

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

Datum: Dienstag, 7. Dezember 2021
Zeit: 19.30 - 23.10 Uhr
Ort: Mehrzweckhalle

Gemeinderäte: Anton Möckel, Gemeindeammann
Nico Kunz, Vizeammann
Lukas Wopmann, Gemeinderat
Markus Hugj, Gemeinderat
Barbara Gerster Rytz, Gemeinderätin

Vorsitz: Anton Möckel, Gemeindeammann

Protokoll: Daniel Huggler, Gemeindeschreiber

Stimmzähler: Verena Städler-Merki
Regula Karner-Näf
Doris Willi-Schabrun
Beatrice Rüegg-Meier
Thomas Beusch
Marion Müller-Strasser

Stimmregister

Stimmberechtigte: 4'177 Einwohnerinnen und Einwohner
Anwesende bei Beginn: 159 Einwohnerinnen und Einwohner
Diese Zahl erhöhte sich auf: 160 Einwohnerinnen und Einwohner

Rechtskraft der Beschlüsse

Der Beschluss über ein traktandiertes Sachgeschäft ist abschliessend gefasst, wenn die beschliessende Mehrheit 836 (20 % der Stimmberechtigten) ausmacht. Sämtliche heute gefassten Beschlüsse, mit Ausnahme des Traktandums 3, unterliegen somit dem fakultativen Referendum.

Traktandenliste

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Juni 2021
2. Budget 2022 mit Steuerfuss
3. Einbürgerungen
4. Kreditabrechnungen
 - 4.1 Belags- und Werkleitungserneuerung Landstrasse K275, Abschnitt Kreisel "Steinbruch" bis SBB-Niveauübergang
 - 4.2 Bau Werkhof "Tägerhard"
5. Strassen- und Werkleitungssanierung Grimmistalstrasse; Verpflichtungskredit
6. Strassen- und Werkleitungssanierung Ötlikon; Verpflichtungskredit
7. Werkleitungssanierung Tannwiesenweg; Verpflichtungskredit
8. Sanierung Abwasserpumpwerk "Tägerhard"; Verpflichtungskredit
9. Neubau Kanalisation Buechzelglistrasse 2. Etappe; Verpflichtungskredit
10. Erschliessung "Gatterächer Ost"; Verpflichtungskredit
11. Erschliessung "Kernzone Nord"; Verpflichtungskredit
12. Verkauf Liegenschaft "Post"
13. Umbau Gemeindehaus; Zusatzkredit
14. Verschiedenes

Begrüssung

Gemeindeammann Anton Möckel begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur heutigen Gemeindeversammlung.

Medien: Limmatwelle, Aargauer Zeitung.

Eintreten

Gemeindeammann Anton Möckel: Sie haben die Unterlagen zur heutigen Versammlung rechtzeitig erhalten und konnten diese studieren. Die Aktenaufgabe hat stattgefunden und sie wurde auch benützt. Nach dem Info-Abend erhielten wir einige Reaktionen. Ich werde daher im Zusammenhang mit den Traktanden noch eine Änderung bekanntgeben.

Wichtig sind die Vorgaben des Corona-Schutzkonzepts.

(Der Vorsitzende erläutert anhand einer Bildschirmpräsentation das Ablaufschema zum Verlassen des Versammlungslokals.)

Die Personen, welche am Schluss der Versammlung auf der Bühne verabschiedet werden, werden direkt von hier entlassen und kehren nicht mehr in ihren Sektor zurück.

Ich komme zur Traktandenliste. Wir werden die Reihenfolge leicht anpassen: Wir werden die Traktanden 12 und 13 direkt nach dem Traktandum 3 (Einbürgerungen) behandeln. Wir haben gesehen, dass dies sehr starke Wellen geworfen hat und wir möchten nicht den Eindruck aufkommen lassen, dass man die Traktanden am Schluss behandelt, weil man glaubt, es sei sowieso keine Sache. Wir nehmen dies ernst. Es ist eine einmalige Idee eingebracht worden, dass das Budget ganz am Schluss behandelt wird, nachdem die verschiedenen Kredite behandelt worden sind. Dies entspricht nicht unserer Gewohnheit der letzten Jahrzehnte. Wir haben das Budget immer ziemlich früh behandelt, auch im Wissen darum, dass andere Traktanden einen Einfluss darauf haben können. Was wir aber sicher nicht im Griff haben, ist, welche Geschäfte an der Sommer-Gmeind behandelt werden und welchen Einfluss diese dann auf die Laufende Rechnung haben. Wir sind diesem Problem immer ausgesetzt. Wir sind mit der bisherigen Vorgehensweise nicht schlecht gefahren. Wir wollen diesbezüglich die Traktandenliste beibehalten.

Wenn Sie Voten haben, bitte ich Sie, das Mikrofon in Ihrem Sektor zu verwenden. Bitte beschränken Sie sich bei Ihrem Votum auf das Nötigste.

