



GEMEINDE

ZURZACH

Informationsveranstaltung 4. November 2025

Herzlich willkommen

WIR SIND  ZURZACH

Informationen zu den Traktanden



der Einwohnergemeindeversammlung am 27. November 2025

- Verpflichtungskredit Bau eines Kunstrasens auf dem Hauptplatz der Sportanlage Barz
- Reglement über die Vermietung von Liegenschaften
- Budget 2026 und Update Finanzplan

⇒ Mittwoch, 5. November 2025, 19 Uhr

Informationen zu Sanierung Kantonsstrasse K433 Baldingen / Böbikon

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Ausgangslage

Baurechtsvertrag über Clubgebäude
Bau und Unterhalt beim Sportclub Zurzach

Rasenplätze -> im Eigentum der Gemeinde
Hauptnutzer -> Sportclub Zurzach (SC)



Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Anlage

1986	Bau Hauptplatz
1987	Bau Rindenplatz (Nebenplatz)
2001	Bau Garderoben- und Betriebsgebäude durch Sportclub
2009	Umwandlung Rindenplatz in Rasenplatz (Nebenplatz)
2015	Bau Trainingsplatz (einfachste Bauweise)

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Sportclub Zurzach

- Grösster Verein in Zurzach
- 320 aktive Mitglieder – davon 205 Kinder
- 18 Teams – davon 14 Kinder-/Jugendteams
- Grosse Integrationsaufgabe
- 39 Trainingseinheiten pro Woche, zusätzlich Spielbetrieb
- Förderung von Präventions- und Sozialprojekten (Bsp.: Refugees Team, Cool & Clean, etc.)

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz



Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Zustandsanalyse – Trainingsplatz

- Erneuerung Elektroinstallation
- Ersatz Beleuchtung zu LED
 - Teilweise quecksilberhaltige Halogendampfleuchten
(keine Ersatzteile mehr verfügbar)

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Zustandsanalyse – Hauptplatz

- Rasen sanierungsbedürftig
 - 40 Jahre alt
 - Lebensdauer 30-35 Jahre
- Ersatz Beleuchtung zu LED
 - Quecksilberhaltige Halogendampfleuchten
(keine Ersatzteile mehr verfügbar)

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Zustandsanalyse – Garderoben

- Aufgrund wachsender Kinderzahlen & Aufbau Mädchen- und Frauenfussball Erweiterung um 4 Einheiten notwendig
- Der SC trägt 100 % der Erstellungskosten
- Kosten belaufen sich auf Netto CHF 300'000 bis CHF 400'000

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Finanzen

Im Finanzplan sind CHF 2'400'000 für die Erstellung eines Kunstrasenplatzes vorgesehen.

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Was wurde bisher gemacht?

- Bedürfnisanalyse (GESAK)
- Prüfung Erweiterung mit zusätzlichem Platz
 - Möglichkeit Baurechtsvertrag über 15 Jahre = Planungsrisiko / Lärm
- Prüfung Verteilung auf andere Sportrasen der Gemeinde

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Was wurde bisher gemacht?

- Besprechungen mit dem Sportclub Zurzach bezüglich Nutzung
- Projektierung durch Planerin
- Erarbeitung verschiedener Varianten
- Sanierung/Erneuerung Trainingsplatz (Ganzer Platz und Teilfläche)
- Sanierung/Erneuerung Hauptplatz

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Wichtigste Erkenntnisse aus dem Gemeindesportanlagekonzept (GESAK)

- Belastungsgrenze der Plätze ist überschritten
- Erhöhung Nutzungskapazität von 59h auf 80h pro Woche notwendig
- Empfehlung Belastung Naturrasenspielfeld: 12h bis 18h pro Woche

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Fazit

Damit der Sportclub auch in Zukunft im bisherigen Umfang aktiv bleiben kann, ist eine Sanierung des Hauptplatzes zwingend notwendig. Durch die Erneuerung des Kunstrasens können die Spiel- und Trainingsbedingungen aufrechterhalten und die Attraktivität des Sportstandorts gesichert werden.

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Vergleich Naturrasen / Kunstrasen

Naturrasen

- + höherer Spielkomfort
- Hohe Unterhaltskosten / Pflege
- Begrenzte Nutzung (max. 12h bis 18h pro Woche)
- Subventionen begrenzt

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Vergleich Naturrasen / Kunstrasen

Kunstrasen

- + höhere Belastung
- + Ganzjahresnutzung
- + Entlastung Sporthallen
- + geringere Unterhaltskosten
- + Sondersubventionen
- «kürzere Lebensdauer»/Ersatz Rasenteppich (15 bis 20 Jahre)

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Kunstrasen – Facts

- Höhere Nutzung als Naturrasen
- Tiefere externe Unterhaltskosten und geringerer Personalaufwand
- Lebenserwartung: 15 bis 20 Jahre; Abhängig von Nutzung, Pflege und Umwelteinflüsse
- Nutzung: 16'000 Betriebsstunden
- Entsorgung: Downcycling – Wiederverwendung als weniger hochwertiges Produkt

