



Einwohner- und Ortsbürgergemeinde
Gränichen

Einladung für

Ortsbürgergemeindeversammlung

vom Montag, 24. November 2025, 18.30 Uhr

Einwohnergemeindeversammlung

vom Montag, 24. November 2025, 19.30 Uhr

Budget 2026

Stimmrechtsausweis siehe letzte Umschlagseite

Inhalts-Übersicht

	Seite
Einladung	
• Einladung und Allgemeine Hinweise	2
Traktandenliste	
• Ortsbürgergemeinde	3
• Einwohnergemeinde	4
Berichte und Anträge Ortsbürgergemeinde	
• Traktandum 1 Protokoll	26
• Traktandum 2 Wahl Stimmenzähler für Amtsperiode 2026/2029	26
• Traktandum 3 Einbürgerungen	27
• Traktandum 4 Kauf Parzelle Nr. 505 mit Gebäude-Nr. 1375 (Landi)	27
• Traktandum 5 Budget 2026	29
• Traktandum 6 Verschiedenes und Umfrage	29
Berichte und Anträge Einwohnergemeinde	
• Traktandum 1 Protokoll	5
• Traktandum 2 Traglufthalle Freibad Suhr-Buchs-Gränichen. Kreditabrechnung	5
• Traktandum 3 Altes Werkhofgebäude Kirchenfeld. Rückbau. Verpflichtungskredit	6
• Traktandum 4 Bachöffnung Liebeggbach. Verpflichtungskredit	8
• Traktandum 5 Sanierung Kanalisation Suhrzelgweg. Verpflichtungskredit	12
• Traktandum 6 Erteilung Baurecht für Erdanker. Weierweg, Farnweg, Weierwandweg, Höhenweg, Zilstrasse	13
• Traktandum 7 Stellenplan Legislaturperiode 2026 - 2029	15
• Traktandum 8 Budget 2026 und Festsetzung des Steuerfusses	25
• Traktandum 9 Verschiedenes und Umfrage	25
Budget 2026 Einwohnergemeinde	30
Budget 2026 Ortsbürgergemeinde	38
Stellenplan Einwohner- und Ortsbürgergemeinde	15
Bestelltalon / Fragen	42

Einladung

Der Gemeinderat lädt Sie als Einwohnende herzlich zur **Einwohnergemeindeversammlung** am Montag, 24. November 2025, **19.30 Uhr** und die Ortsbürger/innen herzlich zur **Ortsbürgergemeindeversammlung** am Montag, 24. November 2025, **18.30 Uhr** ein.

Wir freuen uns auf Ihr zahlreiches Erscheinen.

Allgemeine Hinweise

Aktenauflage

Die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden liegen während 14 Tagen vor der Versammlung bei der Gemeindekanzlei zur Einsicht auf.



Die Einladung zur Gemeindeversammlung ist auf der Webseite der Gemeinde www.graenichen.ch veröffentlicht.

Fragen zur Gemeindeversammlung werden gerne beantwortet.

Bitte benutzen Sie die E-Mail-Adresse kanzlei@graenichen.ch oder für den finanziellen Bereich finanzen@graenichen.ch.

Stimmrechtsausweis

Die Rückseite dieses Heftes dient als Stimmrechtsausweis und ist am Eingang zum Versammlungslokal den Stimmenzählern für die jeweilige Versammlung abzugeben.

Tonaufnahme

Für die Erstellung des Protokolls werden Tonaufnahmen gemacht. Diese werden nach Genehmigung des Protokolls wieder gelöscht.

Apéro

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung sind die Stimmberechtigten zu einem Apéro eingeladen.

Gränichen, 13. Oktober 2025

Gemeinderat Gränichen

Einladung zur Ortsbürgergemeindeversammlung

**vom Montag, 24. November 2025, 18.30 Uhr
in der Mehrzweckhalle**

Traktanden

1. Protokoll
2. Wahl Stimmenzähler für Amtsperiode 2026/2029
3. Einbürgerungen
 - 3.1 Hiltbrand Stefanie, Daniel Stephan und Aaron Theo
 - 3.2 Lindegger Leonie Paula
4. Kauf Parzelle Nr. 505 mit Gebäude-Nr. 1375 (Landi)
5. Budget 2026
6. Verschiedenes und Umfrage

Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung

**vom Montag, 24. November 2025, 19.30 Uhr
in der Mehrzweckhalle**

Traktanden

1. Protokoll
2. Traglufthalle Freibad Suhr-Buchs-Gränichen. Kreditabrechnung
3. Altes Werkhofgebäude Kirchenfeld. Rückbau. Verpflichtungskredit
4. Bachöffnung Liebeggbach. Verpflichtungskredit
5. Sanierung Kanalisation Suhrzelgweg. Verpflichtungskredit
6. Erteilung Baurecht für Erdanker. Weierweg, Farnweg, Weierwandweg, Höhenweg, Zilstrasse
7. Stellenplan Legislaturperiode 2026 - 2029
8. Budget 2026 und Festsetzung des Steuerfusses
9. Verschiedenes und Umfrage mit Verabschiedungen

Apéro

Im Anschluss an die Einwohnergemeindeversammlung sind die Stimmberechtigten herzlich zu einem Apéro eingeladen.

Einwohnergemeinde

Traktandum 1

Protokoll

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 12. Juni 2025 wurde durch die Finanzkommission geprüft und wird zur Genehmigung empfohlen.

Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 12. Juni 2025 sei zu genehmigen.

Traktandum 2

Tragfluthalle Freibad Suhr-Buchs-Gränichen. Kreditabrechnung

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. November 2020 wurde dem Verpflichtungskredit über Fr. 410'000.00 für die Regionale Winternutzung für das Freibad Suhr-Buchs-Gränichen (Tragfluthalle) zugestimmt.

Durch eine präzise Kalkulation, eine sorgfältig durchgeführte Ausschreibung und die fachkundige Bauleitung durch den Architekten konnte ein äusserst wirtschaftliches Ergebnis erzielt werden. Die Begleitgruppe leistete einen wesentlichen Beitrag zur Kostenkontrolle, indem Einsparpotenziale sorgfältig geprüft und umgesetzt wurden. So wurde beispielsweise auf Neuanschaffungen wie Garderoben und Türen verzichtet und stattdessen eine ressourcenschonende Aufbereitung mit minimalem Aufwand realisiert.

Der Beitrag der Gemeinde Gränichen an das Bauvorhaben fällt um Fr. 345.15 tiefer aus als angenommen.

Es zeigt sich folgende Kreditabrechnung:

• Verpflichtungskredit	Fr.	410'000.00
• Bruttoanlagekosten	Fr.	409'654.85
• Kreditunterschreitung (0.08 %)	Fr.	- 345.15

Antrag

Die Kreditabrechnung Traglufthalle Freibad Suhr-Buchs-Gränichen sei zu genehmigen.

Traktandum 3

Altes Werkhofgebäude Kirchenfeld. Rückbau. Verpflichtungskredit

Ausgangslage

Auf dem Areal des heutigen alten Werkhofs an der Kirchenfeldstrasse soll in Zukunft ein Oberstufencampus entstehen. Für die Machbarkeitsstudie des Campus wurde im November 2024 der Auftrag an die Leutwyler & Sandmeier Architekten AG, Suhr, vergeben.

Im Zuge der Machbarkeit bat die Gemeinde um genauere Abklärungen zum Abbruch der bestehenden Werkhofbauten. Dabei handelt es sich um das alte Gebäude der Technischen Betriebe (Geb. Nr. 12) und dem alten Feuerwehrlokal mit den angebauten Räumlichkeiten des Bauamts (Geb. Nr. 14).

Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Gränichen dem Architekturbüro Leutwyler & Sandmeier Architekten AG, Suhr, den Auftrag erteilt, eine Kostenschätzung und einen technischen Bericht für die Abbrucharbeiten zu erarbeiten.

Analyse Bestand

Da bereits zu Beginn des Auftrags bekannt war, dass die Bestandesbauten möglicherweise Schadstoffe enthalten könnten, wurde ein Spezialist beigezogen. Der erste Teilbefund des Labors hat ergeben, dass mehrere eingesetzte Materialien Schadstoffe enthalten.

Im weiteren Verlauf der Arbeiten wird nebst den noch nicht untersuchten Bauteilen auch der Baugrund auf Verschmutzung untersucht. Grund für Handlungsbedarf sehen die Beteiligten bei der ehemaligen Tankstelle auf dem Areal und bei den Bodenabläufen in den verschiedenen Werkstätten und Lagerräumen. Hier besteht der Verdacht auf undichte Leitungen oder fehlende Ölabscheider.

Vorgehen Schadstoffsanierung

Für einen Grossteil der mit Asbest kontaminierten Bauteile muss für die Schadstoffsanierung eine spezialisierte Firma beigezogen werden. Kleinere Arbeiten könnten auch durch einen instruierten Handwerker ausgeführt werden, sofern die SUVA-Richtlinien eingehalten werden (SUVA Factsheet 33049 und 33077).

