

Ausgangslage, Handlungsbedarf

Rückblick, gegenwärtige Situation, gesetzliche Aufnahmepflicht

Die Gemeinde Eggenwil beherbergt und betreut seit 1990 nahezu ununterbrochen vom Kanton zugewiesene Personen nach dem Asylrecht (Asylsuchende mit Ausweis N oder vorläufig Aufgenommene mit Ausweis F) in der gemeindeeigenen Asyl- und Flüchtlingsunterkunft zwischen Gemeinde- und Schulhaus. Das Gebäude Nr. 355 bzw. das Grundstück Parzelle Nr. 230 steht im Eigentum der Einwohnergemeinde und befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Nach dem Wegzug von vorläufig aufgenommenen Asylsuchenden aus Angola wies der kantonale Sozialdienst der Gemeinde per 1. Dezember letzten Jahres eine sechsköpfige Familie mit Ausweis N, ein Ehepaar aus Eritrea mit ihren 4 Kindern (Jahrgänge 2012 bis 2016), zu. Somit erfüllt Eggenwil nach wie vor die Aufnahmepflicht, weshalb keine Steuer-gelder an den Kanton abzuliefern sind.

Am 1. Januar 2016 trat das revidierte aargauische Sozialhilfe- und Präventionsgesetz (SPG; SAR 851.200) in Kraft. Im Rahmen dieser Revision wurde anstelle der bis dahin geltenden Ersatzabgabe von CHF 10.-- pro nicht aufgenommene Person und Tag, welche sich nicht bewährt hatte und eine solidarische Verteilung auf alle Gemeinden verhinderte, das Prinzip der Ersatzvornahme eingeführt. Konkret bedeutet dies, dass eine Gemeinde, die ihrer Aufnahmepflicht nicht oder ungenügend nachkommt, die daraus entstehenden Kosten zu übernehmen hat. Die dem Kanton derzeit zu leistende Kostenpauschale beträgt CHF 110.-- pro nicht aufgenommene Person und Tag, was einer elfmal höheren Abgabe als zuvor entspricht.

Überdies hat der Kanton die Aufnahmepflicht der Gemeinden per 1. April 2016 erweitert. Für Eggenwil wurde die gesetzliche Quote von 3 auf 4 Personen erhöht. Per Anfang Oktober 2017 betrug die auf der Basis der in Eggenwil wohnhaften Schweizer Bürger (806 Personen) berechnete Aufnahmepflicht bereits 5,1 Personen.

In Anbetracht der weiter steigenden Einwohnerzahl und der erfahrungsgemäss auch künftig zu erwartenden volatilen Flüchtlingssituation und Asylpolitik ist davon auszugehen, dass die Gemeinde Eggenwil mit einer noch höheren Aufnahmequote zu rechnen hat. Würde sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen gänzlich nicht nachkommen, hätte sie gegenwärtig eine jährliche Ersatzabgabe von rund CHF 200'000.-- an den Kanton zu entrichten, was knapp 8 Steuerprozentpunkten entspricht.

Maroder Zustand und ungenügende Kapazität des bestehenden Wohncontainers

Trotz regelmässigen Renovations- und Unterhaltsarbeiten weist die 1990 errichtete Unterkunft nach bald 30-jähriger Benützungsdauer einen sehr schlechten Zustand auf. Zudem bietet der seinerzeit als Übergangslösung gedachte, eigentlich für Baustellen produzierte Mehrzweck-Container mit zwei Schlafzimmern mit Flächen von knapp 9 und 10 m², einem Küchen-, Ess- und Aufenthaltsraum mit 14 m² sowie einer 4 m² grossen Nasszelle (WC, Dusche, Waschmaschine und Tumbler) extrem wenig Platz für 6 Personen. Mit noch kleinen Kindern sind die Platzverhältnisse gerade noch zumutbar. Steigt aber das Aufnahmesoll oder werden der Gemeinde zwei Familien zugewiesen, reicht die bestehende Unterbringungsmöglichkeit unter keinen Umständen mehr aus.

