

meint...

Ein klares JA zum revidierten Baureglement

Mit dem revidierten Baureglement erhält die Gemeinde eine fortschrittliche und moderne Rechtsgrundlage für Bauentscheide, die sich an der haushälterischen Nutzung des Bodens orientiert.

Bereits 2016 hat die Planungskommission die Revision des Baureglements in Angriff genommen. Mit dieser Aktualisierung wird das Baureglement modernisiert. Es entspricht im Wesentlichen dem Musterbaureglement des Kantons.

Welches sind die massgeblichen Neuerungen?

- Die harmonisierten Begriffe und Messweisen im Bauwesen werden eingeführt – dies vereinfacht die Eingabe der Baugesuche und deren Bearbeitung durch die Baubehörde.
- Die Ausnützungsziffer in den 1-, 2- und 3-geschossigen Wohn-, Dorf- und Mischzonen wird ersatzlos gestrichen. Die baupolizeilichen Masse sind durch Grenzabstände, Gebäudelänge und Fassadenhöhe genügend definiert. Die Bauherrschaft hat damit mehr Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Volumens.
- Bereits heute dürfen in der Mischzone anstelle 2-geschossiger Gebäude mit Dachgeschoss auch 3-geschossige Flachdachbauten ohne Attika ge-

baut werden. Diese sogenannte «Gabarit-Regel», wird auf alle Wohn- und Dorfzonen ausgeweitet. Dies erhöht den Spielraum zugunsten der inneren Siedlungsentwicklung. Ein konventionelles Attikageschoss anstelle eines dritten Vollgeschosses ist nach wie möglich.

Weshalb bleiben die Artikel zu Energie, Landschaft und Siedlungsökonomie unverändert?

Grundlage für diese Artikel bilden die entsprechenden Richtpläne der Gemeinde. Der Energierichtplan der Gemeinde liegt erst in einem Entwurf vor, zu dem im März dieses Jahres eine Vernehmlassung durchgeführt worden ist (siehe unsere Rückmeldung dazu im untenstehenden Artikel). Inzwischen wurde das kantonale Energiegesetz bereinigt, was Änderungen an diesem Entwurf zur Folge hat. Die Arbeiten am Landschaftsrichtplan, haben eben erst begonnen. Hingegen läuft die Frist für die Aufnahme der neuen Messweisen in das Baureglement Ende 2023 ab.

Es ist deshalb aus zeitlichen Gründen zwingend, das Baureglement in der vorgelegten Fassung gut-zuheissen. Sobald die Richtpläne genehmigt sind, werden die Vorschriften zu Energie und Landschaft in einem separaten Verfahren angepasst.

Das revidierte Baureglement verdient Ihre Zustimmung

Für die Bauherrschaften und die Verwaltung bringt die Revision wesentliche Vereinfachungen im Baubewilligungsverfahren und ermöglicht eine bessere Ausnützung der Grundstücke. Das Reglement stellt bezüglich der haushälterischen Nutzung des Bodens einen grossen Fortschritt dar und fördert die innere Verdichtung. Das in der Mitwirkung vorgebrachte Ansinnen, die Revision lediglich auf die neuen Messweisen zu beschränken, ist kurzfristig und deshalb abzulehnen.

Wir empfehlen Ihnen, das Reglement an der Gemeindeversammlung zu genehmigen.

Der Rechnungsabschluss mahnt zur Vorsicht

Rechnung 2021: Die Steuererträge bleiben weit unter den Erwartungen. Dank Sondereffekten schliesst die Rechnung trotzdem positiv ab, sie ist jedoch eher besorgniserregend als beruhigend.

Im Budget war einkalkuliert, dass dank dem Zugang an Steuerpflichtigen trotz Corona ein geringes Wachstum der Einkommenssteuern realistisch war. Das Gegenteil trat ein. Der Ertrag aus den Einkommenssteuern ist gegenüber dem Jahr 2020 um eine Million Franken eingebrochen. Zwar schliesst der allgemeine Haushalt mit einem Überschuss von fast einer Million ab. Dieses positive Ergebnis ist jedoch zu relativieren, da aus der Neubewertung der Liegenschaften des Finanzvermögens ein ausserordentlicher Ertrag von 1,8 Mio verbucht wurde. Operativ haben wir also eigentlich ein Defizit von 800'000 eingefahren. Ausserordentliche Mehrerträge aus Grundstückgewinnsteuern und Sondervoranlagen sowie eine unerwartete und wahrscheinlich einmalige Besserstellung in der Sozialhilfe haben die Rechnung ins Plus gedreht.