Traktandum 1

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Juni 2021

Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 8. Juni 2021 eingesehen und als in Ordnung befunden. Das Protokoll lag mit den übrigen Versammlungsakten während der Auflagefrist in der Gemeindeganzlei auf. Es kann jederzeit auch im Internet unter www.wuerenlos.ch abgerufen werden.

Die Prüfung des Protokolls obliegt gemäss Gemeindeordnung der Finanzkommission. Die Finanzkommission hat das Protokoll geprüft und bestätigt, dass dieses dem Verlauf der Versammlung entspricht.

Antrag des Gemeinderates:

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Juni 2021 sei zu genehmigen.

Gemeindeammann Anton Möckel: Ich habe zum Protokoll einen Kommentar. Das Protokoll ist so abgefasst, wie die Voten erfolgt sind und die Geschäfte vertreten worden sind, auch durch uns. Zum Kommentar zur Verschuldung durch die Darlehen an den Sportverein Würenlos und den Reitverein Würenlos und Umgebung: Richtig ist, dass diese unter dem Verwaltungsvermögen verbucht werden und nicht, wie an der Versammlung erwähnt, dem Finanzvermögen. Diese Verbuchung ist bereits so erfolgt und wird in der Rechnung 2021 sichtbar sein. Die Rückzahlungen der Darlehen werden entsprechend auch im Verwaltungsvermögen verbucht. Haben Sie Fragen zum Protokoll?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Juni 2021 sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 2

Budget 2022 mit Steuerfuss

Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat das Budget 2022 der Einwohnergemeinde und der Eigenwirtschaftsbetriebe beraten und mit der Finanzkommission besprochen. Gemeinderat und Finanzkommission beantragen die Genehmigung des Budgets 2022 mit einem unveränderten Steuerfuss von 103 %.

Die Detailzahlen können dem Separatdruck "Budget 2022" (Kurzfassung) entnommen werden. Die Gesamtfassung des Budgets 2022 kann im Internet unter www.wuerenlos.ch heruntergeladen oder bei der Gemeindekanzlei (Tel. 056 436 87 20 / gemeindekanzlei@wuerenlos.ch) kostenlos angefordert werden. Für Detailfragen stehen der Ressortvorsteher Finanzen oder der Leiter Finanzen gerne auch vor der Gemeindeversammlung zur Verfügung.

Die Budgetierung für das Jahr 2022 verlief im ordentlichen Rahmen. Nach Eingaben der Verwaltung prüfte der Gemeinderat den ersten Entwurf und entschied über die Dringlichkeit resp. Priorität der geplanten Ausgaben. Zur Erhöhung der Transparenz war bei der Budgetberatung erstmals eine Delegation der Finanzkommission dabei. Nach erfolgter Beratung einigten sich Gemeinderat und Finanzkommission auf folgende Werte für das Budget 2022:

Ertragsüberschuss	Fr. 1'728'300.00
Cashflow	Fr. 3'442'000.00
Investitionen	Fr. 3'969'000.00
Finanzierungsfehlbetrag	Fr. 527'000.00

Trotz der Corona-Pandemie weist die Gemeinde ein gutes Budget für das nächste Jahr aus.

Mutmassliche Nettoschuld I per Ende 2022	Fr. 11'174'000.00
Mutmassliche Nettoschuld I je Einwohner per Ende 2022	Fr. 1'643.00

Gemeinderat und Finanzkommission sind der Meinung, dass die bisherigen Zielwerte (das sind: maximale Verschuldung, minimaler Cashflow, Durchschnittsinvestitionen) ein sehr gutes Werkzeug waren, um die Gemeinde aus den finanziell schwierigen Zeiten zu führen, der heutigen Ausgangslage aber nur noch teilweise angepasst sind. Die Maximalverschuldung ist aktuell kein Thema mehr und es macht daher keinen Sinn, diese weiterhin als Wert aufzuführen. Sollte sich die Lage allerdings wieder deutlich verschlechtern, so wäre darauf zurückzugreifen.

Der minimale Cashflow ist noch immer ein guter Richtwert, da er sich als verlässlicher Wert über Jahrzehnte hinweg herauskristallisiert hat. Er widerspiegelt die Investitionen der letzten 30 Jahre und ist somit fundiert belegt. Er gilt daher auch für die Zukunft als anzustrebender Wert.

Die Durchschnittsinvestitionen hängen eng mit dem Cashflow zusammen, da das Zusammenspiel dieser beiden Werte die Verschuldung verändert. Sobald der Cashflow höher ist als die Investitionen, kann die Verschuldung reduziert werden. Dieser Wert kann von Jahr zu Jahr durchaus schwanken. Damit die Verschuldung überschaubar

bleibt, muss dieser Wert aber mittelfristig gleich oder kleiner sein als der Cashflow der gleichen Zeitperiode.

