



KLEIN UND FEIN
IN MÜNCHWILEN
DAHEIM

EINLADUNG ZUR

**Ortsbürger-Gemeindeversammlung am
Freitag, 17. November 2023, 19.30 Uhr
in der Turnhalle Münchwilen**

&

**Einwohner-Gemeindeversammlung am
Freitag, 17. November 2023, 20.00 Uhr
in der Turnhalle Münchwilen**





KLEIN UND FEIN IN MÜNCHWILEN DAHEIM

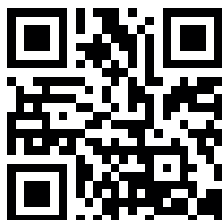
ALLGEMEINES

Einladung zur Gemeindeversammlung

Zur Teilnahme an der Gemeindeversammlung vom Freitag, 17. November 2023, sind alle Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Münchwilen AG ganz herzlich eingeladen. Der Gemeinderat hofft, dass die Geschäfte der Gemeindeversammlung Ihr Interesse wecken und Sie aktiv an der Entscheidungsfindung mitwirken. Nehmen Sie sich die Zeit und besuchen Sie die Gemeindeversammlung. Wir freuen uns auf Sie!

Aktenauflage

Die Akten zu den einzelnen Traktanden der Ortsbürger- und Einwohnergemeindeversammlung liegen vom 3. bis 17. November 2023 während den ordentlichen Bürostunden in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf. Die Aktenauflage kann direkt über diesen QR-Code abgerufen werden:



Stimmrechtsausweise für die Teilnahme an den Gemeindeversammlungen

Der Stimmrechtsausweis ist auf der Rückseite der Gemeindeversammlungsbrochüre abgedruckt. Dieser ist an die Gemeindeversammlung mitzubringen und am Eingang zum Versammlungslokal den Stimmezählern abzugeben.

Tonaufnahmen

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Versammlungsablauf – zwecks Erstellung des Protokolls – aufgenommen wird. Die Aufnahmen stellen eine wesentliche Erleichterung für den Protokollführer dar und werden nach der Genehmigung des Protokolls wieder gelöscht.

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|----------|
| Traktanden Ortsbürgergemeinde | 6 |
| 1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. Juni 2023 | 6 |
| 2. Budget 2024 | 7 |
| 3. Verschiedenes und Umfrage | 8 |

Gemeindeverwaltung Münchwilen
Alte Rebenstrasse 6, 4333 Münchwilen
Tel.: +41 62 866 60 30
Mail: gemeinde@muenchwilen-ag.ch
Web: www.muenchwilen-ag.ch

Öffnungszeiten
Montag – Donnerstag 08.30 – 11.30 Uhr
Montagnachmittag 14.00 – 18.00 Uhr

Traktanden Einwohnergemeinde

| | |
|--|----------|
| | 9 |
| 1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2023 | 9 |
| 2. Kreditabrechnung Umsetzung der Massnahmen aus dem VGEP SMES | 10 |
| 3. Kreditabrechnung Umrüstung der Strassenbeleuchtung auf LED-Lampen | 11 |
| 4. Kreditabrechnung Sanierung der Kantonsstrasse K292 | 12 |
| 5. Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen | 13 |
| 6. Budget 2024 inkl. Genehmigung Steuerfuss | 16 |
| 7. Verschiedenes und Umfrage | 21 |

1. PROTOKOLL DER ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 15. JUNI 2023

Die Finanzkommission hat das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. Juni 2023 geprüft und für richtig befunden. Das Original-Protokoll liegt mit den Akten zur Gemeindeversammlung öffentlich auf. Es kann zudem als Fotokopie bei der Gemeindekanzlei bezogen werden. Ebenfalls kann dieses auf der Webseite www.muenchwilen-ag.ch, Rubrik Gemeindeversammlung, eingesehen werden.

Antrag

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. Juni 2023 sei zu genehmigen.