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Kosten / Jahr

Naturrasen

Unterhalt (300h)	CHF 19'000
ext. Unterhalt	CHF 20'000
<u>Abschreibung (30J.)</u>	<u>CHF 12'000</u>

Total **CHF 51'000**

Kunstrasen

Unterhalt (168 h)	CHF 12'500
ext. Unterhalt	CHF 4'500
<u>Abschreibung (16J.)</u>	<u>CHF 25'000</u>

Total **CHF 42'000**

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Unterhaltskosten – Facts

- Abschreibungskosten unterscheiden sich aufgrund Lebensdauer des Kunstrasenteppichs
- Der Personalaufwand verringert sich
- Der externe Unterhalt kann reduziert werden

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Swisslos Sportfonds (Schwerpunktprogramm Kunstrasen)

- Zusage Sondersubvention von 25% bzw. maximal CHF 400'000

Bedingungen:

- Kunstrasen mit hohen ökologischen Standards (unverfüllter Rasen)
- Normfeld (100 x 64m)
- Baubewilligung muss bis ins Jahr 2027 vorliegen

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Alternative Bauweise

- Gemeinde hat alternative Bauweisen geprüft
- TTE-System überzeugte (kostengünstiger / ökologischer)

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

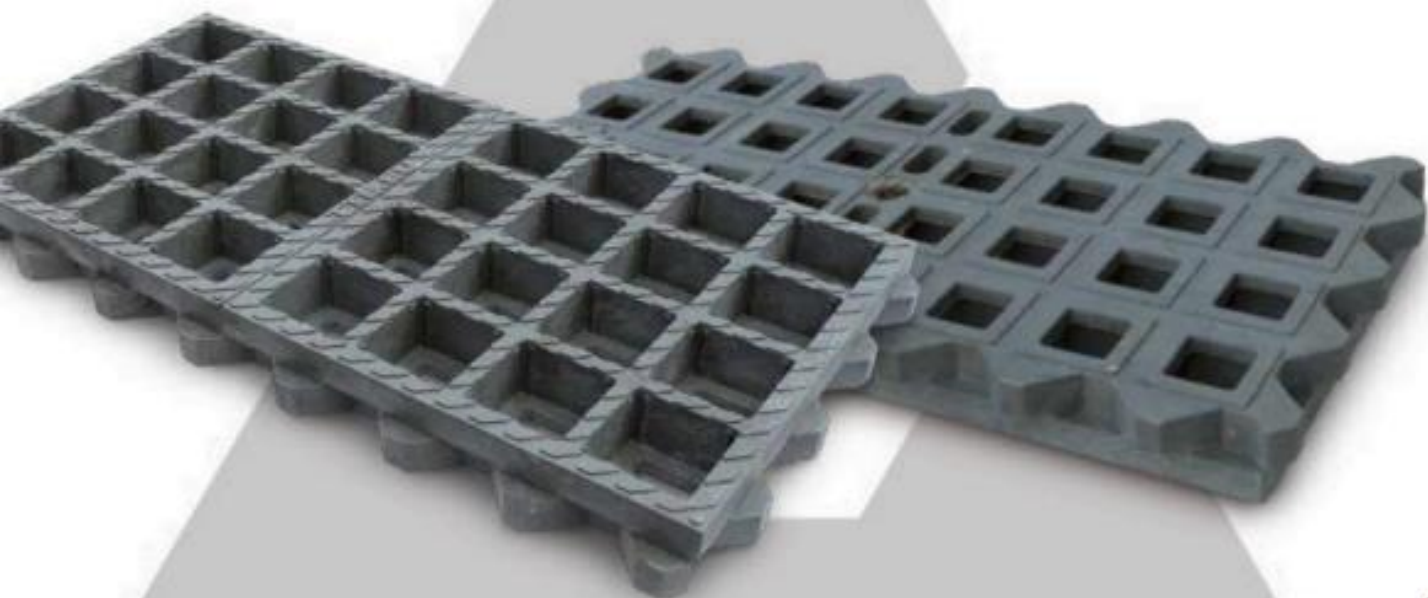
Vergleich der Bauweisen

TTE Kunstrasen

- + Verzicht Unterbau
- + Eigenleistung durch Sportclub
- + günstiger
- + ökologischer

Kunstrasen mit Unterbau

- + Normbauweise
- asphaltierter Unterbau
- teuer



TTE® MultiDrain^{PLUS}

40x80 cm, 8,7 kg (ca. 27 kg/m²)

- stärkstes Gittersystem am Markt
- mehr als 20 Jahre Erfahrung
- ca. 4 Mio. m² (Stand 12.2018)