Für 2022 wird mit einem Ertragsüberschuss von 1,728 Mio. Franken gerechnet. Die Summe aus Ertragsüberschuss und Abschreibungen (1,714 Mio. Franken) ergibt den Cashflow von 3,442 Mio. Franken.

Für das laufende Jahr 2021 wurden die prognostizierten Steuereinnahmen um 2 % gesenkt, um die zu erwartenden Auswirkungen der Corona-Pandemie zu berücksichtigen. Der Kanton hatte vorgeschlagen, dass mit einem Minus von 2,5 % gerechnet werden soll. Es zeigt sich aber bereits jetzt, dass auch das vermutete Minus von 2 % zu pessimistisch war und die Steuereinnahmen für 2021 das Steuerbudget deutlich übertreffen dürften. Diese Entwicklung wurde für das Budget 2022 berücksichtigt und die erwarteten Steuereinnahmen wurden entsprechend erhöht.

Einige ausgewählte Erläuterungen zu verschiedenen Budgetposten 2022:

- *Dem Gemeindepersonal wird für 2022 keine generelle Lohnerhöhung gewährt.*
- *Es kommt zu Personalaufstockungen in den Bereichen:*
 - *Bauamt von 400 % auf 500 %*
 - *Technische Betriebe von 550 % auf 580 %*
 - *Einwohnerdienste von 140 % auf 160 %*
 - *Jugendarbeit (Ausbildungsplatz) von 45 % auf 55 %*
- *Beim Unterhalt werden u. a. folgende Arbeiten durchgeführt:*
 - *Brandschutzabschluss Schulhaus "Ländli" 2a, Fr. 30'000.00*
 - *Fensterverglasung Schulhaus "Ländli" 2b, Fr. 22'000.00*
 - *Neugestaltung Pausenplatz Lehrpersonen, Fr. 18'600.00*
- *Beim baulichen Unterhalt wird u. a. die Beleuchtung des Rasenplatzes "Ländli" 1 ersetzt, da die bisher verwendeten Halogenleuchten nicht mehr erhältlich sind (2021 nicht umgesetzt).*

Das Budget 2022 ist mit einem gleichbleibenden Steuerfuss von 103 % veranschlagt. Es wird mit Investitionen in Höhe von 3,969 Mio. Franken gerechnet. Die Nettoschuld I je Einwohner bleibt deutlich unter der Grenze von Fr. 2'500.00, welche vom Kanton als noch tragbar eingestuft wird.

Antrag des Gemeinderates:

Das Budget 2022 sei mit einem Steuerfuss von 103 % zu genehmigen.

Gemeinderat Lukas Wopmann: (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Das Budget sieht einen Ertragsüberschuss von 1,728 Mio. Franken vor. Das heisst, unsere Gemeinde funktioniert grundsätzlich. Wir können die laufenden Ausgaben gut decken. Zählt man die Abschreibungen von 1,714 Mio. Franken hinzu, ergibt dies einen Cashflow von 3,4 Mio. Franken. Dieser Wert ist wichtig für die Verschuldungssituation. Liegt der Cashflow über den Investitionen, so sinken die Schulden, liegt der Wert unter den Investitionen, dann nimmt die Verschuldung zu. Fürs Jahr 2022 sind Investitionen

im Umfang von 3,9 Mio. Franken geplant. Über einige Kredite werden wir heute auch noch zu befinden haben. Mit den geplanten Krediten haben wir einen Finanzierungsfehlbetrag von Fr. 527'000.00. Das heisst, die Verschuldung würde um diesen Betrag zunehmen. Die prognostizierte Verschuldung per Ende 2022 liegt bei 11,1 Mio. Franken. Dies entspricht pro Einwohner einem Wert von Fr. 1'643.00. Gemäss dem Kanton Aargau ist ein Wert von Fr. 2'500.00 pro Einwohner noch unproblematisch. Die hier prognostizierte Verschuldung basiert auf dem Budget 2022 sowie auf dem Budget 2021. Wir wissen aber jetzt schon, dass die Rechnung 2021 besser ausfallen wird als das Budget 2021. Mit anderen Worten, die Zahlen hier werden tendenziell tiefer ausfallen. 2021 zeigt, dass die Steuereinnahmen, welche wir recht pessimistisch budgetiert hatten, doch nicht so stark rückläufig waren, wie dies vom Kanton vermutet wurde. Zu Beginn der Pandemie warnte der Kanton relativ rasch vor einem Einbruch der Steuereinnahmen von bis zu 15 % bei den juristischen Personen und von 3 % bei den natürlichen Personen, wobei dieser Wert dann auf 2,5 % reduziert wurde. Wir waren damals schon der Meinung, dass Würenlos immer etwas besser dasteht als der Durchschnitt des Kantons. Wir waren daher auch nicht ganz so pessimistisch und gingen nicht so weit herunter, wie dies der Kanton empfahl. Nun mussten wir feststellen, dass selbst dieser Wert zu pessimistisch war und wir haben dies beim Budget 2022 berücksichtigt und die Steuereinnahmen im Rahmen der Vorjahre eingestellt.