Geplanter Ersatzbau mit Kapazität für 2 Familien bzw. 12 Personen

Aus den genannten Gründen hat sich der Gemeinderat nach der Abklärung von denkbaren Optionen – Erweiterung und Totalsanierung der bestehenden Baute (bei ausgedienten Containern weder technisch noch finanziell sinnvoll), Miete oder Kauf einer privaten Wohnung/Liegenschaft (keine oder zumindest keine erschwierlichen Objekte in Eggenwil verfügbar; bisher genutzte Parzelle gehört der Gemeinde) und/oder «Einkauf» bei einer Nachbargemeinde (gegenwärtig keine Kapazitäten in Nachbargemeinden vorhanden, Abhängigkeit von der aufnehmenden Gemeinde, welche naturgemäss auch betriebswirtschaftliche Überlegungen anstellt) – für die Prüfung eines Ersatzbaus am heutigen Standort entschieden. Dabei steht eine einfache, flexible und dennoch langfristige und nachhaltige Lösung im Vordergrund, die auch den heutigen bau-, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen, den aktuellen Energievorschriften bezüglich Wärmedämmung und Heizung sowie den Anliegen der Ortsbildpflege Rechnung trägt.

Um die Aufnahmepflicht auch dann erfüllen zu können, wenn der Gemeinde eine Familie mit grösseren Kindern oder zwei Familien zugewiesen werden, sieht der geplante Ersatzbau 2 Wohneinheiten mit jeweils 3 Schlafzimmern, einem Küchen-, Ess- und Aufenthaltsraum, einem Reduit (inkl. Waschmaschine und Tumbler) sowie eine Nasszelle (WC und Dusche) vor. Damit stünde eine Gesamtkapazität für die Unterbringung von 12 Personen zur Verfügung, die auch längerfristig eine hohe Wirtschaftlichkeit gewährleistet.

Es ist dem Gemeinderat nach wie vor ein grosses Anliegen, dass der Gemeinde Familien und keine Einzelpersonen zugewiesen werden. Dies insbesondere auch aufgrund des exponierten Standorts direkt neben dem Schulareal. Diesem Wunsch kam der Kanton immer nach. Dies insbesondere auch deshalb, weil sich die Gemeinde in den vergangenen bald 30 Jahren aus Gründen der Solidarität stets bereit erklärt hatte, Asylsuchende aufzunehmen. Ebenso zeigt die Erfahrung, dass der kantonale Sozialdienst noch so gerne bereit ist, grössere Familien resp. mehr Personen als vorgeschrieben zuzuweisen, sofern die Gemeinden damit einverstanden sind und es die Platzverhältnisse erlauben. Bereits früher hat die Gemeinde Eggenwil oft mehr Asylsuchende aufgenommen, als sie nach der damals geltenden vergleichsweise tiefen Pflichtquote hätte betreuen müssen. Dies ohne nennenswerte Probleme. Auch in finanzieller Hinsicht entstanden durch diese grundsätzliche Haltung Vorteile, auf welche unter dem nachstehenden Titel «Kosten, Finanzierung, Tragbarkeit» noch näher eingegangen wird.

Denkbar wäre bei Bedarf und Möglichkeit auch die Nutzung als Sozialwohnung bzw. Notunterkunft. Nach § 40 des Sozialhilfe- und Präventionsgesetzes (SPG; SAR 851.200) haben die Gemeinden bei Bedarf selbst oder gemeinsam mit anderen Gemeinden Notunterkünfte für Obdachlose zu erstellen und zu betreiben.

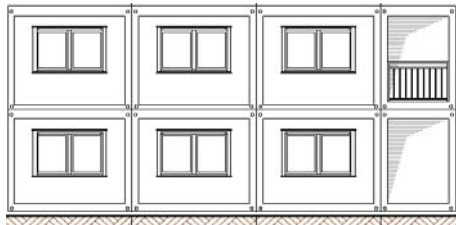
Geprüfte Konzeptvarianten

Der bisherige Standort in unmittelbarer Nähe von Gemeinde- und Schulhaus samt Spielplatz wird – insbesondere bei der weiterhin angestrebten Belegung durch Familien – nach wie vor als optimal beurteilt. Zum einen gehört das Land der Gemeinde, zum anderen ergeben sich dadurch Vorteile bezüglich der Integration und Betreuung.

