

# **Ausführliche Erläuterungen zur Einwohnergemeindeversammlung**

**vom 24. November 2023, 20.00 Uhr  
Mehrzweckraum Hellikon**

## **Traktanden**

1. Genehmigung des Protokolls vom 22.06.2023
2. Baurechtsvertrag für das neue Feuerwehrmagazin
3. Landabtausch zwischen den Parzellen 40 und 41
4. Investitionsbeitrag von CHF 950'000 für den Neubau des Feuerwehrmagazins in Hellikon
5. Investitionsbeitrag von CHF 157'200 für die Beschaffung eines Tanklöschfahrzeugs für den Feuerwehrverband Wabrig
6. Budget 2024
7. Informationen Gemeinderat, Verschiedenes und Umfrage

Die Erläuterungen und Beilagen liegen während der öffentlichen Auflage (ab 10. November 2023) in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf. Sie können teilweise auch von der Homepage heruntergeladen werden ([www.hellikon.ch/politik/gemeindeversammlungen](http://www.hellikon.ch/politik/gemeindeversammlungen)) oder bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

## **T1 Genehmigung des Protokolls vom 22.06.2023**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22.06.2023 kann während der Aktenaufgabe in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

### **Der Gemeinderat beantragt:**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22.06.2023 sei in der vorliegenden Form zu genehmigen.

### **Aufgabeakten Gemeindeganzlei:**

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22.06.2023

(Aus Gründen des Datenschutzes wird das Protokoll nicht auf der Homepage aufgeschaltet. Es kann in der Gemeindeverwaltung eingesehen oder bezogen werden.)

## **T2 Baurechtsvertrag für das neue Feuerwehrmagazin**

Der Gemeindeverband Feuerwehr Wabrig plant den Neubau eines Feuerwehrmagazins auf der Parzelle 40 der Einwohnergemeinde Hellikon. Die Einwohnergemeinde Hellikon gibt die entsprechende Fläche im Baurecht an den Verband ab. Die Fläche von ca. 1'130 m<sup>2</sup> verbleibt im Eigentum der Einwohnergemeinde Hellikon. Der Baurechtszins dürfte nach den aktuellsten Berechnungen mutmasslich bei knapp CHF 12'000 jährlich für die gesamte Laufzeit von 35 Jahren liegen.

Für die Berechnung des Baurechtszinses wird ein Landwert von CHF 350/m<sup>2</sup> und ein Zinssatz von 3 % p.a. angenommen.

Der Baurechtszins ist erstmals auf den Baubeginn zu bezahlen. Der Baubeginn gilt in den Folgejahren als Stichtag für die Bezahlung des jährlichen Baurechtszinses, welche jeweils im Voraus zu erfolgen hat.

### **Der Gemeinderat beantragt:**

Dem Gemeinderat sei die Ermächtigung zu erteilen, mit dem Gemeindeverband Feuerwehr Wabrig einen Baurechtsvertrag für den Neubau des Feuerwehrmagazins auf der Parzelle 40 abzuschliessen.

### **Auflageakten Gemeindekanzlei und Homepage:**

Entwurf des Baurechtsvertrags

Flächenberechnung mit Bauprojekt-Plan Erdgeschoss

### T3 Landabtausch zwischen den Parzellen 40 und 41

Damit eine sinnvolle Bebauung möglich ist und der Neubau des Feuerwehrmagazins die notwendigen Grenzabstände einhält, soll zwischen den Parzellen 40 (Einwohnergemeinde Hellikon) und 41 (Markus Vogt) ein gleichwertiger Landabtausch (ca. 230 m<sup>2</sup>) stattfinden. Gleichzeitig soll die Einwohnergemeinde eine Restfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> an Markus Vogt verkaufen. Als Landwert wurde ein Preis von CHF 360 pro m<sup>2</sup> vereinbart. Die Schreib- und Grundbuchkosten werden von der Einwohnergemeinde Hellikon getragen.

Vom Abtausch/Verkauf ist Land in der öffentlichen Zone betroffen. Es ist vorgesehen, den Verlauf der Zonengrenze nach dem positiven Entscheid der Gemeindeversammlung im Rahmen der laufenden Revision Nutzungsplanung im Bereinigungsverfahren an den Verlauf der neuen Grundstücksgrenzen anzupassen.

Auf dem Entwurf der Mutationsurkunde ist der Flächenabtausch ersichtlich (die Veränderungen sind rot eingezeichnet):



#### **Der Gemeinderat beantragt:**

Dem Landabtausch zwischen der Einwohnergemeinde Hellikon und Markus Vogt sei zuzustimmen und dem Gemeinderat die Ermächtigung zu erteilen, den entsprechenden Vertrag abzuschliessen.