Ein Ausblick über die Werke: Grundsätzlich stehen die Werke gut da. Bei der Wasserversorgung, bei der Elektrizitätsversorgung und beim Kommunikationsnetz haben wir einen Ertragsüberschuss. Bei der Abwasserbeseitigung und bei der Abfallentsorgung verzeichnen wir einen Aufwandüberschuss. Bei der Abfallentsorgung hatten wir eine Reduktion der Sackgebühren vorgenommen. Es war bewusst das Ziel, einen Aufwandüberschuss zu erreichen. Zur Situation der Elektrizitätsversorgung: Der Umsatz beim EW geht im Budget 2022 zurück, obwohl die Einwohnerzahl tendenziell zunimmt. Die Gebühren der Netznutzung werden gesenkt, obwohl der Markt das Gegenteil macht - dort steigen die Preise zum Teil um bis zu 10 %. In Würenlos ist das nicht so. Wir konnten den Strom zu guten Preisen einkaufen, weshalb wir den Preis nicht erhöhen müssen, sondern eine Reduktion der Gebühr vornehmen können. Die Gebühr des EW liegt unter dem kantonalen und dem schweizerischen Durchschnitt. Pro Einfamilienhaus mit Wärmepumpe macht das konkret etwa Fr. 30.00 pro Jahr aus.

Ausblick in die nächsten Jahre: Die Jahre 2022 bis 2026 sind investitionsreich. Wir haben Investitionen im Umfang von etwa 3 bis 6 Mio. Franken pro Jahr geplant. Somit ist auch klar, dass die Gemeinde finanziell gefordert sein wird. Wir sind allerdings gut aufgestellt und sollten in der Lage sein, diese Herausforderung zu meistern. Die erwähnte Grenze von Fr. 2'500.00 pro Kopf sollten wir nicht berühren. Geplant ist, dass wir nicht einmal über Fr. 2'000.00 pro Kopf steigen werden. Wir rechnen auch in den kommenden Jahren mit einem Steuerfuss von 103 %. Selbstverständlich würde eine Änderung des Steuerfusses nach oben die Verschuldung positiv beeinflussen, währenddem eine Senkung des Steuerfusses die Reduktion der Verschuldung verlangsamten würde. Ich übergebe das Wort der Finanzkommission

Herr Thomas Zollinger, Präsident der Finanzkommission: (erläutert sein Votum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Gemeinderat Wopmann hat schon das meiste gesagt. Ein paar Überlegungen der Finanzkommission sollen trotzdem in den Raum gelegt werden. Wir haben einen hohen, komfortablen Cashflow von fast 3,5 Mio. Franken und wir haben Nettoinvestitionen von 4 Mio. Franken geplant. Dies erhöht einmal mehr die Verschuldung. Wir haben uns intensiv mit der Rechnung befasst. Tendenzen: Einmal mehr werden die Stellenprozente in der Gemeindeverwaltung und bei den Technischen Betrieben erhöht, und zwar um insgesamt 160 %. Was uns auch auffällt, und dies hängt natürlich mit dem sehr hohen Wachstum der Gemeinde zusammen, sind die Beratungen und

Honorare von fast 1 Mio. Franken. Ein grosser Teil davon wird über die Steuern finanziert, ein nicht unbedeutender Teil auch über die Gebühren.

Es geht uns sehr gut bei 3,5 Mio. Franken Cashflow. Wir schreiben 1,7 Mio. Franken ab. Diese brauchen wir für die Instandhaltung der Infrastruktur. Die sind also fix. Seit über 10 Jahren haben wir das schöne Problem mit den 3,5 Mio. Franken. Was machen wir dann mit dem Rest? Ja, es geht uns gut. Wir könnten zum Beispiel mit den 1,7 Mio. Franken auch die Schulden abbauen oder mal die Steuern senken. Wir haben viel zu hohe Steuern.