Vorgehen Abbruch

Sobald sämtliche Schadstoffe entfernt und fachgerecht entsorgt wurden, können die beiden Gebäude (12 & 14) abgebrochen werden. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass auch hier die geltenden Regeln in Bezug auf Sicherheit, Staub- und Lärmemissionen eingehalten werden müssen. Ein zu beachtender Punkt wird die Grubensicherung im Bereich der Zivilschutzanlage sein. Durch den Hang im Westen (Chilehübel) und dem enormen Aushub muss die Tragfähigkeit der bestehenden Stützmauer überprüft werden. Dazu werden ein Ingenieur und ein Geologe zur Beurteilung der Stützmauer und des Baugrunds beigezogen.

Nebst der Überprüfung der Tragfähigkeit des Baugrunds durch den Geologen und den Ingenieur werden auch Proben zur Untersuchung von Schadstoffen im Baugrund genommen. Es liegt der Verdacht vor, dass durch die ehemalige Tankstelle und vermeintlich undichten Bodenabläufe das Erdreich verunreinigt wurde. Im Weiteren wird vor Beginn des Abbruchs ein Rissprotokoll der umliegenden Liegenschaft erstellt. Der Abbruch wird mit dem Projekt Neubau Oberstufen Campus terminlich koordiniert, um Synergien zu nutzen. Der Abbruch wird voraussichtlich im Jahr 2027 sein.

Finanzen

Grobkostenschätzung +/- 15%

BKP 10 Bestandesaufnahme	Fr.	15'000.00
BKP 112 Abbruch / Rückbau	Fr.	388'500.00
BKP 119 Schadstoffsanierung	Fr.	221'000.00
BKP 29 Honorare	Fr.	18'000.00
Total Anlagekosten +/- 15%	Fr.	642'500.00

Folgekosten

Die Abbruchkosten können nicht aktiviert werden. Die Kosten für den Abbruch müssen erfolgswirksam als Aufwand verbucht werden. Diese werden voraussichtlich die Jahresrechnung 2027 belasten.

Antrag

Es sei ein Verpflichtungskredit für den Rückbau des alten Werkhofgebäudes Kirchenfeld von Fr. 642'500.00 inkl. MwSt. zu genehmigen.

Traktandum 4

Bachöffnung Liebeggbach. Verpflichtungskredit

Ausgangslage

Die Offenlegung und Revitalisierung des eingedolten Liebeggbachs ist mit der kantonalen Revitalisierungsplanung von 2014 durch den Regierungsrat beschlossen worden. Durch die Arealentwicklung des landwirtschaftlichen Zentrums Liebegg wird die bauliche Ausführung zeitlich priorisiert. Die Bachöffnung soll im Jahr 2027 realisiert werden.

Mit dem Projekt FutureLIEBEGG will der Kanton das landwirtschaftliche Zentrum fit machen für die gegenwärtigen und zukünftigen Herausforderungen der Agrarwirtschaft im Kanton Aargau. Die Betriebsgebäude werden modernisiert und auf die seit Jahren wachsenden Auszubildendenzahlen ausgelegt und erweitert. Die Arealentwicklung FutureLIEBEGG tangiert die Bachleitung und stösst damit die Offenlegung des Liebeggbachs vom Liebeggerwald unterhalb der Sandsteinhöhlen bis zur Wyna auf einer Länge von rund 1.1 km an.

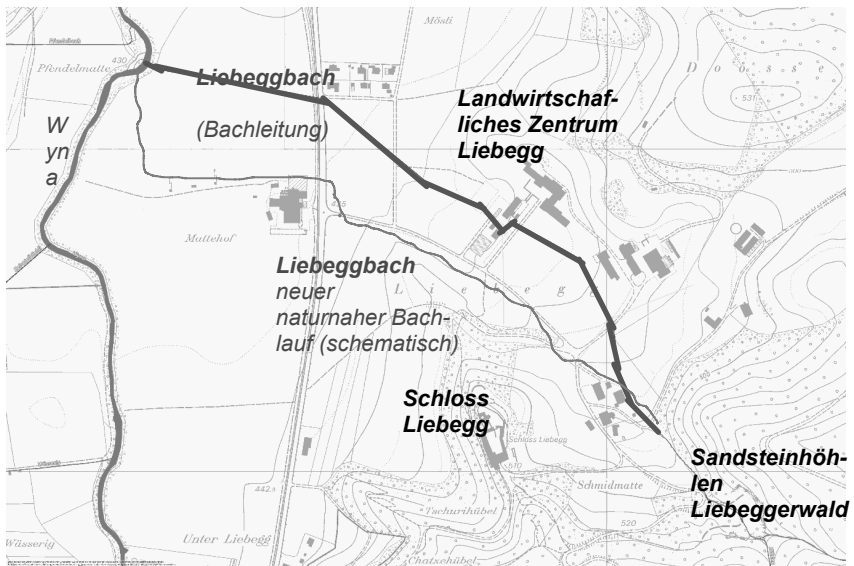


Abbildung 1: Der Liebeggbach ist auf Höhe des Schlosses Liebegg bis zur Wyna auf einer Länge von über einem Kilometer eingedolt (braune Linie).

Grosse Defizite im IST-Zustand

Der Liebeggbach wurde im 20. Jahrhundert eingedolt, wodurch nicht nur der Lebensraum eliminiert, sondern auch die Vernetzungsfunktion des Baches und des dazugehörigen Gewässerraums wegfiel. Die Kantonsstrasse und die AVA/WSB-Linie schneiden das Wynental in Längsrichtung und tragen so zusätzlich zu einer Fragmentierung der Landschaft bei.

Die bestehende Bachleitung führt das Bachwasser unterirdisch – möglichst schnell – vom Liebeggerwald bis zur Wyna und quert dabei Landwirtschaftsgebiet, bestehende ober- und unterirdische Bauten und Anlagen, Werkleitungen und die wichtigste Verkehrsachse des Wynentals.

Bei Starkregenereignissen fehlt ein offenes Gerinne, das diffus anfallende Oberflächenabflüsse auffängt und gebündelt ableitet und die Leitung birgt ein Risiko für Schäden an der bestehenden Infrastruktur (Gebäulichkeiten, Verkehrsstrassen) durch diffuse Austritte aufgrund der reduzierten Aufnahmekapazität der Röhre und wegen potenzieller Verklauungsgefahr.

Revitalisierungsprojekt

Die Linienführung und Strukturierung des neuen Bachlaufs orientiert sich am natürlichen Zustand und berücksichtigt dabei sowohl das ökologische Potenzial, die Hochwasserschutzziele, als auch Aspekte des Landschaftsbildes und der Naherholung. Drittinteressen wie beispielsweise die Schonung von Fruchtfolgeflächen wurden bei der Linienwahl berücksichtigt, ebenso Restriktionen aufgrund bestehender Infrastrukturbauten, primär ist jedoch die Topographie massgebend.

Bachgestaltung durch das Areal der "Liebegg"

Innerhalb des Projektperimeters weist die Bachsohle kein einheitliches Längsgefälle auf, was sich in unterschiedlichen Leitbildern für die Bachgestaltung zeigt. Auf dem steileren Abschnitt durch das Areal des landwirtschaftlichen Zentrums ist der Bach künftig durch die angrenzenden extensiven Wiesen und Weiden, durch das Schloss, den Liebeggerwald und die Sandsteinhöhlen geprägt. Gerade für die Erholung suchende lokale Bevölkerung ist der neue Bachkorridor als wertvolles Natur- element von Bedeutung. Der wiedergeschaffene Bachlebensraum stellt eine wichtige Aufwertung dieser prächtigen Landschaftskammer dar und soll optimal darin eingebettet sein. Eine Baumallee entlang dem Bach als Leitelement zum Schloss Liebegg, ein Weidenlehrpfad sowie neue Amphibienbiotope und eine Sitzgelegenheit oben beim Waldrand, wo heute die Bachleitung beginnt, sind zentrale Projektziele. Der Bachlebensraum hat für die Schule wiederum künftig eine Bedeutung als Anschauungsobjekt für den praktischen Unterricht. Die verschiedenen Funktionen eines naturnahen Gewässers können hier unmittelbar aufgezeigt werden und als Bestandteil des angewandten Unterrichts wird der ökologische Unterhalt des Gewässers und dessen Ufer auf dem Campus erklärt und geübt. Es entstehen somit keine Folgekosten für die Gemeinde.

Bachgestaltung in der Talebene

Der untere Bachabschnitt zur Wyna hin weist hingegen aufgrund des geringen Gefälles ganz andere Charakteristiken auf, wie sie für einen gemächlichen Wiesenbach typisch sind. In der Talebene sind entlang des Baches unter anderem die Integration und Aufwertung der bestehenden 150 m langen Hecke, Kleinstrukturen wie Tümpel und Asthaufen sowie ökologisch sehr wertvolle bachtypische Naturelemente wie Kopfweiden vorgesehen. Der Bach wird in den offenen Bereichen von Hochstudenfluren umsäumt und ein reichhaltiges Blütenangebot aufweisen. Das Bachgerinne wird oberflächennah geführt für eine ideale Vernetzung zwischen Wasser- und Landlebensraum und dadurch flache Ufer aufweisen, die einfach zu unterhalten sind. Der Gewässerraum wird schliesslich unmittelbar vor der Mündung in die Wyna fächerförmig an die bestehende Bachaua angeschlossen.