2. BUDGET 2024

Auf der Homepage ist eine detaillierte Budgetbroschüre aufgeschaltet. An der Gemeindeversammlung werden die wichtigsten Punkte nochmals mündlich erläutert. Nachfolgend präsentieren wir Ihnen die Erfolgs- und Finanzierungsausweise.

| Ortsbürgergemeinde | Budget 2024 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|---------------------------------|---------------|---------------|-------------------|
| Ergebnis betriebliche Tätigkeit | - 34'640 | - 38'880 | - 12'898.20 |
| Ergebnis aus Finanzierung | 116'940 | 112'550 | 467'046.80 |
| a.o. Ergebnis | 0 | 0 | 0.00 |
| Gesamtergebnis | 82'300 | 73'670 | 454'148.60 |
| Investitionsrechnung | 0 | 0 | 0.00 |
| Selbstfinanzierung | 82'300 | 73'670 | 454'148.60 |
| Finanzierungsergebnis | 82'300 | 73'670 | 454'148.60 |

Für das Jahr 2024 wird mit einem Ertragsüberschuss von CHF 82'300 gerechnet. Dieser wird dem Eigenkapital zugeführt.

Das Budget wurde durch den Gemeinderat erarbeitet und anschliessend mit der Finanzkommission besprochen.

Antrag

Das Budget der Ortsbürgergemeinde für das Jahr 2024 sei zu genehmigen.

3. VERSCHIEDENES UND UMFRAGE

An dieser Stelle gibt der Gemeinderat allgemeine Informationen wieder. Ausserdem können die Stimmberechtigten das Wort ergreifen.

1. PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 16. JUNI 2023

Die Finanzkommission hat das Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2023 geprüft und für richtig befunden. Das Original-Protokoll liegt während der Aktenaufgabe auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme öffentlich auf. Eine Fotokopie des Protokolls wird auf Wunsch unentgeltlich abgegeben oder, sofern dies gewünscht wird, per Post zugestellt. Ebenfalls kann dieses auf der Webseite www.muenchwilen-ag.ch, Rubrik Gemeindeversammlung, eingesehen werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2023 zu genehmigen.

2. KREDITABRECHNUNG UMSETZUNG DER MASSNAHMEN AUS DEM VGEP SMES

Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2019 genehmigte die Einwohnergemeindeversammlung den Verpflichtungskredit über CHF 130'000.00 für die Umsetzung der Massnahmen aus dem VGEP SMES.

Der Kreditvergleich sieht wie folgt aus:

| | | |
|---|------------|------------------|
| Verpflichtungskredit | CHF | 130'000.00 |
| Bruttoanlagekosten | CHF | 77'462.39 |
| Zuzüglich bezogene Vorsteuern | CHF | 5'964.60 |
| Kreditunterschreitung | CHF | 46'573.01 |
| | | |
| Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern | CHF | 77'462.39 |
| Einnahmen | CHF | 0.00 |
| Total Nettoinvestitionen | CHF | 77'462.39 |

Begründungen der Kreditunterschreitung

Gemäss Abrechnung resultiert eine massive Kreditunterschreitung von 35.80 %. Diese wird wie folgt begründet:

Minderkosten

- Optimierung in der Ausführungsprojektierung
- Vereinfachungen bei der Realisierung
- Submissionserfolg
- Unvorhergesehenes nicht vollständig beansprucht
- Gute Mitwirkung der Werksbetriebe der einzelnen Gemeinden

Mehrkosten

- Steuerungsbaue

Antrag

Es sei die Kreditabrechnung für die Umsetzung der Massnahmen aus dem VGEP SMES zu genehmigen.

3. KREDITABRECHNUNG UMRÜSTUNG DER STRASSENBELEUCHTUNG AUF LED-LAMPEN

Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2019 genehmigte die Einwohnergemeindeversammlung den Verpflichtungskredit über CHF 300'000.00 für die Umrüstung der Strassenbeleuchtung auf LED-Lampen.

Der Kreditvergleich sieht wie folgt aus:

| | | |
|---------------------------------|------------|-------------------|
| Verpflichtungskredit | CHF | 300'000.00 |
| Bruttoanlagekosten | CHF | 301'043.65 |
| Kreditüberschreitung | CHF | 1'043.65 |
| Bruttoanlagekosten | CHF | 301'043.65 |
| Einnahmen | CHF | 0.00 |
| Total Nettoinvestitionen | CHF | 301'043.65 |

Begründungen der Kreditüberschreitung

Laut der Bauabrechnung resultiert eine Kreditüberschreitung von 0.3 %.

Antrag

Es sei die Kreditabrechnung für die Umrüstung der Strassenbeleuchtung auf LED-Lampen zu genehmigen.

