im rechtskräftigen Kulturlandplan der Gemeinde Reinach sind die Landwirtschaftszonen bereits grundeigentümergebunden festgelegt. Im Rahmen dieser Revision musste vor allem überprüft werden, ob die bestehenden Betriebe dem veränderten übergeordneten Planungsrecht (RPG, BauG, Richtplan) entsprechen und welche Spezialzonen im Kulturland ausgeschieden werden können bzw. müssen. Auf Grund dieser Abklärungen sind keine Speziallandwirtschaftszonen erforderlich.

Schutzzonen und -objekte

Im Kulturlandplan müssen die Schutzzonen und -objekte grundeigentümergebunden, d.h. mit relativ hoher Verbindlichkeit, jedoch mit geringer Flexibilität festgelegt werden. Bei der Ausscheidung der einzelnen Objekte ist deshalb eine gewisse Zurückhaltung geboten.

Die im rechtskräftigen Kulturlandplan bereits enthaltenen Schutzzonen und -objekte wurden im Rahmen dieser Revision im Feld geprüft und aktualisiert. Die entsprechenden Objekte wurden grösstenteils übernommen und wo nötig der aktuellen Situation angepasst. Für die Trockenstandorte und artenreichen Heuwiesen bestehen bereits kommunale Bewirtschaftungsverträge.

Bau- und Nutzungsordnung

Im Sinne der inneren Verdichtung soll am bewährten Instrument der Ausnützungsziffer festgehalten werden. Weiter soll auf die Festlegung eines Mehrlängenzuschlags verzichtet werden und Gebäudeabstandsunterschreitungen sollen im gegenseitigen Einvernehmen möglich sein.

In der neuen Bau- und Nutzungsordnung müssen die neuen Baubegriffe und Messweisen gemäss interkantonaler Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) eingeführt werden.

Nebst den vorstehend genannten Zielen und Massnahmen wurden in die neue BNO folgende (zonen)spezifische Bestimmungen aufgenommen:

- Schaffung einer Rechtsgrundlage für die Erarbeitung von kommunalen Richtplänen
- Kernzone K1 und K2: Erhöhte Einpassungsbestimmungen mit der nötigen Flexibilität, zeitgemässe Entwicklungen unter qualitativen Vorgaben zuzulassen
- Dorfzone D: Dient der Erhaltung und zeitgemässen Entwicklung der alten, bäuerlich geprägten Dorfteile mit den typischen Bauten sowie den weiteren prägenden Elementen wie Vorzone, Vorgärten, Bäumen und dgl.
- Festlegung der Nettoladenflächen in den relevanten Nutzungszonen
- Die Spezialzone Bürgerheim erhielt detailliertere Nutzungsvorschriften, welche mögliche Erweiterungen im untergeordneten Masse zulassen
- Definition der Schutzzonen, der Naturschutzzonen im Wald und der Naturobjekte sowie der jeweiligen Schutzziele und Pflegemassnahmen; Festsetzung allfälliger Nutzungsbeschränkungen
- Umsetzung des Hochwasserschutzes
- Umsetzung des Bauinventars (Substanzschutzbauten) sowie Festsetzung der Volumenschutz- und der Kulturobjekte
- Technische Bauvorschriften bei Brandruinen zur Energieeffizienz und zu den Minimalraummassen
- Bestimmungen zu Parkieranlagen und zur Umgebungsgestaltung
- Bestimmungen zu Terrainveränderungen und -gestaltungen



Einwendungen / Änderung der Planunterlagen

Die Planungsunterlagen wurden vom 31. August bis 29. September 2015 öffentlich aufgelegt. Es sind 18 Einwendungen eingegangen. Anschliessend wurden Einwendungsverhandlungen geführt. 2 Einwendungen wurden zurückgezogen. 4 Einwendungen wurden ganz, 4 Einwendungen teilweise gutgeheissen. 8 Einwendungen wurden vollumfänglich abgewiesen. Aufgrund der Einwendungen haben sich gegenüber der öffentlichen Auflage an den zu genehmigenden Planungsunterlagen folgende Änderungen ergeben:

- Das Gebäude Nr. 67 auf der Parzelle 1342 (Objekt Nr. 939) an der Pfeffikerstrasse wird nicht als Gebäude mit Substanzschutz aufgenommen.
- Die Parzellen 817, 818, und 819 verbleiben in der Bauzone. Sie werden der Wohnzone W2 zugewiesen und mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt.
- Die beiden im Jahr 2011 neu gepflanzten Eichen auf der Parzelle 610 im Gebiet Ärbsacher werden als Schutzobjekte im Kulturlandplan dargestellt.
- Das Gebäude 682 auf der Parzelle 1158 (Objekt Nr. 908) an der Schorenstrasse wird nicht als Gebäude mit Substanzschutz aufgenommen.
- Die Parzelle 1681 südlich der Gigerstrasse wird mit einem separaten Gestaltungsplanperimeter belegt.
- Das Gebäude 476 auf der Parzelle 1058 (Objekt Nr. 910) südlich der Neudorfstrasse wird nicht als Gebäude mit Substanzschutz aufgenommen.
- Um das Gebäude 1502 auf der Parzelle 2682 an der Lenzstrasse werden kleine Anpassungen am Bauzonenrand vorgenommen, so dass keine Gebäudeteile in der Landwirtschaftszone liegen.
- Das Gebäude mit Substanzschutz, Inventarobjekt Nr. 907 an der Schorenstrasse 2, wird im Anhang der BNO neu als «Villa Lindengut 1923» aufgeführt.

Auf ein nachträgliches Begehren hin ist die Parzelle 2488 aus der Bauzone A2 entlassen und der Landwirtschaftszone zugeteilt worden.

Weiteres Verfahren

Führen Anträge im Rahmen des Beschlusses durch die Gemeindeversammlung zu wesentlichen Änderungen, ist die Vorlage an den Gemeinderat zurückzuweisen (§ 25 Abs. 2 BauG). Als wesentlich gelten beispielsweise Änderungen, welche einzelne oder mehrere Ziele der Vorlage berühren, neue oder andere Auswirkungen auf Raum und Umwelt haben oder andere private Interessen berühren (z.B. zusätzliche Umzonungen, Änderungen allgemeiner Bauvorschriften).

Nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist wird der Genehmigungsbeschluss der Gemeindeversammlung publiziert. Innerhalb einer Frist von 30 Tagen kann dann beim Regierungsrat 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 revidierte Bau- und Nutzungsordnung mit Bauzonen- und Kulturlandplan sowie die zugehörigen Dokumente und Berichte können während der Aktenauf- lage im Gemeindehaus Reinach, in der Abteilung Bau und Planung sowie auf der Gemeindehomepage www.reinach.ag eingesehen werden.

**Antrag: Die Gemeindeversammlung möge der Nutzungs-
planung Siedlung und Kulturland mit Bau- und
Nutzungsordnung, Bauzonenplan und Kulturlandplan
zustimmen.**



7. Gebührenreglement im Bauwesen

1. Ausgangslage

Die noch gültige Gebührenordnung im Bauwesen ist als Anhang direkt in der Bauordnung von 1994 integriert. Mit der Überarbeitung der Bauordnung musste auch die Gebührenordnung den heutigen Vorgaben angepasst und als separates Gebührenreglement ausgearbeitet werden.

2. Wichtigste Bestimmungen

Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Für die Behandlung von Vor-entscheidungs-, Bau- und Reklamesuchen (Prüfung, Entscheid und baupolizeiliche Kontrollen) sind einmalige Gebühren zu entrichten.

Gegenüber der bisherigen Gebührenordnung wurden einige Ansätze angepasst:

- Mindestbeitrag von Vorentscheiden von CHF 100.00 auf CHF 300.00
- Bewilligte Baugesuche von 2.5‰ auf 3‰ und von mind. CHF 100.00 auf CHF 350.00. Für geringfügige Bauvorhaben nach Aufwand, mindestens jedoch CHF 250.00.
- Abgelehnte Baugesuche mindestens CHF 300.00 (bisher nur nach Aufwand)
- Benützung von öffentlichem Grund und Boden von CHF 2.00 pro m² und Monat auf 20 Rappen pro m² und Tag mit einem Mindestbetrag von CHF 150.00
- Der Stundenansatz von CHF 125.00 wird im Reglement festgelegt und indiziert

Auf den ersten Blick scheint die Erhöhung der Gebühren hoch. Durch die Anschaffung des Zeiterfassungsprogramms, welches eine geordnete und unkomplizierte Erfassung der geleisteten Arbeitsstunden und der angefallenen Spesen aller projektbeteiligten Mitarbeiter ermöglicht, konnte festgestellt werden, dass der Bearbeitungsaufwand, insbesondere bei kleinen Baugesuchen, bei weitem nicht gedeckt ist. Mit den jetzigen Ansätzen ist die Bearbeitung gedeckt, sofern die Gesuchsunterlagen den Anforderungen genügen.

Bei ungenügenden Baugesuchsunterlagen oder bei Gesuchen, welche einen ungewöhnlich grossen Zeitaufwand erfordern, kann der Gemeinderat eine nach Zeitaufwand bemessene Gebühr verrechnen, so dass auch dieser Aufwand gedeckt wäre.

In das neue Gebührenreglement sind zudem die Regelung der Gebühren für die Feuerungskontrollen und die Servicegebühren aufgenommen worden. Im Kanton Aargau ist auch das private Servicegewerbe zur Durchführung der Kontrollen nach Luftreinhalteverordnung (LRV) von Feuerungsanlagen zugelassen (liberalisiertes Modell 2 der Feuerungskontrollen). Der Gemeinderat, beziehungsweise der von ihm gewählte amtliche Feuerungskontrolleur, muss aber sicherstellen, dass die Kontrollen bei allen Anlagen durchgeführt werden. Der dadurch anfallende administrative Aufwand bleibt beim amtlichen Feuerungskontrolleur beziehungsweise bei der Gemeinde.

Am 12. November 2008 schlossen die Gemeindeammänner-Vereinigung des Kantons Aargau, der Aargauische Gemeindeschreiber-Verband, der Verband Aargauischer Feuerungskontrolleurinnen und -kontrolleure (VAF) mit der IBB Erdgas AG eine Vereinbarung ab. Damit wurden der Ablauf und die Abrechnung von Kontrollen gemäss Luftreinhalteverordnung (LRV) der Öl- und Gasheizungen mit einer Leistung bis max. 1 Megawatt (MW) geregelt. Konkret heisst dies, dass für diese gesetzliche Kontrolle eine Vignette gelöst wird, entweder durch den amtlichen Kontrolleur oder eine konzessionierte Unternehmung, welche dem Hausbesitzer mit CHF 43.00 exkl. MwSt. verrechnet wird. Mit diesem Betrag werden die Kontrollaufwendungen der amtlichen Kontrolleure gedeckt. Die Kontrollführung erfolgt zentral durch die Koordinationsstelle. Mit der Aufnahme einer entsprechenden Bestimmung im Gebührenreglement für Bauwesen soll nun dafür noch die Rechtsgrundlage geschaffen werden.

Unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung tritt das Reglement auf den 1. Januar 2017 in Kraft.

Das Reglement kann während der Auflage in den Einwohnerdiensten sowie in der Abteilung Bau und Planung eingesehen oder von der Homepage heruntergeladen werden (www.reinach.ag online Schalter Gemeindekanzlei Gebührenreglement im Bauwesen). Es kann ferner persönlich, telefonisch oder schriftlich bei den Einwohnerdiensten angefordert werden.

Antrag: Die Gemeindeversammlung möge das Gebührenreglement im Bauwesen beschliessen.

8. Verschiedenes und Umfrage



B. ORTSBÜRGERGEMEINDE

1. Protokoll der Budget-Gemeindeversammlung vom 11. November 2015

Das Protokoll der Budget-Gemeindeversammlung vom 11. November 2015 liegt vom 18. bis 31. Mai 2016 in den Einwohnerdiensten auf. Es kann persönlich, telefonisch oder schriftlich bei den Einwohnerdiensten angefordert werden. Zudem besteht die Möglichkeit, diese Unterlagen im Online-Schalter der Gemeinde Reinach direkt zu bestellen oder herunter zu laden (www.reinach.ag).

Antrag: Die Ortsbürger-Gemeindeversammlung möge das Protokoll vom 11. November 2015 genehmigen.

2. Rechnungen 2015

Die Rechnungen 2015 werden vor der Gemeindeversammlung allen Teilnehmern abgegeben. Sie können aber auch im Voraus persönlich, telefonisch oder schriftlich bei den Einwohnerdiensten angefordert werden. Zudem besteht die Möglichkeit, diese Unterlagen im Online-Schalter der Gemeinde Reinach direkt zu bestellen oder herunter zu laden (www.reinach.ag).

Antrag: Die Ortsbürger-Gemeindeversammlung möge der laufenden Rechnung und der Bestandesrechnung 2015 der Ortsbürgergemeinde zustimmen.

3. Rechenschaftsbericht 2015

Der Rechenschaftsbericht 2015 wird allen Versammlungsteilnehmern abgegeben. Er kann aber auch persönlich, telefonisch oder schriftlich bei den Einwohnerdiensten angefordert werden. Zudem besteht die Möglichkeit, diese Unterlagen im Online-Schalter der Gemeinde Reinach direkt zu bestellen oder herunter zu laden (www.reinach.ag).

Antrag: Die Ortsbürger-Gemeindeversammlung möge dem Rechenschaftsbericht 2015 der Ortsbürgergemeinde Reinach zustimmen.

4. Aufnahme von Ernst Roland, geb. 1960, in das Ortsbürgerrecht

Ernst Roland, geb. 29. Januar 1960, Viehmarktstrasse 11, 5734 Reinach, hat um Aufnahme in das Ortsbürgerrecht der Gemeinde 5734 Reinach AG ersucht. Der Bewerber ist Bürger von Gontenschwil AG und Reinach AG¹. Ernst Roland ist seit 1. April 2012 bei der Gemeinde Reinach als Hauswart der Schulanlagen Pfrundmatt angestellt.



¹ durch Entscheid des Gemeinderats vom 29. Juni 2015

Gemäss § 6 des Gesetzes über das Ortsbürgerrecht (ObüG) vom 22. Dezember 1992 kann die Ortsbürger-Gemeindeversammlung Gemeindebürger auf Begehren entgeltlich oder unentgeltlich in das Ortsbürgerrecht aufnehmen.

Antrag: Die Ortsbürger-Gemeindeversammlung möge der Aufnahme von Ernst Roland, geb. 1960, in das Ortsbürgerrecht gegen eine Gebühr von CHF 200.00 zustimmen.

5. Verschiedenes und Umfrage