Der Schneeschuheffekt



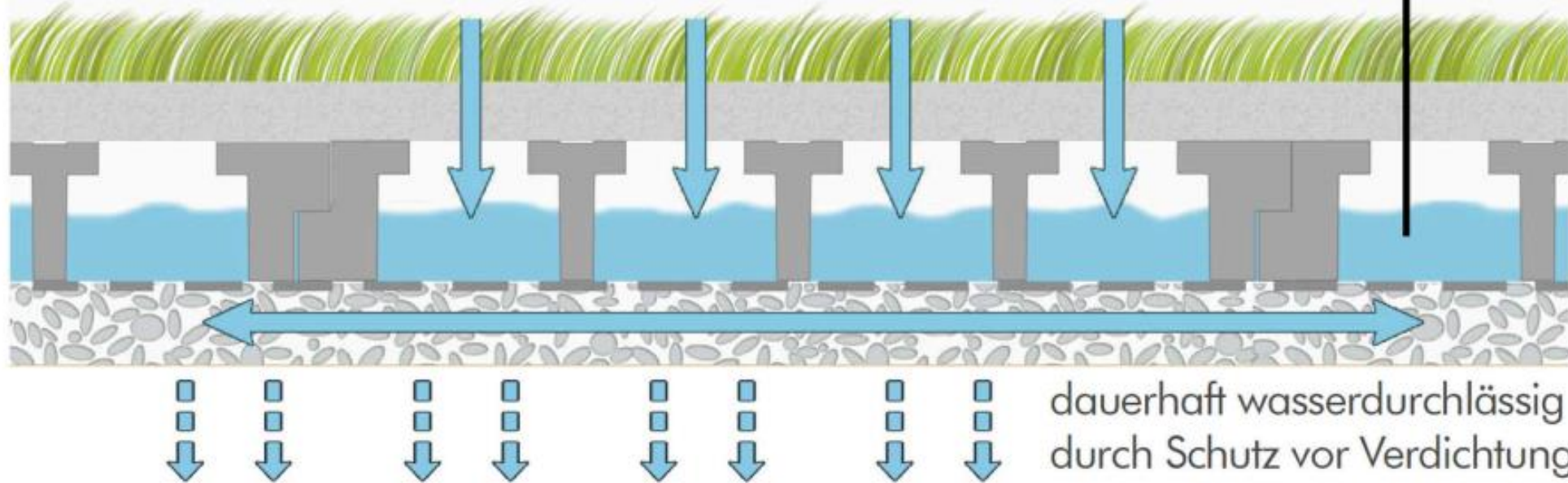
Naturboden (ohne mineralische Tragschicht)

Der kraftschlüssige Verbund und die hohe Druck- und Verformungsstabilität der TTE[®]-Elemente ersetzen die konventionelle Tragschicht durch eine flächige Lastverteilung für dauerhafte Ebenflächigkeit.

Allwetterplatz

schnelle Einleitung in Flächendrainage

Hohlraumspeicher



dauerhaft wasserdurchlässig
durch Schutz vor Verdichtung

Ein enormer Wasserspeicher von ca. 50 l/m^2 gewährleistet eine witterungsunabhängige Beispielbarkeit. Niederschlagswasser wird direkt vertikal abgeleitet, zwischengespeichert und dann zeitversetzt versickert oder horizontal entwässert.

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Varianten (Kosten nach Abzug Subventionen)

Naturrasen	CHF 1'210'000
Kunstrasen konventionell	CHF 1'615'000
Kunstrasen TTE	CHF 1'178'100

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Kosten

Kosten	Arbeiten
CHF 23'700	Vorbereitungen
CHF 77'400	Erdbewegungen
CHF 22'600	Gärtnerarbeiten
CHF 39'100	Einfriedungen
CHF 33'600	Ausstattung
CHF 428'400	Sportplatz
CHF 96'200	Elektroanlagen & Beleuchtung
CHF 42'200	Sanitäranlagen
CHF 526'100	Oberbau
CHF 23'000	Werkleitungen
CHF 136'100	Honorare
CHF 82'600	Baunebenkosten
CHF 1'531'100	Total Brutto
- CHF 353'000	Subventionen
CHF 1'178'100	Total Netto

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Fazit

- Sanierung Hauptplatz zwingend notwendig
- Kunstrasen = beste und wirtschaftlichste Lösung
- Maximale Nutzungsstunden und Entlastung Sporthallen
- Nachhaltige Sicherung Trainings- und Spielbetrieb Fussballclub

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Ausblick Sanierung Trainingsplatz

- Sanierung Trainingsplatz
- Sanierung Beleuchtung und Elektroinstallation
- Betrag ist im Finanzplan eingestellt