Zum Finanzplan, was uns in den nächsten ca. 10 Jahren erwartet: Es ist klar, dass es nicht einfach ist, zu sagen, was in 5, 6 oder 7 Jahren an Investitionen auf uns zukommt. Deshalb mag das Bild auch etwas täuschen. Wir können sagen, dass sich die Investitionen in 5 bis 7 Jahren reduzieren werden. Meistens kommt es dann aber anders, weil immer wieder neue Investitionen in den Finanzplan aufgenommen werden. Für die Instandhaltung - die 1,7 Mio. Franken - gehören natürlich jedes Jahr in den Finanzplan und wenn man nicht genau weiss, was in 7, 8 Jahren kommen wird, dann muss auch ein Puffer geschaffen werden, sonst laufen wir in einen potenziellen Unterhaltsstau der Infrastruktur. Dann haben wir noch etwas: Wir haben einen Altersheimfonds, der bilanziert ist, aber eigentlich leer ist. Diesen müssen wir noch mit 1,5 Mio. Franken alimentieren. Er gehört de facto nicht in den Finanzplan, aber man muss dies im Hinterkopf behalten. Ich möchte aber auch noch festhalten, dass dieser Finanzplan noch sehr viele Sachen hat, die wir uns gar nicht leisten müssten resp. die sich gewisse einfach leisten möchten. Die Finanzkommission stellt einmal mehr fest, dass der Finanzplan in dieser Form der strategischen Planung nicht dienlich ist. Alles, was da kommt, wird in den Finanzplan eingepflanzt - hohe Investitionen. Wir wissen gar nicht, wie wir dies stemmen wollen. Negativer Selbstfinanzierungsgrad. Investitionen sind mit einer nötigen Vorlaufzeit zu planen und mit den entsprechenden Stakeholders zu besprechen und dann kommen sie irgendwann in der notwendigen Form in den Finanzplan.

Zu den Werken: Unsere Werke sind gesund. Es drängen sich aber irgendwo auch gewisse Gebührensenkungen oder -erhöhungen aufgrund der hohen Investitionen auf. Wir wissen auch, dass wir aufgrund relativ hoher Anschlussgebühren passivierte Vermögen haben, die wir natürlich nutzen können, um die Gebühren entsprechend tiefer zu halten. Trotzdem: Bei der Wasserversorgung wird sich irgendwann eine Gebührenerhöhung aufdrängen, bei der Abwasserentsorgung sollte aufgrund der hohen passivierten Erträge bald einmal eine Gebührensenkung möglich sein. Bei der Elektrizitätsversorgung wie auch beim Kommunikationsnetz werden wir auch mit einer Gebührenerhöhung rechnen müssen. Darüber müsste man irgendwann nachdenken. Bei der Abfallentsorgung, die zwar ein kleines Kässeli ist, könnte man irgendwann zurückfahren, was dann in eine Gebührensenkung münden würde.

Wir haben noch zwei Punkte auf der Traktandenliste, deren Investitionen zwar nicht abhängig sind von der Annahme oder Ablehnung des Budgets. Die Finanzkommission wird sich dazu auch noch entsprechend äussern. Abgesehen davon ist das Budget absolut richtig und sauber abgefasst und wir können es Ihnen mit gutem Gewissen zur Annahme empfehlen.

Gemeinderat Lukas Wopmann: Ich eröffne die Diskussion.

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Das Budget 2022 sei mit einem Steuerfuss von 103 % zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 3

Einbürgerungen

Bericht des Gemeinderates

Allgemeines

Sind die Einbürgerungsvoraussetzungen gemäss den gesetzlichen Vorgaben erfüllt, sichert die Gemeindeversammlung das Gemeindebürgerrecht zu für den Fall, dass das Kantonsbürgerrecht und die eidgenössische Einbürgerungsbewilligung erteilt werden. Die Gemeindeversammlung kann ein Gesuch nur auf begründeten Antrag hin ablehnen. Stützt sich ein Ablehnungsantrag auf Gründe, zu denen sich die gesuchstellende Person noch nicht äussern konnte, kann der Vorsitzende die Behandlung des Gesuchs zwecks Gewährung des rechtlichen Gehörs aussetzen. Ein Ablehnungsentscheid der Gemeindeversammlung ist nur dann rechtmässig, wenn vor der jeweiligen Abstimmung ein Antrag auf Ablehnung mit Begründung gestellt worden ist. Eine diskussionslose und unbegründete Ablehnung eines Einbürgerungsgesuches durch die Gemeindeversammlung würde im Beschwerdefall zwingend zur Aufhebung des angefochtenen Gemeindeversammlungsbeschlusses führen und der Entscheid würde zur erneuten Beurteilung an die Gemeindeversammlung zurückgewiesen. Über die Anträge ist einzeln abzustimmen.

Einbürgerungsgesuche

Die nachstehenden Personen ersuchen um Zusicherung des Gemeindebürgerrechts von Würenlos. Das Ergebnis der getroffenen Abklärungen über die Einbürgerungsvoraussetzungen ist positiv ausgefallen. Die Gesuchstellenden haben den staatsbürgerlichen Test erfolgreich absolviert. Im persönlich geführten Einbürgerungsgespräch konnte sich der Gemeinderat davon überzeugen, dass die Bewerberinnen und Bewerber integriert sind und über gute Grundkenntnisse der staatlichen Organisation in Bund, Kanton und Gemeinde verfügen. Dem Gemeinderat ist über die Gesuchstellenden nichts Negatives bekannt. Es sprechen keine Gründe gegen die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts.