4. KREDITABRECHNUNG SANIERUNG DER KANTONSSTRASSE K292

Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 25. November 2016 genehmigte die Einwohnergemeindeversammlung den Verpflichtungskredit über CHF 1'533'000.00 für die Sanierung der Kantonsstrasse K292 (Gemeindeanteil).

Der Kreditvergleich sieht wie folgt aus:

| | | |
|---------------------------------|------------|---------------------|
| Verpflichtungskredit | CHF | 1'533'000.00 |
| Bruttoanlagekosten | CHF | 1'419'178.85 |
| Kreditunterschreitung | CHF | 113'821.15 |
| Bruttoanlagekosten | CHF | 1'419'178.85 |
| Einnahmen | CHF | 0.00 |
| Total Nettoinvestitionen | CHF | 1'419'178.85 |

Begründungen der Kreditunterschreitung

Gemäss der Abrechnung resultiert eine Kreditunterschreitung von 7.4 %. Diese wird wie folgt begründet:

- Die dekretsgemässen Beiträge an den Kanton zu Lasten der Gemeinde Münchwilen AG (Innerorts-Teil) lagen aufgrund der tieferen Bruttokosten unter den angenommenen Werten.
- Das Kreditrisiko (CHF 402'000.00) und der grosse Anteil an Unvorhergesehenem musste nicht beansprucht werden. Die Kreditindexierung (CHF 141'122.17) ist wesentlich höher, als die effektiven bezahlten Teuerungsrechnungen (CHF 11'479.95).

Antrag

Es sei die Kreditabrechnung für die Sanierung der Kantonsstrasse K292 zu genehmigen.

5. REGLEMENT ÜBER DEN AUSGLEICH VON PLANUNGSVORTEILEN

Ausgangslage

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) verpflichtet die Kantone, Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden mit einem Satz von mindestens 20 % auszugleichen. Der Kanton Aargau setzte die minimalen Anforderungen des Bundes im Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (§§ 28a – 28h BauG) und in der Verordnung über die Mehrwertabgabe (MWAV) um (in Kraft seit 1. Mai 2017).

Die Einrichtung eines Mehrwertausgleichs, als Ergänzung zur Minderwertentschädigung bei materieller Enteignung, knüpft am planerischen Sondervorteil an und soll den aufgrund einer staatlichen Planungsmassnahme entstandenen Mehrwert zumindest teilweise erfassen. Eine Abgabe ist zwingend nur bei einer Einzonung und der einer Einzonung gleichgesetzten Umzonung innerhalb der Bauzonen fällig.

Für Gemeinden besteht ein kleiner Spielraum: Zum einen können sie den Abgabesatz bei Einzonungen und bei mit Einzonungen gleichgestellten Umzonungen innerhalb der Bauzonen von 20 % auf 30 % erhöhen. Zum anderen sind sie berechtigt, den Ausgleich von anderen Planungsvorteilen einzuführen und den Vollzug des vertraglichen Ausgleichs zu definieren (§ 28a Abs. 2 BauG).

Mit der Einzonung erlässt der Gemeinderat, sobald der Nutzungsplan genehmigt und anwendbar ist, eine Verfügung über die definitive Höhe der Abgabe (§ 28b Abs. 1 und BauG). Die Mehrwertabgabepflicht wird im Grundbuch angemerkt, sofern für die häusliche Überbaubarkeit der Grundstücke eine Landumlegung oder Grenzbereinigung durchzuführen ist (§ 28b Abs. 2 BauG).

Mehrwertausgleich

Die Gesetzeslage verpflichtet die Gemeinden, ihre bisherige Planungspraxis beim Ausgleich der Planungsvorteile zu überprüfen und gegebenenfalls zu revidieren. Eine Gemeinde kann den Ausgleich von Planungsvorteilen unter direkter Anwendung des Bundesrechts und kantonalen Rechts handhaben oder eine präzisierende kommunale Regelung erlassen.

Eine Erhöhung der Mehrwertabgabe von 20 % auf 30 % kann entweder in der Bau- und Nutzungsordnung oder in einem kommunalen Reglement festgelegt werden. Die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Münchwilen AG (Stand 2014) wurde von der Gemeindeversammlung vor Inkrafttreten der gesetzlichen Grundlagen über die Mehrwertabgabe beschlossen und enthält somit keine diesbezüglichen Bestimmungen.

