

**Ordentliche
Einwohnergemeindeversammlung
02/25
vom
20. November 2025, 19.30 Uhr
Mehrzweckhalle Hausen**

Vorsitz:	Gemeindeammann Andreas Arrigoni
Protokoll:	Gemeineschreiberin Chantal Eichholzer
Stimmzähler:	Stefan Haueter Giuseppe Lipari Sandro Kälin

Verhandlungen:

Stimmberechtigte laut Stimmregister:	2'302
Beschlussquorum:	461
es sind anwesend:	134

Sämtliche positiven und negativen Beschlüsse ausser das Traktandum 2 (Einbürgerungen) unterstehen dem fakultativen Referendum.

Gemeindeammann Andreas Arrigoni begrüsst die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sowie die Gemeindeangestellten. Es wird festgestellt, dass die Unterlagen zur heutigen Versammlung rechtzeitig zugestellt wurden und dass die Akten zu den Verhandlungsgeschäften bei der Gemeindekanzlei aufgelegt haben.

Gemeindeammann Andreas Arrigoni informiert, dass gemäss Datenschutzbestimmungen die Aufschaltung der Protokolle im Internet weiterhin möglich ist. Sollte jedoch eine Person es verlangen, wird das Protokoll nicht mehr im Internet aufgeschaltet. Er fragt die Versammlung, ob jemand gegen die Veröffentlichung des heutigen Protokolls ist. Es erfolgt keine Meldung. Der Gemeindeammann erklärt, dass somit auch dieses Protokoll im Internet aufgeschaltet wird.

Die Traktandenliste lautet wie folgt:

1. Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2025
2. Einbürgerung
3. Genehmigung Revision Gemeindevertrag über die Aufnahme von Schülerinnen und Schülern
4. Verpflichtungskredit Erneuerung und Ausbau Cholerweg
5. Verpflichtungskredit für die Sanierung des Mehrfamilienhauses Mitteldorfstrasse 3
6. Festlegung Gemeinderatsbesoldung für die Amtsperiode 2026/2029
7. Genehmigung Budget 2026 mit einem gleichbleibenden Steuerfuss von 110 %
8. Verschiedenes

0113 Einwohnergemeindeversammlungen **Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2025**

Einleitung Gemeindeammann Andreas Arrigoni tritt auf das Geschäft ein. Der Bericht des Gemeinderates lautet wie folgt:

Das Protokoll der letzten ordentlichen Einwohnergemeindeversammlung vom 11. Juni 2025 kann im Internet unter www.hausen.swiss oder bei der Gemeindekanzlei in gedruckter Form bezogen werden.

Diskussion Wird nicht gewünscht.

Antrag Das Protokoll sei zu genehmigen.

Abstimmung Der Antrag wird mit grosser Mehrheit und ohne Gegenstimme angenommen.

- 1410** **Bürgerrecht**
Rodriguez Terriquez Nora Galilea; Staatsangehörigkeit: Mexiko
- Einleitung Gemeinderätin Manuela Obrist tritt auf das Geschäft ein. Der Bericht des Gemeinderates lautet wie folgt:
- Die formellen und materiellen Einbürgerungsvoraussetzungen sind erfüllt. Anlässlich eines persönlichen Gesprächs sowie aufgrund der eingeholten Referenzen kann der Gemeinderat die Einbürgerung der Gesuchstellerin empfehlen.
- Rodriguez Terriquez, Nora Galilea**, mexikanische Staatsangehörige, geboren am 3. Januar 2007, ledig, Schülerin.
- Sie besitzt die Niederlassung C und ist mit ihrer Familie seit 2012 in Hausen AG und seit 2018 an der Nelkenstrasse 4 wohnhaft.
- Diskussion Wird nicht gewünscht.
- Antrag Der Gemeinderat beantragt, folgende Person in das Einwohnerbürgerrecht der Gemeinde Hausen AG aufzunehmen:
a) Rodriguez Terriquez, Nora Galilea
- Abstimmung Der Antrag a) wird mit grosser Mehrheit und ohne Gegenstimme angenommen.
- Frau Rodriguez Terriquez wird mit einem grossen Applaus empfangen und Gemeinderätin Manuela Obrist überreicht ihr eine Toblerone-Schokolade.

-
- 2002** **Gemeinderecht**
Revision Gemeindevertrag über die Aufnahme von Schülerinnen und Schülern
- Einleitung Vizeammann Stefano Potenza tritt auf das Geschäft ein. Der Bericht des Gemeinderates lautet wie folgt:
- Ausgangslage**
Nach Abschluss der Primarschule in Hausen AG besuchen die Schülerinnen und Schüler der Gemeinde Hausen AG die Oberstufe in Windisch. Der entsprechende Gemeindevertrag über die Aufnahme von Schülerinnen und Schülern mit der Gemeinde Windisch wurde an der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2015 durch das Stimmvolk genehmigt und trat per Schuljahr 2015/2016 in Kraft. Der aktuelle Vertrag basiert u. a. auf der kantonalen Schulgeldverordnung, welche im Sommer 2024 einer Totalrevision unterzogen wurde.

Anpassungsbedarf

Obwohl sich der aktuelle Vertrag zwischen der Gemeinde Hausen AG und Windisch im Grundsatz auf die aktuellen Bestimmungen in der Schulgeldverordnung bezieht, wurde eine Revision für sinnvoll erachtet, da diverse Punkte nicht mehr aktuell sind und sich beispielsweise aufgrund der neuen Führungsstrukturen der Schule (Abschaffung der Schulpflege) Anpassungen ergeben haben.

Neue Schulgeldberechnung

Das Schulgeld setzt sich aus einem Anlage- und einem Betriebskostenanteil zusammen, der anhand des effektiven buchhalterischen Aufwands und Ertrags der Standortgemeinde für die Volksschule ermittelt wird. Diese Berechnungsgrundlage wurde vom Regierungsrat in der überarbeiteten Schulgeldverordnung, welche seit 1. Juli 2024 in Kraft gesetzt ist, umgesetzt. Das Schulgeld wird für jede Schulstufe (Kindergarten, Primarschule und Oberstufe) separat berechnet. Entgegen der bisherigen Berechnung wird das Schulgeld für die Oberstufenschüler/innen vereinheitlicht, d. h. es entfällt die Unterscheidungen zwischen Real-, Sekundar- und Bezirksschülern.

a) Anlagekosten

Setzen sich zusammen aus:

jährlichen Abschreibungen auf den Netto-Investitionen

kalkulatorischen Zinsen auf den Restbuchwerten

Die Investitionen in die Schulliegenschaften werden in der Schulgeldberechnung vollständig berücksichtigt. Entsprechend sinken die Anlagekosten spürbar, sobald Abschreibungen auslaufen und keine neuen Investitionen erfolgen. Umgekehrt steigen die Anlagekosten unmittelbar, wenn Investitionen in Sanierungen oder den Neubau eines Schulhauses getätigt werden, da dadurch die Abschreibungen zunehmen.

b) Betriebskosten

Der Betriebskostenanteil umfasst den Aufwand und Ertrag für die obligatorischen und fakultativen Angebote der Volksschule gemäss den Bestimmungen der Schulgesetzgebung. Dazu zählen insbesondere die Kosten für Schulanlagen, Schulbetrieb und Schulverwaltung. Nicht enthalten sind Abschreibungen, Baurechtszinsen für Grundstücke von Schulanlagen sowie Aufwände und Erträge, die ausschliesslich Schülerinnen und Schüler der Gemeinde Windisch betreffen. Die detaillierte Berechnung der Betriebskosten können der separaten Vollzugsbestimmungen entnommen werden. Diese bildet einen integrierenden Bestandteil des revidierten Gemeindevertrages.