Sanierung fünf Jahre verzögert

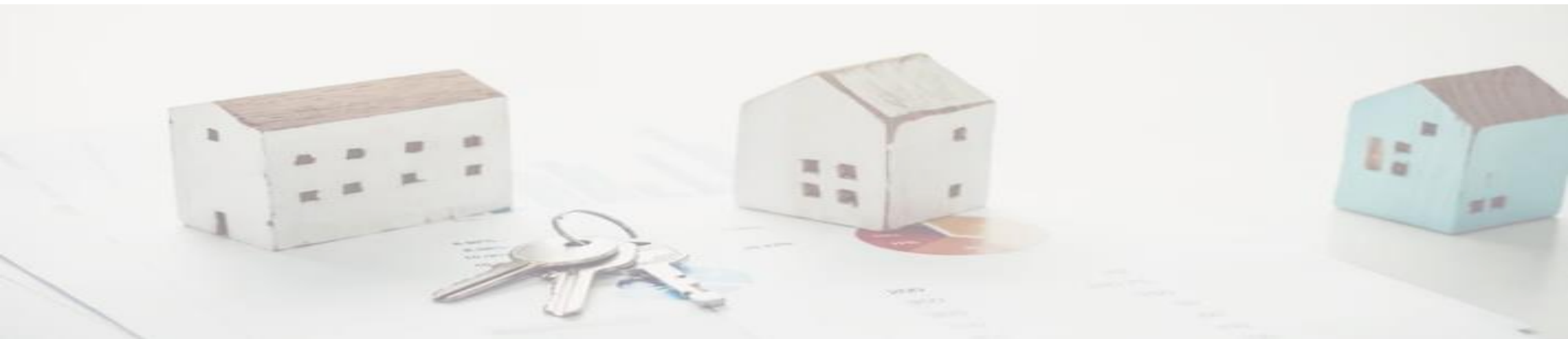
- Ab 2031 wieder ein Gesuch für den Sportfonds (CHF 200'000) möglich

Verpflichtungskredit Kunstrasenplatz Sportanlage Barz

Fragen?



Reglement Vermietung Liegenschaften



Reglement Vermietung Liegenschaften

Ausgangslage - Reglement

- Aktuell diverse Reglemente
- Rechtsübernahme
- Verschiedene Tarife
- Vernehmlassung Vereine
- Im Vergleich: sehr tiefe Tarife



Reglement Vermietung Liegenschaften

Was bisher geschah...

13. August 2025 öffentliche Infoveranstaltung

Zum Thema GESAK und Reglement Vermietung Liegenschaften.

Anschliessende Vernehmlassung bei allen Vereinen

Die eingegangenen Rückmeldungen wurden geprüft und soweit sinnvoll und umsetzbar berücksichtigt.

Reglement Vermietung Liegenschaften

Neu für Vereine - Reglement

- Kostenlose Nutzung Vereinsaktivitäten (ohne Anlässe)
- 80 % Reduktion für Anlässe
- 1x jährlich kostenlose Nutzung, Anlass nach Wahl

Reglement Vermietung Liegenschaften

Neu für Privatpersonen - Reglement

Einheimische Privatpersonen

- 30 % Reduktion auf alle Tarife

Reglement Vermietung Liegenschaften

Beispiele - neues Reglement

Liegenschaft	Ortschaft	Tagestarif neu	Tagestarif aktuell
Mehrzweckhalle	Böbikon	CHF 400	CHF 100
Mehrzweckhalle	Kaiserstuhl	CHF 400	CHF 100
Mehrzweckhalle	Rekingen	CHF 500	CHF 200
Mehrzweckhalle	Wislikofen	CHF 400	CHF 150
Mehrzweckhalle	Rietheim	CHF 500	CHF 300
Dreifachhalle	Bad Zurzach	CHF 600	CHF 240
Saal + Bühne Langwies	Bad Zurzach	CHF 700	CHF 700

Reglement Vermietung Liegenschaften

Ausgangslage – Aufwand Hauswartung

Kosten Aufwendungen Hauswartung pro Anlass: Ø CHF 400

Reglement Vermietung Liegenschaften

Vergleich – Kosten Säle (für Private)

CHF 1'200	Trotte Villigen
CHF 640	Rittersaal Klingnau
CHF 450	Weinbaumuseum Tegerfelden
CHF 400	MZH Böbikon/Kaiserstuhl

Umgebung: keine Reservationen von MZH an Private

Reglement Vermietung Liegenschaften

Vergleich – Kosten Dreifachhalle (für Vereine)

CHF	360	Gemeinde Obersiggenthal
CHF	160	Gemeinde Klingnau
CHF	120	Gemeinde Zurzach
CHF	0	Gemeinde Würenlingen

Reglement Vermietung Liegenschaften

Bei Genehmigung des Reglements:

Inkrafttreten per 1. Januar 2026

Reglement Vermietung Liegenschaften

Fragen?



Budget 2026



Prognose 2025

Budgetierter Aufwandüberschuss CHF 1'721'900

Höherer Aufwand bei Pflegefinanzierung und Sozialhilfe

Höherer Ertrag bei Sozialhilfe, Steuern, Buchgewinne

Prognose 2025 ~ CHF 500'000 besser, ca. CHF 1.2 Mio.

