

Februar 2019

## 1. Editorial

### In dieser Ausgabe

#### 1 Editorial

#### 2 Schwerpunkte

- *Eintritt ins Alters- oder Pflegeheim – Haupt- oder Nebenwohnsitz?*
- *Neubewertung Liegenschaften Finanzvermögen*

#### 3 Fragen und Antworten

#### 4 Hinweise

Der Schweizerische Gemeindeverband hat das Jahr 2019 zum "Jahr der Milizarbeit" erklärt. Mit Leitfäden, Onlinetools und neuen Ideen soll dem Milizsystem neues Leben eingehaucht werden. Die Aargauer Gemeinden werden grösstenteils im Milizsystem geführt; der Kanton Aargau ist daher ein Milizkanton "par excellence". Im Aargau sind zum Jahr der Milizarbeit ebenfalls Aktivitäten geplant. Wir werden Sie rechtzeitig darüber informieren!

Yvonne Reichlin-Zobrist, Leiterin Gemeindeabteilung

## 2. Schwerpunkte

### Meldewesen: Eintritt ins Alters- oder Pflegeheim – Haupt- oder Nebenwohnsitz?

Beim Eintritt in ein Alters- und Pflegeheim stellt sich oftmals die Frage, ob sich die Person in der Gemeinde mit Haupt- oder Nebenwohnsitz anzumelden hat. Aus der Rechtsprechung des Bundesgerichts ergibt sich, dass bei der Unterbringung in einem Heim, die nicht aus eigenem Willen erfolgt – Einweisung ins Heim durch Dritte – eine Wohnsitznahme in der Regel von vornherein auszuschliessen ist. Anders zu entscheiden ist, wenn sich eine urteilsfähige mündige Person aus freien Stücken, das heisst freiwillig und selbstbestimmt zu einem Heimaufenthalt unbeschränkter Dauer entschliesst und überdies das Heim und den Aufenthaltsort frei wählt. Sofern bei einem unter solchen Begleitumständen erfolgenden Anstaltseintritt der Lebensmittelpunkt in das Heim verlegt wird, wird dort ein neuer Wohnsitz begründet. Als freiwillig und selbstbestimmt hat der Heimeintritt auch dann zu gelten, wenn er vom "Zwang der Umstände" – etwa Angewiesensein auf Betreuung oder finanzielle Gründe – diktiert wird (BGE 133 V 312). Die undifferenzierte Registrierung mit Nebenwohnsitz bei den Altersheimbewohnerinnen und -bewohnern widerspricht in vielen Fällen dieser bundesgerichtlichen Praxis und damit auch der verfassungsmässig garantierten Niederlassungsfreiheit

### Neubewertung Liegenschaften Finanzvermögen

Mit der Amtsperiode 2018 – 2021 ist erstmals seit der Einführung von HRM2 die gemäss § 91c Abs. 3 Gemeindegesetz vorgeschriebene

---

*Wenn sich eine urteilsfähige mündige Person freiwillig zu einem Heimaufenthalt entschliesst, wird dort ein neuer Wohnsitz begründet*

---

Neubewertung für Liegenschaften im Finanzvermögen im Jahr 2018 vorzunehmen.

Die Bewertungsgrundsätze für die Folgebewertung der Liegenschaften des Finanzvermögens sind in § 8 Finanzverordnung geregelt.

Der Verkehrswert von Liegenschaften wird mit dem Ertragswert ermittelt. Der Ertragswert entspricht dem Jahres-Soll-Mietertrag der Liegenschaft exklusive Nebenkosten, multipliziert mit einem Kapitalisierungszinssatz.

Diese Berechnung wird eingesetzt für die Bewertung von Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäusern, Geschäftshäusern und Gewerbebauten.

Wenn die Mietzinse bewusst nicht marktkonform angesetzt sind, ist ein marktüblicher Mietwert einzusetzen.

Der Kapitalisierungszinssatz ergibt sich aus den Kapitalkosten zuzüglich der Bewirtschaftungskosten.

Der bisher angewandte Zinssatz der Aargauer Kantonalbank für Gemeindedarlehen existiert nicht mehr. Die Kapitalkosten basieren neu auf dem Hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundesamts für Wohnungswesen.

Aufgrund der Zinsentwicklung seit der Umstellung auf HRM2 (per 1.1.2014) ergibt sich ein deutlich tieferer Basiszinssatz. Daher ist in aller Regel von einer Aufwertung dieser Liegenschaften auszugehen.

Zu den Kapitalkosten wird ein Risikozuschlag addiert, dieser widerspiegelt das Risiko bei Investitionen in Anlagen. So ist die Investition in ein Mehrfamilienhaus mit höheren Risiken (und somit höheren Renditeerwartungen) verbunden als die Anlage liquider Mittel auf einem Bank- oder Postkonto. Als Standard-Risikozuschlag kann bei Wohnliegenschaften mit 1 %, bei Gewerbeliegenschaften mit 1.5 % gerechnet werden. In begründeten Fällen kann von diesen Vorgaben abgewichen werden.

Die Bewirtschaftungskosten sind abhängig vom Alter und vom Zustand der Gebäude. Die anzuwendenden Werte sind im Handbuch Rechnungswesen Gemeinden detailliert festgehalten. Sie stützen sich auf die im Steuerrecht angewendeten Ansätze.

Liegt für eine Liegenschaft oder ein Grundstück eine plausible externe Verkehrswertschätzung vor, kann diese in die Bilanz übernommen werden.