Aufgrund der im Rahmen einer SWOT-Analyse geprüften Konzeptvarianten Typ «zweigeschossig», Typ «Reihenhaus» und Typ «Bungalow» sprach sich der Gemeinderat insbesondere aufgrund des besten Kosten-Nutzen-Verhältnisses und der kleinsten Gebäudegrundfläche bzw. des damit einhergehenden geringsten Landverbrauchs für den Typ «zweigeschossig», d.h. für 2 übereinander angeordnete, identische Wohneinheiten aus.

Geprüfte Projektvarianten «Festbau» und «Wohncontainer»

In der nächsten Phase erfolgte die Prüfung der Projektvarianten «Festbau» und «Wohncontainer». Beide Optionen weisen in etwa die selbe Kapazität und Raumeinteilung sowie die gleiche Nettonutz- und Gebäudegrundfläche auf. Beim offerierten Wohncontainer handelt es sich um ein Produkt der Firma Conducta AG. Der Vergleich der wesentlichsten Unterschiede zeigt folgendes Bild:

Kriterien	Festbau	Wohncontainer
		
Bauweise	- Traditionelle Bauweise - Bodenplatte betoniert - Vorfabrizierte Wand- und Deckenelemente in Holz	- Industriell gefertigter Modulbau - Punkt- oder Streifenfundamente - 16 verbundene Einzelcontainer aus Metall & Isolationsmaterial
Herstellungsort	Schweiz	Slowenien
Heizung	Anschluss an Holzpellet-Wärmeverbund Schulanlage, Gemeindehaus und Feuerwehrlokal	Elektro-Wandkonvektoren inkl.; Anschluss an Wärmeverbund nicht möglich
Schallschutz	Guter Schallschutz durch entsprechende Dämmung im OG-Boden	Nicht optimal, aber vertretbar
Raumklima	Gut; analog üblichen, neuzeitlichen Wohnungen	Nicht optimal, aber vertretbar
Ästhetik/ Gelände- einpassung/ Sicherheit/Betrieb	Harmonische Eingliederung ins Orts- bzw. Quartierbild; Vorteile bzgl. Sicherheit/Betrieb infolge besserer Geländeeinpassung	Nicht optimal, aber vertretbar; Nachteile bzgl. Sicherheit und Betrieb durch schlechtere Geländeeinpassung
Lebensdauer Bausubstanz	50 bis 60 Jahre (Tragkonstruktion 70 - 80 Jahre)	20 bis 30 Jahre
Anlagekosten	CHF 585'000.--	CHF 415'000.--
Buchhalterische Abschreibung z.L. Erfolgsrechnung	CHF 16'714.-- pro Jahr über die Abschreibungsdauer von 35 Jahren	CHF 20'750.-- pro Jahr über die Abschreibungsdauer von 20 Jahren

Beantragte Projektvariante «Festbau» (Elementbauweise in Holz)

Aufgrund der eingehenden Prüfung der Lösungsvarianten beurteilt der Gemeinderat in der Gesamtbewertung auf der Basis der definierten Zielsetzungen und Bewertungskriterien – insbesondere bezüglich Langfristigkeit und Nachhaltigkeit, d.h. der wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und umweltrelevanten Aspekte – die Variante «Festbau» (Elementbauweise in Holz) als Bestvariante.

Der vorgeschlagene Ersatzbau bietet Platz für 2 Familien bzw. 12 Personen und besteht aus 2 übereinander angeordneten Wohneinheiten mit jeweils 3 Schlafzimmern à 10,9 m², einem Küchen-, Ess- und Aufenthaltsraum mit 23,5 m², einem Reduit (inkl. Waschmaschine und Tumbler) mit 4,2 m², einer Nasszelle (WC und Dusche) mit 5,2 m² sowie einem gedeckten Sitzplatz bzw. Balkon. Die Wohnung im Obergeschoss ist über eine Aussentreppe erschlossen. Kinderwagen und Velos können auf der Rückseite der ohnehin geplanten Überdachung des Lagerplatzes auf dem Werkhof des Bauamts (vgl. Antrag Budgetkredit 2018 über CHF 45'000.-- zu Lasten Einwohnergemeinde und Werke) abgestellt werden. Die Asylunterkunft wird an die Holzpelletheizung des Wärmeverbunds Schulhaus, Mehrzweckgebäude, Gemeindehaus und Feuerwehrlokal angeschlossen.