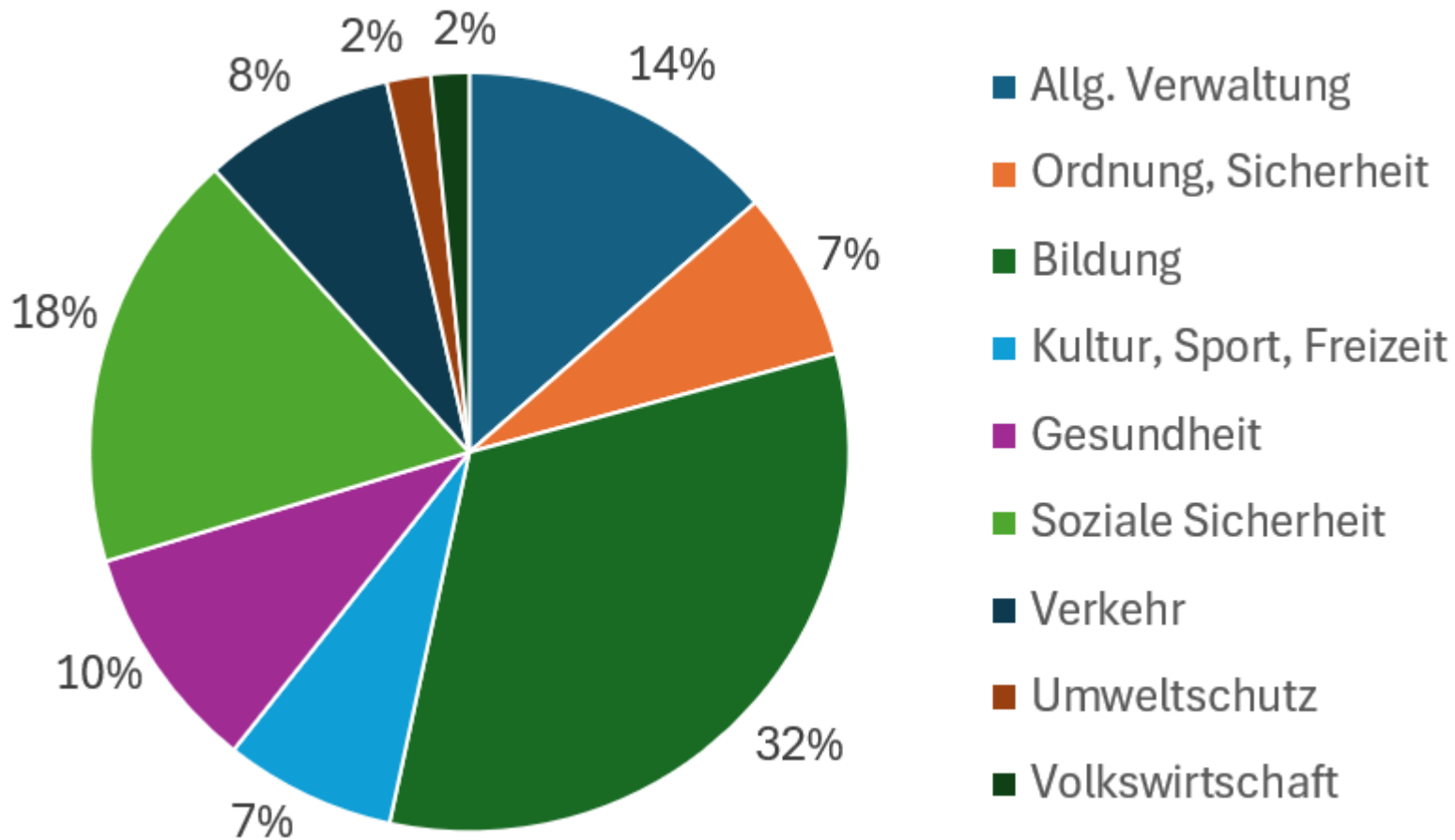
Budget 2026 - Eckdaten

Steuerfuss 115 %

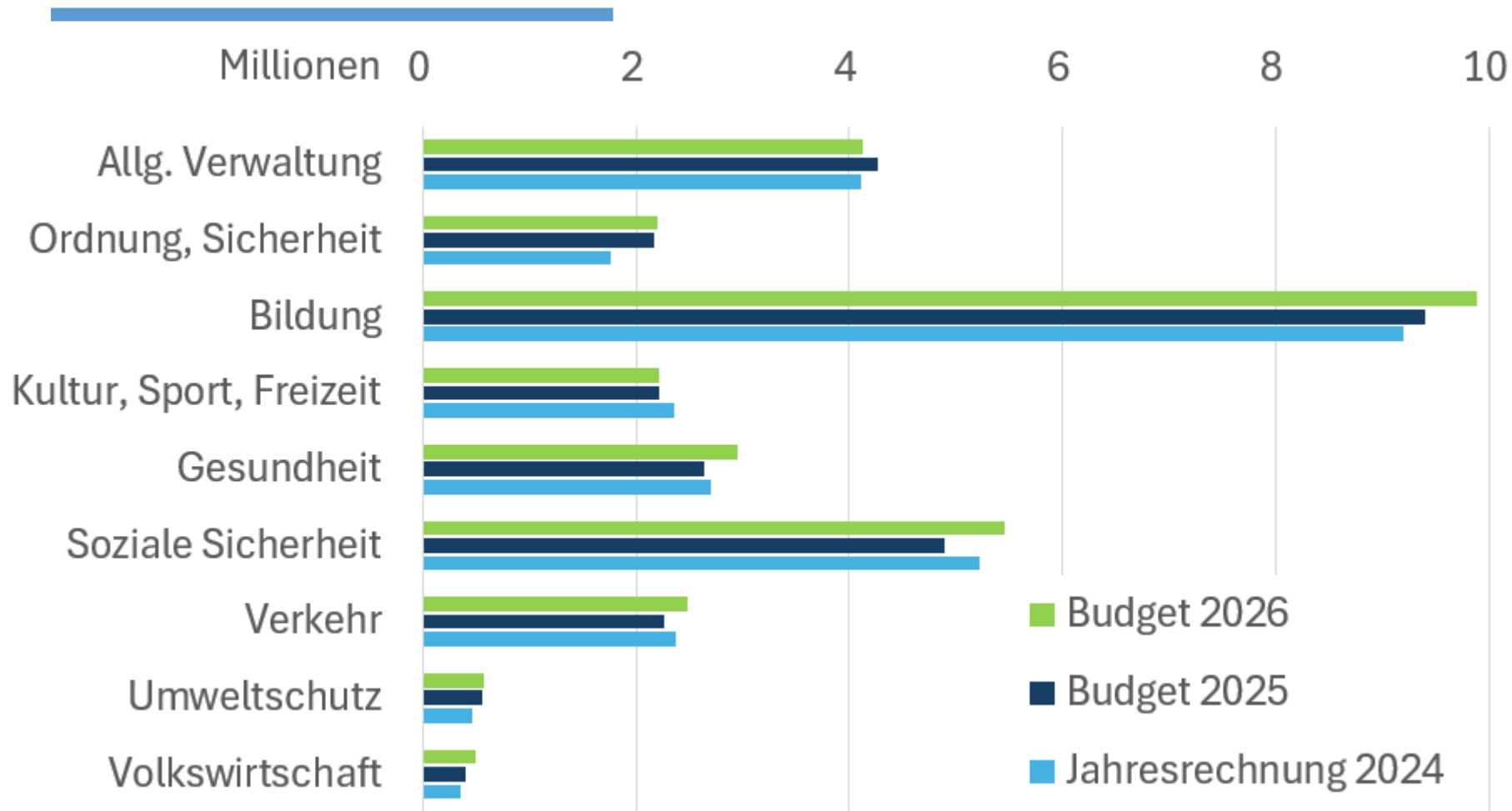
Gesamtumsatz CHF 51'187'400

Aufwandüberschuss CHF 1'326'500

Budget 2026 – Aufteilung Nettoaufwand



Budget 2026 – Entwicklung Nettoaufwand



Budget 2026 – Vergleich Aufwand

	Budget 2026	Budget 2025	Vergleich
30 Personalaufwand	10'868'400	10'950'200	-81'800
31 Sach- und Betriebsaufwand	8'299'100	7'948'550	350'550
34 Finanzaufwand	649'750	496'900	152'850
35 Einlagen in Fonds	0	0	0
36 Transferaufwand	19'161'500	17'688'500	1'473'000

Budget 2026 – Transferaufwand (Beiträge Gemeinde, Kanton)

	Budget 2026	Budget 2025	Vergleich
Besoldungsanteil Bildung	3'211'200	3'275'900	-64'700
Restkosten Sonderschule	2'407'000	2'208'000	199'000
Pflegefinanzierung	2'052'000	1'792'000	260'000
Materielle Hilfe	1'772'200	1'389'850	382'350
Stützpunktfeuerwehr	818'950	785'700	33'250
Spitex, Haushilfedienst	811'300	747'000	64'300
Berufsschulen	765'000	695'000	70'000

Budget 2026 – Transferaufwand (Beiträge Gemeinde, Kanton)

	Budget 2026	Budget 2025	Vergleich
Schulgelder (inkl. Sonderschule)	685'400	714'300	-28'900