**Auflageakten Gemeindeganzlei und Homepage:**  
Entwurf Mutationsurkunde

## **T4 Investitionsbeitrag von CHF 950'000 für den Neubau eines Feuerwehrmagazins in Hellikon**

Gemäss den geltenden Satzungen des Gemeindeverbands Feuerwehr Wabrig sind sämtliche Fahrzeuge, Gerätschaften und Materialien des Korps der gemeinsamen Feuerwehr der Verbandsgemeinden Hellikon, Wegenstetten und Zuzgen zentral im Einzugsgebiet gelegen und an einem einzigen Standort unterzubringen.

Als Feuerwehrmagazin (Magazin) dient der Feuerwehr Wabrig der untere Gebäudeteil der Immobilie der Gemeindeverwaltung Hellikon an der Schulstrasse 19. Die ehemaligen Magazine in Wegenstetten und Zuzgen wurden von den zuständigen Gemeinderäten anderen Nutzungsformen zugeführt.

Hilfeleistungen der Feuerwehr im Ernstfall nützen in der Regel nur dann etwas, wenn die Feuerwehrorganisation rasch mit ausreichend Personal sowie den erforderlichen Fahrzeugen, Gerätschaften und Materialien am Ereignisort eintrifft. Als Vollzugsinstanz im Bereich Feuerwehrwesen gibt die Aargauische Gebäudeversicherung (AGV) daher eine Leistungsnorm für Feuerwehreinsätze vor, deren Einhaltung im Rahmen von Alarmübungen und Inspektionen regelmässig überprüft wird.

Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass die zentrale Unterbringung sämtlicher Fahrzeuge, Geräte und Materialien an einem einzigen Standort für die Schlagkraft und effiziente Arbeit des Korps entscheidend ist. Insbesondere kommt abhängig von der Art des Ereignisses (Brand, Elementarereignis, technische Hilfeleistung, etc.) eine unterschiedliche Ausfahrreihenfolge der Feuerwehrfahrzeuge zur Anwendung, deren Einhaltung und Überwachung durch die Fahrer bei dezentraler Stationierung nicht oder nur mit erheblichem Abklärungsbedarf und Zeitverlust möglich ist. Die Leistungsnorm für Feuerwehreinsätze kann mit dem heutigen Standortkonzept in aller Regel eingehalten werden, aufgrund der Grösse des Einzugsgebiets sowie zahlreicher abgelegener Objekte werden aber auch keine wesentlichen Unterschreitungen erzielt.

Die äusserst bescheidenen Platzverhältnisse im heutigen Feuerwehrmagazin Hellikon haben zur Folge, dass nach Unterbringung sämtlicher Fahrzeuge und Anhänger im Magazin Bewegungsfreiheit und Durchkommen stark eingeschränkt sind. Zur Ausführung selbst geringfügiger Arbeiten an den Fahrzeugen respektive Anhängern müssen diese auf den Magazinvorplatz gestellt werden, was insbesondere bei schlechten Witterungsverhältnissen problematisch ist. Ein längerer Aufenthalt von Angehörigen der Feuerwehr im Magazin etwa zum gegenseitigen Austausch ist bei beparkter Fahrzeughalle im Magazin nicht möglich. Das gegenwärtige Magazin erfüllt insbesondere auch die Vorgaben der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) für Feuerwehrlokale nicht mehr. Bereits im Bericht zur Gesamtinspektion der Feuerwehr Wabrig im Jahr 2018 werden die Platzverhältnisse entsprechend bemängelt. Insbesondere im Ernstfall mit Zeitdruck besteht durch die extrem schmalen Tore (Ausfahrten) ein latentes Risiko für Fahrzeugschäden.

Gemäss Investitionsplanung der Feuerwehr Wabrig ist bereits seit längerem bekannt, dass das heutige Tanklöschfahrzeug (TLF) der Feuerwehr Wabrig mit Jahrgang 1994 die ordentliche Amortisationsdauer erreicht hat und eine Ersatzbeschaffung erforderlich sein wird. Als Ersatzzeitpunkt ist das Jahr 2025 vorgesehen. Das heute vorhandene Fahrzeug musste seinerzeit bereits mit einem erheblichen Aufpreis gegenüber den standardmässigen Dimensionen verkleinert werden, damit es im aktuellen Magazin untergebracht werden konnte. Ein künftiges TLF wird vorgabenbedingt tendenziell eher grösser als kleiner ausfallen.

Mit Blick auf eine Ersatzbeschaffung des TLF (siehe nachfolgendes Traktandum 5) soll ein Magazin-Neubau in Hellikon erfolgen. Mit einer gemeinsamen Finanzierung durch den neu gegründeten Gemeindeverband wird die finanzielle Belastung für die Standortgemeinde Hellikon reduziert und gleichzeitig ein Mitspracherecht der beiden anderen Gemeinden bei der Bauausführung ermöglicht. Die Gemeinde Hellikon stellt das benötigte Grundstück dem Gemeindeverband im Baurecht mit einer Laufzeit von 35 Jahren zur Verfügung, mit einem über die gesamte Laufzeit geltenden Baurechtszins. Die Höhe des durch den Gemeindeverband jährlich zu bezahlenden Baurechtszinses wird im Baurechtsvertrag festgelegt und dürfte nach den aktuellsten Berechnungen mutmasslich bei knapp CHF 12'000 liegen.