Gemeindeammann Anton Möckel: (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Ich werde die Namen der Gesuchstellenden aufrufen und wenn Sie eine Frage haben, melden Sie sich bitte sofort. Danach begeben sich die Gesuchstellenden in den Ausstand und anschliessend erfolgt die Abstimmung. Wir haben mit allen Bewerbenden einzeln ein Gespräch geführt und sie bezüglich ihrer Integration befragt. Wir wollen wissen, ob sie die Gemeinden, den Kanton und die Umgebung, wie sind sie sportlich unterwegs, was machen sie in der Freizeit. Es sind interessante Gespräche und es ist auch wichtig, dass man diese Personen befragen kann. Es soll ja nicht nur ein Verwaltungsakt sein, sondern wir möchten die Leute auch näher kennenlernen.

(Der Vorsitzende stellt die einzelnen Kandidaten vor und befragt die Versammlung, ob Fragen sind.)

Keine Wortmeldung.

Gemeindeammann Anton Möckel: Ich bitte die Gesuchstellenden und allfällige Familienangehörige, sich in den Ausstand zu begeben und den Saal zu verlassen.

Die Gesuchsteller verlassen das Versammlungslokal.

Gemeindeammann Anton Möckel: (schreitet zur Abstimmung.)

Folgende Personen ersuchen um Zusicherung des Gemeindebürgerrechts von Würenlos:

aus Datenschutzgründen gelöscht.

aus Datenschutzgründen gelöscht.

aus Datenschutzgründen gelöscht.

aus Datenschutzgründen gelöscht.

aus Datenschutzgründen gelöscht.

aus Datenschutzgründen gelöscht.

aus Datenschutzgründen gelöscht.

aus Datenschutzgründen gelöscht.

Die Gesuchsteller kehren in das Versammlungslokal zurück. Sie erhalten je ein Würenloser, ein Aargauer und ein Schweizer Fähnlein.

(Applaus)

Gemeindeammann Anton Möckel: teilt den Bewerbern mit, dass ihnen das Bürgerrecht der Gemeinde Würenlos zugesichert worden ist.

(Applaus)

Traktandum 12

Verkauf Liegenschaft "Post"

Bericht des Gemeinderates

Vorgeschichte

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2016 stimmte dem Erwerb der Liegenschaft Post, Landstrasse 69, zum Preis von Fr. 1'900'000.00 zu. Der Kaufvertrag mit der Post Immobilien AG wurde 2017 unterzeichnet. Seither befindet sich die Liegenschaft im Eigentum der Einwohnergemeinde. Der Kauf dieses Grundstückes durch die Gemeinde hatte einen rein strategischen Zweck: Die Gemeinde wollte mit dem dadurch gewonnenen Handlungsspielraum einerseits die Erschliessung des Alterszentrums auf der dahinterliegenden Zentrumswiese vereinfachen und andererseits die Entwicklung des Dorfzentrums gezielt mitbestimmen können. Es war schon damals geplant, dass die Liegenschaft später wieder veräussert werden soll.

Das Gebäude ist aktuell an die Post (für die Postfiliale), an die Swisscom (für die Verteilzentrale im Untergeschoss) sowie an Private (Wohnung im Obergeschoss) vermietet. Die Gemeinde erzielt aus diesen Mietverhältnissen Einnahmen von jährlich rund Fr. 127'000.00.

Kaufangebot

Nun kommt Bewegung in das Areal Post und Gasthof "Rössli". Die Thalmann Steger Architekten AG, Wettingen, hat der Gemeinde im Sommer dieses Jahres namens eines Baukonsortiums eine Kaufofferte über Fr. 1'700'000.00 für den Erwerb der Post-Parzelle unterbreitet. Dieses Baukonsortium besteht aus der immoHaus AG mit Sitz in Wettingen (100 % der Aktien sind im Besitz von Martin und Olivia Thalmann, Neuenhof) und der ImmoZins AG mit Sitz in Zürich. Dieses Konsortium hat bereits einen Kaufvertrag für die Rössli AG, Würenlos, abgeschlossen. Das Konsortium beabsichtigt, eine Gesamtplanung für das Areal Post / Rössli zu starten. Ziel ist es, eine attraktive Wohnüberbauung auf den Parzellen Post und Rössli zu erstellen und das (denkmalgeschützte) Gasthofgebäude "Rössli" in seinem Erscheinungsbild zu erhalten. Für das Restaurant, dessen Betrieb gesichert werden soll, sucht das Konsortium eine Pächterschaft. Mit der Post laufen Verhandlungen, um die Postfiliale Würenlos zu erhalten. Für die Verteilzentrale der Swisscom sind im Untergeschoss weiterhin Räumlichkeiten eingeplant.