Abgabesatz

Der Abgabesatz bei Einzonungen und gleichwertigen Umzonungen soll in Münchwilen AG auf 30 % des Mehrwerts gesetzt werden. Der Anteil des Kantons beträgt 10 %, derjenige der Gemeinde Münchwilen AG 20 %.

Vertraglicher Ausgleich von Planungsvorteilen

Im Gegensatz zur abschliessend geregelten Mehrwertabgabe bei Einzonung und gleichwertiger Umzonung (§ 28a Abs. 1 BauG) verfügen die Gemeinden über einen Spielraum für eine kommunale Lösung beim vertraglichen Ausgleich anderer Planungsvorteile. Im vorliegenden Reglement wird mit § 2 eine einheitliche Grundlage zur Handhabung des Ausgleichs von Planungsvorteilen geschaffen. Der Mehrwertausgleich soll auch hier 30 % des Mehrwerts betragen.

Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen

Der auf die Erfordernisse der Gemeinde Münchwilen AG abgestimmte Erlass definiert die wichtigsten Aspekte des Mehrwertausgleichs verbindlich:

- § 1 setzt die Höhe der Abgabe bei Einzonungen und gleichwertigen Umzonungen gemäss § 28a Abs. 1 BauG auf 30 % des Mehrwertes fest;
- § 2 regelt den vertraglichen Ausgleich von Planungsvorteilen mit einem Mehrwertausgleich von ebenfalls 30 % des Mehrwertes;
- § 3 spezifiziert den Spezialfonds;
- § 4 präzisiert den Verwendungszweck der Abgaben;
- § 5 regelt das Beitragsgesuch;
- § 6 behandelt die Höhe der Beiträge;
- § 7 regelt die Auszahlung;
- § 8 regelt die Übergangsbestimmungen für die laufenden Planungsverfahren;
- § 9 bestimmt die Inkraftsetzung des Reglements.

Rein monetär betrachtet wird in Münchwilen AG der Mehrwertausgleich – mit Ausnahme des Sisslerfelds – eine untergeordnete Rolle spielen. Dennoch ist der Ausgleich von Planungsvorteilen nicht vernachlässigbar. Er hilft, die Akzeptanz der Bevölkerung für die Gemeindeentwicklung zu gewinnen.

Mit dem Reglement setzt sich die Gemeinde Münchwilen AG eine Leitplanke für die Erhebung und Verwendung der Erträge aus dem Mehrwertausgleich sowie für die Handhabung des Ausgleichs von Planungsvorteilen der künftigen Gemeindeentwicklung. Es wird damit eine einheitliche Grundlage für den Vollzug des Mehrwertausgleichs geschaffen.

Das Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen kann während der Aktenaufgabe auf der Gemeindekanzlei oder über die Homepage eingesehen oder bei der Gemeindekanzlei in gedruckter Form bestellt werden (Tel. 062 866 60 30 oder Mail an gemeinde@muenchwilen-ag.ch).

Antrag

Es sei das Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen – mit Inkraftsetzung per 1. Januar 2024 – zu genehmigen.

5. BUDGET 2024 INKL. GENEHMIGUNG STEUERFUSS

Auf der Homepage ist eine detaillierte Budgetbroschüre aufgeschaltet. An der Gemeindeversammlung werden die wichtigsten Punkte nochmals mündlich erläutert. Nachfolgend präsentieren wir Ihnen die Erfolgs- und Finanzierungsausweise.

| Einwohnergemeinde | Budget 2024 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Ergebnis betriebliche Tätigkeit | - 221'280 | - 305'660 | 193'709.46 |
| Ergebnis aus Finanzierung | - 18'460 | 16'940 | 144'705.81 |
| a.o. Ergebnis | 68'200 | 91'000 | 113'700.00 |
| Gesamtergebnis | - 171'540 | - 197'720 | 452'115.27 |
| Investitionsrechnung | - 1'317'600 | - 1'746'600 | - 294'822.60 |
| Selbstfinanzierung | 161'670 | 186'750 | 715'051.62 |
| Finanzierungsergebnis | - 1'155'930 | - 1'559'850 | 420'229.02 |

Die Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierungen weist im Jahr 2024 einen Aufwandüberschuss von CHF 171'540 aus. Die Entnahme aus der Aufwertungsreserve erfolgt noch bis ins Jahr 2026 und beträgt für 2024 CHF 68'200. Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 1'317'600. Mit einer Selbstfinanzierung von CHF 161'670 resultiert folglich ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 1'155'930, weshalb per Ende 2024 mit einer Nettoschuld von rund CHF 4.537 Mio. zu rechnen ist.