Wesentliche Vertragsanpassungen

Im revidierten Gemeindevertrag über die Aufnahme von Schülerinnen und Schülern werden insbesondere folgende Anpassungen vorgenommen:

- Der Vertrag wurde offener formuliert, damit auswärtige Schülerinnen und Schüler nach Absprache auch für andere Schulstufen aufgenommen werden können (Punkt 1.3 im Vertrag)
- Die Standortgemeinde hat eine Vollzugsbestimmung über die Betriebskosten erlassen, welche jährlich im Budgetprozess zur Anwendung gelangt (Punkt 2.1 im Vertrag).
- Das Schulgeld wird im Oktober als Akonto-Rechnung fakturiert, da die definitiven Abschlusszahlen erst im Februar vorliegen und die definitive Abrechnung aufgrund des Rechnungsabschlusses im Frühling erfolgt (Punkt 2.2).
- Die Kostenbeteiligung für die Lehrerbesoldung wird neu direkt vom Kanton den einzelnen Gemeinden in Rechnung gestellt, d. h. dieser Punkt entfällt im Vertrag.
- Bei Organisatorischen und formellen Anpassungen ohne erhebliche finanzielle Konsequenzen sollen Vertragsanpassungen durch Beschlüsse der Gemeinderäte vorgenommen werden. Übrige Änderungen bedürfen weiterhin die Zustimmung der Legislativen der Vertragsparteien.

Finanzielle Auswirkungen

Die Schulgeldberechnung (Basis Budget 2026) ergibt auf Basis der neuen Schulgeldverordnung folgende Ansätze (Achtung der Ansatz bleibt bei pro Oberstufenschüler/innen gleich):

	Schulgeld 2025/26 bisher (Basis Abschluss 2023)			Schulgeld 2026/27 neu (Basis Budget 2026)		
	Betriebskosten	Anlagekosten	Total	Betriebskosten	Anlagekosten	Total
Kiga	4'117	0	4'117	3'510	130	3'640
Primar	4'117	1'947	6'064	4'335	1'265	5'600
Sek	4'199	3'328	7'527			
Real	4'283	2'661	6'944	5'070	2'130	7'200
Bez	4'364	3'289	7'653			

Weiteres Vorgehen:

Genehmigung Einwohnergemeindeversammlung
 Rechtskraft Gemeindeversammlungsbeschluss
 Unterzeichnung genehmigte Gemeindeverträge

November 2025
 Januar 2026
 nach Rechtskraft
 (Januar 2026)
 Schuljahr 2026/27

Gültigkeit

Diskussion	Wird nicht gewünscht.
Antrag	Der revidierte Gemeindevertrag über die Aufnahme von Schülerinnen und Schülern mit der Gemeinde Windisch sei zu genehmigen.
Abstimmung	Der Antrag wird einstimmig angenommen.

6130 **Gemeindestrassen**
Verpflichtungskredit, Erneuerung und Ausbau Cholerweg

Einleitung Gemeinderat Lukas Bucher tritt auf das Geschäft ein. Der Bericht des Gemeinderates lautet wie folgt:

Ausgangslage

Der Strassenoberbau des Cholerweges weist unterschiedliche Schichtstärken und Materialarten auf. Es wird angenommen, dass ursprünglich ein Feldweg vorhanden war und dieser im Laufe der Zeit mit Belagsoberbauten verstärkt wurde. Verschiedene Abschnitte des Cholerweges – insbesondere im südlichen Teil – sind in einem schlechten Zustand. Davon zeugen Risse, Unebenheiten und Schlaglöcher im Belag. Die bestehende Strasse verfügt zudem nur teilweise über Strassenrandabschlüsse und wird deshalb auch über das angrenzende Bauland entwässert.

Unterschiedliche Strassenbreiten führen dazu, dass das Kreuzen von Fahrzeugen teilweise erschwert wird. Der Erschliessungsplan «Hausen West» sieht deshalb einen angemessenen Ausbau des Cholerweges vor.

Die bestehende Strassenbeleuchtung endet auf Höhe der Liegenschaft am Cholerweg 9. Im Bereich der Einmündung «Schützenhausstrasse» ist keine Strassenbeleuchtung vorhanden.

Die Kanalisationsleitungen weisen verschiedene örtlich begrenzte Mängel auf.

Damit die Anforderungen an eine zeitgemässe Erschliessungsinfrastruktur auch in Zukunft gewährleistet werden kann, muss sowohl das Stromnetz der IBB Energie AG als auch das Kommunikationsnetz der Swisscom AG im Bereich des Cholerweges verstärkt und ausgebaut werden.

Fazit: Aufgrund des teilweise schlechten Strassenzustandes, der mangelhaften Strassenentwässerung, des generellen Ausbaubedarfs, der ungenügenden Strassenbeleuchtung sowie den Massnahmen zur Verstärkung der Werkleitungsinfrastruktur soll der Cholerweg umfassend erneuert werden.

Bauprojekt

Im Wesentlichen sind zwecks Erneuerung und Ausbau des Cholerweges (Abschnitt innerhalb der Bauzone von der Tannhübelstrasse bis zur Schützenhausstrasse) folgende baulichen Massnahmen vorgesehen:

- Auf mehr als der Hälfte der bestehenden Strasse ist nur ein dünnschichtig aufgespritzter und mit Splitt abgestreuter Belag vorhanden (rund 20 mm); diese Beläge werden zurückgebaut und durch einen zweischichtigen Belag ersetzt (neu 70 mm Tragschicht und 35 mm Deckbelag).
- Die Foundationsschicht ist weitgehend in genügender Stärke vorhanden und wird deshalb nur partiell ersetzt resp. verstärkt.
- In weiteren Strassenabschnitten ist die Belagsstärke grundsätzlich ausreichend, es fehlt allerdings der Deckbelag resp. die sogenannte Verschleisschicht; damit das bestehende Strassenniveau übernommen werden kann, wird der grobkörnige Belag rund 35 mm tief abgefräst und durch einen Deckbelag in der entsprechenden Schichtstärke ersetzt.
- Die fehlenden Strassenrandabschlüsse werden ergänzt. Beschädigte Strassenrandabschlüsse werden punktuell erneuert.
- Zur Strassenentwässerung werden zusätzliche Einlaufschächte gesetzt. Das Strassenwasser wird über die Einlaufschächte gesammelt und über neue Leitungen in die Mischabwasserkanalisation abgeleitet.
- Bei der Einmündung Schützenhausstrasse wird ein zusätzlicher Kandelaber zur Beleuchtung der Strasse gesetzt.
- Im Bereich der unbebauten Parzellen 2069 und 2070 wird der Cholerweg den Erschliessungsplanvorgaben entsprechend auf 5 m verbreitert; diese Strassenbreite ist angemessen und ermöglicht (bei reduzierter Geschwindigkeit) ein Kreuzen zwischen einem Personenwagen und einem Lastwagen. Der erforderliche Landerwerb (insgesamt 64 m²) wurde mit den betroffenen Grundeigentümern vertraglich geregelt.
- Die Strassensanierung wird mit den Werkleitungsprojekten der IBB Energie AG (Strom) und der Swisscom AG (Kommunikation) koordiniert. Diese Drittprojekte gehen zu Lasten der jeweiligen Werkeigentümerin.
- Die Abwasserleitungen werden mittels Kanalroboter repariert. Die entsprechenden Kosten werden dem Eigenwirtschaftsbetrieb «Abwasser» belastet und über den Mehrjahreskredit «Tiefbau» abgerechnet.

Mit der geplanten Erneuerung wird der Cholerweg für die kommenden 30 Jahre ertüchtigt. Der Ausbau der Infrastruktur stellt sicher, dass alle an den Cholerweg angrenzenden Grundstücke ausreichend erschlossen sind. Für alle Verkehrsteilnehmenden kann die Sicherheit spürbar erhöht werden.

