



# **EINLADUNG ZUR ORTSBÜRGERVERSAMMLUNG**

**Freitag, 19. Juni 2026, 19.30 Uhr,**  
**Waldhütte Schönert**

## **Herzlich willkommen**

zur ordentlichen Sommergemeindeversammlung 2026.

Wir freuen uns auf angeregte, konstruktive Diskussionen mit zahlreichen Teilnehmenden. Und selbstverständlich auch auf den zweiten Teil, im ungezwungenen Austausch bei Speis und Trank.

Bitte bringen Sie Ihren **Stimmrechtsausweis** (hintere Umschlagsseite) mit.

## **GEMEINDERAT BIRMENSTORF**

### **Traktandenliste**

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 12. November 2025
2. Rechenschaftsbericht 2025
3. Rechnung 2025
4. Kauf der Liegenschaft an der Bruggerstrasse 1; Verpflichtungskredit über CHF 1'200'000.00
5. Verschiedenes und Umfrage



---

## Inhaltsverzeichnis

	Seite(n)
Traktandenliste	Titelseite
Inhaltsverzeichnis	2
Hinweise und Bemerkungen	3
Traktandenbericht	4 - 8
Die Rechte der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger in der Gemeindeversammlung	9 - 10

---

## «Versammlungs-Taxi»

Zur Versammlung in der Waldhütte Schönert, wie auch zurück nach Birmenstorf, wird eine Fahrgelegenheit organisiert. Die Versammlungsbesucher sind eingeladen, von dieser Transportmöglichkeit Gebrauch zu machen.

Abfahrt:

Beim Gasthof zum Bären: 19.00 Uhr via Haltestellen Gemeindehaus, Heigelweg und Chrüz zur Waldhütte Schönert.

Der Transport wird mit einem Kleinbus organisiert, je nach Anzahl der Wartenden, kann dies mehr als eine Fahrt erfordern. Wir danken für das Verständnis für hierdurch allenfalls entstehende längere Wartezeiten an den Haltestellen.



---

## Hinweise und Bemerkungen

---

### Aktenauflage

Die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden und das Protokoll der letzten Versammlung können spätestens 14 Tage vor und bis zur Versammlung während der ordentlichen Bürostunden bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Wo im Traktandenbericht vermerkt, sind die Unterlagen auch unter [www.birmenstorf.ch/aktuelles](http://www.birmenstorf.ch/aktuelles) einsehbar.

### Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung

Montag 08.00 Uhr bis 11.30 Uhr  
14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Dienstag 08.00 Uhr bis 11.30 Uhr  
Nachmittag geschlossen

Mittwoch Vormittag geschlossen  
14.00 Uhr bis 16.30 Uhr

Donnerstag 08.00 Uhr bis 11.30 Uhr  
Nachmittag geschlossen

Freitag 07.00 Uhr durchgehend  
bis 15.00 Uhr

Telefon 056 201 40 65  
E-Mail [gemeindekanzlei@birmenstorf.ch](mailto:gemeindekanzlei@birmenstorf.ch)  
Internet [www.birmenstorf.ch](http://www.birmenstorf.ch)

---

### Stimmrechtsausweis

Die hintere Umschlagsseite dieser Broschüre dient gleichzeitig als **Stimmrechtsausweis**. Dieser ist mitzubringen und am Eingang zum Versammlungslokal den Stimmzählern abzugeben.

---

### Tonaufnahmen

Für die Erstellung des Protokolls und die anschliessende Prüfung durch die Finanzkommission werden von der Versammlung Tonaufnahmen gemacht. Diese werden nach Genehmigung des Protokolls gelöscht.