Die Pläne, wichtigsten Projektbeschriebe und sonstigen Unterlagen können während der Aktenaufgabe eingesehen werden. Die nachstehenden Pläne sind auch auf der Gemeindeformerpage www.eggenwil.ch unter der Rubrik «Aktuelles» abrufbar. Anlässlich der Gemeindeversammlung wird das Projekt in allen Details erläutert.

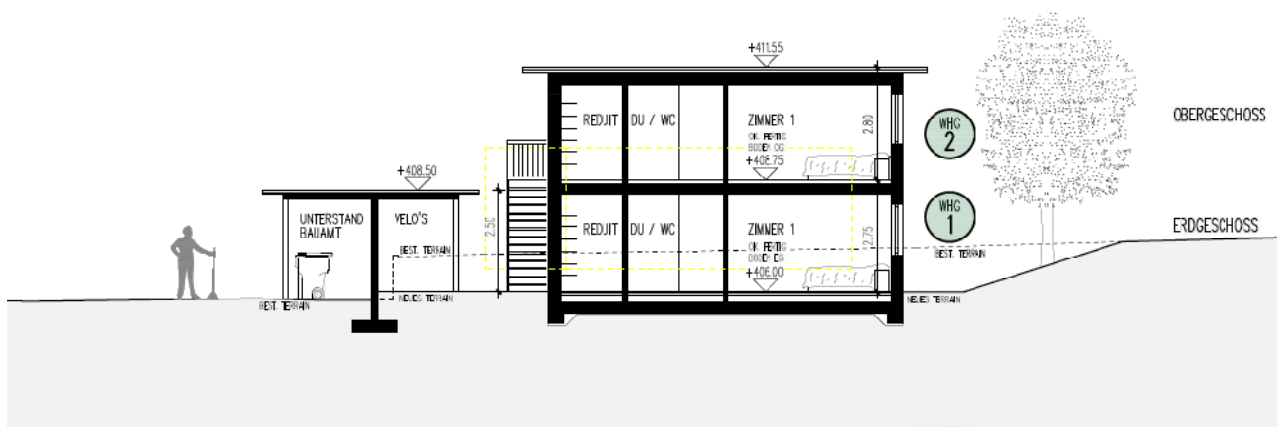
Situation



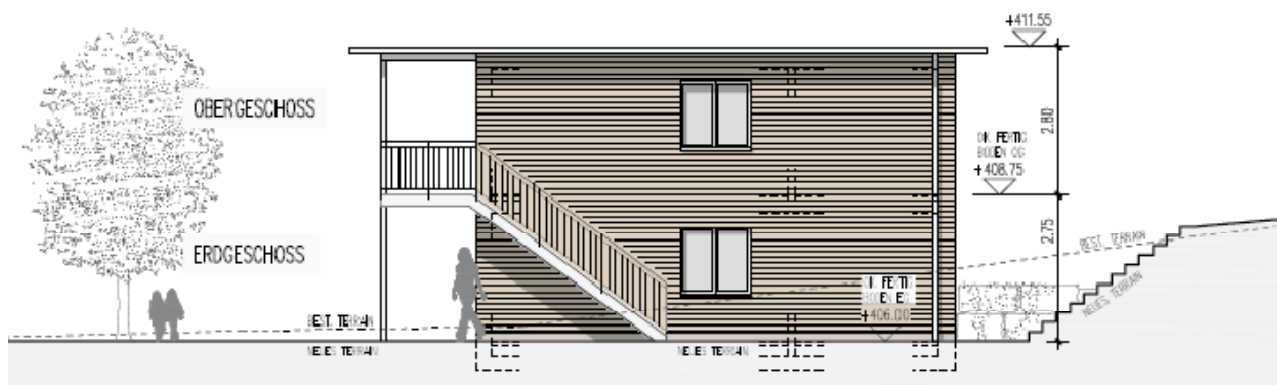
Architectural Floor Plan Details:

- Overall Dimensions:** 8.80m (width) x 9.00m (depth).
- Rooms and Areas:**
 - ZIMMER 1:** BF.: 10.90 M²
 - ZIMMER 2:** BF.: 10.90 M²
 - ZIMMER 3:** BF.: 10.90 M²
 - KÜCHE / ESSEN WOHNEN:** BF.: 23.50 M²
 - WC/DU:** BF.: 5.20 M²
 - REDUIT:** BF.: 4.20 M²
- Other Features:**
 - WHG 1:** Circular area with number 1, 406.00.
 - WHG 2:** Staircase area, 6.10m width.
 - GED. SITZPLATZ:** Grounded seating area, 406.62.
 - DEMONTABLE WAND ZUR UMNÜTZUNG IN WOHNZIMMER:** Dashed line indicating a removable wall.
 - External Features:** KINDErwAGEN, VELO'S 12 PLATZE, ABBRUCH GARTENMAUER, UNTERSTAND BAUMT.
- Dimensions and Distances:**
 - Horizontal: 4.40, 4.40, 4.06.89, 4.07.73, 4.06.88, 4.07.09.
 - Vertical: 1.80, 9.00.
 - Staircase: 2.00, 2.35.
 - Other: 4.07.53, 4.06.28, 4.06.25, 4.07.16, 4.05.84, 4.05.78, 4.07.50, 4.07.5.