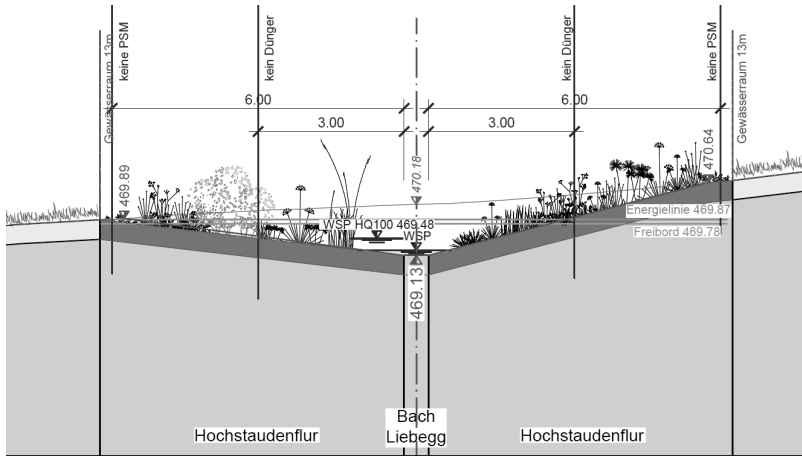


Abbildung 2: Der Liebeggbach wird oberflächennah geführt und weist flache gut bewirtschaftbare Uferpartien mit typischer Ufervegetation auf.

Wiederherstellung der Längsvernetzung zwischen der Talebene und dem Liebeggerwald

Die Querung der Verkehrsachse ist eine technische Angelegenheit mit einer zentralen ökologischen Komponente: die Wiederherstellung der Vernetzung für Kleintiere. Entsprechend wird der Durchlass nicht ausschliesslich auf den massgeblichen Hochwasserabfluss zum Schutze der Verkehrsinfrastrukturen dimensioniert, sondern auch mit seitlichen Banketten ausgestattet, die es Landlebewesen und Amphibien ermöglichen, die Kantonsstrasse und die Bahnlinie sicher zu traversieren.

Gewässerraum

Die Gemeinde hat den Gewässerraum im Gebiet Liebegg mit der Nutzungsplanungsrevision umgesetzt. Der Liebeggbach wird entlang von Parzellengrenzen und bestehender Infrastruktur (Ökologische Infrastruktur und Flurwege) offengelegt und innerhalb des neu festgelegten 13 m breiten Gewässerkorridors naturnah gestaltet. Der Gewässerraum wird durch den Kanton erworben. Damit sind Eigentumsverhältnisse, Nutzungseinschränkungen und Verantwortlichkeiten klar geregelt und fallen nicht auf Dritte.

Landerwerb

Für die Sicherung des 13 m breiten Gewässerraumes für den offen geführten Bachlauf ist es notwendig, Land zu erwerben. Der Landerwerb betrifft Flächen in der Landwirtschaftszone im Umfang von ca. 60 Aren. Dem betroffenen Grundeigentümer und Selbstbewirtschafter wird eine Realersatzfläche angeboten werden. Die Landverhandlungen führt Landwirtschaft Aargau. Weiter wird es dem betroffenen Landwirt möglich sein, die Fläche innerhalb des Gewässerraums bis zur Wasserlinie zu pachten.

Kostenvoranschlag

Die Kostenschätzung sieht wie folgt aus:

Bauarbeiten inkl. Umgebung	Fr.	1'785'000.00
Honorare	Fr.	360'000.00
Landerwerb und Unvorhergesehenes	Fr.	275'000.00
MwSt.	Fr.	195'000.00

Gesamtkosten inkl. MwSt.	Fr.	2'615'000.00
---------------------------------	------------	---------------------

Aufgrund des hohen ökologischen Nutzens der Bachöffnung mit der Ausscheidung eines 13 m breiten Gewässerraums kann mit folgenden Subventionen des Bundesamts für Umwelt (BAFU) gerechnet werden:

Grundsubvention	35 %	Fr.	915'250.00
ökologischer Nutzen der Bachöffnung	25 %	Fr.	653'750.00
Bundesbeitrag Total	60 %	Fr.	1'569'000.00

Nach Abzug der Subventionen teilen sich die Restkosten (40 % der Gesamtkosten) abweichend vom Dekret (50/50) gemäss Verhandlungsergebnis zwischen Kanton und Gemeinde wie folgt auf:

Kostenanteil Kanton	75 %	Fr.	784'500.00
Kostenanteil Gemeinde	25 %	Fr.	261'500.00
Total	100 %	Fr.	1'046'000.00

Somit beträgt der Kostenanteil für die Gemeinde Gränichen 10 % der Gesamtprojektkosten respektive Fr. 261'500.00.

Folgekosten

Die Abschreibedauer beträgt bei Gewässerbauten 50 Jahre, was einer jährlichen Belastung von rund Fr. 5'200.00 entspricht.

Antrag

Für die Revitalisierung des Liebeggbachs sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 261'500.00 (Gemeindeanteil) inkl. MwSt. (Preisstand 2025, zuzüglich allfällige teuerungsbedingte Mehrkosten) zu genehmigen.

Traktandum 5

Sanierung Kanalisation Suhrzelgweg. Verpflichtungskredit

Am Suhrzelgweg werden die Werkleitungen durch die TB Gränichen Wasser AG ersetzt. In diesem Zusammenhang soll auch die Kanalisation im Bereich vom Suhrzelgweg 7 bis zur Unterfeldstrasse ersetzt werden (KS 14300 bis KS 14303). Das Ingenieurbüro Ballmer + Partner AG, Aarau, wurde beauftragt, diesen Kanalisationsersatz zu projektieren.

Kapazitätsberechnungen im Rahmen des Generellen Entwässerungsplans (GEP) haben ergeben, dass die Kapazität der bestehenden Leitungen von KS 14300 bis 14303 ungenügend sind und deshalb eine Vergrösserung des Kalibers vorgenommen werden muss.

Die neue Abwasserleitung wird in derselben Linienführung erstellt, wie die bestehende Kanalisation. Es handelt sich dabei um eine Entwässerung im Mischsystem. Die Längsgefälle betragen 1.35 % respektiv 0.7 %. Der Neubau der Kanalisation erfolgt mit PP-Rohren mit einem Durchmesser von 315 mm bzw. 400 mm. Es wird das Bettingsprofil U4 ausgeführt. Der Kanalisationsschacht KS 14300 ist in einem guten Zustand und bleibt bestehen. Der KS 14302 wird durch einen Schachtneubau 900/1'100 mm ersetzt und mit Steigeisen ausgerüstet. Der Anschlussschacht in der Unterfeldstrasse bleibt vorläufig bestehen und die neue Abwasserleitung wird angeschlossen. Zu einem späteren Zeitpunkt muss auch die Kanalisation in der Unterfeldstrasse, inkl. KS 14303 ersetzt werden.

Die Abwasserleitungen befinden sich gemäss Gewässerschutzkarte im AGIS im Bereich Au. Die Dichtigkeitsprüfungen der Haltungen werden mit Luftdruck durchgeführt, respektive mit einem Prüfdruck von 0.2 bar. Der zulässige Druckverlust beträgt 0.015 bar in 4.28 bzw. 6.24 Minuten Minimum (nach SIA 190/2017 A4.5). Die Schächte werden mit Wasser geprüft. Der zulässige Wasserverlust beträgt 0.10 l/m² benetzter Fläche in 60 Minuten. Dies erfolgt mit einer Schachtfüllung bis OK Einstiegskonus.

Die geschätzten Baukosten für den Kanalisationsersatz Suhrzelgweg belaufen sich auf Fr. 240'000.00 inkl. MwSt.

Der Baustart der Kanalisationsarbeiten ist auf den Monat Februar 2026 terminiert. Der Abschluss aller Arbeiten (inkl. Belagsarbeiten) wird voraussichtlich per Ende Mai 2026 erfolgen.

Folgekosten

Die Abschreibedauer für Kanalisationsbauten beträgt 50 Jahre, was einer jährlichen Belastung der Abwasserbeseitigung von rund Fr. 4'400.00 entspricht.

Antrag

Es sei ein Verpflichtungskredit für die Sanierung Kanalisation Suhrzelgweg von Fr. 240'000.00 zuzüglich MwSt. zu genehmigen.

Traktandum 6

Erteilung Baurecht für Erdanker. Weierweg, Farnweg, Weierwandweg, Höhenweg, Zilstrasse

Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 12. Juni 2025 wurde dem Dienstbarkeitsvertrag betreffend Einräumung eines Baurechts betreffend Errichtung von Nagelwänden mit Erdankern zwischen der Tres Invest AG, c/o Markstein AG, Wolle-
rau, und der Einwohnergemeinde Gränichen zugestimmt.

Zur Sicherung von Baugruben werden Anker oder Nägel eingesetzt. Auf beiden Seiten von Gränichen erheben sich, durch Seitentäler stark gegliederte Hügelzüge mit teils steilen Hängen.

Da diverse Terrassenüberbauungen in Gränichen geplant sind, möchte der Gemeinderat eine Vollmacht, um Dienstbarkeitsverträge betreffend Einräumung eines Baurechts für die Einwohnergemeinde zu unterzeichnen. Eine Überbauung ist an der Zilstrasse geplant. Überbauungen von hängigen Baugesuchen und bewilligten Baugesuchen sind am Weierweg, Farnweg, Weierwandweg, Höhenweg geplant.

Rechtliches

Das Gesetz über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz, GG) vom 19. Dezember 1978 weist die Kompetenz zur Begründung von Baurechten grundsätzlich der Gemeindeversammlung zu (vgl. § 37 Abs. 2 lit. h GG). Dabei wird in der Praxis den Gemeinden aber die organisatorische Freiheit zugestanden, die Zuständigkeit zum Abschluss von Verträgen über Bau- und Kiesausbeutungsrechte in ihrer Gemeindeordnung autonom festzulegen. Üblich ist es, dass diejenigen Gemeinden, die von diesem Recht Gebrauch gemacht haben, in ihren Gemeindeordnungen dem Gemeinderat die Kompetenz zuweisen, «kleinere Baurechtsverträge für Pumpstationen, Transformatorenstationen etc.» abzuschliessen.

Die Gemeindeordnung der Gemeinde Gränichen bestimmt, dass der Gemeinderat für den Erwerb von Baurechten zuständig ist, soweit die Entschädigung je Geschäft nicht höher als Fr. 40'000.00 als einmalige Entschädigung oder Fr. 2'000.00 jährlich als Baurechtszins (§ 7 der Gemeindeordnung von Gränichen) beträgt. Dem Gemeinderat ist durch die Gemeindeordnung also lediglich die Befugnis eingeräumt worden, Baurechte im Umfang der genannten Limiten zu kaufen bzw. für die Gemeinde (als Dienstbarkeitsberechtigte) das Recht zu erwerben, ein Bauwerk auf einem fremden Grundstück zu errichten (oder beizubehalten). In Bezug auf alle anderen Geschäfte,

die ein Baurecht zum Inhalt haben, wurde demgegenüber die Kompetenz nicht von der Gemeindeversammlung auf den Gemeinderat übertragen.



Erdanker und Nagelwände werden hauptsächlich zur Sicherung von Baugruben bei Hanglagen eingesetzt. Sie dienen dazu, den Boden zu stabilisieren und ein Abrutschen oder Abbrechen zu verhindern. Sind für die Baugrubensicherung Massnahmen notwendig, welche unterirdisch in den Bereich der Gemeindestrasse bzw. Gemeindeparzellen reichen, so sind diese Ankerrechte zwingend vor Baubeginn in einem Dienstbarkeitsvertrag betreffend Einräumung eines Baurechts mit der Gemeinde festzuhalten.

Abklärungen

Nach diversen Abklärungen in verschiedenen Gemeinden wurde festgestellt, dass es keine einheitliche Handhabung betreffend Entschädigung für die Anker gibt. Eine klare und für beide Seiten verbindliche Regelung ist sinnvoll. So muss für jeden im Boden installierten Anker und Nagel, ungeachtet der Länge und Dimension, Fr. 200.00 entschädigt werden. Die Kosten des Vertrages (Notariats- und Grundbuchgebühren sowie Planererstellungskosten) sowie die Kosten für die in Gemeindeparzellen verbleibenden Anker und Nägel trägt die Bauherrschaft.

Antrag

Dem Gemeinderat sei die Kompetenz zu erteilen, Baurechte für Erdanker bei den Parzellen 1176 (Weierweg), 3697 (Farnweg), 3698 (Weierwandweg), 1228 (Höhenweg), 1025 (Zilstrasse) zu errichten und eine Entschädigung/Gebühr von Fr. 200.00 pro gesetztem Anker zu erheben.

Traktandum 7

Stellenplan Legislaturperiode 2026 - 2029

Ausgangslage

Neue Stellen sind grundsätzlich durch die Gemeindeversammlung zu bewilligen. Hierzu dient der Stellenplan. Er zeigt den mittelfristigen Bedarf der Einwohnergemeinde an personellen Ressourcen für die nächsten Jahre auf. Ist der Stellenetat ausgeschöpft, sollte der Stellenplan der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Die Anstellungen und die Organisation der Verwaltung ist Kernaufgabe des Gemeinderates und obliegen seiner Kompetenz.

Der Stellenplan wurde letztmals im Jahr 2022 für die Legislaturperiode 2022 – 2025 angepasst. Durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 28. November 2022 wurden für die Gemeindeverwaltung, die Schule sowie die Werke ein Stellenplafonds von 45.5 Stellen genehmigt.

Neu werden im Stellenplan die Stellen gemäss Organigramm ausgewiesen, unabhängig davon, ob es sich um Anstellungen nach Personalreglement oder Obligationenrecht (OR) handelt. Ausgenommen sind die Reinigungsfachpersonen sowie Anstellungen im Schulbereich gemäss OR. Dies bedeutet ein Plus von 2.16 Stellen im Stellenplan. Kurz-/Mittelfristig ist geplant, diese Stellen in Anstellungen gemäss Personalreglement umzuwandeln. Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 12. Juni 2025 wurden bereits 1.4 Stellen für die Führungsstrukturen genehmigt.

Entwicklung der Gemeinde

Die durch die kantonalen Instanzen prognostizierte Bevölkerungszahl bis ins Jahr 2030 beträgt für die Gemeinde rund 10'000 Einwohnende. Es wird von einem Wachstum von ca. 0.6 - 1 Prozent pro Jahr ausgegangen. Zurzeit beträgt die Einwohnerzahl 8'779 (Stand 22.08.2025).

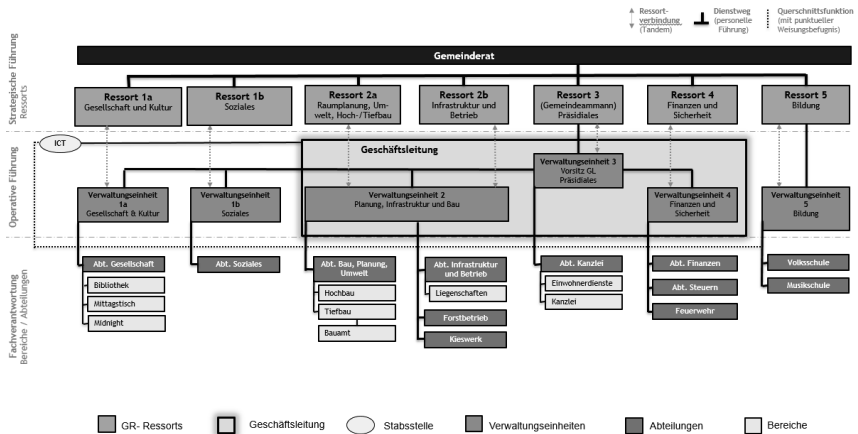
Das Vorgehen für die Stellenerhöhung mit den neuen Führungsstrukturen ist ab 1. Januar 2026 wie folgt:

Stellenerhöhungen werden durch die Geschäftsleitung genehmigt. Diese erfolgt, im Rahmen des Budgetprozesses und auf begründeten Antrag der Leitenden der Verwaltungseinheiten (VE) bzw. Abteilungsleitenden insbesondere aufgrund der zunehmenden Einwohnerzahlen, von konjunkturbedingten sowie auch strukturbedingten Entwicklungen der Gemeinde, Gesetzesänderungen und Zuwachs von Projekten und Arbeiten. Ist die Stellenerhöhung genehmigt, ist die/der Leitende der Verwaltungseinheit bzw. der/die Abteilungsleitende für die Anstellung verantwortlich. Die Anstellung erfolgt mit Begleitung der Kanzlei.

Im Jahr 2025 wurde im Projekt Führungsstrukturen das neue Organigramm per Januar 2026 erarbeitet und das Projekt Politische Führung mit Vision, Masterplan 2040+ und Schwerpunktthemen (Legislaturziele) gestartet. Alle Projekte werden voraussichtlich dieses Jahr abgeschlossen und die neuen Instrumente in den Führungskreislauf ab 2026 integriert. Die Instrumente dienen der Entwicklung der Gemeinde in ihren verschiedenen Bereichen und der Kanalisierung der Ressourcen. Mit diesen neuen Grundlagen und Massnahmen wurde ein neuer Stellenplan erarbeitet,

der über den zu erwartenden Stellenbedarf der nächsten vier Jahre Auskunft gibt. Die Abteilungsleitenden wurden in die Prozesse einbezogen und haben ihren Ressourcenbedarf angemeldet.

Organigramm gültig ab 1. Januar 2026



Der Gemeinderat hat im Frühling 2025 die Vision 2040+ erarbeitet, woraus die Legislaturplanung für die Jahre 2026 – 2029 mit den Schwerpunktthemen abgeleitet wird. Aus den Schwerpunktthemen wurden konkrete Projekte und Massnahmen erarbeitet, die nun während den nächsten vier Jahren umgesetzt werden. Die Projekte werden einerseits durch den Gemeinderat (strategisch) und andererseits durch die Verwaltungsabteilungen (operativ) umgesetzt.