---

## Traktandenbericht

---

### 1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 12. November 2025

(Gemeindeammann Marianne Stänz)

An der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 12. November 2025 haben von insgesamt 251 Stimmberechtigten deren 18 teilgenommen und dabei folgende Beschlüsse in zustimmendem Sinne gefasst:

1. Genehmigung Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. Juni 2025
2. Wahl der Finanzkommission für die Amtsperiode 2026/2029
3. Wahl der Stimmzähler/innen für die Amtsperiode 2026/2029
4. Ermächtigung des Gemeinderats zum Abschluss von Tausch-, Abtretungs- und Dienstbarkeitsverträgen in der Amtsperiode 2026/2029
5. Ermächtigung des Gemeinderats zum Abschluss von Landkaufverträgen in der Amtsperiode 2026/2029
6. Genehmigung Budget 2026

Sämtliche Beschlüsse wurden im Sinne des jeweiligen Antrages gefasst und sind in Rechtskraft erwachsen.

---

#### Prüfung des Protokolls durch die Finanzkommission

Gestützt auf die Bestimmung in der Gemeindeordnung (beschlossen von der Gemeindeversammlung am 24. November 2016) hat die Finanzkommission das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung geprüft und wird in der Versammlung Bericht und Antrag stellen.

Sie haben folgende Möglichkeiten, das Protokoll einzusehen:

- ☞ persönlich bei der Gemeindekanzlei
- ☞ bestellen einer Fotokopie bei der Gemeindekanzlei (056 201 40 65)
- ☞ herunterladen von der Homepage ([www.birmenstorf.ch/aktuelles](http://www.birmenstorf.ch/aktuelles))

---

#### Antrag:

Das Protokoll der ordentlichen Ortsbürgergemeindeversammlung vom 12. November 2025 sei zu genehmigen.



---

## 2. Rechenschaftsbericht 2025

(Gemeindeammann Marianne Stänz)

Gemäss § 37 Abs. 2 lit. c des Gemeindegesetzes hat der Gemeinderat jährlich mündlich oder schriftlich Rechenschaft über die Gemeindeverwaltung abzulegen.

Der gemeinderätliche Rechenschaftsbericht bietet darüber hinaus die Gelegenheit für einen Einblick in das vielfältige Tätigkeitsgebiet des Betriebes ‚Gemeinde‘ und wenn es zusätzlich gelingt, mit dem Bericht das Interesse und das Verständnis an der Gemeindepolitik zu stärken, ist ein weiteres Ziel des Gemeinderates erreicht.

Der Gemeinderat dankt bei dieser Gelegenheit allen, die ihn in seiner Tätigkeit unterstützen. Dieser Dank gilt im Speziellen denjenigen Personen, die sich für die Mitarbeit in Kommissionen oder für ein Nebenamt zur Verfügung stellen oder sich in anderer Weise, vielfach auch im Stillen und ehrenamtlich für das Wohl unserer Dorfgemeinschaft einsetzen.

Sie haben folgende Möglichkeiten den Rechenschaftsbericht einzusehen:

- ☞ persönlich bei der Gemeindekanzlei
- ☞ bestellen einer Fotokopie bei der Gemeindekanzlei (056 201 40 65)
- ☞ herunterladen von der Homepage ([www.birmenstorf.ch/aktuelles](http://www.birmenstorf.ch/aktuelles))

---

### Antrag:

Der gemeinderätliche Rechenschaftsbericht für das Jahr 2025 sei zu genehmigen.

---

## 3. Jahresrechnung 2025

(Gemeinderat Ukë Balaj)

### Zusammenfassung Rechnung 2025 der Ortsbürgergemeinde

---

#### *Ergebnis*

Die Erfolgsrechnung der Ortsbürgergemeinde Birmenstorf schliesst mit einem **Ertragsüberschuss** von **CHF 48'618.96** ab (Budget CHF 21'550).

---

#### **Detaillierte Rechnung unter [www.birmenstorf.ch](http://www.birmenstorf.ch)**

Erläuterungen dazu, finden Sie unter [www.birmenstorf.ch/aktuelles](http://www.birmenstorf.ch/aktuelles) im Rahmen



der Aktenaufgabe zur Gemeindeversammlung.

Auf Wunsch stellt Ihnen die Abteilung Finanzen (☎ 056 201 40 65  
✉ finanzen@birmenstorf.ch) die detaillierte Rechnung auch in Papierform zu.