Gemäss § 8 Abs. 6 Finanzverordnung ist der Gemeinderat für die Bewertung zuständig. Dementsprechend sind die Grundlagen und Ergebnisse der Neubewertung mittels Protokollauszug festzuhalten.

Sämtliche Bewertungskorrekturen sind erfolgswirksam in der Jahresrechnung abzubilden.

### 3. Fragen und Antworten

#### Frage:

Wie ist vorzugehen, wenn die Referendumsfrist gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung an Tagen zwischen den Feiertagen abläuft, an denen die Verwaltung geschlossen ist?

#### Antwort:

Am Fristablauf des Referendums ändert die geschlossene Verwaltung nichts. Für eine Verlängerung der Frist gibt es keine Rechtsgrundlage. Nach § 42 Abs. 1 der Verordnung zum Gesetz über die politischen Rechte (VGPR) vom 25. November 1992 gelten für die Berechnung der Fristen sinngemäss die Vorschriften der Gesetzgebung über die Verwaltungsrechtspflege; die Rechtsstillstandsfristen kommen nicht zur Anwendung. Dieser Erlass verweist in § 28 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) vom 4. Dezember 2007 seinerseits auf die Zivilprozessordnung. Fällt der letzte Tag einer Frist auf einen Samstag, einen Sonntag oder einen am Gerichtsort vom Bundesrecht oder vom kantonalen Recht anerkannten Feiertag, so endet sie gemäss Art. 142 Abs. 3 der Schweizerischen Zivilprozessordnung (Zivilprozessordnung, ZPO) vom 19. Dezember 2008 am nächsten Werktag. Eingaben müssen spätestens am letzten Tag der Frist beim Gericht eingereicht oder zu dessen Händen der Schweizerischen Post oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung übergeben werden (Art. 143 Abs. 1 ZPO). Das heisst, dass ein allfälliges Referendumsbegehren am letzten Tag der Frist – massgebend Poststempel – per Post eingereicht werden kann. Alternativ wäre auch denkbar, dass man einen Übergabetermin vereinbaren würde.

### 4. Hinweise

Die Gemeindegesetzgebung (Gemeindegesetz (SAR 171.100), Ortsbürgergemeindegesetz (SAR 171.200), Unvereinbarkeitsgesetz (SAR 150.300) und die Finanzverordnung (SAR 617.113) sind auf 1. Januar 2019 teilrevidiert worden. Die Forstreserveverordnung (SAR 171.251) ist ersatzlos aufgehoben worden. Mit Schreiben vom 25. Januar 2019 wurden alle Gemeinden über die Rechtsanpassungen informiert. Neu können die Gemeinden auch selbstständige öffentlich-rechtliche Gemeindeanstalten gründen. Ein entsprechender Leitfaden wurde den Gemeinden ebenfalls zugestellt. Alle Informationen sind auch auf unserer Homepage auffindbar. Am Dienstag, 2. April 2019, und Donnerstag, 4. April 2019, jeweils von 16.30 bis 18.30 Uhr, findet in Aarau eine Informationsveranstaltung zu den Neuerungen statt. Eine separate Einladung folgt.

---

*Ablauf der Referendumsfrist an Tagen, an denen die Verwaltung geschlossen ist*

---

---

*Änderungen im Gemeinderecht per 1.1.2019*

---

Die Gemeindeabteilung hat die häufigsten Antworten auf rechtliche Anfragen in einem Handbuch Gemeinderecht zusammengefasst und thematisch geordnet. Das Handbuch ist auf der Website der Gemeindeabteilung ([www.ag.ch/rechtsaufsicht/Handbuch und Weisungen](http://www.ag.ch/rechtsaufsicht/Handbuch_und>Weisungen)) aufgeschaltet. Das Handbuch wird periodisch nachgeführt.

---

*2019 Jahr der Milizarbeit:  
Online-Tool zur Unterstützung der  
politischen Nachwuchsförderung*

---

Die Hochschule für Technik und Wirtschaft Chur hat ein Onlinewerkzeug erarbeitet, welches die Gemeinden bei der Rekrutierung von Behördenmitgliedern unterstützt. Das Werkzeug umfasst drei Elemente:

- Aufzeigen von 18 Stossrichtungen zur Gewinnung von jungen Erwachsenen für ein Engagement in der Gemeindepolitik
- Fragebogen zur Selbstanalyse der Gemeinde: Attraktivität des Amtes, Rahmenbedingungen, Rekrutierungs-/Wahlprozess und Kandidatenpool
- Kurzvideo: Milizpolitik – Wege in die Gemeindepolitik

Das Onlinewerkzeug ist abrufbar unter: [www.promo35.ch](http://www.promo35.ch).

---

*Notwendige Führungsinstrumente  
in einer Gemeinde: Checkliste*

---

Wir sind verschiedentlich von neu gewählten Gemeinderatsmitgliedern angefragt worden, ob eine Auflistung der in einer Gemeinde notwendigen Führungsinstrumente existiere. In der Beilage liegt eine Checkliste bei, welche die für die Gemeindeführung notwendigen Mindest-Grundlagen aufzeigt. Sie entstammt der IKS-Praxishilfe - Leitfaden zur Umsetzung des internen Kontrollsystems in kleinen und mittleren Gemeinden (Anhang 2: Übersicht über die übergeordneten Kontrollen und Instrumente). Diese Praxishilfe ist abrufbar auf der Homepage der Gemeindeabteilung (Gemeindeaufsicht - Finanzaufsicht – Risikomanagement und IKS).

Beilage:

- Checkliste übergeordnete Kontrollen und Führungsinstrumente