Gouverner c'est prévoir

Ohne in Pessimismus zu verfallen, mahnen wir zu Vorsicht. Die Einkommenssteuern werden wohl nur schleppend zunehmen. Nebst dem Wegzug von Top-Steuerzahlern dürfte dafür mit ein Grund

sein, dass die Gemeinde den preisgünstigen Wohnungsbau dort forciert, wo neue Wohnungen entstehen. Diese Strategie führt zwar zu der geplanten Zunahme an Steuerpflichtigen, aber nicht unbedingt zu einem markanten Wachstum der Steuererträge. Angesichts der Tatsache, dass in einigen Jahren enorme Investitionen in die Schulanlagen zu stemmen sind, stellt sich trotz respektablem Eigenkapital die Frage, wie wir diese Projekte ohne Steuererhöhung finanzieren werden.

Finanzierung sicherstellen

Die Aufnahme von Fremdkapital wird wegen steigender Zinsen die laufende Rechnung belasten. Die Finanzierung aus eigenen Mitteln können wir nur dann sicherzustellen, wenn wir mögliche Desinvestitionen ins Auge fassen und das Steuersubstrat erhöhen. Es wäre zu überlegen, die Wohnraumpolitik und das Wohnraumkonzept aus den Jahren 2013/14 zu überarbeiten und die im «Räumlichen Entwicklungskonzept» identifizierten Baugebiete an guten Lagen für qualitativ hochstehenden Wohnungsbau zu mobilisieren.

Entwurf Energie-Richtplan: Nachbesserung erforderlich

Der Energierichtplan (ERP) bildet die Grundlage für energierelevante Vorschriften im Baureglement. Unseres Erachtens dürfen grundeigentümerverbindliche Massnahmen nicht über das hinausgehen, was im übergeordneten Recht festgelegt ist. Der vom Gemeinderat vorgelegte Entwurf muss deshalb auf Basis des vom Grossen Rat beschlossenen kantonalen Energiegesetzes (KEng) justiert werden, besonders in diesen Bereichen:

- **Wärmeverbund Hinterkappelen:** Die im ERP vorgesehene Anschlusspflicht an das Fernwärmenetz gilt dann nicht, wenn die Bauherrschaft die Nutzung eigener erneuerbarer Energiequellen vorsieht (zB Holz, Solar etc.).
- **Die Solarpflicht** ist in der Beratung zum KEng im Grossen Rat gestrichen worden. Der kommunale Energierichtplan darf deshalb nicht fordern, eine solche Pflicht in das Baureglement zu schreiben.
- **Die Massnahme, dass die Gemeinde die wärmetechnische Sanierung privater Bauten finanziell unterstützen kann, ist nicht zielführend.** Sie würde in Konkurrenz zu den übrigen Fördermassnahmen stehen.

Die vollständige Vernehmlassungsantwort der FDP finden Sie auf:

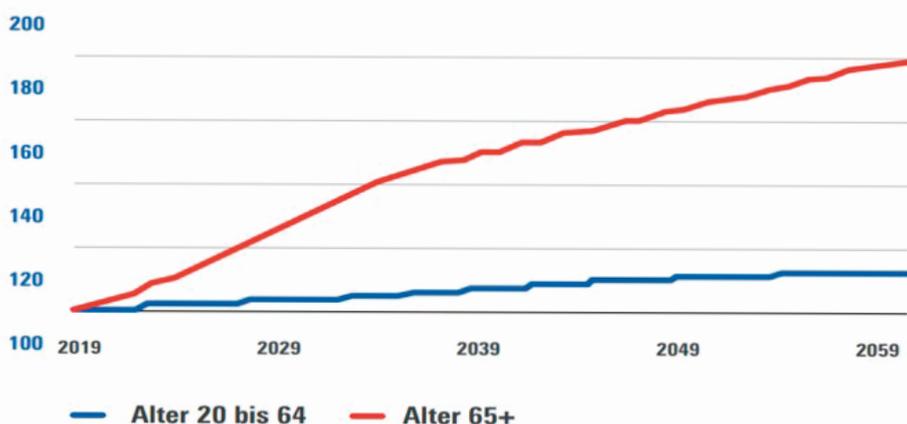
www.fdp-wohlen.ch/aktuell/vernehmlassungen

Die Sanierung der AHV – ein Generationenprojekt

Ja zur AHV-21- Reform

Bevölkerungswachstum – aber nur bei 65+

Anstieg der Altersgruppen im BFS-Referenzszenario der Bevölkerungsentwicklung (indexiert 2019 = 100)



Im September stimmt die Schweiz über die AHV-21-Reform ab – ein erster wichtiger Schritt in Richtung nachhaltig finanzierter AHV. Zusammen mit einer breiten Allianz aus bürgerlichen Parteien und Wirtschaftsverbänden setzt sich die FDP für die Stabilisierung des wichtigsten Sozialwerkes ein.