Um die Themen bzw. die daraus resultierenden Projekte und Massnahmen bearbeiten zu können sowie das Tagesgeschäft (Wachstum der Gemeinde) zu bewältigen, bedarf es nebst finanziellen auch personelle Ressourcen. Der Stellenplan sieht daher folgenden Bedarf für die nächsten vier Jahre vor:

Stellenplanung mit Aufgabenbeschreibung

VE*	Abteilungen / Bereiche	Aufgaben/ Dienstleistungen	Schwerpunkthemen Legislatur 2026 - 2029	Stellen- bewilligt Budget und GV und 2022	Stellen- bedarf
1a	Abteilung Gesellschaft • Bibliothek • Mittagstisch • Midnight	Wir fördern den gesellschaftlichen Zusammenhalt und unterstützen Menschen in allen Lebenslagen. Wir sind Anlauf- und Koordinationsstelle für Institutionen, Organisationen und Vereine. Wir sind eng vernetzt mit Akteuren der frühen Förderung und der Altersarbeit und fördern die Zusammenarbeit der verschiedenen Institutionen. Wir initiieren und begleiten Projekte, betreiben Öffentlichkeitsarbeit und vertreten die Anliegen unterschiedlicher Interessengruppen. Zudem setzen wir die Strategien der Gemeinde in den Bereichen Alterspolitik, Frühe Förderung und Familienpolitik sowie Gesundheitspolitik konkret um. Unser Angebot umfasst unter anderem: • die Bibliothek als Ort für attraktive Medien, Bildung und Kulturveranstaltungen	Wir fördern ein breites kulturelles Angebot. Wir fördern ein vielfältiges Freizeitangebot. Wir tragen zum vielseitigen sportlichen Angebot Sorge. Wir schaffen die Grundvoraussetzungen, damit die Menschen in Gränichen ein selbstbestimmtes Leben führen können. Wir bieten Hilfe zur Selbsthilfe. Wir schaffen durch Begegnungsorte sozialen Austausch. Wir prüfen die Errichtung eines Gesellschaftszentrums. Wir begegnen dem demografischen Wandel aktiv, damit niemand ungewollt einsam sein muss und Familiensysteme entlastet werden. Wir fördern den Generationen- und Kulturaustausch. Wir bieten bedarfsgerechte Tagungsstrukturen an.		

Berichte und Anträge Einwohnergemeinde

VE*	Abteilungen / Bereiche	Aufgaben/ Dienstleistungen	Schwerpunktthemen Legislatur 2026 - 2029	Stellen- bewilligt Budget und GV 2022	Stellen- bedarf
1a		- den Mittagstisch für Jung und Alt - Midnight (offene Turnhalle für Jugendliche am Samstagabend) - die Bearbeitung von Gesuchen zur familienergänzenden Kinderbetreuung.	➤ Wir bieten ein niederschwelliges Beratungsangebot an.	2.76	0.80
1b	Abteilung Soziales	Wir unterstützen Menschen in sozialen, familiären und finanziellen Notlagen, insbesondere durch materielle und immaterielle Hilfen, Beratung und die Vermittlung an spezialisierte Fachstellen und ist für die Rückerstattung bezogener Leistungen zuständig. Im Weiteren sind wir für die Erfüllung der Aufnahmepflicht und das Immobilienmanagement im Asylwesen inkl. Ansprechpartner für Kantonale Unterkunft und Bevölkerungsanliegen verantwortlich. Wir beraten und begleiten Kinder und Jugendliche der Schule Gränichen und unterstützen sowohl deren Eltern als auch die Lehrpersonen im Bereich der konstruktiven Bewältigung von Konfliktsituationen und beim Auf- und Ausbau von Problemlösestrategien.			

VE*	Abteilungen / Bereiche	Aufgaben/ Dienstleistungen	Schwerpunkthemen Legislatur 2026 - 2029	Stellen- bewilligt Budget und GV 2022	Stellen- bedarf
1b		Die SVA-Zweigstelle ist eine Anlaufstelle für Fragen und Anliegen zu den Sozialversicherungen und ist zuständig für allgemeine Auskunftserteilung, die Entgegennahme und Weiterleitung von Anmeldungen von Selbständigerwerbenden, Nichterwerbstätigen und Leistungsbezügern (z.B. für Renten) sowie die Beratung und Hilfe beim Ausfüllen der notwendigen Formulare.		6.10	0.50
2	Abteilung Bau Planung Umwelt - Hochbau - Tiefbau - Bauamt	Wir setzen eine nachhaltige und umweltverträgliche Siedlungs- und Verkehrsraumentwicklung um und stellen die Planung und Umsetzung für die Instandhaltung der kommunalen Infrastruktur und Liegenschaften sicher. Im Weiteren wird eine nachhaltige Energiepolitik umgesetzt und die Abfallbewirtschaftung und den Umweltschutz im Gemeindegebiet umgesetzt. Die einzelnen Bereiche haben folgenden Dienstleistungsauftrag: Der Bereich Hochbau ist verantwortlich für das baurechtliche Bewilligungswesen und die baupolizeiliche Kontrolle.	➤ Wir fördern aktiv den Langsamverkehr auf Quartier- und Nebenstrassen und die Sicherheit der Velo- und Fussgängerverbindungen. ➤ Wir verbessern die Parkplatz- und Begegnungszonen im Zentrum. ➤ Wir begegnen dem Ausweichverkehr auf Quartier- und Nebenstrassen. ➤ Wir verfolgen eine nachhaltige Energiepolitik. ➤ Wir erschaffen eine nachhaltige Lebensqualität und eine naturnahe Entwicklung für alle Anspruchsgruppen.		

VE*	Abteilungen / Bereiche	Aufgaben/ Dienstleistungen	Schwerpunkthemen Legislatur 2026 - 2029	Stellen- bewilligt Budget und GV 2022	Stellen- bedarf
2	Abteilung Infrastruktur und Betrieb • Liegenschaften Abteilung Forstbetrieb Abteilung Kieswerk Die Abteilungen Forstbetrieb und Kieswerk sind Abteilungen der Ortschaftsgemeinde. Die Personalressourcen werden entsprechend in deren Stellenplan abgebildet.	• Der Bereich Tiefbau ist zuständig für die kommunalen Infrastrukturanlagen und die Werkdienstleistungen (Bauamt). • Der Bereich Liegenschaften ist verantwortlich für die Bewirtschaftung und den Betrieb (Hauswartung/FM) der Liegenschaften und Anlagen. Unser Wald, welcher grossmehrheitlich der Ortschaftsgemeinde gehört, wird vom Forstbetrieb bewirtschaftet und gepflegt. Es werden verschiedene Angebote aus dem eigenen Wald wie Brennholz, Holzschnitzel, Finkenkerzen zum Erwerb im Forstwerkhof angeboten. Das Kieswerk baut Kies ab und produziert damit diverse Kies- und Betonartikel für die Baubranche. Der Verkauf der Produkte erfolgt an diverse Bauunternehmer, Gartenbauunternehmen sowie auch an Privatkunden. Zusätzlich betreiben wir eine Deponie für Aushub (des Typs A).	➤ Wir setzen die Zielsetzungen der Raumplanung aktiv um. ➤ Wir beraten und motivieren das Gewerbe und die Privaten für einen nachhaltigen Einsatz der natürlichen Ressourcen. ➤ Wir stärken den Standort für Klein- und Mittelunternehmen (KMU), insbesondere im Dienstleistungssektor. ➤ Wir nutzen die natürlichen, einheimischen Ressourcen. ➤ Unsere gemeindeinternen Ausserbetriebe arbeiten gemäss den vorgegebenen Strategien. ➤ Wir planen eine angemessene und bedürfnisgerechte Infrastruktur (Gebäude, Strassen, Werke).	19.34	0.46

VE*	Abteilungen / Bereiche	Aufgaben/ Dienstleistungen	Schwerpunktt Themen Legislatur 2026 - 2029	Stellen- bewilligt Budget und GV 2022	Stellen- bedarf
3	Abteilung Kanzlei - Kanzlei - Einwohnerdienste	Wir sind eine Unterstützungseinheit des Gemeinderates und der gesamten Verwaltung. Wir organisieren die Gemeinderatssitzungen sowie die Gemeindeversammlungen und führen das jeweilige Protokoll. Im Weiteren organisieren und führen wir die Abstimmungen und Wahlen durch, bearbeiten alle Arten der Einbürgerungsgesuche und informieren die Bevölkerung über die Neuigkeiten in der Gemeinde. Die personellen Belange wie Anstellungsverträge oder auch Kündigungen sind ebenso Aufgaben der Kanzlei wie auch die administrative Bewirtschaftung des Pachtlandes. Unsere Einwohnerdienste führen das Einwohnerregister mit dem Mutationswesen (Zu-/Wegzüge, Adressänderungen, Geburten, Heiraten, Todesfälle), das Stimmregister, die Hundekontrolle und sind für die Umsetzung der Krankenversicherungspflicht sowie die Organisation von Bestattungen und die Raumvermietung zuständig.	Wir handeln strategisch und nachhaltig mit professionellen Dienstleistungen für Gränichen und die Region. Wir beziehen alle Anspruchsgruppen ins Gemeindegeschehen ein. Wir sind ein attraktiver Arbeitgeber, stärken unsere Unternehmenskultur und setzen unsere vorhandenen Ressourcen zielgerichtet ein. Wir stärken den Standort für Klein- und Mittelunternehmen (KMU), insbesondere im Dienstleistungssektor. Wir sind bestrebt, die Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde zu erweitern.	6.50	0.60

