

Einladung zur

# ***Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde***

Donnerstag, 18. Juni 2026  
19.30 Uhr, Mehrzweckhalle



## Mit den QR-Codes gelangen Sie zu den entsprechenden Unterlagen

Sämtliche Links finden Sie auch unter [zufikon.ch/gemeindeversammlung](https://zufikon.ch/gemeindeversammlung)

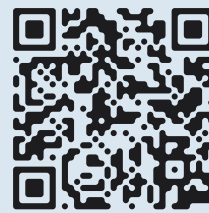
**Traktanden und Links zu  
den Detaildokumenten**



**Rechenschaftsbericht 2025**



**Jahresrechnung 2025  
Detailzahlen**



Einladung und Vorwort von Gemeindeammann Daniel Stark	4
---	---

### Traktanden

1	Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung vom 20. November 2025 (Zusammenfassung)	5
2	Genehmigung des Rechenschaftsberichts 2025	7
3	Genehmigung der Jahresrechnung 2025	8
4	Bericht und Antrag zum Bauprojekt Schulraumerweiterung, Kreditgenehmigung	11
5	Bericht und Antrag zur generellen Entwässerungsplanung, GEP-Massnahme Schulareal, Kreditgenehmigung	16
6	Bericht und Antrag zum Hochwasserschutz Ziegelbach, Kreditgenehmigung	17
7	Verschiedenes	
	a) Allgemeine Informationen des Gemeinderats	
	b) Anregungen aus der Versammlung	

### Aktenauflage

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. November 2025, der Rechenschaftsbericht 2025 der Einwohnergemeinde, die Jahresrechnung 2025 und die weiteren gemeinderätlichen Anträge liegen 14 Tage vor der Versammlung – während den ordentlichen Schalterstunden – in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Die zuständigen Ressortvorsteher erteilen zudem gerne weitere Auskünfte.

**Termine ausserhalb der Schalterzeiten sind vorgängig abzusprechen.**

### Hinweise

Auf die Publikation des Rechenschaftsberichts der Einwohnergemeinde und der Detailzahlen zur Jahresrechnung 2025 der Einwohnergemeinde in der Einladungsbroschüre wird verzichtet. Mit Ausnahme des Protokolls sind die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Zufikon unter [www.zufikon.ch/gemeindeversammlung](http://www.zufikon.ch/gemeindeversammlung) abrufbar. Wer die Unterlagen einsehen möchte, kann diese mit der Bestellkarte am Schluss dieser Broschüre bei der Kanzlei bestellen. Auch können die Unterlagen per E-Mail angefordert werden. Zudem liegen diese bei der Kanzlei zum Abholen bereit.

### Hinweis zur Gemeindeversammlung

Jede stimmberechtigte Person hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung zu stellen (§ 27 Gemeindegesetz). Zudem ist jede stimmberechtigte Person befugt, unter «Verschiedenes» der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstands an den Gemeinderat zum Bericht und Antrag vorzuschlagen (§ 28 Gemeindegesetz). Solche Anträge sind während der Versammlung mündlich vorzubringen.

Der Inhalt solcher Anträge kann mit einzelnen, von der stimmberechtigten Person erstellten **Präsentationsfolien** verdeutlicht werden. Die gewünschten Folieninhalte sind als gut lesbares PDF bis spätestens **Montagabend, 15. Juni 2026, 18.00 Uhr**, per E-Mail der Gemeindekanzlei Zufikon ([kanzlei@zufikon.ch](mailto:kanzlei@zufikon.ch)) zuzustellen. Später eingehende Folien sowie Präsentationsunterlagen werden nicht gezeigt. An der Versammlung kann aus Sicherheitsgründen kein USB-Stick angenommen werden.



Sehr geehrte Stimmberechtigte

Wir freuen uns, Sie im Namen des Gemeinderates zur ersten Einwohnergemeindeversammlung nach den Gesamterneuerungswahlen einzuladen. Insgesamt liegen am 18. Juni 2026 sechs Geschäfte zur Beschlussfassung vor.

An dieser Versammlung stehen wie gewohnt die Protokollgenehmigung der letzten Einwohnergemeindeversammlung, der Rechenschaftsbericht 2025 der Einwohnergemeinde sowie die Jahresrechnung 2025 zur Beschlussfassung bereit.

Im Zentrum der Versammlung steht die Genehmigung des Baukredits für das Projekt der Schulraumerweiterung. Nach sorgfältiger Planung, unter Einbezug der Schule, der Ortsvereine sowie interner und externer Fachpersonen, wird Ihnen der Gemeinderat das überzeugende Siegerprojekt vorstellen. Mit der Genehmigung des Baukredits für das Gesamtprojekt, bestehend aus Schulraumerweiterung und Neubau einer Doppelturnhalle, schaffen Sie die Möglichkeit, die Weichen für eine qualitativ hochstehende Schule im Dorf mit genügend Raum für unsere Schülerinnen und Schüler zu stellen. Nutzen Sie die Gelegenheit, mit Ihrer Stimme die Zukunft unserer jüngsten Gemeindeglieder mitzugestalten.

Im Zusammenhang mit der Schulraumerweiterung hat der Gemeinderat auch die Abwasserleitungen auf dem Schulareal überprüft. Mit den Bauarbeiten bietet sich die kostengünstige Gelegenheit, die bestehende Leitung zu vergrössern und damit die nötigen Kapazitäten zur Ableitung des Abwassers auch bei grösseren Regenfällen zu schaffen.

Als letztes Geschäft haben Sie über den Hochwasserschutz beim Ziegelbach zu entscheiden. Bei starken Regenfällen in den letzten Jahren wurden die Landwirtschaftsflächen bis ins Gebiet Breiten überflutet. Mit den geplanten Massnahmen werden Überschwemmungen in Richtung Dorf verhindert. Im Landwirtschaftsland, im Gebiet Talachere, entsteht neu eine grössere Überschwemmungszone, welche die Wassermassen bei Bedarf aufnehmen kann.

Wir freuen uns, Sie an der Gemeindeversammlung begrüßen zu dürfen. Im Anschluss an die Versammlung bietet sich beim Apéro die Gelegenheit für einen weiteren Austausch mit unseren Behördenmitgliedern.