| Wasserwerk | Budget 2024 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|---------------------------------|---------------|---------------|-------------------|
| Ergebnis betriebliche Tätigkeit | 16'750 | 20'000 | 52'300.57 |
| Ergebnis aus Finanzierung | - 830 | - 1'650 | - 1'885.00 |
| a.o. Ergebnis | 0 | 0 | 0.00 |
| Gesamtergebnis | 15'920 | 18'350 | 50'415.57 |
| Investitionsrechnung | 20'000 | - 10'000 | 11'841.60 |
| Selbstfinanzierung | 71'610 | 70'470 | 104'036.57 |
| Finanzierungsergebnis | 91'610 | 60'470 | 115'878.17 |

Das Wasserwerk schliesst bei gleichbleibenden Gebühren mit einem Ertragsüberschuss von CHF 15'920. Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF – 20'000. Der kalkulierte Finanzierungsüberschuss von CHF 91'610 bewirkt, dass sich die mutmassliche Nettoschuld per Ende 2024 auf rund CHF 589'000 reduziert.

| Abwasserbeseitigung | Budget 2024 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|---------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|
| Ergebnis betriebliche Tätigkeit | – 63'880 | – 50'810 | 3'858.48 |
| Ergebnis aus Finanzierung | 0 | 0 | 0.00 |
| a.o. Ergebnis | 0 | 0 | 0.00 |
| Gesamtergebnis | – 63'880 | – 50'810 | 3'858.48 |
| Investitionsrechnung | – 90'000 | – 75'000 | – 134'063.35 |
| Selbstfinanzierung | – 68'740 | – 18'240 | 7'578.48 |
| Finanzierungsergebnis | – 158'740 | – 93'240 | – 126'484.87 |

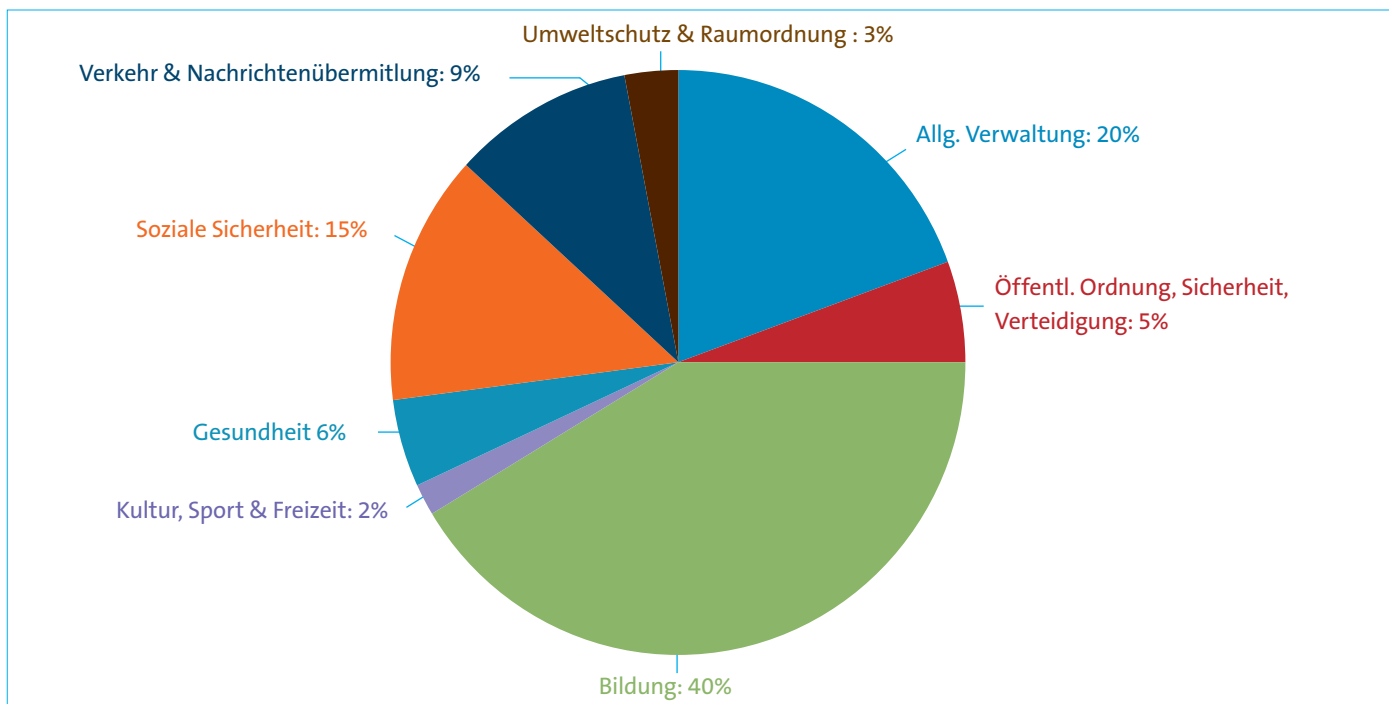
Bei der Abwasserbeseitigung resultiert bei gleichbleibenden Gebühren ein Aufwandüberschuss von CHF 63'880. Die budgetierten Nettoinvestitionen betragen CHF 90'000. Durch den Finanzierungsfehlbetrag von CHF 158'740 wird sich das mutmassliche Nettovermögen per Ende 2024 auf rund CHF 348'000 verkleinern.

| Abfallwirtschaft | Budget 2024 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Ergebnis betriebliche Tätigkeit | – 4'260 | – 4'500 | 1'720.59 |
| Ergebnis aus Finanzierung | 0 | 0 | 0.00 |
| a.o. Ergebnis | 0 | 0 | 0.00 |
| Gesamtergebnis | – 4'260 | – 4'500 | 1'720.59 |
| Investitionsrechnung | 0 | 0 | 0.00 |
| Selbstfinanzierung | – 3'770 | – 4'010 | 2'205.59 |
| Finanzierungsergebnis | – 3'770 | – 4'010 | 2'205.59 |

Das Budget der Abfallwirtschaft schliesst bei gleichbleibenden Gebühren mit einem Aufwandüberschuss von CHF 4'260. Nettoinvestitionen sind keine budgetiert. Das voraussichtliche Nettovermögen per Ende 2024 beträgt somit rund CHF 33'000.

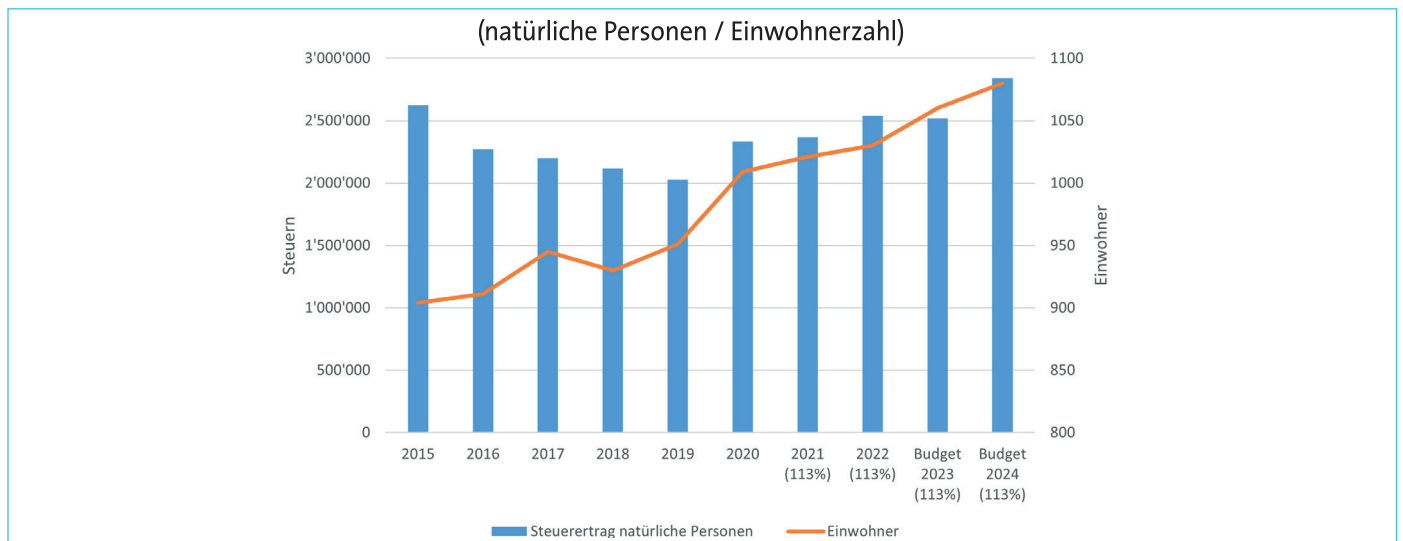
| Vermögen / Schuld | Budget 2024 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|--|-------------|-------------|----------------|
| Wasserwerk | - 588'951 | - 680'561 | - 741'030.74 |
| Abwasserbeseitigung | 347'662 | 506'402 | 599'642.04 |
| Abfallwirtschaft | 32'894 | 36'664 | 40'673.77 |
| Einwohnergemeinde | - 4'536'578 | - 4'082'000 | - 1'824'347.92 |
| Einwohnergemeinde inkl. Spezialfinanzierungen | - 4'744'973 | - 4'219'495 | - 1'925'062.85 |

Nettoaufwand nach Funktion

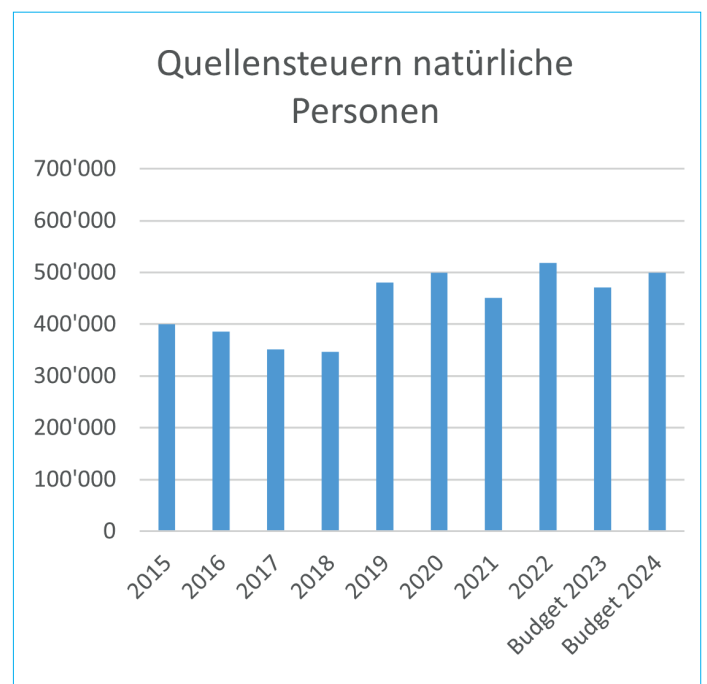
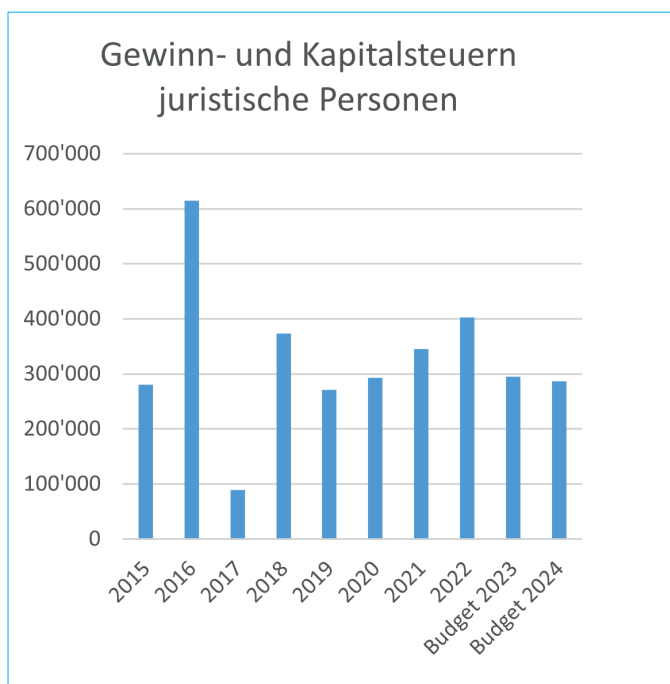