VE*	Abteilungen / Bereiche	Aufgaben/ Dienstleistungen	Schwerpunkthemen Legislatur 2026 - 2029	Stellen- bewilligt Budget und GV 2022	Stellen- bedarf
4	Abteilung Finanzen Abteilung Steuern Abteilung Feuerwehr	Wir führen die Buchhaltung der Einwohner- und Ortsbürgergemeinde (Controlling, Budgetierung, Rechnungsabschluss, Finanzplanung) und sind für die Debitoren- und Kreditorenbewirtschaftung, die Lohnbuchhaltung, das Versicherungswesen und den Steuerbezug zuständig. Unsere Abteilung Steuern veranlagt die Gemeinde- und Kantonssteuern sowie die Sondersteuern (Nachsteuern und Bussen, Grundstückgewinnsteuern, Erbschafts- und Schenkungssteuern), führt das Steuer- und Objektregister sowie das Inventuramt. Die Feuerwehr hat folgende Aufgaben: Brandbekämpfung, Retten, Bergen und Schützen, technische Hilfe bei Unglücksfällen wie Verkehrsunfällen oder Hochwasserschutz.	Wir streben trotz Investitionen eine ausgeglichene Rechnung an. Wir betreiben eine aktive Finanzplanung und nutzen den Finanzplan als Führungsinstrument. Wir stärken das Sicherheitsempfinden in Gränichen und bekämpfen Littering sowie Vandalismus. Wir erhalten und stärken unsere eigenständige Feuerwehr. Wir fördern die Zusammenarbeit der Blaulichtorganisationen.	9.30	0.90

VE*	Abteilungen / Bereiche	Aufgaben/ Dienstleistungen	Schwerpunkttthemen der Legislatur 2026 - 2029	Stellenbewilligt Budget und GV 2022	Stellenbedarf
5	Abteilung Volksschule Abteilung Musikschule	Wir stellen die pädagogische Führung der Schule und die Qualitätsentwicklung sicher. Die Schulverwaltung pflegt den Datenstamm der Schüler- und Lehrerschaft, organisiert mit der Schulleitung die Einschulungen und unterstützt das Schulleitungsteam.	➤ Wir fördern ein breites Bildungsangebot mit fortschrittlichen Unterrichtsformen. ➤ Wir bieten eine moderne Schulbetriebsinfrastruktur.	2.55	0.00
Stabstelle	ICT	Wir sind eine Stabstelle innerhalb der Verwaltung und sind für die Instandhaltung und Weiterentwicklung einer stabilen und effizienten IT-Infrastruktur der Gemeinde (EWG und OBG), der TBG AG sowie der Schule Gränichen zuständig. Wir leiten den internen Informationssupport (Hardware, Software, Netzwerke, Telefonie) und koordinieren das Software-Evaluationsprozedere und die fachliche Führung der Implementation.	➤ Wir digitalisieren unsere Verwaltung.	2.50	0.00
Total				49.05	3.26

*VE = Verwaltungseinheiten

Zusammenstellung

Stellenbedarf Legislaturperiode 2026 - 2029 (inkl. Führungsstrukturen)	52.31	Stellen
./.. bereits in Budget enthaltene Stellen OR	2.15	Stellen
./.. bereits bewilligte Stellen Führungsstrukturen	1.40	Stellen
./.. an EWG vom 28.11.2022 bewilligte Stellen	<u>45.50</u>	<u>Stellen</u>
Mehrbedarf	3.26	Stellen

Stellenbedarf gerundet	52.40	Stellen
Mehrbedarf gerundet	3.35	Stellen

Im Jahr 2026 sind Stellenerhöhungen von 1.6 Stellen (Gesellschaft, Einwohnerdienste) konkret geplant bzw. vorgesehen. Wie bereits im Jahr 2022 deklariert, erfahren die Bereiche Gesundheit, Gesellschaft (Bibliothek, Kultur, Veranstaltungen) und Familie einen Ressourcenbedarf. Dies aufgrund der wachsenden Bedürfnisse aus der Bevölkerung. Für die Legislaturperiode 2026 – 2029 ergibt sich ein Bedarf von total 3.35 Stellen.

Fazit

Der Stellenplan ist auf denselben Zeithorizont wie die Legislaturperiode ausgelegt, d.h. bis Ende 2029. Der Stellenplan der Einwohnergemeinde gibt dem Gemeinderat bzw. der Geschäftsleitung den notwendigen Spielraum, um auf veränderte Aufgabenstellungen in den einzelnen Bereichen rasch reagieren zu können. Auch in Zukunft werden Pensenerhöhungen erst freigegeben, nach dem alle Möglichkeiten ausgeschöpft wurden.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die beantragten Stellen dazu beitragen, dass die Neuorganisation mit den Schwerpunktthemen, der Jahresplanung sowie die Ausrichtung auf die verschiedenen Projekte in der Legislaturperiode 2026 – 2029 erfolgreich umgesetzt werden können.

Antrag

Der Stellenplan der Einwohnergemeinde mit 52.4 Stellen sei zu genehmigen.

Traktandum 8

Budget 2026 und Festsetzung des Steuerfusses

Die Erläuterungen des Budgets der Erfolgs- und Investitionsrechnung für das Jahr 2026 sind samt den dazugehörigen Aufstellungen nachstehend abgedruckt.

Das Budget 2026 basiert auf einem unveränderten Steuerfuss von 111 %. Aufwand und Ertrag betragen Fr. 34'907'500.00 (Budget 2024: Fr. 34'076'400.00) und schliesst ausgeglichen ab.

Die Einwohnergemeinde inklusive den Spezialfinanzierungen rechnen mit Investitionsausgaben von Fr. 5'018'600.00 und Investitionseinnahmen von Fr. 80'000.00. Die Nettoinvestitionszunahme von Fr. 4'938'600.00 ergibt zusammen mit der Selbstfinanzierung von Fr. 2'670'500.00 einen Finanzierungsfehlbetrag von Fr. 2'268'100.00.

Antrag

Das Budget 2026 mit einem Gemeindesteuerfuss von 111 % sei zu genehmigen.

Traktandum 9

Verschiedenes und Umfrage mit Verabschiedungen

Ortsbürgergemeinde

Traktandum 1

Protokoll

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 wurde durch die Finanzkommission geprüft und wird zur Genehmigung empfohlen.

Antrag

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 sei zu genehmigen.

Traktandum 2

Wahl Stimmenzähler für Amtsperiode 2026/2029

Gemäss Beschluss der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 14. Juni 2021 sind jeweils zwei Stimmenzähler für die Ortsbürgergemeinde zu wählen. Bei einem unvorhersehbaren kurzfristigen Bedarf kann der Gemeinderat umgehend einen Stimmenzähler der Einwohnergemeinde benennen. Diesem Vorgehen hat die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 28. November 2022 die Zustimmung erteilt, nach dem dieses ausserordentliche Ereignis im Juni 2022 eingetreten ist.

Folgender Wahlvorschlag wird unterbreitet:

- Widmer Hans, 1959, Bienstelstrasse 17 (SVP, bisher)
- Stirnemann Daniel, 1983, Talbachstrasse 20B (SVP, bisher)
- Stimmenzähler der Einwohnergemeinde als Ersatz, bei unvorhergesehenem Bedarf (bisher)

Traktandum 3

Einbürgerungen

Folgende Personen ersuchen um Aufnahme in das Ortsbürgerrecht von Gränichen:

3.1 Hiltbrand Stefanie, geb. 9. November 1982, Unterfeldstrasse 35

Hiltbrand Daniel Stephan, geb. 27. Juni 1966, Unterfeldstrasse 35

Hiltbrand Aaron Theo, geb. 24. April 2018, Unterfeldstrasse 35

Stefanie, Daniel Stephan und Aaron Theo Hiltbrand sind Bürger von Wimmis BE und wurden mit Entscheid vom 7. April 2025 durch den Gemeinderat in das Bürgerrecht der Gemeinde Gränichen aufgenommen. Die Ortsbürgerkommission hat dem Antrag an der Sitzung vom 10. Juni 2025 zugestimmt.

3.2 Lindegger Leonie Paula, geb. 17. Dezember 2021, Mühleweg 1

Leonie Paula Lindegger ist Bürgerin von Gränichen AG und Moosleerau AG. Die Ortsbürgerkommission hat aufgrund des Alters von Leonie Paula Lindegger auf ein persönliches Kennenlernen verzichtet und dem Antrag zugestimmt.

Antrag

1. **Hiltbrand Stefanie, Daniel Stephan und Aaron Theo**, von Wimmis BE und Gränichen AG, in Gränichen, Unterfeldstrasse 35, seien gegen eine Gebühr von Fr. 600.00, in das Ortsbürgerrecht von Gränichen aufzunehmen.
2. **Lindegger Leonie Paula**, von Gränichen AG und Moosleerau AG, in Gränichen, Mühleweg 1, sei gegen eine Gebühr von Fr. 150.00, in das Ortsbürgerrecht von Gränichen aufzunehmen.

Traktandum 4

Kauf Parzelle Nr. 505 mit Gebäude-Nr. 1375 (Landi)

Ausgangslage

Die Landi Unteres Seetal, Hallwil, bietet der Gemeinde die Liegenschaft Parzelle Nr. 505 mit Gebäude Nr. 1375, Kirchenfeld, für 4.5 Mio. Franken zum Kauf an.

Die Liegenschaft wurde am 13. Februar 2024 durch einen Immobilienfachmann bewertet. Dieser erklärt schriftlich, dass diese in einem guten Zustand ist. Sie wurde laufend unterhalten, erneuert und notwendige Renovationen wurden umgesetzt. Das Grundstück Nr. 505 umfasst eine Fläche von 3'356 m² mit einem Gebäude (Verkaufsladen mit 5.5 Zimmer-Wohnung, Verkauf- und Lagerhausanbau, sechs Parkplätze, Tankstelle) (Gebäude-Nr. 1375), Strasse, Weg und einer Gartenanlage.