Kosten

Gestützt auf das vorliegende Bauprojekt werden die Gesamtkosten wie folgt veranschlagt:

Position gemäss Baukostenplan (BKP)	CHF
1 Vorbereitungsarbeiten	77'420.00
2 Baukosten	207'950.00
3 Honorare	29'900.00
4 Folgekosten/Baunebenkosten	19'000.00
5 Unvorhergesehenes	33'630.10
Mehrwertsteuer MWST 8,1 %	29'799.90
Baukosten brutto (Verpflichtungskredit)	397'700.00

Termine

Vollzug Landerwerb	Januar/Februar 2026	
Bewilligungsverfahren (Baugesuch)	Januar/Februar 2026	
Submission Baumeisterarbeiten	März/April 2026	
Ausführungsprojekt	bis Juni 2026	
Realisierung	voraussichtlich	2.
Jahreshälfte 2026		

Diskussion Franziska Rauber erkundigt sich, ob sich die Hauseigentümer an den aufgeführten Kosten beteiligen müssen.

Gemeinderat Lukas Bucher erläutert, dass sich die Eigentümer an diesen Kosten nicht beteiligen. Lediglich wenn ein privater Hausanschluss saniert werde, müssen solche Kosten durch die Eigentümer übernommen werden.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

Antrag Dem Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 397'700.00 inkl. 8,1 % MWST (Preisbasis März 2025) zur Erneuerung und zum Ausbau des Cholerweges sei zu genehmigen.

Abstimmung Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

**9630 Grundstücke und Immobilien, Dauerakten pro Objekt
Verpflichtungskredit, Sanierung Mehrfamilienhaus Mitteldorfstrasse 3**

Einleitung Gemeinderat Kurt Schneider tritt auf das Geschäft ein. Der Bericht des Gemeinderates lautet wie folgt:

Ausgangslage

Das dreigeschossige Mehrfamilienhaus mit elf Mietwohnungen an der Mitteldorfstrasse 3 im Eigentum der Einwohnergemeinde Hausen AG wurde vor über 30 Jahren gebaut und muss dringend saniert werden. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2025 hat der Gemeinderat dazu einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 2'810'000 beantragt. Der Souverän hat den Handlungsbedarf anerkannt, das Geschäft aber zwecks ergänzender Abklärungen zurückgewiesen. Konkret wurden folgende beiden Rückweisungsanträge angenommen:

- Im Sinne einer kosteneffizienteren Alternative sei an Stelle der geplanten Gesamtanierung ein Ersatzneubau zu prüfen.
- Mit dem Ziel einer Kostensenkung seien die Sanierungskosten kritisch zu hinterfragen und zu optimieren.

Vorbemerkung

Das Geschäft wurde im Rahmen der Einladung zur Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2025 detailliert erläutert. Die entsprechende Botschaft ist Bestandteil der Aktenaufgabe zum vorliegenden Traktandum. Die Auflageakten können auf der Webseite Gemeinde Hausen AG heruntergeladen oder am Schalter der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Im Nachfolgenden wird darauf verzichtet, die Projektauslöser und das Bauprojekt erneut zu erläutern; die Ausführungen beschränken sich auf die ergänzenden Abklärungen.

Variante Ersatzneubau

Die Kosten für einen Ersatzneubau mit gleicher Form und gleichem Volumen werden gemäss Grobkostenberechnung der verantwortlichen Fachplaner mit CHF 4'665'000 veranschlagt. Darin enthalten sind CHF 65'000 für zusätzliche Mietausfälle als Folge der längeren Bauzeit. Gegenüber der Variante «Gesamterneuerung» resultieren somit Mehrkosten von beinahe CHF 2'000'000. Aber nicht nur ökonomische, sondern auch ökologische Gründe sprechen gegen einen Ersatzneubau: Da die Grundstruktur des bestehenden Gebäudes in einem guten Zustand ist, verursacht ein Ersatzneubau einen massiv höheren Ressourcenaufwand ohne einen Zusatznutzen. Die Variante „Ersatzneubau“ soll aus vorgenannten Gründen nicht weiterverfolgt werden soll.

Anmerkungen zur Variante „Ersatzneubau“:

- Die bestehende Bauform muss bei einem Ersatzneubau übernommen werden, weil der rechtskräftige Gestaltungsplan «Mitteldorf» sowohl die Gebäudesilhouette als auch die Gebäudegrundfläche (und somit das Gebäudevolumen) abschliessend definiert.
- Bei einem Verzicht auf ein neues Untergeschoss könnten rund CHF 560'000 eingespart werden – damit verbunden könnten allerdings auch vorhandene Defizite nicht behoben werden. Auf das Gesamtergebnis der Beurteilung zur Variante „Ersatzneubau“ hat diese Option keine Auswirkung.

Variante kostenoptimierte Gesamterneuerung

In Zusammenarbeit mit den Projektverantwortlichen ist es gelungen, die mutmasslichen Kosten mittels Verzichtsplanung um CHF 246'000 zu senken. Die Kostenreduktion umfasst Massnahmen, welche die Sanierungsziele insgesamt nicht gefährden und welche nicht zu einer unverhältnismässigen Erhöhung der Betriebskosten führen. Folgendes Einsparungspotenzial wurde erkannt:

Massnahme	Einsparung in CHF (brutto inkl. MWST)
Verzicht auf Erneuerung des Gemeinschaftsraumes im Untergeschoss	31'000
Verzicht auf Ersatz Bodenbeläge Wohnungen (stattdessen Sanierung der bestehenden Böden)	51'000
Verzicht auf Ersatz Bodenbelag Treppenhaus (stattdessen Sanierung der bestehenden Oberflächen)	49'000
Finanzierung Photovoltaikanlage via Energiefonds und nicht via Verpflichtungskredit zur Gesamtsanierung des Mehrfamilienhauses	75'000
Kürzung Honorare und Nebenkosten unter Berücksichtigung der reduzierten Baukosten	20'000
Reduktion Reserve aufgrund tieferem Investitionsvolumen	20'000
Total Einsparungen	246'000

Weitere kostensenkende Massnahmen hätten erhebliche Qualitätseinbussen zur Folge. So könnten beispielsweise bei einem Verzicht auf die geplanten Energiesparmassnahmen zwar weitere CHF 241'000 eingespart werden. Dies hätte aber zur Folge, dass die sanierten Wohnungen deutlich an Attraktivität verlieren, weil die Nebenkosten unverändert hoch bleiben und weil der zunehmend wichtige sommerliche Wärmeschutz nicht verbessert werden kann. Ein Verzicht hat deshalb auch Auswirkungen auf die Mietzinseinnahmen. Ausserdem würde die Gemeinde ihre Vorbildfunktion nicht wahrnehmen und energiepolitisch an Glaubwürdigkeit einbüßen.

Die geplanten Energiesparmassnahmen sollen deshalb wie vorgesehen umgesetzt werden. Im Kontext mit den geprüften Kostenoptimierungen ist im Speziellen auch noch die Aussenraumgestaltung zu erwähnen:

Der Kostenvoranschlag (Stand Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2025) sieht im Aussenraum Investitionen von insgesamt CHF 100'000 vor. Die Hälfte hiervon ist für Aufwertungsmassnahmen in Form von neuen, zusätzlichen Elementen im Aussenraum vorgesehen. Ein Verzicht auf diese Aufwertungsmassnahmen scheint angesichts der geplanten Gesamterneuerung mit Investitionen in der Höhe von rund CHF 2'500'000 allerdings unangemessen, zumal mit den eingesetzten Mitteln die Attraktivität der Wohnsiedlung spürbar und sichtbar erhöht werden kann.

Folgen eines Verzichtes auf eine Gesamtsanierung

Ohne Gesamtsanierung bleiben die bestehenden Mängel der Baute bestehen. Soll dennoch das Ziel verfolgt werden, gepflegte Wohnungen zu vermieten, müssten in den kommenden Jahren laufend Reparaturen vorgenommen werden. Dieses ständige Flickwerk führt jedoch zu deutlich höheren Kosten: Abteilung Bau und Planung, Planende und Handwerksbetriebe müssen sich immer wieder neu organisieren und Bestellungen erfolgen in Kleinmengen, weshalb der Synergieeffekt verloren geht. So ist beispielsweise eine einzelne Küche erheblich teurer als eine Sammelbestellung von elf Stück.