Schnitt B-B



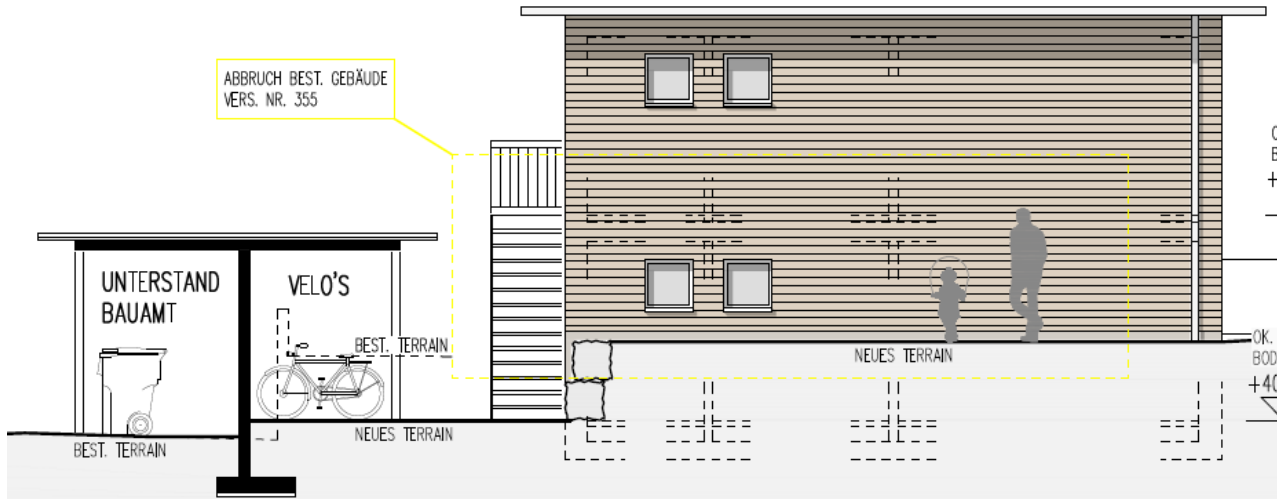
Ostfassade



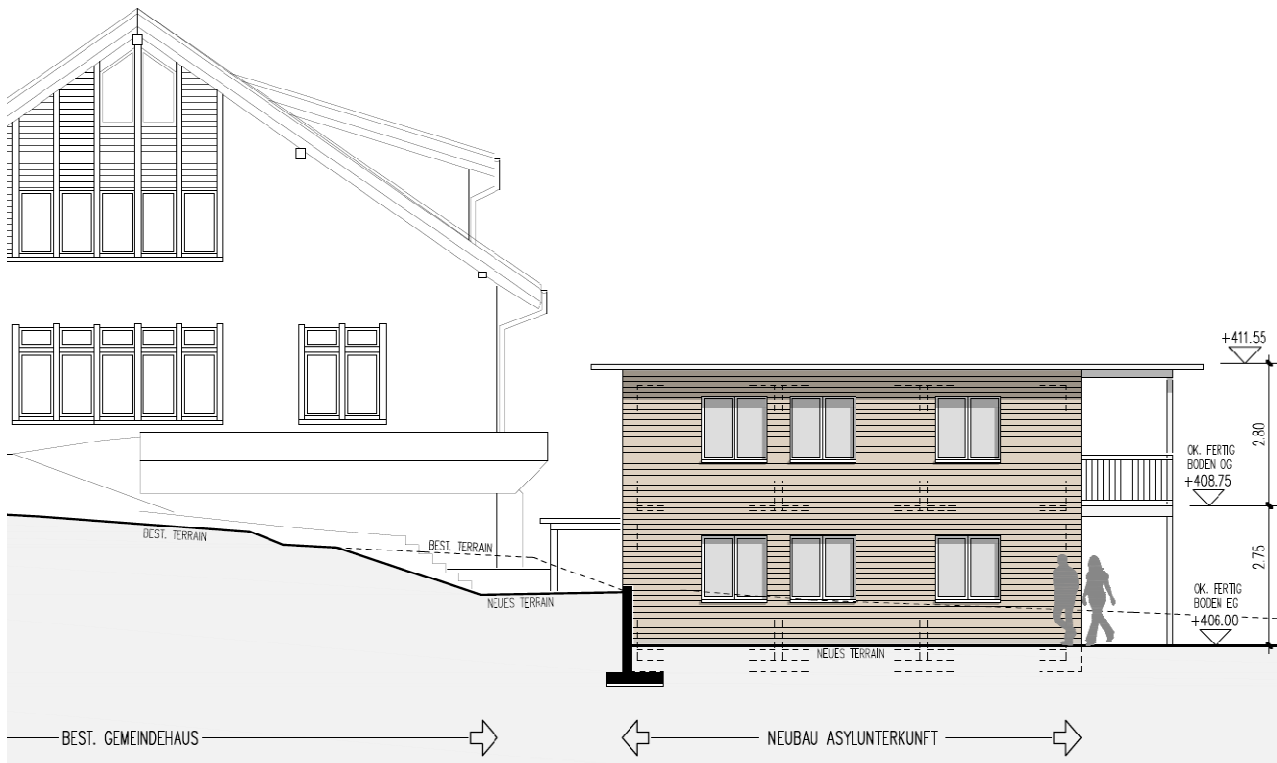
Südfassade



Nordfassade



Westfassade



Kosten, Finanzierung, Tragbarkeit

Anlagekosten

Gemäss Kostenvoranschlag des Projektverfassers, Architekt Rolf Rey, Zufikon, auf dem Preisstand per Oktober 2017 (Genauigkeitsgrad +/- 10 % gemäss SIA-Norm 102) ist für die Realisierung des beantragten Projekts mit folgenden Kosten zu rechnen:

- Vorbereitungsarbeiten

- Abbrucharbeiten, Demontagen, Entsorgung	CHF	17'000.00
- Grabarbeiten für Werkleitungen	CHF	2'000.00
- Werkzuleitungen (Kanalisation, Wasser, Strom, Telefon, Heizung)	CHF	2'000.00

- Gebäude

- Baugrubenaushub	CHF	21'000.00
- Baumeisterarbeiten	CHF	55'000.00
- Gerüstungen	CHF	4'700.00
- Montagebau in Holz	CHF	177'000.00
- Fenster, Aussentüren	CHF	26'300.00
- Spenglerarbeiten Dachhaut (Flachdach), Bodenisolationen	CHF	30'500.00
- Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	CHF	3'500.00
- Elektroanlagen	CHF	30'000.00
- Heizungsanlage	CHF	29'000.00
- Sanitäranlagen	CHF	40'000.00
- Küchenanlagen (2 identische, einfache Küchen)	CHF	20'000.00
- Gipserarbeiten	CHF	13'000.00
- Schlosserarbeiten	CHF	18'000.00
- Schreinerarbeiten	CHF	8'500.00
- Schliessanlage	CHF	500.00
- Bodenbeläge	CHF	15'500.00
- Keramische Wandbeläge	CHF	6'500.00
- Malerarbeiten	CHF	9'000.00
- Baureinigung	CHF	3'000.00