Die Finanzkommission hat die Rechnung geprüft und wird an der Versammlung Bericht und Antrag erstatten.

Die Originalrechnung, die Belege 2025 und der Bestätigungsbericht der Finanzkommission können spätestens 14 Tage vor und bis zur Versammlung bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

---

### Antrag:

Die Jahresrechnung 2025 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

---

## 4. Kauf der Liegenschaft an der Bruggerstrasse 1; Verpflichtungskredit über CHF 1'200'000.00

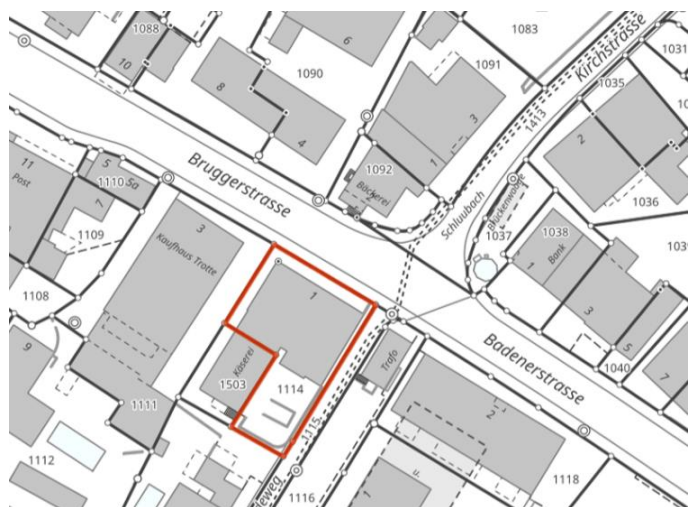
(Gemeindeammann Marianne Stänz)

### Ausgangslage

Die Ortsbürgerkommission und der Gemeinderat Birmenstorf beabsichtigen, die Liegenschaft Bruggerstrasse 1 (Grundstück Nr. 1114) im Dorfzentrum von Birmenstorf zu erwerben. Die Parzelle umfasst eine Fläche von 575 m<sup>2</sup> und ist mit einem einseitig angebauten Dreifamilienhaus mit Ladenlokal, Umschwung und Vorplatz überbaut.

Die Gemeinde konnte sich mit der Eigentümerschaft auf einen Preis über CHF 1'200'000.00 einigen. Der Kaufvertrag wurde bereits öffentlich beurkundet, steht jedoch unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Ortsbürgergemeindeversammlung.

Mit dem Erwerb der Liegenschaft gehen die bestehenden Mietverhältnisse (drei Wohnungen sowie ein Ladenlokal) auf die Ortsbürgergemeinde über.



Situationsplan



## Projekt und strategische Bedeutung

Die Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage im Dorfkern und grenzt unmittelbar an das Gebäude der Weinbaugenossenschaft. Aufgrund dieser Lage kommt ihr eine besondere strategische Bedeutung zu. Der Erwerb ermöglicht es der Gemeinde, aktiv Einfluss auf die zukünftige Entwicklung im Zentrum von Birmenstorf zu nehmen und die Nutzung im Sinne der kommunalen Zielsetzungen mitzugestalten.

Ein wesentliches Anliegen ist zudem der Erhalt der bestehenden gewerblichen Nutzung. Das im Erdgeschoss eingemietete Ladenlokal («Chäs-Hütte») stellt ein wichtiges Angebot für die Bevölkerung dar und soll am heutigen Standort gesichert werden.

Auf Basis der heutigen Nutzung wird mit einem jährlichen Nettomietsertrag (Bruttomiete abzüglich Nebenkosten) von rund CHF 45'000.00 gerechnet. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass mit dem Erwerb, neben bereits bestehenden Liegenschaften, zusätzliche Aufgaben in der Bewirtschaftung, im Unterhalt sowie im administrativen Bereich anfallen. Der Gemeinderat geht davon aus, dass diese Aufgaben zweckmässigerweise durch eine externe Liegenschaftsverwaltung wahrgenommen werden.