Zufikon, 4. Mai 2026

Namens des Gemeinderates Zufikon

Daniel Stark

Gemeindevorsteher

Uwe Krzesinski

Gemeindevorsteher

# Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung vom 20. November 2025

An der letzten Versammlung wurden – in Anwesenheit von 177 der total 3156 Stimmberechtigten – folgende Beschlüsse gefällt:

### Protokoll

Das Protokoll der letzten Versammlung vom 12. Juni 2025 wurde mit 173 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimme, genehmigt.

### Gemeindeverband Regionale Alterszentren Bremgarten, Mutschellen, Kelleramt: Änderung Satzungen

Die neuen Satzungen des Gemeindeverbandes Regionale Alterszentren Bremgarten, Mutschellen, Kelleramt wurden diskussionslos mit 171 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimme, genehmigt.

### Elektra Zufikon, Elektrareglement, Totalrevision per 1. Januar 2026

Die Totalrevision des Elektrareglements wurde nach intensiver Diskussion mit 124 Ja-Stimmen zu 14 Nein-Stimmen genehmigt. Die an der Versammlung gestellten Rückweisungs- und Änderungsanträge erzielten keine Mehrheiten.

### Abwasserverband Bremgarten-Mutschellen: Vorprojekt zum Ausbau der Kläranlage Bremgarten und Abklärung einer möglichen Integration der Kläranlage Kelleramt am Standort Bremgarten, Verpflichtungskredit

Der Verpflichtungskredit von brutto CHF 1 109 000.00 ± 15 %, exkl. MWST, (Anteil Gemeinde Zufikon von CHF 121 400.00 exkl. MWST) für die Planung des Ausbaus der Kläranlage Kessel in Bremgarten sowie für die Abklärungen bezüglich eines möglichen Zusammenschlusses der beiden Abwasserverbände Bremgarten-Mutschellen und Kelleramt wurde diskussionslos mit 171 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimme, genehmigt.

### Parkieren auf öffentlichem Grund, Einführung Parkierungsreglement

Das neue Parkierungsreglement wurde mit 133 Ja-Stimmen zu 22 Nein-Stimmen genehmigt.

### Budget 2026 der Einwohnergemeinde mit einem Steuerfuss von 79 %

Das Budget 2026 der Einwohnergemeinde Zufikon mit einem Gemeindesteuerfuss von 79 % wurde diskussionslos mit 173 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimme, genehmigt.

### Verschiedenes

**Informationen des Gemeinderates:** Unter dem Traktandum «Verschiedenes» orientiert Gemeinderätin Natascha Brunold über den aktuellen Stand im Asylwesen. Mit der Kündigung der Leistungsvereinbarung mit der ORS Service AG und der Überführung der Asylbetreuung in die Gemeindeverwaltung wurden zwei neue Stellen geschaffen und die Asylbetreuung den Sozialen Diensten zugeteilt.

Im Zufikerhuus findet seit den Herbstferien die sprachliche Frühförderung «Wunderfitz und Redeblyt» für Kinder, welche sich ein Jahr vor dem Kindertarteneintritt befinden, statt. Das Programm verfolgt das Ziel, zweisprachig aufwachsenden Kindern einen optimalen Einstieg in den Kindergarten zu ermöglichen.

Gemeinderat Reto Knecht orientiert über den aktuellen Stand der Schulraumplanung. Das Verfahren zur Gesamtleistungssubmission konnte in der Zwischenzeit abgeschlossen werden, das Siegerprojekt steht fest. Im Frühjahr 2026 wird im Hinblick auf die Genehmigung des Baukredits durch die Einwohnergemeindeversammlung eine Informationsveranstaltung stattfinden.

### Anregungen aus der Versammlung

Aus der Versammlung werden Fragen zur Arbeitsgruppe «Aufwertung des öffentlichen Raums» und zur personellen Besetzung des Gremiums gestellt.

Weiter werden Fragen zur Umrüstung der Strassenbeleuchtung auf LED und zum Einbau von Smartmetern der Elektra beantwortet. Auch die Schaltzeiten der öffentlichen Beleuchtung werden thematisiert.

Mitglieder des Pétanque-Clubs äussern Bedenken, dass der Trainingsplatz den Neubauten auf der Schulanlage weichen muss. Es werden Gespräche zwischen den Vereinsvertretern und dem Gemeinderat stattfinden, um die Thematik vertieft zu diskutieren.

---

## Antrag

*Der Gemeinderat beantragt, das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. November 2025 zu genehmigen.*

### *Genehmigung des Rechenschaftsberichts 2025*

Gemäss § 37 Abs. 2 lit. c) des Gemeindegesetzes hat der Gemeinderat die Pflicht, alljährlich einen Rechenschaftsbericht über die Gemeindeverwaltung zu Händen der Einwohnergemeindeversammlung zu erstellen.

Der Rechenschaftsbericht wird aus Kostengründen nicht in dieser Broschüre abgedruckt. Er kann während der Aktenaufgabe bei der Kanzlei eingesehen, von der Webseite der Gemeinde Zufikon heruntergeladen oder mit dem Bestelltalon bei der Kanzlei angefordert werden.

#### **Antrag**

*Der Gemeinderat beantragt, den Rechenschaftsbericht 2025 der Einwohnergemeinde zu genehmigen.*

## Genehmigung der Jahresrechnung 2025

### Allgemeine Übersicht

Das Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde ist um CHF 181 980 schlechter als budgetiert. Es wird ein Aufwandüberschuss von CHF 394 779.66 (Budget Aufwandüberschuss CHF 212 800) ausgewiesen.

In Berücksichtigung der Selbstfinanzierung (Cash Flow) von CHF 762 338 und der Nettoinvestitionen von CHF 1 368 799 resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 606 461 (ohne Spezialfinanzierung).

Das Nettovermögen der Einwohnergemeinde beträgt per 31. Dezember 2025 CHF 14 242 359. Der Bestand des Spezialfonds Mehrwertabgabe beträgt CHF 2 666 262.