Zurzibiet Sozial	635'300	597'300	38'000
Regionalpolizei	528'900	510'000	18'900
KK-Verlustscheine	362'600	355'000	7'600
Verein Jugend	271'400	271'400	0
Bevölkerungsschutz	207'000	208'100	-1'100

Budget 2026 – Vergleich Abschreibungen

	Budget 2026	Budget 2025	Vergleich
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'655'550	2'555'200	100'350
36 Abschreibungen Investitionsbeiträge	579'700	457'750	121'950
Total Abschreibungen	3'235'250	3'012'950	222'300

Budget 2026 – Steuern

	Budget 2026	Budget 2025	Vergleich
40 Einkommens- u Vermögenssteuern	22'770'000	21'294'000	1'476'000
Quellensteuern	1'900'000	1'690'000	210'000
Aktiensteuern	900'000	900'000	0
Sondersteuern, Arenbeiträge	921'000	929'000	-8'000
Total	26'491'000	24'813'000	1'678'000

Budget 2026 – restlicher Betriebsertrag

	Budget 2026	Budget 2025	Vergleich
41 Regalien u Konzessionen	180'000	177'000	3'000
42 Entgelte	4'445'900	4'156'100	289'800
43 Verschiedene Erträge	83'600	47'000	36'600
45 Entnahmen aus Fonds	75'400	73'000	2'400
46 Transferertrag	6'833'450	7'038'550	-205'100
Total übriger Ertrag	11'618'350	11'491'650	126'700