Masterplan und Gestaltungsplan

Schon seit vielen Jahren verfolgt die Gemeinde das Ziel, ein attraktives Dorfzentrum entstehen zu lassen. Massgeblich wird dieses Zentrum geprägt von der Überbauung "Zentrum Würenlos" mit dem Coop-Verkaufsladen und der Marktgasse sowie dem Brunnerhof, mit der Zentrumswiese, auf welcher das Alterszentrum geplant ist, der Zentrumsscheune, die einer kulturellen Nutzung zugeführt werden soll sowie mit dem Areal Post und Gasthof "Rössli". Im Hinblick auf eine bewusste Entwicklung wurde ein Masterplan "Zentrum Würenlos" erarbeitet, welcher vor wenigen Jahren aktualisiert worden ist. Der vom Gemeinderat 2019 verabschiedete Masterplan PLUS "Zentrum Würenlos" legt für das Post- und Rössli-Areal Folgendes fest:

"Für das Post- und das Rössli-Areal soll eine Gesamtplanung durchgeführt werden. Dabei sollen Bebauung, Freiraum, Erschliessung und Parkierung aufeinander abgestimmt werden. Die spätere Realisierung kann gestützt auf das Ergebnis der Gesamtplanung auch in Etappen erfolgen. Die zwischen Marktgasse und Chileweg angelegte dreigeschossige Zeilenbebauung kann auf dem Post- und dem Rössli-Areal typologisch weitergeführt werden, womit die Zentrumswiese auch auf ihrer südlichen Seite gefasst wird. Andere Typologien sind möglich, sofern sie sich gut in den ortsbaulichen Kontext integrieren lassen. Im Rahmen der Gesamtplanung kann das Postgebäude als Bestandesbaute erhalten und umgenutzt oder durch einen Neubau ersetzt werden."

Für die Überbauung des Areals von Post und Rössli ist ein Gestaltungsplanverfahren unverzichtbar. Dessen ist sich auch das Baukonsortium bewusst. Die Gemeindebehörde arbeitete in den vergangenen Jahren mit dem Vertreter des Baukonsortiums, Martin Thalmann, bei der Sanierung des Gasthofs "Steinhof" samt Überbauung des Areals "Steinhof" eng zusammen. Die dafür eingesetzte Arbeitsgruppe konnte seinerzeit das Vorhaben zügig voranbringen und die Vertretungen der Gemeinde konnten dabei die Anliegen der öffentlichen Hand einbringen. Dieselbe Art einer Zusammenarbeit ist nun auch bei der Überbauung Post / Rössli vorgesehen. Auch hier soll eine Arbeitsgruppe dafür sorgen, dass ein Gestaltungsplan erarbeitet und umgesetzt werden kann, welcher die Bedürfnisse und Vorstellungen der Gemeinde berücksichtigt.

Verkehrswert / Buchwert / Kaufpreis

Die Gemeinde Würenlos hat die Post-Liegenschaft 2017 für 1,9 Mio. Franken erworben. Die Bodenpreise in Würenlos sind seither weiter gestiegen. Deshalb wurde die Liegenschaft in den Büchern der Gemeinde finanztechnisch auch neu bewertet. Sie ist in der Finanzbuchhaltung der Einwohnergemeinde derzeit mit Fr. 2'196'700.00 verzeichnet.

Im Zusammenhang mit der Kaufofferte hat der Gemeinderat eine neue Schätzung durch die Markstein AG, Baden, vornehmen lassen. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, welche Verkehrswerte realistischere anzunehmen sind, wenn die Post-Liegenschaft mit einem 2- resp. mit einem 3-geschossigen Bau genutzt werden kann. Grundsätzlich ergab sich ein aktueller Marktwert resp. Ertragswert von Fr. 2'285'000.00. Dieser Wert würde auf dem freien Immobilienmarkt wahrscheinlich erzielt. Einschränkend für eine Käuferschaft wirken jedoch die Bestimmungen des Masterplans und des Gestaltungsplans. Das wirkt sich auf den Verkehrswert aus. Die Berechnungen der Markstein AG ergaben, dass der Landwert im Falle eines 2-geschossigen Neubaus bei einer Ausnützung von 0,6 faktisch im Minusbereich liegt (- Fr. 644'000.00), d. h. eine Investition würde angesichts der Baukosten schlicht nicht rentieren. Im Falle eines 3-geschossigen Neubaus mit Ausnützung 0,8 - also bei effektiverer Ausnützung des Bodens - wird der Landwert auf Fr. 1'675'000.00 geschätzt.

Veräussert die Gemeinde die Post-Parzelle an einen beliebigen Interessenten zum bestmöglichen Preis, ist damit eine einheitliche Strategie und Umsetzung der Überbauung des Areals Post / Rössli mit grosser Wahrscheinlichkeit erschwert, weil sich dann zwei Investoren und die Gemeinde finden müssen. Schlechtestenfalls kommt keine Einigung zu Stande und eine gute Lösung für das Dorfzentrum würde erschwert, wenn sie nicht gar verunmöglicht würde. Damit wäre niemandem gedient.