## Zustand der Liegenschaft

Die Liegenschaft wurde im Jahr 2024 durch den Hauseigentümerverband Aargau bewertet. Es handelt sich um ein Gebäude mit ursprünglichem Baujahr 1830, welches laufend unterhalten wurde, insgesamt jedoch einen erhöhten Erneuerungsbedarf aufweist.

Die Bewertung ergab einen Marktwert von rund CHF 1'070'000.00. Der vereinbarte Kaufpreis von CHF 1'200'000.00 liegt über dem ermittelten Marktwert. Dieser Aufpreis wird bewusst in Kauf genommen, um die strategisch bedeutende Liegenschaft im Zentrum zu sichern.

Kurz- bis mittelfristig kann die Liegenschaft weiterhin genutzt werden. Mittel- bis langfristig ist jedoch mit Investitionen in die Erneuerung der Bausubstanz zu rechnen.





## **Finanzielle Auswirkungen**

Der Kaufpreis für die Liegenschaft beträgt pauschal CHF 1'200'000.00. Zusätzlich fallen Notariats- und Grundbuchkosten an, welche gemäss Vereinbarung hälftig zwischen Käufer- und Verkäuferschaft aufgeteilt werden.

Die Finanzierung erfolgt vollständig aus dem Vermögen der Ortsbürgergemeinde. Per Rechnungsabschluss 2025 verfügt diese über ein Eigenkapital von rund CHF 7.45 Mio., wovon rund CHF 2.45 Mio. in liquiden Mitteln vorhanden sind. Damit ist die Finanzierung des Erwerbs ohne Fremdmittel möglich und finanziell tragbar.

Den Investitionskosten stehen laufende Einnahmen gegenüber. Der erwartete Nettomiettertrag von rund CHF 45'000.00 pro Jahr trägt zur teilweisen Refinanzierung des Kaufpreises bei. Gleichzeitig sind Aufwendungen für Unterhalt, Erneuerung und Bewirtschaftung zu berücksichtigen.

## **Weiteres Vorgehen**

Nach Zustimmung durch die Ortsbürgergemeindeversammlung und Ablauf der Referendumsfrist wird der Kaufvertrag vollzogen. Der Übergang von Nutzen und Schaden ist vertraglich auf den 1. September 2026 festgelegt. Anschliessend erfolgt die Übernahme der Liegenschaft sowie die Organisation der zukünftigen Bewirtschaftung.

---

## **Aktenauflage**

Der Kaufvertrag und die Liegenschaftsbewertung können während der ordentlichen Aktenauflage bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

---

## **Antrag:**

Dem Erwerb der Liegenschaft Bruggerstrasse 1 (Grundstück Nr. 1114) sei zuzustimmen und hierfür ein Verpflichtungskredit von CHF 1'200'000.00, zuzüglich Kaufnebenkosten, zu bewilligen.

---

## **5. Verschiedenes und Umfrage**

(Gemeindeammann Marianne Stänz)

Unter diesem Traktandum haben Sie die Möglichkeit, dem Gemeinderat Anfragen und/oder Anregungen zu unterbreiten. Im Übrigen können Sie hier vom Vorschlagsrecht gemäss § 28 Gemeindegesetz Gebrauch machen.



---

## Die Rechte der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

### Initiativrecht

Durch begründetes schriftliches Begehren kann ein Zehntel der Stimmberechtigten die Behandlung eines Gegenstandes in der Versammlung verlangen. Gleichzeitig kann die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangt werden (§ 22 Abs. 2 Gemeindegesetz).

Die Unterschriftenlisten (Bogen) können zusammen mit einem Merkblatt bei der Gemeindekanzlei bezogen werden.

### Anspruch auf rechtzeitiges Aufbieten

Spätestens 14 Tage vor der Gemeindeversammlung sind die Stimmberechtigten vom Gemeinderat durch Zustellung der Stimmrechtsausweise und der Traktandenliste mit den Anträgen und allfälligen Erläuterungen aufzubieten. Die Akten sind öffentlich aufzulegen (§ 23 Abs. 1 Gemeindegesetz).