Das Mietobjekt wird für die Bewohnenden zunehmend unattraktiv, da ständig Lärm, Staub, fehlende Infrastruktur und defekte Geräte auftreten. Die Gemeinde müsste auf Gesuch hin, Mietzinsreduktionen gewähren. Zusätzlich steigt das Risiko eines deutlich höheren Leerstandes.

Auch technisch ergeben sich Nachteile: Beim Ersatz von Fenstern kann keine abgestimmte Systemlösung mit der Fassade umgesetzt werden, wodurch die Gefahr von Folgeschäden wächst. Ebenso gibt es keine etappierbare, nachhaltige Lösung für Strangsanierungen, Absturzsicherheit, Lärmschutz, Dichtigkeit der Gebäudehülle oder Energieeffizienz.

Eine solche Strategie führt insgesamt zu deutlich höheren Kosten im Vergleich zu einer Gesamtsanierung.

Finanzielle Auswirkungen

Die vorerwähnten Kosteneinsparungen wirken sich finanziell wie folgt auf die Gesamtbaukosten und den damit zusammenhängenden Kreditantrag aus (Basis: Bauprojekt gemäss Kreditantrag vom 11. Juni 2025):

Position gemäss Baukostenplan (BKP)	Gemeindeversammlung vom 11.06.2025	Gemeindeversammlung vom 20.11.2025
1 Vorbereitungsarbeiten	155'000.00	155'000.00
2 Gebäude (inkl. Honorare)	2'300'000.00	2'079'000.00
4 Umgebung	100'000.00	100'000.00
5 Baunebenkosten	55'000.00	50'000.00
6 Reserve	200'000.00	180'000.00
Baukosten brutto (inkl. 8,1 % MWST)	2'810'000.00	2'564'000.00

Erneuerungsfonds

Eine Liegenschaft im Finanzvermögen finanziert sich durch die Mieteinnahmen selbst. Zur besseren Transparenz soll spätestens per Abschluss der Gesamtsanierung ein Erneuerungsfonds eingerichtet werden. Dieser wird mit dem Teil der Mietzinseinnahmen, welcher für die bauliche Erneuerung in Zukunft gebraucht wird, gespiesen. Zu diesem Zweck wird der Gemeindeversammlung im Jahr 2026 ein Reglement zur Genehmigung vorgelegt.

Termine

Nach der Genehmigung des Verpflichtungskredites sollen bis Mitte 2026 die Ausführungsplanung und die Submission der verschiedenen Arbeitsgattungen erfolgen. Der Baustart ist auf November 2026 geplant. Die Gesamtsanierung soll bis Ende Juli 2027 abgeschlossen sein.

Stellungnahme der Finanzkommission

Gestützt auf § 11 der Gemeindeordnung der Gemeinde Hausen AG hat die Finanzkommission Verpflichtungskredite ab CHF 1 Mio. zu prüfen. Die Prüfung der Kreditvorlage hat ergeben, dass die Vorlage korrekt und vollständig dokumentiert ist. Gemäss Stellungnahme vom 11. September 2025 wird den Stimmberechtigten der vorliegende Verpflichtungskredit zur Annahme empfohlen.

Diskussion

Luciano Frenguelli erkundigt sich, ob die aktuellen Mieter während der Sanierungsphase im Wohnhaus wohnen bleiben können oder ob diese die Wohnungen verlassen müssen und anschliessend andere Mieter einziehen.

Gemeinderat Kurt Schneider informiert, dass bei einer solch massiven Sanierung ein Bewohnen der Wohnungen nicht mehr möglich sei, da die Wohnungen zeitweise ohne Strom, Wasser usw. seien und durch Lärm und Schmutz belastet werden. Man habe im Kredit aber auch einen Betrag vorgesehen, um die aktuellen Mieter bei der Wohnungssuche zu unterstützen, falls dies notwendig sein würde.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

Antrag

Der Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 2'564'000.00 inkl. 8,1 % MWST (Baupreisindex Schweiz/Hochbau, Kostenstand April 2024) zur Sanierung des Mehrfamilienhauses an der Mitteldorfstrasse 3 sei zu genehmigen.

Abstimmung

Dem Antrag wird mit grossem Mehr und zwei Gegenstimmen zugestimmt.

0121

Gemeinderat

Festlegung Gemeinderatsbesoldung für die Amtsperiode 2026/2029

Einleitung

Gemeindeammann Andreas Arrigoni tritt auf das Geschäft ein. Der Bericht des Gemeinderates lautet wie folgt:

Ausgangslage

Die laufende Legislaturperiode 2022/25 endet am 31. Dezember 2025. In diesem Zusammenhang und gestützt auf § 20 Abs. 2 lit. e des Gemeindegesetzes sind die Entschädigungen der Mitglieder des Gemeinderates durch die Einwohnergemeindeversammlung für die kommende Amtsperiode neu festzulegen.

Die heutige Entschädigungsregelung beruht auf einer Pauschal- und einer aufwandabhängigen Komponente. Die heutigen Ansätze basieren auf dem Gemeindeversammlungsbeschluss vom 22. Juni 2017 und wurden an der Gemeindeversammlung vom 18. November 2021 für die ablaufende Amtsperiode 2022/25 bestätigt:

Aktuelle Entschädigungen:

Gemeindeammann	CHF 40'000.00 (Pauschal)
Vizeammann	CHF 26'000.00 (Pauschal)
Gemeinderäte je	CHF 22'000.00 (Pauschal)

(jeweils fix ohne Teuerungsausgleich, Ferien und Feiertagsentschädigung. Die PK- und Sozialversicherungsbeiträge für AHV/IV/EO und ALV werden abgezogen.)

Die aufwandbezogene Entschädigung beträgt CHF 60.00 pro Stunde und wird jeweils halbjährlich aufgrund einer Sitzungsgeldliste den jeweiligen Gemeinderatsmitgliedern überwiesen.

Pauschalentschädigung

Gemäss aktuellem Reglement über die Entschädigung der Behörden und Funktionäre der Gemeinde Hausen AG sind in der pauschalen, jährlichen Besoldung des Gemeinderates folgende ordentlichen Leistungen inbegriffen:

Ordentliche Gemeinderatssitzungen mit Aktenstudium; Teilnahme an Gemeindeversammlungen inkl. Vorbereitung; Vorinformation zur Gemeindeversammlung inkl. Vorbereitung; Arbeiten für ressortbezogene Aufgaben (Vorbereitung und Nachbearbeitung der Geschäfte etc.); sämtliche Vorbereitungsarbeiten für Sitzungen, welche gemäss Stundenaufwand entschädigt werden; Schreiben von Rechenschaftsberichten und Berichten für interne und externe Kommunikation; schriftliche Beantwortung von Fragen der Finanzkommission; Zeit für Telefongespräche, Korrespondenzarbeit, Mailverarbeitung; Teilnahme an offiziellen Gemeindeanlässen.

Unentgeltlich respektive in der Gemeinderatsbesoldung inbegriffen (Ehrenamt/Repräsentationsaufgaben) sind die Teilnahme an kulturellen Veranstaltungen ohne Funktion oder die Teilnahme an Veranstaltungen zur Vertretung der Gemeinde («Networking»).

Aufwandbezogene Entschädigung

Für Arbeiten, welche nicht über die Pauschalbesoldung abgedeckt sind, wird den Gemeinderäten eine Stundenentschädigung ausgerichtet. Dies betrifft insbesondere (nicht abschliessend): Strategietagung (Klausur), Kursbesuche, Weiterbildung, Kommissionssitzungen, Projektsitzungen, Einwendungsverhandlungen, Vorladungen, Sitzungen für gemeindeübergreifende Aufgaben, (Schwimmbad, Friedhof, Brugg Regio usw.), Hoch- und Tiefbaudelegation, Besprechung mit Bauherren und Architekten, Sozialgespräche, Jubilaren-Anlässe und -Besuche, Budgetsitzungen mit den Abteilungen, Besprechung mit Behörden der Nachbargemeinden, gemeinderätliche Delegation an Verhandlungen, Teilnahme an Veranstaltungen mit aktiver Aufgabe (Ansprachen, Vorträge usw.), Parteibesuche, jeweilige Reisezeit (ausserhalb Hausen AG).