### Erfolgsrechnung

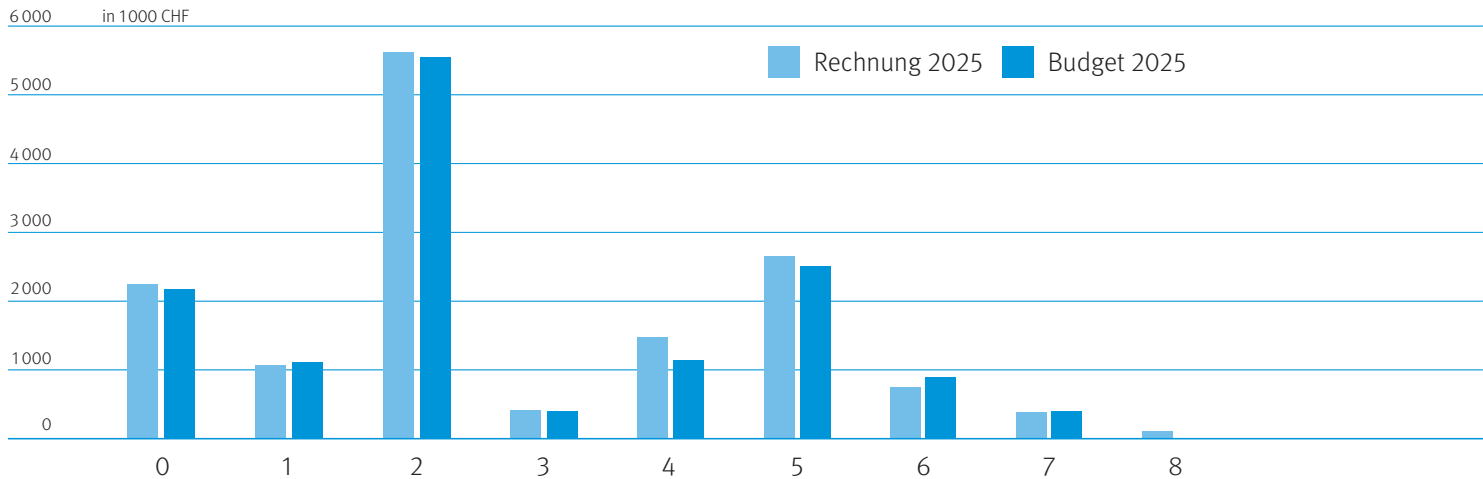
	Rechnung 2025	Budget 2025
Betrieblicher Aufwand	17876010	17395755
Betrieblicher Ertrag	17460857	17098155
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-415153	-297600
Ergebnis aus Finanzierung	20373	84800
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>CHF -394780</b>	<b>CHF -212800</b>
Ausserordentlicher Aufwand		
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>CHF -394780</b>	<b>CHF -212800</b>
Investitionszunahme	1368799	1038500
Selbstfinanzierung (Cash Flow)	762338	921655
<b>Finanzierungsüberschuss</b>	<b>CHF -606461</b>	<b>CHF -116845</b>

### Bilanz

Aktiven	31. Dezember 2025	31. Dezember 2024
10 Finanzvermögen	28599887	30130018
14 Verwaltungsvermögen	46289480	45753059
<b>Bilanzsumme</b>	<b>CHF 74 889 367</b>	<b>CHF 75 883 077</b>
Passiven	31. Dezember 2025	31. Dezember 2024
20 Fremdkapital	16731710	16596965
29 Eigenkapital	58157657	59286112
<b>Bilanzsumme</b>	<b>CHF 74 889 367</b>	<b>CHF 75 883 077</b>

## Nettoaufwand

Die nachstehende Grafik gibt einen Überblick der Entwicklung von Nettoaufwendungen nach Aufgabenbereichen von Budget/Rechnung.



- |                          |                           |                       |
|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| 0 Allgemeine Verwaltung  | 3 Kultur, Freizeit, Sport | 6 Verkehr             |
| 1 Öffentliche Sicherheit | 4 Gesundheit              | 7 Umwelt, Raumordnung |
| 2 Bildung                | 5 Soziale Wohlfahrt       | 8 Volkswirtschaft     |

## Steuern

Der Steuerabschluss 2025 zeigt gesamthaft ein Steuersoll von CHF 14 987 874, im Budget wurde mit CHF 14 555 000 gerechnet. Es resultiert ein Plus von CHF 432 874 (2.97%).

Aus den ordentlichen Einkommens- und Vermögenssteuern resultiert ein Plus von CHF 132 067 (0.99%). Bei den Gewinnsteuern juristische Personen konnte ein Plus von CHF 147 474, bei den Grundstückgewinnsteuern ein Plus von CHF 59 701 verbucht werden.

	Rechnung 2025	Budget 2025	Abweichung in CHF	Abweichung in %	Rechnung 2024
<b>Einkommens- und Vermögenssteuern</b>	13 427 067	13 295 000	132 067	0.99	13 042 355
Quellensteuern	210 605	100 000	110 605	110.61	152 926
Gewinnsteuern juristische Personen	947 474	800 000	147 474	18.43	1 518 401
<b>Ergebnis Gemeindesteuern</b>	<b>CHF 14 585 147</b>	<b>CHF 14 195 000</b>	<b>CHF 390 147</b>	<b>2.75</b>	<b>CHF 14 713 683</b>
Nachsteuern und Bussen	37 026	30 000	7 026	23.42	31 851
Grundstückgewinnsteuern	359 701	300 000	59 701	19.90	530 767
Erbschafts- und Schenkungssteuern	6 000	30 000	-24 000	-80.00	24 326
<b>Ergebnis andere Steuern</b>	<b>CHF 402 727</b>	<b>CHF 360 000</b>	<b>CHF 42 727</b>	<b>1.87</b>	<b>CHF 586 944</b>
<b>Total aller Steuern (Soll)</b>	<b>CHF 14 987 874</b>	<b>CHF 14 555 000</b>	<b>CHF 432 874</b>	<b>2.97</b>	<b>CHF 15 300 627</b>

## Spezialfinanzierungen

Bei der **Wasserversorgung** resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 98 768 (Budget CHF 191 714) und eine Nettoinvestitionszunahme von CHF 238 951.

Bei der **Abwasserbeseitigung** resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 292 636 (Budget CHF 404 735) und eine Nettoinvestitionsabnahme von CHF 156 634.

Bei der **Abfallbewirtschaftung** beträgt der Zuschuss der Einwohnergemeinde CHF 202 083 (Budget CHF 184 650).

Die **Elektrizitätsversorgung** weist einen Aufwandüberschuss von CHF 263 082 (Budget Ertragsüberschuss CHF 32 949) und eine Nettoinvestitionszunahme von CHF 373 992 aus.

Der **Wärmeverbund** zeigt einen Aufwandüberschuss von CHF 43 809 (Budget CHF 53 500) und eine Nettoinvestitionszunahme von CHF 0.00.

## Investitions-Ausgaben | Projekte konsolidiert

## Brutto-Investitionen

Hardwareersatz	118 000
Projektierung Erweiterung Schulraum	291 000
Zufikerstrasse	290 000
Weidstrasse	27 000
Strassenbeleuchtung	32 000
Schlossbergstrasse	945 000
Sentenstrasse	231 000
Nüesch	34 000
Wasserzähler	39 000
Erschliessung Oberfeld	175 000
Ersatz Elektrozähler	79 000
<b>Total</b>	<b>CHF 2 261 000</b>

In der Investitionsrechnung wurden, mit Ausnahme der Anschlussgebühren, keine Einnahmen verbucht.

Bei den Investitionen kann es immer grössere Abweichungen/Veränderungen geben, z.B. Projekte, die nicht oder nur teilweise ausgeführt werden konnten, Subventionen (Bund/Kanton) und Beiträge (Dritte), bei denen der Zeitpunkt schwierig festzulegen ist. Der 5-jährige Aufgaben- und Finanzplan glättet diese Schwankungen aus.

## Detailzahlen

Die Detailzahlen zur Jahresrechnung 2025 können auf der Homepage der Gemeinde Zufikon (QR-Code auf Seite 2) unter [www.zufikon.ch/gemeindeversammlung](http://www.zufikon.ch/gemeindeversammlung) heruntergeladen oder mit dem Bestelltalon bei der Gemeindeverwaltung in Papierform angefordert werden.

## Antrag

*Der Gemeinderat und die Finanzkommission beantragen, die Jahresrechnung 2025 der Einwohnergemeinde Zufikon zu genehmigen.*

# Bericht und Antrag zum Bauprojekt Schulraumerweiterung, Kreditgenehmigung

Beim Baukredit für den Neubau von Schulraum und einer Doppelturnhalle handelt es sich um ein komplexes Geschäft, weshalb in der Einladungsbroschüre lediglich auf die wichtigsten Aspekte eingegangen wird. Ergänzend zum abgedruckten Antrag befindet sich auf der Website der Gemeinde Zufikon unter [www.zufikon.ch/gemeindeversammlung](http://www.zufikon.ch/gemeindeversammlung) die umfassende Dokumentation zum nachfolgenden Antrag.

## Überarbeitung der Schulraumplanung

Der Gemeinderat hat im Jahr 2022 eine Überarbeitung der Schulraumplanung aus dem Jahr 2010 im Hinblick auf den künftig benötigten Schulraum, inkl. Turnhalle, in Auftrag gegeben. Dieser Planung lagen das damals aktuelle Raumprogramm, die Schülerzahlen und die Bevölkerungsprognosen, einschliesslich des begrenzten Wachstums aufgrund der zu erwartenden Bautätigkeit, zugrunde. Die Betrachtung in der Schulraumplanung erfolgte ganzheitlich, unter Einbezug der Kindergärten, der Schulzimmer mit den benötigten Gruppenräumen, der Turnhallen und der Tagesstrukturen. Der Planungshorizont umfasst die Prognosen für die Jahre 2032 und 2042. Auch die Bedürfnisse der Ortsvereine nach zusätzlichen Trainings- und Wettkampfmöglichkeiten sind in die Planung eingeflossen.

Der Planungshorizont für den benötigten Schulraum reicht bis 2042.

## Zusätzlicher Raumbedarf Schulzimmer

Aus der überarbeiteten Schulraumplanung hat sich der zusätzliche Raumbedarf an Schulzimmern mit dem Zeithorizont 2032 ergeben. Dieser zeigt sich wie folgt:

Raumbedarf	2032
Klassenzimmer, 75 m <sup>2</sup>	5
Gruppenräume, 25 m <sup>2</sup>	5
Textiles und technisches Gestalten (TTG), 75 m <sup>2</sup>	2
Lehrpersonenbereich, 35 m <sup>2</sup>	1
Schulische Heilpädagogik, 25 m <sup>2</sup>	1
Diverse Nebenräume	

Das Raumprogramm deckt die Bedürfnisse der Schule für die kommenden Jahre ab. Die drei temporär ins alte Gemeindehaus verlegten Schulzimmer können wieder auf die Schulanlage zurückgeführt werden.

Es zeigt sich, dass die Schülerzahlen nicht in dem Masse zunehmen werden, wie noch im Jahr 2022 angenommen. Allerdings sind nicht nur die zu erwartenden Schülerzahlen aufgrund der Geburten zu berücksichtigen. Die Schaffung von «Förderklassen plus» und eine mittelfristig angedachte Einführung einer Tagesschule benötigen ebenfalls zusätzlichen Schulraum und sind in die Planung eingeflossen. Geburtenschwache Jahrgänge führen nicht zu einer Reduktion der Klassen, da deren Grössen kantonalen Vorgaben zu entsprechen haben.

## Zusätzlicher Raumbedarf Turnhalle

Der Bedarf an zusätzlichen Turnhallen ist sowohl bei der Schule wie auch bei den Vereinen ausgewiesen. Die Frage, ob eine Doppelturnhalle für die aktuellen und künftigen Bedürfnissen genügt oder ob eine Dreifachturnhalle erstellt werden soll, wurde anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. November 2023 intensiv diskutiert. Die Stimmberechtigten haben sich damals grossmehrheitlich für den Projektierungskredit, der den Bau einer Doppelturnhalle vorsah, ausgesprochen.

Gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 16. November 2023 wurde das Referendum ergriffen. Am 3. März 2024 haben die Stimmberechtigten an der Urne den Gemeindeversammlungsbeschluss gestützt und sich erneut für den Projektierungskredit mit dem geplanten Bau einer Doppelturnhalle ausgesprochen.

Eine Doppelturnhalle Typ B als optimale Lösung, auch für künftige Anforderungen.

Der Gemeinderat hat in der Folge die Bedenken des Referendumskomitees und einer Minderheit der Stimmberechtigten ernst genommen und gemeinsam mit Vereinsvertretungen entschieden, dass eine Doppelturnhalle Typ B, die nach Bedarf in drei kleinere Hallen unterteilt werden kann, geplant werden soll.