### Antragsrecht

Die Stimmberechtigten haben das Recht zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung und zur Sache zu stellen (§ 27 Abs. 1 Gemeindegesetz). Für das Aufstellen der Traktandenliste ist der Gemeinderat zuständig.

Anträge zur Geschäftsordnung sind sogenannte formelle Anträge (z.B. Rückweisungsantrag); Anträge zur Sache sind solche materieller Natur (z.B. Änderungs- beziehungsweise Ergänzungsantrag).

### Recht auf Durchführung einer geheimen Abstimmung

Ein Viertel der in der Versammlung anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen (§ 27 Abs. 2 Gemeindegesetz).

### Vorschlagsrecht

Die Stimmberechtigten sind befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes zum Bericht und Antrag vorzuschlagen. Stimmt die Versammlung einem solchen Antrag (Überweisungsantrag) zu, hat der Gemeinderat den betreffenden Gegenstand zu prüfen und auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, so sind der Versammlung die Gründe darzulegen (§ 28 Gemeindegesetz).

Diese Antragstellung hat unter dem Traktandum „Verschiedenes“ zu erfolgen.



### Anfragerecht

Jeder Stimmberechtigte kann zur Tätigkeit der Gemeindebehörden und der Gemeindeverwaltung Anfragen stellen. Diese sind sofort oder an der nächsten Versammlung zu beantworten. Daran kann sich eine allgemeine Aussprache anschliessen (§ 29 Gemeindegesetz).

Das Anfragerecht wird unter dem Traktandum „Verschiedenes“ ausgeübt.

### Abschliessende Beschlussfassung

Die Gemeindeversammlung entscheidet über die zur Behandlung stehenden Sachgeschäfte abschliessend, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens ein Fünftel der Stimmberechtigten ausmacht (§ 30 Gemeindegesetz).

### Publikation der Versammlungsbeschlüsse

Alle Beschlüsse der Einwohnergemeinde- und der Ortsbürgergemeindeversammlung sind ohne Verzug zu veröffentlichen (§ 26 Abs. 2 Gemeindegesetz). Die Veröffentlichung erfolgt auf der Gemeindehomepage unter «[www.birmenstorf.ch/amtliche publikationen](http://www.birmenstorf.ch/amtliche-publicationen)».

### Fakultatives Referendum

Nicht abschliessend gefasste positive und negative Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind der Urnenabstimmung zu unterstellen, wenn dies von einem Zehntel der Stimmberechtigten innert 30 Tagen, gerechnet ab Veröffentlichung, schriftlich verlangt wird (§ 31 Abs. 1 Gemeindegesetz und § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung).

Unterschriftenlisten (Bogen) können zusammen mit einem Merkblatt bei der Gemeindeganzlei bezogen werden.

### Urnenabstimmung / Referendumsabstimmung

Ist gegenüber einem Versammlungsbeschluss das Referendum zustande gekommen, so entscheidet die Gesamtheit der Stimmberechtigten an der Urne (§ 33 Abs. 1 Gemeindegesetz).

Der Urnenabstimmung unterliegen in allen Fällen (obligatorisches Referendum) die Änderung der Gemeindeordnung, Beschlüsse über Änderungen im Bestand von Gemeinden und solche auf Einführung der Organisation mit Einwohnerrat (§ 33 Abs. 2 Gemeindegesetz).

### Beschwerderecht

Gegen Beschlüsse der Einwohner- und der Ortsbürgergemeindeversammlung kann gemäss den §§ 105 ff Gemeindegesetz und Gesetz über die Ortsbürgergemeinde beim Departement Volkswirtschaft und Inneres, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden (Frist: 30 Tage), sofern es sich nicht um eine Beschwerde nach Wahlgesetz (Frist: 3 Tage) an die gleiche Instanz handelt.

### Fragen?

Die Gemeindeganzlei hilft weiter!