Budget 2026 - Investitionen

Selbstfinanzierung CHF 1'373'050

Nettoinvestitionen CHF 7'229'500

Finanzierungsfehlbetrag CHF 5'856'450

Budget 2026 - Investitionen

Regibad	CHF	2'641'000
Fleckenkonzept	CHF	1'589'200
Sportanlage Barz	CHF	1'300'000
Gemeindestrassen	CHF	588'300
Kultur, Sport, Freizeit (übriges)	CHF	240'000
Bildung	CHF	223'500
BNO-Revision	CHF	89'000
Verwaltungsliegenschaften	CHF	35'000

Budget 2026 - Nettoschuld

	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Nettoschuld	27.66 Mio.	21.15 Mio.	17.37 Mio.
Nettoschuld pro Einwohner	3'236	2'500	2'082

Budget 2026 - Zusammenschlussbeitrag

Zusammenschlussbeitrag CHF 9.2 Mio. im Jahr 2022

Verteilung auf 8 Jahre bis im Jahr 2029

Budget 2026 - Zusammenschlussbeitrag

Zusammenschlussbeitrag	9'200'000
Ertragsüberschuss 2022 (ohne)	1'490'095
Aufwandüberschuss 2023	-1'288'277
Aufwandüberschuss 2024	-354'828
Aufwandüberschuss Prognose 2025	-1'200'000
Restbetrag	7'846'990

Finanzplan – Rückblick

Rückblick Finanzplan Budget 2022

Unvollständiger Investitionsplan

Investitionen 2022-2032 CHF 48.1 Mio.

Zum heutigen Zeitpunkt (2022-2032) CHF 71.8 Mio.

Finanzplan - Basis

Basis Jahresrechnung 2024, Prognose 2025, Budget 2026

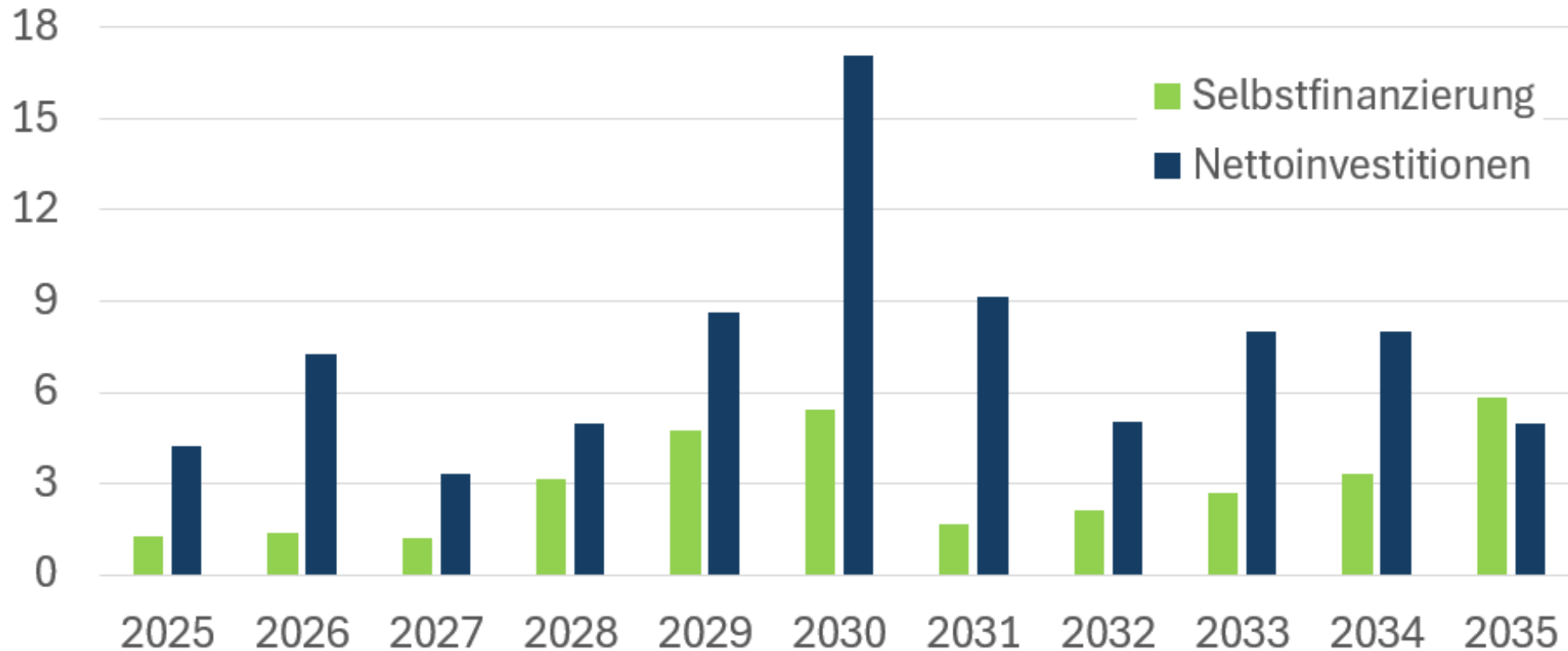
Steuerfuss 115 % (über die gesamte Finanzplanperiode)

Rollende Planung

GESAK, Liegenschaftsstrategie, BNO-Revision

Gesetzliche Anpassungen Finanzausgleich

Finanzplan – Nettoinvestitionen/Selbstfinanzierung



Finanzplan – Investitionsplan 2027-2035

Investitionen 2027-2035

CHF 69.2 Mio.