### Aus dem vorliegenden Projekt hat sich folgendes Raumprogramm für die Doppelturnhalle Typ B ergeben:

Doppelturnhalle Typ B, Länge 44 m, Breite 23.5 m, Höhe 8 m	1 034 m <sup>2</sup>
Geräteraum, Schule	180 m <sup>2</sup>
Geräteraum, Vereine	40 m <sup>2</sup>
6 Garderoben, inkl. Duschen	45 m <sup>2</sup>
2 Garderoben Lehrpersonen	13 m <sup>2</sup>
Diverse Nebenräume	

### Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie als Bestandteil der überarbeiteten Schulraumplanung hat ergeben, dass verschiedene Varianten für die Schaffung von zusätzlichem Schulraum sowie für den Neubau einer Doppelturnhalle möglich sind. Der Projektperimeter hat sich auf das gesamte Schulareal bezogen. Den Planungsteams wurde offengelassen, wie sie die Baukörper für eine sinnvolle Nutzung und unter Berücksichtigung städtebaulicher Aspekte platzieren möchten. Es war den Teams freigestellt, in ihren Projekten die Turnhalle B abzubauen, um dort die neue Doppelturnhalle Typ B zu erstellen.

### Gesamtleistungssubmission

In der Folge wurde der Auftrag für eine Gesamtleistungssubmission mit Präqualifikation erteilt. Gesucht wurde ein Anbieter, der die Projektierung und die anschliessende schlüsselfertige Realisierung übernehmen kann. Die Projektumsetzung erfolgt aus einer Hand zum offerierten Preis, welcher gleichzeitig auch als Kostendach definiert ist.

### Vor dem Start des Verfahrens zur Gesamtleistungssubmission wurden die Bewertungskriterien wie folgt festgelegt:

Gesamtkonzept (Nutzungsqualität, Gestaltung und Städtebau, Qualität der Aussenräume)	57%
Gesamtpreis des Bauwerks	35%
Bauablauf und Zeitbedarf vor Ort, Konzept Baustellensicherheit	5%
Präsentation	3%

Die Anforderungen der Gemeinde wurden in Absprache mit der Schule und den Vereinsvertretungen bereits im Vorfeld definiert. Insgesamt haben sich sechs Planerteams für die Teilnahme am Verfahren angemeldet, die ihre Projektideen präsentieren durften. Ein Team konnte mit seinem Projekt nicht überzeugen und schied aus dem Verfahren aus. Die fünf verbleibenden Teams haben anschliessend vertiefte Projektvorschläge ausgearbeitet und ein Gesamtleistungsangebot eingereicht.

Eingereicht wurden fünf Projekte mit Gesamtkosten zwischen 21.8 Mio. Franken und 24.5 Mio. Franken.





## Siegerprojekt

Eine Jury, bestehend aus externen Fachpersonen, Mitgliedern des Gemeinderates, der Finanzkommission, einer Vertretung der Ortsvereine sowie der Schule als künftige Nutzerin, hat Ende 2025 das überzeugende Siegerprojekt der Hector Egger Gesamtdienstleistung AG einstimmig bestimmt und das Verfahren der Gesamtleistungssubmission abgeschlossen.

## Das Projekt zeichnet sich durch folgende Punkte aus

### 1. Nutzungsqualität

Die Erschliessung des Schulhausneubaus erfolgt vom Pausenplatz her, gegenüber der neuen Turnhalle. Die Eingänge des Schulhauses und der Turnhalle sind überdacht. Die Räume der Jugendarbeit erhalten einen direkten Zugang von aussen und können so losgelöst vom Schulbetrieb erreicht werden. Das Obergeschoss des Schulhauses ist aufgrund der Anordnung der Schul- und Gruppenräume sehr praktisch organisiert.

Der geplante Neubau der Doppeltturnhalle erfolgt ebenerdig ohne Unterkellerung. Dieser nachhaltige Ansatz überzeugt in mehreren Punkten. Die Organisation des Sportbetriebs, dessen Unterhalt und Abläufe sind im Vergleich zu einer Lösung mit Unterkellerung deutlich einfacher.

Die Erschliessung der Turnhalle erfolgt seitlich über den Pausenhof. Der Windfang mündet in eine geräumige und übersichtliche Eingangshalle. Diese Innenflächen können auch als Empfangsbereich oder für sonstige Aktivitäten und Anlässe genutzt werden. Das obere Geschoss ist über eine Treppe zugänglich und beherbergt sechs Garderoben.

Ein wichtiger Aspekt des Wohlbefindens und der Nachhaltigkeit ist der Tageslichteinfall in die Hauptnutzräume. Durch Verglasungen wird das Tageslicht auch in tiefe Raumbereiche gelenkt. So werden die Korridore der Turnhalle und der Schule indirekt mit Tageslicht versorgt.

Die Doppeltturnhalle ist nicht unterkellert, die Erschliessung erfolgt ebenerdig,

### 2. Gestaltung und Städtebau

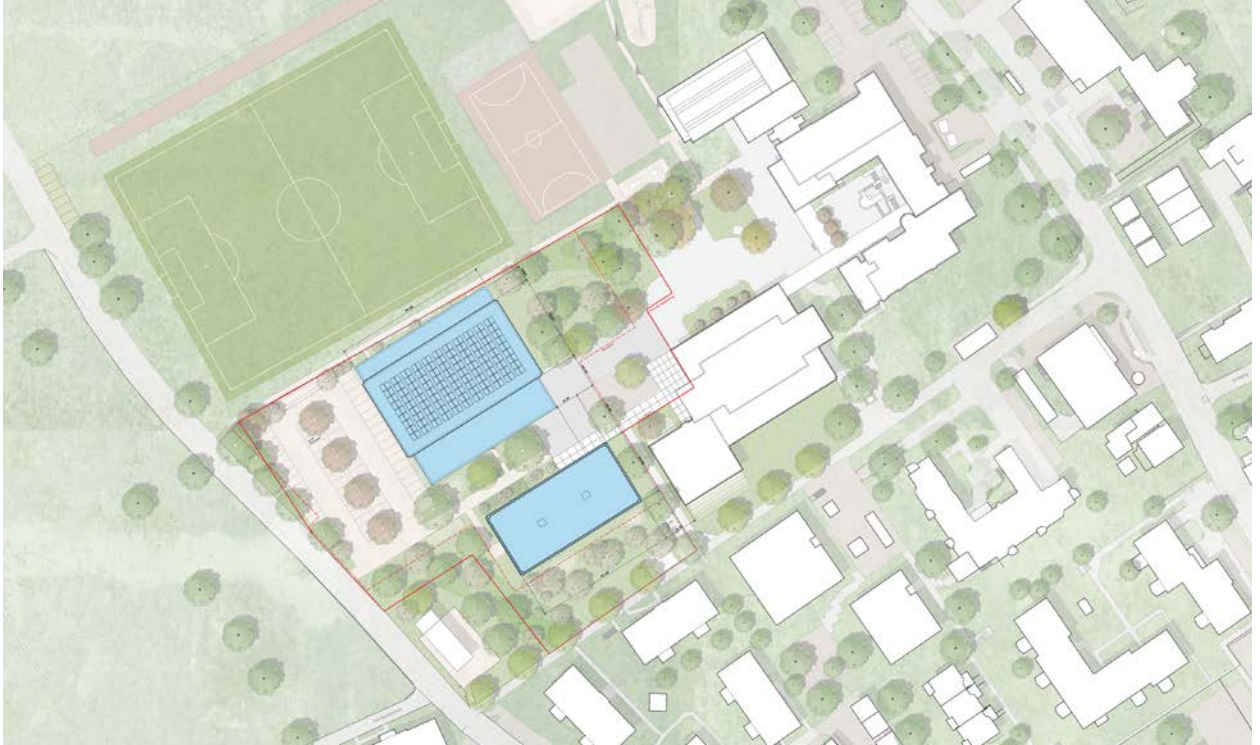
Das Herzstück der Schulanlage bildet der bestehende Schulhof mit seinem alten Baumbestand und der freien Sicht auf die Sportplätze und das offene Feld.

Die Erweiterung umfasst zwei Volumen: Ein zweigeschossiger Schultrakt, der entlang der Schulstrasse fortgeführt wird, lässt eine Lücke zum Trakt C und wahrt so die Durchlässigkeit vom Strassenraum zum Hof. Die Turnhalle wird als freistehendes Gebäude parallel zum Rasensportfeld platziert und schliesst den Hof nach Südwesten ab. Der begrünte Aussenraum zwischen Turnhalle und Schultrakt endet am neuen Parkplatz an der Aettigüpfstrasse.

Eine gedeckte Passerelle verbindet den Trakt C mit dem Neubau, während die Turnhalle einen überkragenden Vorraum als erweiterte Eingangszone bietet.

Die neuen Gebäude fügen sich in ihrer schlichten Formensprache zurückhaltend in das bestehende Gesamtbild der Schulanlage ein. Der Aussenraum bleibt grösstenteils begrünt und wird von schattenspendenden Bäumen gesäumt.

Die bestehenden und neuen Schulgebäude fügen sich harmonisch in die umliegenden Wohnquartiere ein und umrahmen den zentralen Schulhof, der sich zu den Sportfeldern und offenen Feldern öffnet.



Die Flächen des Schulhofs werden optimal ergänzt und bewahren den dichten Baumbestand.

### 3. Qualität des geschaffenen Freiraums

Die Neubauten schaffen eine Vielzahl unterschiedlicher Aussenräume, die das bestehende Freiflächenkonzept ergänzen. Eine neue Pausenfläche vergrössert vor der Sporthalle und dem Schulhaus den Schulhof und wird durch eine Baumgruppe und eine zentrale Kiesfläche zu einem markanten Aufenthaltsort. Flankiert von Sitzgelegenheiten entsteht ein Rückzugsort für entspanntes Zusammensitzen und als Treffpunkt vor und nach dem Unterricht oder Sport.

Die Bepflanzung bewahrt den dichten Baumbestand und ergänzt ihn mit solitären, grosskronigen Bäumen sowie farbin-tensiven Sträuchern. Neue Gartenlandschaften mit robusten Blumenwiesen und Gehölzgruppen fördern die Biodiversität, bieten Lebensräume und tragen zur Hitzeminderung und mikroklimatischen Verbesserung bei.

### 4. Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit

Das Projekt mit zwei kompakten Gebäudevolumen ohne Unterkellerung erfüllt die Nachhaltigkeitsanforderungen auf hohem Niveau. Die Gebäude sind in Hybridbauweise konzipiert, mit einer Tragstruktur in Stahlbeton und Aussenwänden in Holzbauweise. Durch die offene Führung von Gebäudetechnik-Installationen in den Schulgeschossen kann auf zukünftige Bedürfnisse mit geringem Aufwand reagiert werden. Eine gute Tageslichtqualität wird durch grosszügige Fensterflächen und verglaste Innenbereiche gewährleistet. Durch die kompakten Gebäudevolumen, ergänzt durch Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach der Turnhalle, wird der Energiebedarf im Betrieb optimiert.

Spätere Bedürfnisse werden schon beim Bau berücksichtigt.

### 5. Fazit

Das gut ausformulierte Projekt überzeugt durch seine Kompaktheit. Das Ziel der Projektverfassenden, die Zusammenführung einer Gesamtanlage, wird erreicht. Allfällige betriebliche und räumliche Anpassungen im Innen- und Aussenbereich, die in der weiteren Bearbeitung zwingend erforderlich sind, schmälern die Projektidee nicht.

## Baukosten, Bedarfsabdeckung bis 2032

Die Baukosten für die Neubauten des Schulhauses und der Doppelturnhalle Typ B zeigen sich wie folgt:

Gesamtleistungsunternehmer (schlüsselfertig)	21 775 000
Baubewilligungsgebühr und Anschlussgebühren	
Abzüglich GEP-Massnahmen, separates GV-Geschäft	- 327 000
Anschlussgebühren Wasser, Abwasser, Elektro, Fernwärme ≈	400 000
Kommissionsentschädigung ≈	40 000
Reserve, 4.5 % (gerundet)	980 000
Rundung	32 000
<b>Total Baukredit, inkl. MWST, exkl. Bauteuerung</b>	<b>CHF 22 900 000</b>

## Folgekosten

Die Folgekosten für die Neubauten des Schulhauses und der Doppelturnhalle Typ B zeigen sich wie folgt:

Abschreibungen (Gebäude 35 Jahre, Umgebung 40 Jahre, Mobilien 5 bis 10 Jahre)	670 000
Zinsanteil	143 000
Betriebsfolgekosten, Mittelwert über die Nutzungsdauer, voraussichtlich ab 2029	428 000
Personalfolgekosten, voraussichtlich ab 2029	99 000
<b>Total der Folgekosten, gerundet</b>	<b>CHF 1 340 000</b>

## Künftige Nutzung der Turnhalle B / alternativer Abbruch der Turnhalle B

Die künftige Nutzung der Turnhalle B oder ein späterer Rückbau sind nicht Gegenstand des aktuellen Projekts. Über das weitere Vorgehen wird der Einwohnergemeindeversammlung zu gegebener Zeit ein separates Geschäft zur Beschlussfassung vorgelegt.