Im Grundbuch sind Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten sowie zu Lasten der Liegenschaft Gränichen 507 eingetragen.

Die Landi Unteres Seetal hat sich bereit erklärt, den Verkauf in erster Priorität an die Gemeinde Gränichen zu tätigen ohne Bieterverfahren. Die Generalversammlung vom 16. Juni 2025 hat dem Verwaltungsrat die Zustimmung für einen Verkauf an die Gemeinde erteilt.

Es sind folgende Punkte vereinbart worden:

1. Die Liegenschaft Parzelle 505 kann per 1. April 2026 mit einem Kaufpreis von Fr. 4.5 Mio. übernommen werden.
2. Die Landi Unteres Seetal, Hallwil, wird den Betrieb weiterführen und die Liegenschaft fortan zu jährlich Fr. 93'000.00 mieten.
3. Die Planung sowie der Bau des Oberstufen Campus wird mit dem Mietverhältnis für die Parzelle 505 nicht beeinträchtigt.

Sollte die Landi Unteres Seetal als Mieterin wegbrechen, ist eine alternative Nutzung entweder durch eine Neuvermietung oder für die Brockenstube vorgesehen.

Mit dem Kauf der Liegenschaft Nr. 505 besteht Potenzial für Nutzungen auf dieser Fläche, insbesondere beim Bau des Oberstufen Campus auf der Nachbarparzelle. D.h. das Entwicklungspotenzial in Kombination mit der Fläche des Alten Werkhofs wird sichergestellt, ohne dass sich die Potenziale gegenseitig blockieren. Falls ein allfälliger Bau des Oberstufen Campus nicht realisiert werden kann, ist durch eine Umzonung des gesamten Areals ein sehr hohes Potenzial für einen Verkauf und einer gemeinsamen Entwicklung der beiden Parzellen gegeben.



Antrag

Dem Kauf der Parzelle Nr. 505 mit Gebäude-Nr. 1375 (Landi) für Fr. 4.5 Mio. sei zuzustimmen und den Gemeinderat mit dem Kauf zu bevollmächtigen.

Traktandum 5

Budget 2026

Es wird auf das nachstehend detaillierte Budget verwiesen, welches soweit nötig begründet ist.

Antrag

Das Budget 2026 sei zu genehmigen.

Traktandum 6

Verschiedenes und Umfrage

Einwohnergemeinde Gränichen

Budget 2026



Foto: Umzug Jugendfest 2025

Erläuterungen zum Budget 2026 der Einwohnergemeinde Gränichen

A

Allgemeines

Das Budget der Einwohnergemeinde (ohne Spezialfinanzierungen) schliesst wiederum ausgeglichen ab. Es basiert auf einem unveränderten Steuerfuss von 111 %.

Für den generellen Teuerungsausgleich wird ein, durch den Gemeinderat festgelegter, Automatismus angewendet. Dieser lehnt sich an den LIK (Landesindex der Konsumentenpreise) an. Dieser war im letzten Jahr rückläufig. Aus diesem Grund beträgt die Teuerung 0 % auf die Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals.

Laut den Prognosen des kantonalen Steueramtes werden die Steuereinnahmen 2025 der natürlichen Personen im Kantonsdurchschnitt um etwa 2.5 % höher ausfallen als der voraussichtliche Abschluss 2025. Bei den juristischen Personen geht der Kanton davon aus, dass das Rechnungsergebnis 2025 im Durchschnitt mit einem Steuerrückgang von -8 % gegenüber dem Vorjahresabschluss rechnen muss.

Der Fiskalertrag, Sachgruppe 40, erhöht sich im Budget 2026 auf Fr. 23'088'600.00. Gegenüber dem Vorjahresbudget (Fr. 22'315'200.00) beträgt die Erhöhung Fr. 773'400.00.

Im Budgetjahr 2026 kann mit einem Finanzausgleichsbetrag von Fr. 1'773'000.00 (Fr. +66'000.00) sowie einer direkten Ausgleichszahlung (Ausgleich Aufgabenverschiebungsbilanz) zwischen Kanton und Gemeinden von Fr. 220'000.00 gerechnet werden.

Die Spezialfinanzierungen schliessen wie folgt ab:

Abwasserbeseitigung, Aufwandüberschuss
Abfallwirtschaft, ausgeglichen
Fernwärmebetrieb, Aufwandüberschuss

Fr. 193'500.00
Fr. 0.00
Fr. 1'700.00

Steuereinnahmen

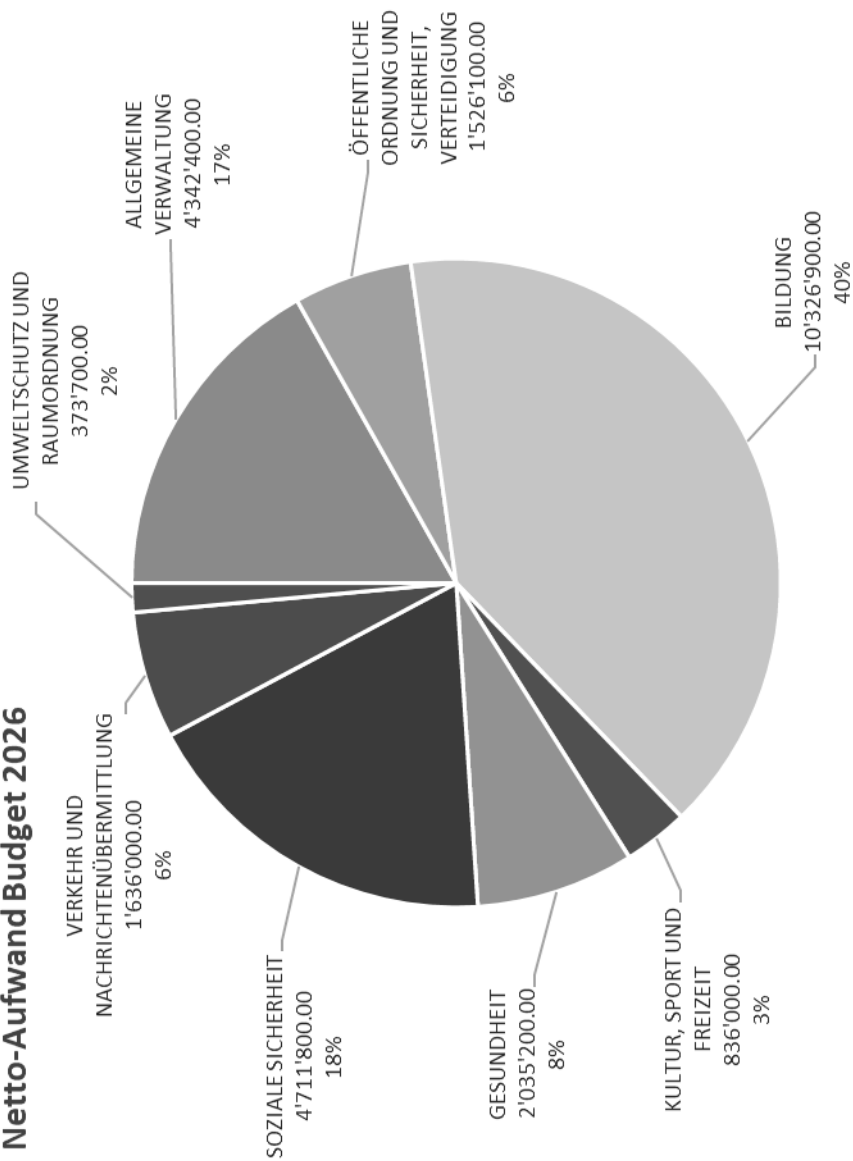
	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Einkommenssteuern nat. Personen Rechnungsjahr	Fr. 16'434'800.00	Fr. 16'636'000.00	Fr. 16'436'729.06
Einkommenssteuern nat. Personen frühere Jahre	Fr. 2'700'000.00	Fr. 1'871'000.00	Fr. 2'672'256.21
Vermögenssteuern nat. Personen Rechnungsjahr	Fr. 1'517'000.00	Fr. 1'522'000.00	Fr. 1'338'472.69
Vermögenssteuern nat. Personen frühere Jahre	Fr. 249'000.00	Fr. 171'000.00	Fr. 251'582.59
Total Einkommens- und Vermögenssteuern	Fr. 20'900'800.00	Fr. 20'200'000.00	Fr. 20'699'040.55
Quellensteuern natürliche Personen	Fr. 400'000.00	Fr. 400'000.00	Fr. 475'153.35
Gewinn- und Kapitalsteuern juristische Personen	Fr. 800'000.00	Fr. 750'000.00	Fr. 864'805.95
Nachsteuern und Bussen	Fr. 75'000.00	Fr. 100'000.00	Fr. 45'843.65
Grundstückgewinnsteuern	Fr. 550'000.00	Fr. 550'000.00	Fr. 432'148.00
Erbschafts- und Schenkungssteuern	Fr. 300'000.00	Fr. 250'000.00	Fr. 1'289'221.70
Hundesteuern	Fr. 70'800.00	Fr. 73'200.00	Fr. 74'400.00