Investitionen ab 2036

CHF 26.7 Mio.

Finanzplan – Investitionsplan 2027-2035

Schulraumplanung	CHF 35.0 Mio.
Schulraumplanung (ab 2036)	CHF 20.0 Mio.
Verwaltungsliegenschaft	CHF 12.0 Mio.
Fleckenkonzept	CHF 6.3 Mio.
Kultur, Sport, Freizeit	CHF 4.6 Mio.
Kantonsstrassen	CHF 4.5 Mio.
Kantonsstrassen (ab 2036)	CHF 4.2 Mio.

Finanzplan – Investitionsplan 2027-2035

Gemeindestrassen	CHF	3.4 Mio.
Gemeindestrassen (ab 2036)	CHF	2.5 Mio.
Bildung übriges	CHF	1.6 Mio.
Feuerwehr	CHF	1.3 Mio.
Andere Liegenschaften	CHF	0.5 Mio.
BNO-Revision	CHF	0.1 Mio.

Finanzplan - Nettoschulden

	Budget 2026	Fipla 2028	Fipla 2030	Fipla 2032	Fipla 2035
Nettoschuld	27.66 Mio.	29.84 Mio.	45.28 Mio.	55.51 Mio.	64.43 Mio.
Nettoschuld pro Einwohner	3'236	3'372	4'948	5'874	6'508

Finanzplan – Vergleich

Nettoschuld 2030 CHF 4'948 pro Einwohner (Fipla Budget 2026)

Nettoschuld 2030 CHF 7'998 pro Einwohner (Fipla Budget 2024)

Gründe:

- Überarbeitung Finanzplan
- Bessere Ergebnisse in den letzten Jahren
- Liegenschaftsstrategie greift
- BNO-Revision

Finanzplan – andere Kennzahlen

Bilanzüberschüsse 2035 (zur Deckung von Aufwandüberschüssen)	CHF 64.9 Mio.
Durchschnittliche Ergebnisse 2027-2035	CHF - 281'000
Fremdfinanzierung 2035	CHF 100.3 Mio.

Budget 2026 - Wasserwerk

Umsatz	CHF	1'815'200
Aufwandüberschuss	CHF	42'250
Nettoinvestitionen	CHF	850'000
Selbstfinanzierung	CHF	194'900
Finanzierungsfehlbetrag	CHF	655'100

Finanzplan – Wasserwerk

Entwicklung 2027-2034

Investitionen	CHF	18.8 Mio.
---------------	-----	-----------

Durchschnittliche Ergebnisse	CHF	- 280'000
------------------------------	-----	-----------

Nettoschuld 2026	CHF	2.7 Mio.
------------------	-----	----------

Nettoschuld 2034	CHF	18.6 Mio.
------------------	-----	-----------

Budget 2026 - Abwasserbeseitigung

Umsatz	CHF 2'348'600
Ertragsüberschuss	CHF 400'500
Nettoinvestitionen	CHF 424'800
Selbstfinanzierung	CHF 672'400
Finanzierungsüberschuss	CHF 247'600

Finanzplan – Abwasserbeseitigung

Entwicklung 2027-2034

Investitionen CHF 12.9 Mio.

Durchschnittliche Ergebnisse CHF + 229'000

Nettovermögen 2026 CHF 3.1 Mio.

Nettoschuld 2034 CHF 2.4 Mio.

Budget 2026 - Abfallwirtschaft

Umsatz	CHF	852'100
Aufwandüberschuss	CHF	57'100
Nettoinvestitionen	CHF	0
Selbstfinanzierung	CHF	- 54'350
Finanzierungsfehlbetrag	CHF	- 54'350

Finanzplan – Abfallwirtschaft

Entwicklung 2027-2034

Investitionen	CHF	750'000
---------------	-----	---------

Durchschnittliche Ergebnisse	CHF	- 79'000
------------------------------	-----	----------

Nettovermögen 2026	CHF	646'000
--------------------	-----	---------

Nettoschuld 2034	CHF	588'000
------------------	-----	---------

Budget 2026 und Update Finanzplan



Nächste Termine

5. November 2025

Infoveranstaltung K433

19.00 Uhr, Mehrzweckhalle Böbikon

27. November 2025

Einwohnergemeindeversammlung

19.30 Uhr, Gemeindezentrum Langwies

6. und 7. Dezember 2025

Weihnachtsmarkt in Bad Zurzach

4. Januar 2026

Neujahrsapéro 2026

20. Januar 2026

Energie-Abend

Nächste Termine

22. Januar 2026

Infoveranstaltung Liegenschaftsstrategie

26. Februar 2026

Infoveranstaltung Schulraumplanung

Fragen zum Abschluss



Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit