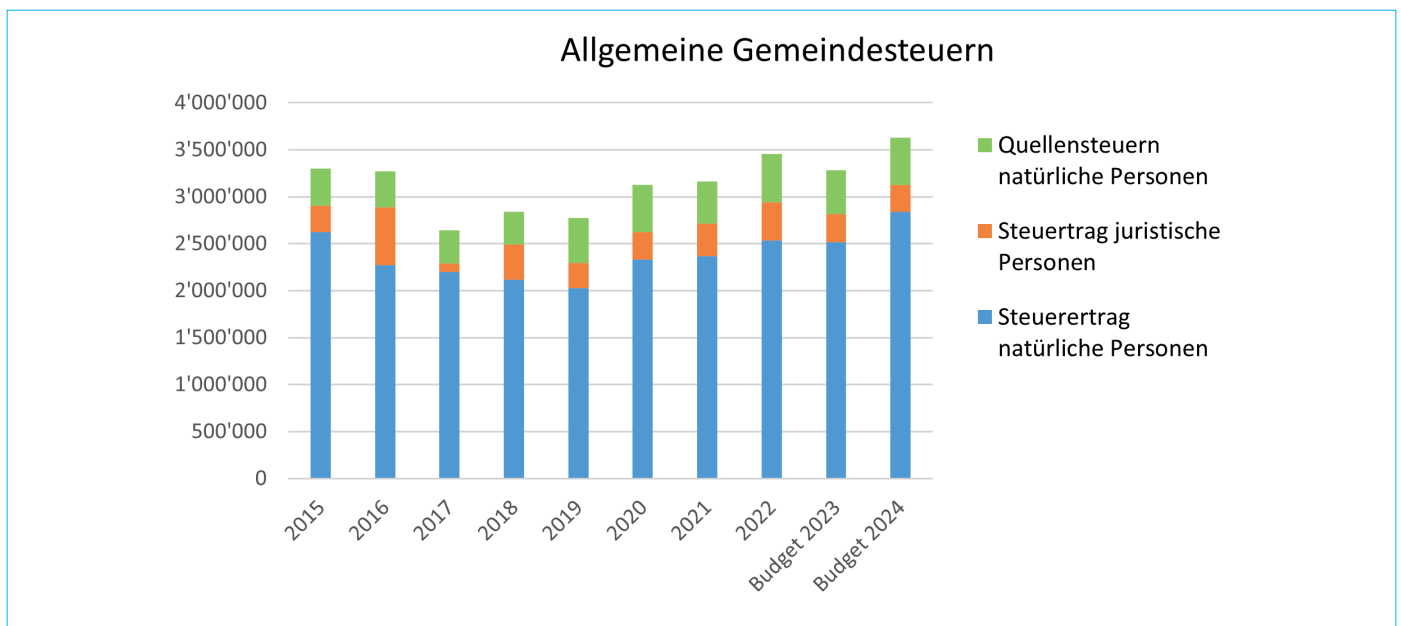
Steuereinnahmen

Die Grafik zeigt, dass die Steuereinnahmen nicht zwingend parallel zum Einwohnerwachstum verlaufen.



Auf den nachfolgenden beiden Grafiken ist ersichtlich, wie stark die Aktien- und Quellensteuern schwanken.





Das Budget wurde durch den Gemeinderat erarbeitet und anschliessend mit der Finanzkommission besprochen.

Antrag

Das Budget 2024 mit einem unveränderten Steuerfuss von 113 % sei zu genehmigen.

Gemeindeverwaltung Münchwilen
Alte Rebenstrasse 6, 4333 Münchwilen
Tel: +41 62 866 60 30
Mail: gemeinde@muenchwilen-ag.ch
Web: www.muenchwilen-ag.ch

Öffnungszeiten
Montag – Donnerstag 08.30 – 11.30 Uhr
Montagnachmittag 14.00 – 18.00 Uhr

21

7. VERSCHIEDENES UND UMFRAGE

An dieser Stelle gibt der Gemeinderat allgemeine Informationen wieder. Ausserdem können die Stimmberechtigten das Wort ergreifen.

NOTIZEN



STIMMRECHTSAUSWEIS

ZUR TEILNAHME

- für die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger an der Ortsbürgergemeindeversammlung vom **Freitag, 17. November 2023, 19.30 Uhr**
- an der Einwohnergemeindeversammlung vom **Freitag, 17. November 2023, 20.00 Uhr** in der Turnhalle Münchwilen.

Dieser Stimmrechtsausweis ist vor der Gemeindeversammlung abzutrennen und beim Eingang ins Versammlungslokal den Stimmzählern abzugeben.