## Abstimmungsgegenstand

Die Stimmberechtigten stimmen an der Gemeindeversammlung lediglich über den Baukredit ab. Das Bauprojekt ist somit nur indirekt Gegenstand der Abstimmung. Es sind an der Versammlung weder Änderungen am Projekt möglich noch kann eine Aufteilung zwischen dem Neubau des Schulhauses und dem Neubau der Doppelturnhalle Typ B erfolgen. Der Baukredit steht somit als Ganzes zur Beschlussfassung zur Diskussion.

## Folgen einer Ablehnung

Wie bereits dargelegt, ist keine Aufteilung des Projekts möglich. Dem Baukredit für den Neubau des Schulhauses und der Doppelturnhalle kann nur als Gesamtpaket zugestimmt werden. Sollten die Stimmberechtigten den Baukredit ablehnen, können das Projekt nicht realisiert und die Schülerinnen und Schüler nicht angemessen unterrichtet werden. Die ausgelagerten Schulzimmer im alten Gemeindehaus sowie in den Untergeschossen der Schulhäuser müssten mittelfristig weiter dem Unterricht dienen. Die bisher aufgewendeten Planungskosten in der Höhe von CHF 500 000 wären abzuschreiben.

Eine Aufteilung des Projekts ist nicht möglich.

Ein Neustart des Projekts verzögert die Realisierung um mindestens zwei bis drei Jahre. Schulraumprovisorien, welche in der Übergangszeit zu erstellen wären, würden zudem hohe Kosten auslösen.

## Zeitplan

Unmittelbar nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses wird mit der Ausarbeitung des endgültigen Bauprojekts begonnen und das Baubewilligungsverfahren eröffnet. Sofern die Baubewilligung ohne wesentliche Verzögerungen erteilt werden kann, ist der Bezug des neuen Schulhauses auf Beginn des Schuljahres 2029/2030 vorgesehen. Die neue Doppelturnhalle wird kurze Zeit später für den Schulbetrieb und die Vereine zur Verfügung stehen.

Bei Annahme ist der Bezug auf das Schuljahr 2029/2030 vorgesehen.

## Antrag

*Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2026, den Baukredit für den Neubau eines Schulhauses und einer Doppelturnhalle Typ B mit Gesamtkosten von CHF 22 900 000 inkl. MWST, zuzüglich Bauteuerung, zu genehmigen.*

## Bericht und Antrag zur generellen Entwässerungsplanung, GEP-Massnahme Schulareal, Kreditgenehmigung

### Ausgangslage

Bei der heutigen Mischabwasserleitung auf der Schulanlage, welche von der Turnhalle B in Richtung der Aettigüpfstrasse fliesst, bestehen insbesondere bei Regenfällen Kapazitätsprobleme. In der generellen Entwässerungsplanung ist hier eine Massnahme (GEP Massnahme Nr. 17) mit Kalibrierweiterung vorgesehen, allerdings nur in niedriger Priorität.

Im Zusammenhang mit dem Projekt Schulraumerweiterung soll diese Kapazitätserweiterung jedoch vorgezogen realisiert werden, einerseits um Synergien zu nutzen, andererseits um sich eine geeignete Leitungsführung nicht zu verbauen.

### Vorprojekt

Es ist vorgesehen, im Bereich der Kontrollschächte Nr. 219 bis Nr. 219.5 eine Kalibervergrösserung von DN300 / DN350 auf DN400 / DN500 zu erstellen. Im Ist-Zustand liegt die Drucklinie bis zu 2.1 m über dem Rohrscheitel. Im hydraulischen Belastungsplan ist ersichtlich, dass die Abwasserleitung bei Starkregen maximal belastet ist.

Mit dem Ersatz durch grössere Leitungen von DN400 auf einer Länge von ca. 45 m und DN500 auf einer Länge von ca. 138 m können diese Kapazitätsprobleme behoben werden.

### Projektkosten

Die Umsetzung der GEP-Massnahme Nr. 17 soll zusammen mit den Bauarbeiten der Schulraumerweiterung erfolgen. Die Baukosten sind jedoch durch die Spezialfinanzierung Abwasser zu tragen.

### Kostenvoranschlag

Gemäss Vorprojekt Schulraumerweiterung	326764.68
Rundung	235.32
<b>Total inkl. 8.1% MWST, Kostenstand 2025, ± 10 %</b>	<b>CHF 327 000.00</b>

### Weiteres Vorgehen

In einem nächsten Schritt sollen das Ausführungsprojekt ausgearbeitet und das Baubewilligungsverfahren zusammen mit der Schulraumerweiterung durchgeführt werden. Die Arbeiten werden durch den GEP-Ingenieur begleitet.

## Antrag

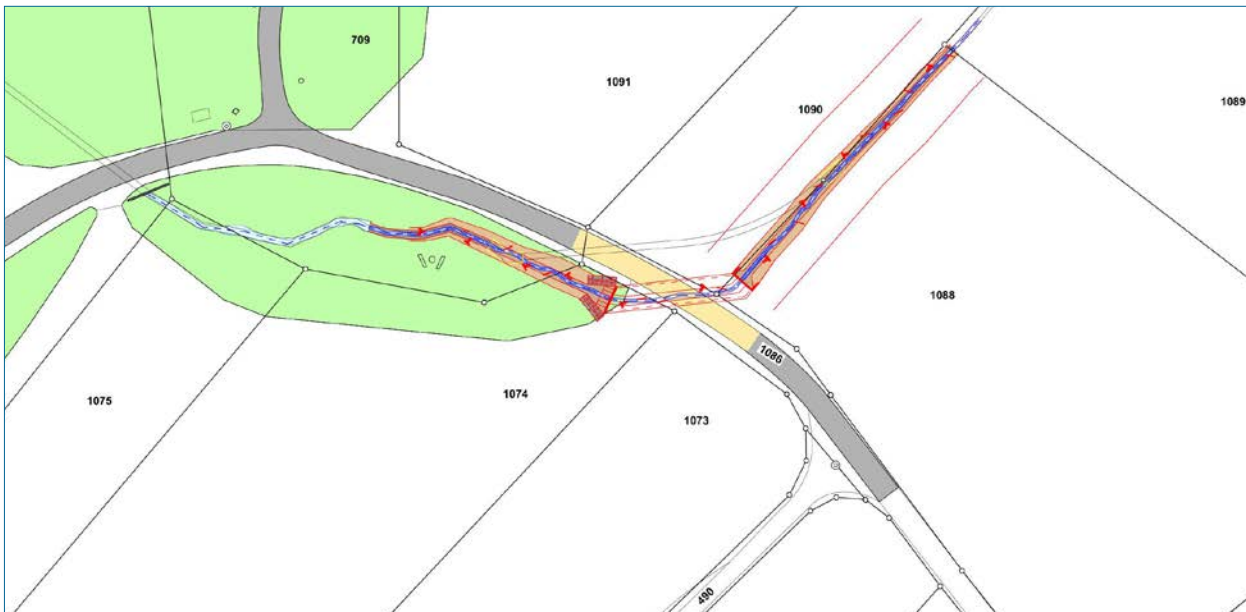
*Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, den Kredit in der Höhe von CHF 327 000 inkl. MWST, ± 10 %, für die GEP-Massnahme Nr. 17, Kalibervergrösserung der Mischabwasserleitung der Schulanlage in Richtung Aettigüpfstrasse, zu genehmigen.*

# Bericht und Antrag zum Hochwasserschutz Ziegelbach, Kreditgenehmigung

### Ausgangslage

Bei diversen starken Regenfällen in den letzten Jahren wurden die Landwirtschaftsflächen in der Umgebung des Ziegelbaches bis ins Gebiet Breiten überflutet. Diese ständigen Hochwasserereignisse führten zur Projektierung und Hochwasserschutzmassnahmen des Ziegelbaches im Bereich der Trottenstrasse und der Herrengasse. Die bestehende Eindohlung unter der Trottenstrasse kann grössere Hochwasser (HQ100) nicht abführen. Entsprechend muss ein neuer Durchlass geplant werden. Der Ziegelbach soll möglichst naturnah in der Waldparzelle geöffnet werden bis zum neu geplanten Durchlass unter Berücksichtigung der Zufahrten zu den Kulturlandflächen.

Die bestehende Dohlung kann grössere Hochwasser nicht abführen.



### Projekt

Die Waser Baumanagement & Co., Niederwil, wurde beauftragt, die Bachführung zu überprüfen und hat am 27. Januar 2026 ein überarbeitetes Hochwasserschutzprojekt erstellt.

Im Projekt werden verschiedene Hochwasserschutzmassnahmen entlang des Ziegelbaches realisiert. Dieser fliesst durch die Waldparzellen 709 / 1074 / 1075. Der Bach wird in seiner Linienführung belassen, damit möglichst keine grossen Bäume gerodet werden müssen. Für die Bauarbeiten und um den Hochwasserschutz sicherzustellen wird eine Rodung von Sträuchern jedoch unumgänglich sein. Um den Hochwasserschutz sicherzustellen, wird die Bachsohle tiefergelegt. Diese wird mit Totholz, Faschinen und allenfalls Wurzelstöcken ausgebaut. Der Bachlauf Richtung Talachere wird im Rahmen des jährlich geplanten Bachunterhalts wieder instand gestellt.

Mit dem Projekt Hochwasserschutz Ziegelbach wird der Bach unter der Trottenstrasse in einem grösseren Durchlauf Richtung Talachere geführt. Die Strassenquerung Trottenstrasse mit dem Einlassbauwerk wird unterirdisch vergrössert.

Nach der Realisierung der Massnahmen sind Überschwemmungen nur noch südlich im Bereich der Parzelle 1088 und gegebenenfalls in Abflussrichtung beim natürlichen Bachprofil (Wiesenbachgraben mit kleinem Abfluss) zu erwarten. Es entsteht im Bereich Talachere im Landwirtschaftsland eine grössere Überschwemmungszone.

### Landerwerb

Für die Realisierung des Hochwasserschutzprojekts ist ein Landerwerb im Umfang von rund 188 m<sup>2</sup> nötig. Verhandlungen mit den Grundeigentümern haben bereits stattgefunden.

Zusätzlich entschädigt wird die vorübergehende Inanspruchnahme von rund 1 377 m<sup>2</sup> während der Bauzeit. Anschliessend werden diese Flächen instand gestellt und den Eigentümern wieder übergeben.

## Kostenvoranschlag

Baukosten	280 000
Landerwerb	11 000
Honorare	93 000
Übrige Kosten	6 000
<b>Total inkl. 8.1% MWST, Kostenstand 2025, ± 10 %</b>	<b>CHF 390 000</b>

## Weiteres Vorgehen

Die Landwirtschaftskommission hat dem Hochwasserschutzprojekt zugestimmt.

In einem nächsten Schritt sollen das Ausführungsprojekt ausgearbeitet und das Baubewilligungsverfahren sowie die Submissionen durchgeführt werden. Der Bau dieser Massnahme wird in 2 Etappen stattfinden. Im Winter/Frühling 2027 werden alle Arbeiten erledigt, welche nicht im Zusammenhang mit dem Gewässer stehen. Damit wird auf die Schonzeit der Fische und Kleinlebewesen im Gewässer Rücksicht genommen. Nach der Schonzeit werden alle Arbeiten rund um das Gewässer erledigt. Es wird mit einer gesamten Bauzeit von rund 6 Monaten gerechnet.

Der Hochwasserschutz am Herrengassbach wird zu einem späteren Zeitpunkt realisiert.

## Antrag

*Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, den Kredit in der Höhe von CHF 390 000.00 inkl. MWST, mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % für den Hochwasserschutz Ziegelbach, Querung Trottenstrasse, einschliesslich Landerwerb, zu genehmigen.*



## Stimmrechtsausweis

Der Ausweis berechtigt zur Teilnahme an der Einwohnergemeindeversammlung vom **Donnerstag, 18. Juni 2026** in der Mehrzweckhalle Zufikon

**Dieser Ausweis ist beim Eingang zum Versammlungslokal abzugeben.**



GAS/ECR/ICR

nicht frankieren  
ne pas affranchir  
non affrancare

50101866  
000001



Gemeinde Zufikon  
Gemeindekanzlei  
Schulstrasse 15  
5621 Zufikon



## Stimmrechtsausweis

Bitte beachten Sie die Rückseite.

Laser-/Inkjet-Eindruck Lettershop

Anrede

Name Vorname

Adresse

5621 Zufikon

## Bestellkarte Unterlagen

Bitte stellen Sie mir folgende Detailunterlagen für die Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2026 zu:

- Protokoll vom 20. November 2025
- Rechenschaftsbericht 2025
- Detailzahlen Jahresrechnung 2025

Zustellung per E-Mail  Zustellung per Post

Name \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Ich akzeptiere die Verwendung meiner Daten zu Bearbeitungszwecken.