- Umgebung

- Rohplanie, Humussierung, Sitzplatz, Zugangsweg etc.	CHF	25'000.00
---	-----	-----------

- Honorare

- Architekt (Projektierung und Bauleitung)	CHF	61'000.00
- Bauingenieur (statische Berechnungen)	CHF	2'000.00
- Spezialist Heizungsprojekt (Energienachweis)	CHF	1'800.00
- Geometer (Schnurgerüst einmessen, Nachführung Vermessung)	CHF	1'200.00

- Baunebenkosten

- Dokumentationen, Versicherungen, Baugespann	CHF	7'000.00
---	-----	----------

CHF 630'000.00

abzgl. Kosten für Überdachung Lagerplatz Bauamt (vgl. Budget 2018)	CHF	45'000.00
--	-----	-----------

Total Anlagekosten Ersatzbau Asylunterkunft inkl. 7,7 % MwSt **CHF 585'000.00**
=====

Baubewilligungs- und Anschlussgebühren

Im vorstehenden Kostenvoranschlag sind die Baubewilligungs- und Anschlussgebühren gemäss den entsprechenden Reglementen nicht enthalten. Der Gemeinderat beantragt dem Souverän, auf die Erhebung dieser Gebühren und Abgaben zu verzichten.

Pauschalbeiträge des Bundes für Asylsuchende und vorläufig Aufgenommene

Die Pauschalbeiträge für Asylsuchende mit Status N und vorläufig Aufgenommene mit Status F ohne Flüchtlingseigenschaften betragen derzeit:

- Unterstützungspauschale pro Person und Tag

- Erwachsene und Personen ab vollendetem 16. Altersjahr (inkl. Taschengeld) CHF 10.00
- Kinder ab vollendetem 6. bis vollendetem 16. Altersjahr (inkl. Taschengeld) CHF 9.00
- Kinder bis vollendetem 6. Altersjahr (kein Taschengeld) CHF 5.00

- Unterbringungspauschale pro Person und Tag

- keine Unterscheidung Erwachsene/Kinder CHF 9.00

- Lebensunterhalt pro Person und Tag

- keine Unterscheidung Erwachsene/Kinder CHF 7.50

- Betreuungs-/Verwaltungspauschale pro Person und Tag

- keine Unterscheidung Erwachsene/Kinder CHF 5.00

Folglich werden der Gemeinde Eggenwil für die aktuell 6-köpfige Familie folgende Pauschalbeiträge des Bundes via Kanton vergütet:

- Unterstützungspauschale pro Jahr

- 2 Erwachsene x CHF 10.00 x 365 Tage CHF 7'300.00
- 4 Kinder (derzeit alle unter 6 Jahre) x CHF 5.00 x 365 Tage CHF 7'300.00

- Unterbringungspauschale pro Jahr

- 6 Personen x CHF 9.00 x 365 Tage CHF 19'710.00

- Lebensunterhalt pro Jahr

- 6 Personen x CHF 7.50 x 365 Tage CHF 16'425.00

- Betreuungs- und Verwaltungspauschale pro Jahr

- 6 Personen x CHF 5.00 x 365 Tage CHF 10'950.00

Total aktuelle Vergütungen bzw. Einnahmen pro Jahr **CHF 61'685.00**
=====

Die Unterstützungspauschalen werden 1:1 wöchentlich an die Asylsuchenden ausbezahlt. Zudem übernimmt die Gemeinde die Kosten für Abonnemente, Medikamente, Windeln, Reinigungsmaterialien, Kleidergeld (CHF 20.-- pro Monat und Person), Wohnungskosten, Strom, Wasser/Abwasser, Kehricht und weitere Anschaffungen nach Absprache. Auslagen für öffentliche Verkehrsmittel, medizinisch notwendige Leistungen (Brille, Zahnarzt usw.) können unter gewissen Voraussetzungen (z.B. Abo für Deutschkurs, Beschäftigungsprogramme etc.) an den Kanton quartalsweise weiterverrechnet werden. Die Kosten für die Krankenkasse trägt der Kanton.

Unterbringungspauschale				
Vergütung	bei 6 Pers.	bei 8 Pers.	bei 10 Pers.	bei 12 Pers.
pro Tag	CHF 54.00	CHF 72.00	CHF 90.00	CHF 108.00
pro Monat (30 Tage)	CHF 1'620.00	CHF 2'160.00	CHF 2'700.00	CHF 3'240.00
pro Jahr (365 Tage)	CHF 19'710.00	CHF 26'280.00	CHF 32'850.00	CHF 39'420.00

Amortisation, buchhalterische Abschreibung

Auf der Basis der Anlagekosten von CHF 585'000.00 (ohne Berücksichtigung von Zinsen) und der genannten Einnahmen (unveränderte Unterbringungspauschale) ergeben sich folgende Amortisationszeiten (im Sinne der Deckung der für das Investitionsgut aufgewendeten Anlagekosten aus dem damit erwirtschafteten Ertrag):

- Bei einer Belegung der Unterkunft durch total 8 Personen pro Jahr	22 Jahre
- Bei einer Belegung der Unterkunft durch total 10 Personen pro Jahr	18 Jahre
- Bei einer Belegung der Unterkunft durch total 12 Personen pro Jahr	15 Jahre

Die Asylunterkunft dient unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung und weist einen mehrjährigen Nutzen auf, weshalb diese Ausgabe dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen ist. Wie bereits erwähnt, sind die Anlagekosten von CHF 585'000.-- buchhalterisch über die Abschreibungsdauer von 35 Jahren mit CHF 16'714.-- pro Jahr zu Lasten der Erfolgsrechnung abzuschreiben (dies unabhängig der oben genannten Amortisationszeiten resp. von Annuitätsberechnungen).

Finanzierbarkeit, Tragbarkeit

Der Ersatz der gemeindeeigenen Asyl- und Flüchtlingsunterkunft ist im kommenden Jahr vorgesehen. Folglich sind die Investitionsausgaben im Budget 2018 berücksichtigt. Ebenso sind die Investitions-, Betriebs- und Kapitalfolgekosten im Budget resp. in der Aufgaben- und Finanzplanung (AFP) enthalten. Die finanziellen Auswirkungen können der AFP entnommen werden. Im Weiteren wird auf die Ausführungen zur Finanzierbarkeit und Tragbarkeit der anstehenden Investitionen unter dem Traktandum 4 (Budget 2018 sowie AFP 2018 – 2025) hiernach verwiesen. Das Projekt kann ohne Steuerfusserhöhung finanziert werden.

Weiteres Vorgehen

Stimmt der Souverän dem Kreditantrag zu, werden der Gemeinderat resp. die von ihm eingesetzte Arbeitsgruppe die Detailplanungen an die Hand nehmen. Im Anschluss an das Baubewilligungs- und Submissionsverfahren (gleichzeitig und koordiniert mit der Überdachung des Lagerplatzes auf dem Werkhof des Bauamts) erfolgt die Erarbeitung des Ausführungsprojekts. Für den Abbruch und Neubau wird mit einer Bauzeit von 4 bis 5 Monaten gerechnet.

Für die temporäre Unterbringung der zur Zeit im Abbruchobjekt lebenden asylsuchenden Familie steht gegenwärtig eine vom Kanton betriebene Unterkunft oder eine andere Gemeindeunterkunft im Vordergrund. Möglicherweise lässt sich alternativ doch noch eine kurzfristige Bleibe in Eggenwil finden. Die Frage der Unterbringung wird zudem im Zusammenhang mit dem Stand des laufenden Asylverfahrens der Familie mit Ausweis N zu klären sein.

Antrag des Gemeinderates

Die Einwohnergemeindeversammlung möge für den Ersatz der gemeindeeigenen Asyl- und Flüchtlingsunterkunft, unter gleichzeitigem Verzicht auf die Erhebung von Baubewilligungs- und Anschlussgebühren, einen Verpflichtungskredit von brutto CHF 585'000.-- inkl. 7,7 % MwSt, zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten, genehmigen.