Für die Benützung der privaten Räume, Telefon- und Computerinfrastruktur sowie Reisekosten wird eine jährliche Pauschale ausgerichtet.

Der Stundenansatz wird vom Gemeinderat vor Beginn der Amtsperiode und jährlich im Budgetprozess überprüft und wenn notwendig angepasst. Die Gemeindeversammlung genehmigt mit dem Budget den jeweiligen Ansatz. Der aktuelle Ansatz beträgt CHF 60.00 pro Stunde und soll auch künftig bei diesem Stundenansatz belassen werden.

Beurteilung der heutigen Situation

Die heutige Aufteilung in eine Pauschal- und eine aufwandbezogene Entschädigung hat sich bewährt, da der Situation von wechselndem Projektaufwand und ressortbezogenen Zusatzaufwände Rechnung getragen werden kann. Es ist dadurch auch möglich, dass Projekte aufgrund der Auslastung und persönlichen Situation der Gemeinderäte unabhängig von Ressorts bearbeitet werden können.

Die heutigen Ansätze wurden vor acht Jahren festgelegt und bedürfen einer Anpassung, mindestens in Bezug auf die aufgelaufene Teuerung und zum Teil auch auf die Entwicklungen auf dem «Markt». Vor allem Zentrumsgemeinden haben die Ansätze grosszügig erhöht. Die kumulierte Teuerung von April 2017 bis Juni 2025 betrug +7,8 % (Indexbasis 12.2025 = 100) (Quelle BfS).

Überblick Gesamtentschädigung der letzten zwei Amtsperioden

Die Entschädigung sah in der Amtsperiode 2018-2021 wie folgt aus:

	2017		2018		2019		2020		2021	
	Pauschal	Aufwand	Pauschal	Aufwand	Pauschal	Aufwand	Pauschal	Aufwand	Pauschal	Aufwand
Gemeinde- ammann	33'000	14'130	40'000	12'943	40'000	16'925	40'000	7'520	40'000	11'845
Vizeammann	22'000	10'365	26'000	9'929	26'000	9'116	26'000	3'869	26'000	3'119
Gemeinderat	18'000	7'125	22'000	7'440	22'000	5'310	22'000	1'950	22'000	2'730
Gemeinderat	18'000	5'610	22'000	4'920	22'000	4'560	22'000	2'100	22'000	2'250
Gemeinderat	18'000	13'155	22'000	16'599	22'000	11'400	22'000	6'690	22'000	6'045
Total	109'000	50'385	132'000	51'831	132'000	47'311	132'000	22'129	132'000	25'989
Gesamttotal	159'385		183'831		179'311		154'129		157'989	

Für die Amtsperiode 2022-2025 sahen die Entschädigungen wie folgt aus:

	2022		2023		2024		2025		2026	
	Pauschal	Aufwand	Pauschal	Aufwand	Pauschal	Aufwand	Pauschal	Aufwand	Pauschal	Aufwand
Gemeinde- ammann	40'000	7'955	40'000	8'070	40'000	10'712	40'000	Wird halbjährlich abgerechnet	44'000	Wird halbjährlich abgerechnet
Vizeammann	26'000	3'029	26'000	7'589	26'000	8'003	26'000		29'000	
Gemeinderat	22'000	4'562	22'000	5'440	22'000	6'132	22'000		25'000	
Gemeinderat	22'000	8'450	22'000	8'480	22'000	7'795	22'000		25'000	
Gemeinderat	22'000	5'260	22'000	5'680	22'000	5'883	22'000		25'000	
Total	132'000	29'256	132'000	35'259	132'000	38'525	132'000		148'000	
Gesamttotal	161'256		167'259		170'525					

Empfehlung der Gemeindeammänner-Vereinigung (GAV)

In seinem aktuellen Bericht über die Entschädigung der Gemeindeexekutive vom 25. April 2025 schreibt der GAV in seinem Fazit, dass viele Gemeinden die Entschädigungen gegenüber den letzten Umfragen aus den Jahren 2013 und 2020 angepasst haben.

Über alle Gemeinden hinweg zeigt sich, dass sowohl die Einwohnerzahl als auch der betriebliche Aufwand stark mit der Gemeinderatsentschädigung korrelieren. Im Vergleich zu den Gemeinden mit einer ähnlichen Anzahl Einwohnenden positioniert sich Hausen AG im besseren Durchschnitt, gegenüber unseren städtischen Nachbarn jedoch deutlich tiefer.

Ebenfalls resultiert aus der Umfrage der Gemeindeammänner-Vereinigung, dass der Zeitaufwand stetig zunimmt. Die Aufgaben für Gemeinderatsmitglieder werden immer komplexer und die Anforderungen steigen.

Entwicklung und Würdigung

Unsere Gemeinde wird in der kommenden Legislaturperiode die Grenze von 4'000 Einwohnenden voraussichtlich übersteigen. Nach Inkrafttreten des revidierten Zonenplans anfangs 2024 hat die Bautätigkeit wieder zugenommen, was einen höheren Siedlungsdruck und damit auch eine stärkere Belastung mit Infrastrukturprojekten bedeutet.

Infolge stagnierenden Wachstums, Effizienzsteigerungen und die konsequente Ausrichtung des Gemeinderats auf die strategische Arbeit ist die Menge der aufwandbezogenen Arbeitsstunden gegenüber der Vorperiode gar gesunken. Weiterhin bleibt es Ziel des Gemeinderates, das Geschäftsleitungsmodell der Verwaltung so umzusetzen, dass trotz

zusätzlichen Aufgaben die Aufteilung in operative und strategische Tätigkeiten weiter optimiert werden kann und der Aufwand für den Gemeinderat in der kommenden Amtsperiode nicht weiter erhöht werden muss.

Die vorgeschlagene Gemeinderatsentschädigung kann einem Vergleich zu anderen Aargauer Gemeinden mit einer ähnlichen Einwohnerzahl standhalten. Dies bestätigt auch die von der Gemeindeammänner-Vereinigung des Kantons Aargau durchgeführte Analyse zu den Gemeinderatsbesoldungen. Das Amt eines Gemeinderates bleibt zeit- und arbeitsintensiv und die Anforderungen und Erwartungen steigen weiterhin. Der Umgang mit der wachsenden Komplexität (höhere Regulierungsdichte, technologische Entwicklungen) erfordern stetige Weiterbildung und Einarbeitung. Es kann deshalb sein, dass ein Gemeinderatsmitglied eine Reduktion seines Arbeitspensums vornehmen muss. Mit der vorgeschlagenen Gemeinderatsbesoldung kann eine solche vorgenommen werden und das Amt des Gemeinderates bleibt trotzdem attraktiv.

Der Aspekt der «Ehrenamtlichkeit» wird auch mit einer Erhöhung der pauschalen Entschädigung nicht an Bedeutung verlieren, da der effektive Aufwand und das notwendige Engagement der einzelnen Person in der Regel dennoch nicht gedeckt ist.

Der Gemeinderat betrachtet in Würdigung obiger Gründe eine Erhöhung der Besoldung um durchschnittlich rund 9 % als angemessen. Wobei nur die Pauschalentschädigungen erhöht werden sollen und der aufwandbezogene Stundenansatz von CHF 60.00 auf dem bisherigen Niveau belassen wird.

Diskussion Wird nicht gewünscht.

Antrag Die Gemeinderatsbesoldung sei für die Amtsperiode 2026/2029 (fix und ohne Teuerungsausgleich) wie folgt festzulegen:

Gemeindeammann	CHF 44'000.00	(vorher CHF 40'000.00)
Vizeammann	CHF 29'000.00	(vorher CHF 26'000.00)
Gemeinderäte je	CHF 25'000.00	(vorher CHF 22'000.00)

Die aufwandbezogene Entschädigung wird bei CHF 60.00 pro Stunde belassen.

Abstimmung Der Antrag wird mit grossem Mehr und einer Gegenstimme angenommen.

9220 Budgetierung
Genehmigung Budget 2026 mit einem gleichbleibenden Steuerfuss von 110 %

Einleitung Gemeindeammann Andreas Arrigoni tritt auf das Geschäft ein. Der Bericht des Gemeinderates lautet wie folgt:

IN KÜRZE

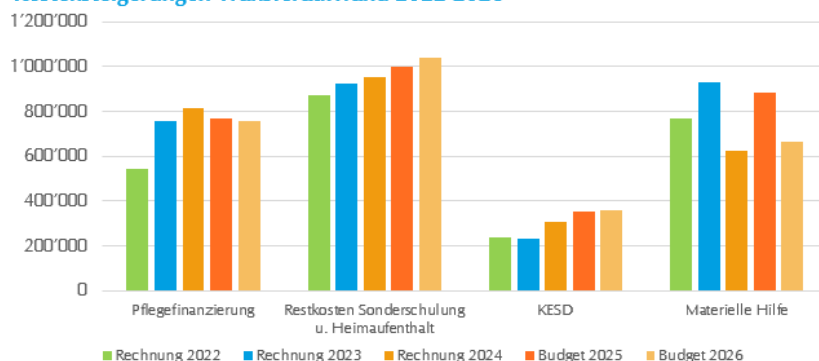
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung: Das Budget 2026 der Einwohnergemeinde basiert auf einem gleichbleibenden Steuerfuss von 110 %. Es resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 156'600 (Budget 2025: CHF 207'200 Aufwandüberschuss). Der Aufwandüberschuss wird mit einer Entnahme aus dem Eigenkapital gedeckt.

Finanzierungsergebnis: Bei einem Ergebnis der Investitionsrechnung von CHF -1'147'700 und einer Selbstfinanzierung von CHF 802'200 wird mit einem Finanzierungsfehlbetrag von CHF 345'500 gerechnet.

Anhand der Powerpointpräsentation wird den Anwesenden die Herausforderungen sowie die Vorgehensweise des Gemeinderates in Bezug auf das Zustandekommen eines Budgets erläutert. Anhand von grafischen Darstellungen werden die grössten Ausgabeposten (Pflegefinanzierung, Restkosten aus Sonderschule, Kindes- und Erwachsenenschutz, materielle Hilfe) und deren Entwicklung (Rechnung 2022, Rechnung 2023, Rechnung 2024, Budget 2025 und Budget 2026) aufgezeigt. Er weist darauf hin, dass diese Budgetposten nicht beeinflussbar sind

Budget 2026

Kostensteigerungen Transferaufwand 2022-2026



Gemeindeammann Andreas Arrigoni erklärt, dass der Stellenplan aufs 2026 um 0.2 FTE (20 %) im Bereich Schulverwaltung erhöht wurde, damit auf das Schülerwachstum, die steigenden Herausforderungen im Schulwesen, der administrativen Entlastung der Schulleitung und

aufgrund der SCASO-Richtlinien (Verband Schulverwaltungen Aargau/Solothurn) reagiert werden kann.

Budget 2026

Stellenplan



Bereich	Budget 2026	Budget 2025	Bemerkung
Geschäftsleitung	0.50	0.50	
Kanzlei	2.40	2.40	
Soziales	1.40	1.40	
Finanzen und Steuern	4.30	4.30	
Hoch- und Tiefbau	6.50	6.50	
Schule	0.95	1.15	Aufstockung Schulverwaltung um 20 % und Schulsozialarbeit neu über die Gemeinde Windisch (- 40 %)
Total	16.05	16.25	

Gemeindeammann Andreas Arrigoni informiert, dass gemäss neusten Erkenntnissen, der Fiskalertrag 2025 bereits erreicht wurde und die eingestellten Fiskalerträge für das Jahr 2026 als realistisch einzustufen seien.

7 Budget 2026

Fiskalertrag Budget vs. Vorjahre vs. aktueller Stand



Fiskalertrag	RG 2024	BG 2025	Stand: 06.11.2025	BG 2026
<i>Allg. Gemeindesteuern, davon...</i>				
Ordentliche Steuern, Rechnungsjahr inkl. Kapitalzahlungen	9'264'101	9'490'000	9'603'023	9'590'000
Ordentliche Steuern, Vorjahre inkl. Kapitalzahlungen	908'150	690'000	802'240	740'000
Total Rechnungsjahr und Vorjahre	10'172'251	10'180'000	10'405'263	10'330'000
<i>Sondersteuern, davon...</i>				
Grundstückgewinnsteuern	248'499	200'000	303'868	280'000

Weitere Informationen zum Budget 2026 können der Einladungsbroschüre und dem Detailbudget 2026 entnommen werden.

Fazit:

Das Budget 2026 mit einem negativen Gesamtergebnis von CHF -156'600 ist aufgrund der letzten positiven Rechnungsabschlüsse und den zuversichtlichen Prognosen zum laufenden Jahr gut vertretbar. Das Budget 2026 ist ausgewogen und benachteiligt keine Bedürfnisgruppe.

Die nach Inkrafttreten der revidierten BNO wieder angeregte Bautätigkeit wird sich weiter fortsetzen.

Ein positives mittelfristiges Haushaltsgleichgewicht (§ 88g Abs. 1 Gemeindegesetz) wird eingehalten.

Roger Haslimeier, Präsident Finanzkommission informiert, dass das vorliegende Budget 2026 geprüft wurde und die Finanzkommission einen entsprechenden Bericht erstellt habe. Dieser lag öffentlich auf und konnte eingesehen werden. Die Finanzkommission hat festgestellt, dass das Budget sowie die Finanz- und Aufgabenplanung technisch korrekt erstellt wurde und die Vorgabe «mittelfristiges Haushaltgleichgewicht» erfüllt wird. Landverkäufe ermöglichen die Vorgabe zu erfüllen, verbessern die Finanzsituation und reduzieren die Verschuldung.

Die Planerfolgsrechnungen der kommenden Jahre sehen oft negativ aus, weshalb die Finanzkommission dem Gemeinderat nahegelegt hat, diesen Punkt beim nächsten Budget (inkl. Finanz- und Aufgabenplan), zu prüfen und Massnahmen zu definieren, damit innerhalb der Planperiode ein positives operatives Ergebnis erreicht wird.

Die Finanzkommission empfiehlt das vorliegende Budget mit einem Steuerfuss von 110 % für das Jahr 2026 anzunehmen.

Gemeindeammann Andreas Arrigoni bedankt sich bei Roger Haslimeier und der Finanzkommission für die angenehme Zusammenarbeit und findet es gut und wichtig, dass unabhängige Kommissionen in solchen Prozessen involviert sind.

Diskussion	Wird nicht gewünscht.
Antrag	Das Budget 2026 mit einem gleichbleibenden Steuerfuss von 110 % und einem Aufwandüberschuss von CHF 156'600 sei zu genehmigen.
Abstimmung	Der Antrag wird mit grossem Mehr und keiner Gegenstimme angenommen. Er bedankt sich bei Noemi Leubin, Leiterin Finanzen und der Zeitpool-Vertreterin, Jeannette Fricker, für die geleistete Arbeit.

Verschiedenes

7904 Planung Gemeinde Campus Reichhold, aktueller Stand und Informationen

Gemeinderat Kurt Schneider informiert, dass das Rotlicht vor dem Dorfeingang einlädt, einen Blick auf die grosse Baustelle auf dem Campus Reichhold zu werfen und orientiert, dass dieses gegen Ende des Jahres entfernt werden sollte. Mittlerweile sei es unübersehbar, dass auf dem Campus Reichhold rege gebaut werde und die grossen Gebäudekomplexe in die Höhe schnellen. Zurzeit sehe man wie Oerlikon Metco ihren Bau vorantreiben. Nebenan hat GTR mit der Pfählung begonnen, da sie mit ihrem komplexen Bau absolut vor Erdbeben geschützt sein müssen, weshalb diese aufwendigen Arbeiten notwendig seien und daraus ein Investitionsvolumen von rund 300 Millionen entstehe. Während bei GTR mit einer Fertigstellung im Jahre 2028 gerechnet wird, sollte Oerlikon Metco planmässig Ende 2026 die Bauten fertiggestellt haben. Aufgrund des Fernwärmenetzes werde es in den kommenden Monaten immer mal wieder auf gewissen Strassenabschnitten auf der Hauptstrasse zu Einschränkungen kommen, welche nicht zu vermeiden seien und Verständnis und Geduld gefragt sei. Erfreulich sei, dass der Fussweg entlang des Süssbaches ab sofort dauerhaft geöffnet sei und Neugierige von diesem Weg einen anderen Blick auf die Grossbaustelle erhalten können. Während den laufenden Bauarbeiten zur Erschliessung des Reichholdareals wurde der Zustand der beiden geschützten Lindenbäume auf Höhe der Hauptstrasse 81 (Bauernhaus Zilliox) durch ein Expertenteam beurteilt und es wurde festgestellt, dass beide Bäume in einem sehr schlechten Allgemeinzustand seien, weshalb diese zu fällen seien und an deren Stelle zwei Ersatzbäume gepflanzt werden. Es werde auf dem Campus Reichhold nicht langweilig werden.

7610 Immissionsschutz Saisonale Hanfgerüche in Hausen AG, aktuelle Informationen

Gemeindeammann Andreas Arrigoni informiert, dass seit den Sommerferien viele Rückmeldungen aus der Bevölkerung eingegangen seien, welche sich über den starken Geruch nach Hanf beklagt haben. Er orientiert, dass der festgestellte Geruch von der Pure Production AG in Hausen AG stamme, welche THC und CBD-Produkte in einer vom Bund bewilligten Hanfplantage anbauen. Es handle sich dabei um keine gesundheitsschädlichen oder gesundheitsgefährdenden Stoffe. Die Ernte erfolgt zurzeit dreimal pro Jahr jeweils im Sommer, Herbst und Frühling und verursacht den von aussen wahrgenommenen intensiven Geruch. Der Leiter Bau und Planung und er stehen mit den Geschäftsbetreibern in Kontakt, damit die Geruchsthematik gemeinsam angegangen werden könne und dass geeignete Massnahmen getroffen werden, um den Geruchsmission entgegenzuwirken, damit es allen bessergehe. Man bleibe in dieser Thematik dran und habe auch in rund zwei Wochen wieder einen Austausch mit den Betreibern. Voraussichtlich können im Januar 2026 wieder Informationen in Aussicht gestellt werden.

Christian Geiger meldet sich zu Wort und informiert, dass er ursprünglich davon ausging, dass die Hanfgerüche nur in seinem Wohnquartier besonders störend wahrgenommen

werden. Man habe anschliessend eine Interessensgemeinschaft «IG» gegründet und innerhalb kürzester Zeit seien über 80 Unterschriften zusammengetragen worden. Er betont, dass man in der «IG» nicht grundsätzlich gegen die Hanfplantage sei, jedoch tangiere der anhaltende Hanfgeruch alle und auch die Beleuchtung der Anlage die unmittelbar angrenzenden Anwohner/innen stark. Er sei ihnen wichtig, dass man ernsthafte Schritte unternehme. Sie selbst haben auch versucht, mit den Betreibern zu sprechen, jedoch seien sie dort ein bisschen abgewimmelt worden. Mit den gesammelten Unterschriften soll dem Gemeinderat aufgezeigt werden, dass ernsthafte Schritte mit dem Betreiber angegangen werden. Mit einem Augenzwinkern merkt er an, dass es lange Zeit viele kleinere und nicht erlaubte Hanfplantagen gab, welche erreicht haben, dass keine Geruchsimmissionen verursacht wurden, weshalb er der Meinung ist, dass dies auch für professionelle Betreiber machbar sein sollte. Weiter erwähnt er, dass viele Kinder in Hausen AG wohnhaft seien, weshalb man auch vermeiden möchte, dass diese mit diesem Geruch in der Nase aufwachsen müssen. Er werde die Unterschriftenliste im Nachgang dem Gemeinderat übergeben und damit belegen, dass es sich effektiv um ein Anliegen der Bevölkerung handle, da innert kürzester Zeit ohne viel Aufwand über 80 Unterschriften zusammenkamen.

Gemeindeammann Andreas Arrigoni erkundigt sich, ob es korrekt sei, dass es sich nicht um einen konkreten Antrag, sondern eine Aufforderung handle, dass der Gemeinderat weiter aktiv in dieser Thematik vorgehe. Man werde selbstverständlich weiter mit den Betreibern in Kontakt stehen und Lösungen suchen.

Christian Geiger fügt hinzu, dass sie die Bemühungen seitens Gemeinde anerkennen und mit den Unterschriften die Wichtigkeit dieser Thematik unterstreichen wollten. Sie werden nun abwarten wie sich diese Gerüche entwickeln und sind dankbar, wenn sie auf dem Laufenden gehalten werden.

3203 Gemeindeveranstaltungen **Kulturelle Veranstaltungen**

Gemeindeammann Andreas Arrigoni macht die Anwesenden auf den verschickten Adventsflyer, die traditionelle Adventseröffnung auf dem Dorfplatz am 1. Dezember und die bevorstehenden Festivitäten in der Adventszeit aufmerksam. Er weist darauf hin, dass das aufgeführte Krippenspiel leider aus familiären Gründen nicht durchgeführt werden kann. Er lädt alle an den Neujahrsapéro am Sonntag, 4. Januar 2026, im Gemeindesaal, ein und orientiert, dass sich der Gemeinderat für das Thema Fenster entschieden hat und der Anlass musikalisch durch das Duo «TiniRay» von Rainer Hartmann, ehemaliger Geschäftsführer der Stiftung Domino und früherer Einwohner, begleitet werde.

Ruth Kälin informiert, dass sie gerne informiert, dass für die Durchführung des Krippenspiels eine interne Lösung gefunden werden konnte und dass eine einfachere Aufführung mit 18 angemeldeten Kinder erfreulicherweise trotz ursprünglicher kurzfristiger Absage nun durchgeführt werden kann.

7600 Umweltschutz
Campus Reichhold, Umweltschutzmassnahmen

Monika Blau hat eine Bitte und würde sich von Oerlikon Metco mehr Informationen zum Umweltschutz wünschen, da ihr die Oberflächenschicht zu trivial wirke. Sie interessiert es, was die Gemeinde oder der Kanton in dieser Hinsicht unternimmt.

Gemeinderat Kurt Schneider bestätigt, dass der Kanton in dieser Thematik und im gesamten Prozess sehr stark involviert sei.

6130 Gemeindestrassen
Überweisungsantrag Temporäre Tempo-Reduktion

Peter W. Frey informiert, dass er heute Morgen einen Überweisungsantrag beim Gemeinderat eingereicht habe, welchen er an dieser Stelle erläutern möchte. Man habe hier vor rund zwei Jahren ziemlich lange über eine Testphase von Tempo 30 auf der Hauptstrasse diskutiert. Schlussendlich wurde dem gemeinderätlichen Antrag zur Testphase zugestimmt, bevor anschliessend ein Referendum zustande gekommen sei. Anschliessend sei der Antrag an der Urne abgelehnt worden. Nun gäbe es sicherlich viele Anwesende, welche sich fragen, weshalb er nun wieder mit diesem Thema ans Volk gelange. Aufgrund eines erschreckenden persönlichen Erlebnisses auf der Hauptstrasse habe er sich dazu entschieden, diesen Überweisungsantrag zu stellen. Er sei um die Mittagszeit herum Richtung Windisch gefahren, links und rechts liefen Kindergarten- und Schulkinder, weshalb er sein Tempo auf 20-30 km/h reduzierte. Anschliessend sei ihm das hinter ihm fahrende Fahrzeug immer näher aufgefahren und habe Anstalten gemacht, ihn zu überholen, was anschliessend auch geschah. Im Anschluss habe er sich die Frage gestellt, wie man das Problem, die Debatte und auch die Diskussion beheben könnte und alle Interessen auf der Hauptstrasse insbesondere im Abschnitt der Schule Hausen AG berücksichtigen könnte. Sein Vorschlag laute, dass der Gemeinderat beauftragt werde, eine Installation einer Anlage zur Signalisation von vorübergehend Tempo 30 im Bereich der Post bis zur Turnhalle vor, während und nach Schulschluss/Schulbeginn zu prüfen. D. h. während 95 % der Zeit würde weiterhin Tempo 50 gelten und zeitgesteuert würde im Bereich der Schule während der Schulzeit Tempo 30 gelten. Er könne sich vorstellen, dass man damit gleich zwei Fliegen mit einer Klatsche schlagen könnte. Einerseits würde die Schulwegsicherheit erhöht werden und andererseits könnte man weiterhin während ca. 95 % der Zeit mit dem gewohnten Tempo 50 über die Hauptstrasse fahren. Er bitte, diesen Antrag zu unterstützen.

Gemeindeammann Andreas Arrigoni dankt ihm für seine heutige Vorankündigung und informiert, dass man den Antrag kurz intern besprochen habe und sich Stefano Potenza zum Überweisungsantrag äussern werde.

Vizeammann Stefano Potenza dankt für den Antrag und die Vorankündigung und möchte die Anwesenden kurz erinnern, was in dieser Thematik in den vergangenen Jahren gegangen sei, damit alle auf demselben Stand seien. Am 16. November 2023 hat die Gemeindeversammlung einen Verpflichtungskredit zur Schulwegsicherheit Tempo 30 nach reichlicher Diskussion mit 130 Ja- zu 77 Nein-Stimmen angenommen. Im Nachgang

wurde das Referendum ergriffen. Am 3. März 2024 kam es zur Urnenabstimmung und dort haben nicht nur 107 Stimmbürger/innen teilgenommen, sondern 1'564 Stimmberechtigte von ihrem Recht Gebrauch gemacht. Als Resultat stimmten 610 Stimmberechtigte für den Testbetrieb mit Tempo 30 und 954 Personen haben sich gegen diesen Verpflichtungskredit ausgesprochen. Dies sei knapp zwei Jahre her. Den Beweggrund für den vorgetragenen Überweisungsantrag wurde erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass unabhängig dieses Antrages das Thema Schulwegsicherheit auch in der kommenden Legislatur behandelt werde. So habe man beispielsweise mit sichtbaren Plakaten auf die Problematik von Elterntaxis hingewiesen und dass dies auch die Schulwegsicherheit beeinträchtige.

Zuletzt möchte er nochmals in Erinnerung rufen und klarstellen, dass die Verfügung von Tempo 30 grundsätzlich in der Hoheit des Gemeinderates liege und nicht von der Gemeindeversammlung festgelegt werden kann. Das heisst, es werde nie eine Abstimmung geben, Tempo 30 ja oder nein, vielmehr seien die Kosten für die Einführung, Umsetzung einer solchen Massnahme beispielsweise im Budget abzubilden und dem Stimmvolk zur Genehmigung vorzulegen. Der Gemeinderat könnte in der Theorie eigenmächtig Tempo 30 einführen wollen, müsste dies jedoch offiziell publizieren, damit man innerhalb einer angesetzten Frist die Möglichkeit habe, eine Einwendung einzureichen. Ob eine solche Vorgehensweise des Gemeinderates mit der bekannten Geschichte sinnvoll wäre, bezweifle er jedoch. Der Gemeinderat bevorzuge viel mehr den offenen und auch kritischen Austausch und suche Gespräche anstelle eines solchen Alleinganges. Er hoffe, dass dies auch vom Stimmvolk so wahrgenommen werden und erkundigt sich, ob es Fragen zum Antrag gebe.

Norbert Willi informiert, dass die Frage nach einer temporären Einführung bereits einmal gestellt worden sei und der Gemeinderat damals antwortete, dass dies nicht gehe.

Vizeammann Stefano Potenza bestätigt, dass dies damals so war, jedoch würde man bei einem angenommenen Überweisungsantrag die notwendigen Abklärungen nochmals treffen, ob sich an der Ausgangslage bzw. den rechtlichen Grundlagen in den vergangenen Jahren etwas geändert habe. Er wisse, dass es in anderen Kantonen möglich sei, man müsse dies aber spezifisch mit dem Kanton Aargau abklären. Er erkundigt sich, ob es weitere Wortmeldungen gebe und ob Peter W. Frey am Überweisungsantrag festhalte.

Peter W. Frey bestätigt, dass er daran festhalte.

Vizeammann Stefano Potenza möchte über den vorgetragenen Überweisungsantrag abstimmen und wiederholt diesen wie folgt: «Der Gemeinderat wird beauftragt, die Anschaffung/Installation einer Anlage zur Signalisation einer temporären Geschwindigkeitsreduktion zu prüfen. Konkret soll die Anlage es ermöglichen, dass von Montag bis Freitag vor Schulbeginn und nach Schulschluss vorübergehend die Hauptstrasse von der Post bis zur Turnhalle nur mit Tempo 30 befahren werden kann. Dem Stimmvolk sei dazu Bericht und Antrag zu unterbreiten.

Vizeammann Stefano Potenza informiert, dass der Antrag aufgrund der durchgeführten Abstimmung mit 74 zu 40 Stimmen angenommen wurde und der Gemeinderat den Antrag mitnehmen und bearbeiten werde.

9600 Infrastruktur, Ressourcen
Altes Lindhofschulhaus, Entfernung Bäume

Renate Graf erkundigt sich, weshalb man die Bäume beim alten Lindhofschulhaus gefällt habe, obwohl man ursprünglich informiert habe, dass die Bäume trotz PV-Anlage stehen bleiben können und nur zurückgeschnitten werden müssen. Sie nehme an, dass die Bäume krank gewesen seien, möchte jedoch gerne den Grund erfragen.

Gemeinderat Kurt Schneider bestätigt, dass man bei den damaligen Diskussionen über den Schattenwurf gesprochen habe. Es handle sich bei den beiden Bäumen um nicht gepflanzte, sondern wildgewachsene Exemplare, welche extrem nahe am Gebäude standen. Man habe in einem ersten Schritt versucht, diese zurückzuschneiden, habe dann aber unter Beizug eines Baumpflegers einsehen müssen, dass es nichts Gescheites gibt und man nicht nur bei der PV-Anlage durch den Schattenwurf, sondern auch bei der Fassade negative Konsequenzen habe, wenn die Bäume stehen bleiben. Gleichzeitig sei man der Meinung, dass es rund ums Schulhaus genügend Bäume gäbe, weshalb man eine mögliche Umgestaltung des Aussen-/Pausenplatzraums für eine mögliche Ersatzbepflanzung abwarten möchte.

Gemeindeammann Andreas Arrigoni schliesst die Versammlung um 21.02 Uhr, dankt allen, die sich am demokratischen Prozess beteiligt haben und lädt zum anschliessenden Apéro ein, welcher durch den Gemischten Chor betreut werde. Er wünscht allen gute Gespräche, einen guten Nachhauseweg und eine schöne und besinnliche Adventszeit.

Im Anschluss an die offizielle Gemeindeversammlung wird der austretende Gemeinderat, Kurt Schneider, mit einem Rückblick über seine erfolgreiche 4-jährige Gemeinderatskarriere gebührend verabschiedet. Er begleitete massgeblich die Entwicklung des Campus Reichhold, führte die Revision der Ortsplanung zum Abschluss und verantwortete im Rahmen der Immobilien- und Werterhaltungsstrategie die Sanierung des Lindhofschulhauses sowie die Veräusserung der Parzellen im Stück und der Rothübeltturnhalle. Er seinerseits bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen, die Begegnungen und die Zeit im Gemeinderat. Die Tätigkeiten haben ihm viel Freude bereitet und er blickt erfüllt auf seine Amtszeit zurück.

5212 Hausen, 30. April 2026

GEMEINDERAT HAUSEN AG
Gemeindeammann Gemeindeschreiberin

Andreas Arrigoni

Chantal Eichholzer