Der Neubau des Feuerwehrmagazins in Hellikon wird gemäss dem vorliegendem Bauprojekt Bruttokosten in der Höhe von rund CHF 2'840'000 auslösen. Die Kosten sollen gemäss den geltenden Satzungen zu je einem Drittelanteil durch die Gemeinden Hellikon, Wegenstetten und Zuzgen getragen werden.

Aus dem Fonds zur Verhütung und Bekämpfung von Feuerschäden des AGV sind Subventionen nach Massgabe der Baukosten zu erwarten. Unter Berücksichtigung dieser Förderbeiträge wird sich die Nettobelastung für die einzelnen Gemeinden auf einen Betrag von rund CHF 700'000 belaufen.

Vorbehältlich positiver Gemeindeversammlungsbeschlüsse in allen drei beteiligten Gemeinden sieht der Zeitplan folgende weiteren Schritte vor:

- Herbst 2024: Baubeginn Feuerwehrmagazin
- Ende 2025: Fertigstellung neues Magazin

**Der Gemeinderat beantragt:**

Als Investitionsbeitrag der Gemeinde Hellikon an den Neubau eines Feuerwehrmagazins in Hellikon sei ein Bruttokredit über CHF 950'000 zu sprechen.

**Auflageakten Gemeindkanzlei und Homepage:**

Entwurf Bauprojekt Feuerwehrmagazin (diverse Pläne und Visualisierung)

## **T5 Investitionsbeitrag von CHF 157'200 für die Beschaffung eines Tanklöschfahrzeugs für den Feuerwehrverband Wabrig**

Gemäss der Investitionsplanung der Feuerwehr Wabrig ist bereits seit 2017 bekannt, dass das heutige Tanklöschfahrzeug (TLF) mit Jahrgang 1994 die ordentliche Amortisationsdauer erreicht hat und eine Ersatzbeschaffung erforderlich wird.

Die Offertphase der TLF-Beschaffung ist abgeschlossen. Aufgrund der vorliegenden Angebote sind für das neue TLF Beschaffungskosten in der Höhe von CHF 530'000.- zu erwarten. Gemäss den im Juni 2023 von den Gemeindeversammlungen Hellikon, Wegenstetten und Zuzgen genehmigten Satzungen des Gemeindeverbands Feuerwehr Wabrig werden die Bruttokosten nach Massgabe der Einwohnerzahlen auf die drei Gemeinde wie folgt verteilt: Hellikon CHF 157'200, Wegenstetten CHF 198'000 und Zuzgen CHF 174'800.

Anschaffungen für die Feuerwehr werden seitens der Aargauischen Gebäudeversicherung finanziell unterstützt. Die voraussichtlichen Beschaffungskosten für das TLF abzüglich des AGV-Beitrags aufgrund der subventionsberechtigten Kosten ergeben gemäss den aktuellen Einwohnerzahlen einen mutmasslichen Nettoaufwand von CHF 75'500 für Hellikon, CHF 95'000 für Wegenstetten und CHF 83'900 für Zuzgen. Für die definitive Berechnung werden voraussichtlich die Bevölkerungszahlen per 31.12.2024 herangezogen.

Vorbehältlich positiver Gemeindeversammlungsbeschlüsse ist die Lieferung des neuen TLF auf Ende 2025 vorgesehen.

### **Der Gemeinderat beantragt:**

Als Investitionsbeitrag an die Beschaffung eines neuen Tanklöschfahrzeugs für die Feuerwehr Wabrig sei ein Bruttokredit über CHF 157'200 zu sprechen.

### **Auflageakten Gemeindkanzlei:**

Offerte TLF

Angaben und Fotos eines Referenzfahrzeuges (FW Sisslerfeld)

Angebotsvergleich und Bewertungsmatrix



## **T6 Budget 2024**

Der vollständige Auszug des Budgets 2024 der Einwohnergemeinde kann in der Gemeindeverwaltung und auf der Gemeindehomepage [www.hellikon.ch](http://www.hellikon.ch) eingesehen werden oder bei der Gemeindeverwaltung angefordert werden.  
Das Budget schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 93'000 ab.

### **Der Gemeinderat beantragt:**

Das Budget 2024 der Einwohnergemeinde Hellikon sei in der vorliegenden Form zu genehmigen.

### **Auflageakten Gemeindekanzlei und Homepage:**

Budget 2024

#### **T4 Informationen Gemeinderat, Verschiedenes und Umfrage**

Unter diesem Traktandum informiert der Gemeinderat über laufende Geschäfte. Zudem besteht die Möglichkeit, Fragen zu stellen und Anregungen zu platzieren.