Was denken Sie: Werden in Japan mehr Erwachsenen- oder mehr Babywindeln verkauft? Zugegeben, es ist eine plakativ gestellte Frage. Seit 2014 ist Japan das erste Land, in dem die Windelhersteller mehr Geld mit Windeln für Erwachsene verdienen als mit solchen für Kinder. Auch in der Schweiz wird dieses Szenario aufgrund der demografischen Entwicklung schon bald Realität sein. 2015 feierten in der Schweiz erstmals mehr Personen ihren 65. als ihren 25. Geburtstag. Damit nahm eine über Jahrzehnte fortschreitende Entwicklung ihren Lauf: 2050 wird es in der Schweiz eine Million Menschen über 65 Jahren mehr geben als heute. Dies stellt insbesondere unsere Altersvorsorge vor grosse Herausforderungen. Wird nichts unternommen, häuft sich in der AHV bis 2045 ein Schuldenberg von 200 Milliarden Franken an – das entspricht den Kosten von 16 Gotthard-Basistunneln.

Gemeinsam für gesunde AHV-Finanzen

Der Bau des Gotthard-Basistunnels gilt zu Recht als Generationenprojekt. Gleiches Verständnis sollte bei der Sicherung unserer Altersvorsorge vorherrschen: Nur gemeinsam erreichen wir eine nachhaltig finanzierte AHV. Generationen oder Geschlechter gegeneinander auszuspielen, wie es die linken Parteien und Gewerkschaften tun, sind der Sache unwürdig und leisten keinen konstruktiven Beitrag zur Diskussion. Eine erste wichtige Gele-

genheit bietet die Abstimmung über die AHV-21-Reform von diesem Herbst. Wir müssen unsere Verantwortung wahrnehmen und gemeinsam für gesunde AHV-Finanzen eintreten. Tun wir dies nicht, drohen uns massive Steuererhöhungen oder Sparpakete.

Die AHV-Sanierung ist dringend nötig

Während die AHV in ihren Anfangsjahren im Schnitt alle fünf Jahre saniert wurde, liegt die letzte grosse AHV-Reform 25 Jahre zurück. Ohne baldige Sanierungen verschlechtert sich die bereits heute angespannte finanzielle Situation der AHV weiter; allein im Jahr 2030 droht ein Umlagedefizit von fünf Mrd. Franken. Um das zu verhindern und die Finanzen der AHV zu stabilisieren, braucht es die AHV21-Reform. Leider gefährden die linken Parteien und Gewerkschaften mit dem Referendum zur Reform unser wichtigstes Sozialwerk leichtfertig.

Ausgleichsmassnahmen für betroffene Frauenjahrgänge

Die Vereinheitlichung des Referenzalters für Männer und Frauen auf 65 Jahre wird die AHV jährlich um netto 1,4 Milliarden Franken entlasten und damit die finanzielle Situation der ersten Säule zusammen mit einer Erhöhung der Mehrwertsteuer um 0,4 Prozentpunkte stabilisieren. Als Aus-

Die wichtigsten Massnahmen im Überblick

- Vereinheitlichung des Referenzalters für Männer und Frauen auf 65 Jahre
- Ausgleichsmassnahmen für betroffene Frauenjahrgänge (erleichterter Vorbezug und lebenslange Rentenzuschläge für insgesamt 9 Jahrgänge)
- Flexibilisierung des Rentenbezugs zwischen 63 und 70 Jahren
- Anreize für die Weiterführung der Erwerbstätigkeit ab 65 Jahren
- Zusatzfinanzierung durch die Erhöhung der Mehrwertsteuer um 0,4 Prozentpunkte

gleichsmassnahme werden die unmittelbar betroffenen Frauen der Übergangsgeneration eine Kombination aus einem erleichterten Vorbezug und einem generellen AHV-Zuschlag erhalten. Weiter sieht die Reformvorlage die Flexibilisierung des Rentenbezugs zwischen 63 und 70 Jahren für Mann und Frau vor, womit der Übergang vom Erwerbsleben in den Ruhestand gleitend gestaltet werden kann.

Stimmen wir das Generationenprojekt «Sicherung der AHV» und engagieren wir uns diesen Herbst gemeinsam für die AHV-21-Reform.

Andri Silberschmidt
Partei-Vizepräsident
und Nationalrat ZH

Quelle: Freisinn 02/2022



JA zur
AHV 21
Gemeinsam sichern
wir unsere AHV

Jetzt mitmachen und
dem Komitee beitreten:
sichereahv.ch

Parolenspiegel

für die Gemeindeversammlung vom 14. Juni



JA

zur Rechnung 2021



JA

zum Wahlvorschlag des externen
Rechnungsprüfungsorgans



JA

zur Revision des Baureglements