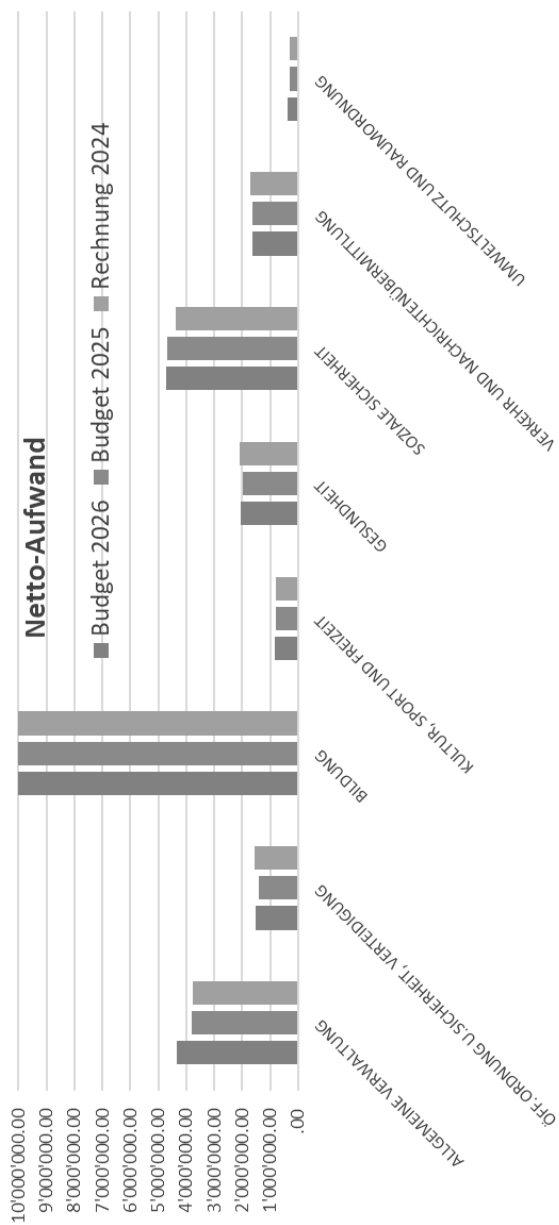
Erfolgsrechnung

Ergebnisse der Einwohnergemeinde

Erfolgsrechnung	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-1'127'700.00	-1'097'000.00	125'756.40
Ergebnis aus Finanzierung	+	1'097'000.00	1'175'233.35
Operatives Ergebnis	=	0.00	1'300'989.75
Ausserordentliches Ergebnis	+	0.00	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	=	0.00	1'300'989.75
Investitionsrechnung	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Investitionsausgaben	5'018'600.00	3'404'000.00	1'862'278.05
Investitionseinnahmen	-	30'000.00	0.00
Ergebnis Investitionsrechnung	=	-3'374'000.00	-1'862'278.05
Selbstfinanzierung	+	2'713'500.00	3'994'844.05
Finanzierungsergebnis	=	-660'500.00	2'132'566.00

Netto-Aufwand Budget 2026





Ergebnisse der Spezialfinanzierungen

Abwasserbeseitigung		Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	=	-193'500.00	-103'600.00	-181'150.74
Ergebnis Investitionsrechnung		-372'000.00	-300'000.00	-126'671.85
Selbstfinanzierung	+	-95'700.00	8'900.00	-79'283.04
Finanzierungsergebnis (+ Überschuss/- Fehlbetrag)	=	-467'700.00	-291'100.00	-205'954.89
Abfallwirtschaft		Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	=	0.00	0.00	-22'217.80
Ergebnis Investitionsrechnung		0.00	-180'000.00	0.00
Selbstfinanzierung	+	2'700.00	2'700.00	-19'575.20
Finanzierungsergebnis (+ Überschuss/- Fehlbetrag)	=	2'700.00	-177'300.00	-19'575.20
Fernwärmebetrieb		Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	=	-1'700.00	2'900.00	-23'977.05
Ergebnis Investitionsrechnung		-75'000.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierung	+	15'500.00	20'100.00	-6'737.45
Finanzierungsergebnis (+ Überschuss/- Fehlbetrag)	=	-59'500.00	20'100.00	-6'737.45

Sämtliche Gebührensätze der Spezialfinanzierungen bleiben gleich wie im Vorjahr.

Investitionsrechnung

Die Einwohnergemeinde inklusive den Spezialfinanzierungen rechnen mit Investitionsausgaben (Teilzahlung Tanklöschfahrzeug Feuerwehr, Sanierung Hydrantenanlage, Sanierungen Gebäude Schulanlage, Informatik Schule, Sanierung Ortsdurchfahrt K242, Erschliessung Oberfeld, diverse weitere Strassensanierungsprojekte, Sanierungen gemäss GEP, Sanierung Kanalisation Suhrzelweg, Teilrevision Nutzungsplanung Umsetzung Weiler Refental und Rütihof, Entwicklungsrichtplan Zentrum, Erweiterung Fernwärmeleitung) von total Fr. 5'810'600.00. Diesen stehen Investitionseinnahmen von Fr. 425'000.00 gegenüber. Die Selbstfinanzierung beträgt Fr. 2'593'000.00. Somit entsteht ein Finanzierungsfehlbetrag von Fr. 2'792'600.00.

Ortsbürgergemeinde Gränichen Budget 2026



Foto: Attraktionen für SchülerInnen Jugendfest 2025

Erläuterungen zum Budget 2026 der Ortsbürgergemeinde Gränichen

A

Allgemeines

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 176'600.00 (Budget Vorjahr Fr. 194'400.00) ab.

Das Budget des Forstbetriebes schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 2'800.00 ab.

Ortsbürgergemeinde		Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit		-105'600.00	-68'700.00	71'465.02
Ergebnis aus Finanzierung	+	282'200.00	263'100.00	381'795.37
Operatives Ergebnis	=	176'600.00	194'400.00	453'260.39
Ausserordentliches Ergebnis	+	0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	=	176'600.00	194'400.00	453'260.39

Erfolgsrechnung

Aufwand / Ertrag Zusammenzug, netto	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Allgemeine Verwaltung	74'200.00	68'200.00	75'237.55
Öff. Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	0.00	0.00	-600.00
Bildung	0.00	4'500.00	0.00
Kultur, Sport und Freizeit	10'200.00	10'000.00	7'707.00
Soziale Sicherheit	9'400.00	4'400.00	2'311.60
Umweltschutz und Raumordnung	3'500.00	23'500.00	2'409.90
Volkswirtschaft	-13'300.00	-60'500.00	-182'358.19
Finanzen und Steuern	-84'000.00	-50'100.00	95'292.14

Zusammensetzung Ergebnis Ortsbürgergemeinde

Der Ertragsüberschuss setzt sich wie folgt zusammen:

Ertragsüberschuss Alterswohnungen	Budget 2026	Budget 2025
Ertragsüberschuss Kieswerk	Fr. 228'600.00	Fr. 159'700.00
Aufwandüberschuss Waldhaus	Fr. 70'500.00	Fr. 114'700.00
Aufwandüberschuss Ortsbürgergemeinde	Fr. -13'900.00	Fr. -13'400.00
Ertragsüberschuss Budget	Fr. -108'600.00	Fr. -66'600.00
	<u>Fr. 176'600.00</u>	<u>Fr. 194'400.00</u>

Folgende Beiträge sind für das Jahr 2026 vorgesehen:

3120.3636.00	Heimatvereinigung	Fr. 1'000.00
3220.3636.00	Gospelchor The Tune Ups	Fr. 200.00
	Anlass Kulturkommission	Fr. 1'000.00
	Open Air Gränichen	Fr. 500.00
3290.3170.00	Baumpflanzaktion	Fr. 3'000.00
3290.3612.00	Weihnachtsbaum Lindenplatz etc.	Fr. 1'500.00
3290.3920.00	Kostenlose Waldhausbenützung durch kulturelle Vereine	Fr. 2'000.00
3410.3920.00	Kostenlose Waldhausbenützung durch Sportvereine	Fr. 1'000.00
5450.3612.00	Beitrag zum «1. Gränicher Familientag»	Fr. 5'000.00
5790.3636.00	Cartons du Coeur, Aargau	Fr. 500.00
	Gemeinnütziger Frauenverein	Fr. 500.00
	Sanitätsverein	Fr. 500.00
	Integraenichen	Fr. 1'500.00
7500.3636.00	Natur- und Vogelschutzverein	Fr. 1'500.00
	Naturfreunde	Fr. 1'500.00

C

Investitionsrechnung

Es sind keine Investitionen im Jahr 2026 geplant.

BESTELLTALON BUDGET

Falls Sie ausführlicher über das Budget 2026 orientiert sein möchten, können Sie die Details bei der Abteilung Finanzen (Gemeindehaus, 1. Stock) einsehen, diese per E-Mail (finanzen@graenichen.ch) oder per Post mit untenstehendem Talon bestellen:

Abteilung Finanzen
Lindenplatz 1
5722 Gränichen

Bitte senden Sie mir/uns das detaillierte Budget 2026 an die nachstehende Adresse:

Name, Vorname
Adresse
PLZ, Ort



Ihre Fragen zum Budget 2026 können Sie schriftlich oder per E-Mail bis Montag, 10. November 2025 an finanzen@graenichen.ch zustellen. Der Gemeinderat und der Leiter Finanzen beantworten Ihre Fragen gerne.

Unsere/meine Fragen

1.
2.
3.
4.

NOTIZEN

NOTIZEN