Der Gemeinderat ist deshalb der Meinung, dass bei der Veräusserung der Post-Parzelle nicht der Verkaufspreis allein entscheidend sein kann. Vielmehr darf eine optimale bauliche Entwicklung und räumliche Gestaltung des Dorfzentrums die Gemeinde etwas

*kosten, denn ein Dorfzentrum ist ein Begegnungsort für die Bevölkerung und es ist identitätsstiftend. Deshalb erachtet der Gemeinderat unter Berücksichtigung der verschiedenen Faktoren einen Verkaufspreis von **Fr. 1'850'000.00** als gerechtfertigt.*

Ziele in der Planung

Die Gemeinde verfolgt im Hinblick auf das Gestaltungsplanverfahren und die Überbauung des Areals Post / Rössli u. a. folgende Ziele:

- *ortsbildfreundliche Überbauung mit sehr guter Einpassung zu Gasthof "Rössli", Zentrumsscheune und zur Überbauung "Zentrum Würenlos"*
- *gute Freiraumgestaltung für das Dorfzentrum (Begegnungsmöglichkeiten)*
- *der Zentrumslage entsprechende Ausnützung, d. h. keine Unternützung*
- *Landsicherung für Erschliessung des Alterszentrums*
- *gemeinsame Tiefgaragenlösung für Areal Post / Rössli und Alterszentrum*
- *Platzierung einer Poststelle in der ersten Bautiefe*
- *Erhalt des Betriebs des Gasthofs "Rössli"*

Kaufrechtsvertrag mit Bedingungen

Die Gemeinde sichert sich im Hinblick auf den Verkauf der Liegenschaft durch verschiedene Bedingungen ab. Es sind dies folgende Eckwerte, welche im Kaufrechtsvertrag enthalten sein werden:

- *Kaufpreis: Fr. 1'850'000.00 bei einer baurechtlichen Ausnützung von 0,8. Liegt die Ausnützung unter 0,8, bleibt der Kaufpreis unverändert. Liegt die Ausnützung über 0,8, so steigt der Kaufpreis linear an.*
- *Dauer des Kaufrechts: 5 Jahre, gerechnet ab Rechtskraft des Beschlusses der Einwohnergemeindeversammlung resp. ab positivem Entscheid an der Urne im Falle eines fakultativen Referendums.*
- *Ausübung des Kaufrechts: frühestens nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung.*
- *Übergang Nutzen und Schaden bei Kaufantritt.*
- *Konventionalstrafe bei Nichterfüllung durch die Kaufrechtsberechtigte: Fr. 200'000.00 (entspricht ca. 10 % des Verkehrswerts)*
- *Gemeinde und Kaufrechtsberechtigte bilden eine Arbeitsgruppe, welche sich um den Gestaltungsplan für das Areal Post / Rössli kümmert.*

Erfahrungsgemäss dauert das Gestaltungsplanverfahren bis zu zwei Jahren. Danach kann das Baugesuchsverfahren durchgeführt werden. Mit den vorstehenden Bedingungen stellt die Gemeinde einerseits sicher, dass die Post-Parzelle erst verkauft wird, wenn die rechtskräftige Baubewilligung vorliegt. Andererseits profitiert die Gemeinde in dieser Zeit weiterhin von den Mietzinseinnahmen.

(Situationsplan siehe Seiten 52 des Traktandenberichts.)

Antrag des Gemeinderates:

1. *Der Einräumung eines Kaufrechts für die Liegenschaft Post, Landstrasse 69 (Parzelle 486), an das Konsortium bestehend aus der immohuus AG und der ImmoZins AG sei unter den folgenden Bedingungen zuzustimmen:*
 1. *Kaufpreis: Fr. 1'850'000.00 bei einer baurechtlichen Ausnützung von 0,8. Liegt die Ausnützung unter 0,8, bleibt der Kaufpreis unverändert. Liegt die Ausnützung über 0,8, so steigt der Kaufpreis linear an.*
 2. *Dauer des Kaufrechts: 5 Jahre, gerechnet ab Rechtskraft des Beschlusses der Einwohnergemeindeversammlung resp. ab positivem Entscheid an der Urne im Falle eines fakultativen Referendums.*
 3. *Ausübung des Kaufrechts: frühestens nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung.*
 4. *Übergang Nutzen und Schaden bei Kaufantritt.*
 5. *Konventionalstrafe bei Nichterfüllung durch die Kaufrechtsberechtigte: Fr. 200'000.00 (entspricht ca. 10 % des Verkehrswerts).*
 6. *Die Gemeinde und die Kaufrechtsberechtigte bilden eine Arbeitsgruppe, welche sich um den Gestaltungsplan für das Areal Post / Rössli kümmert.*
2. *Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, den Kaufrechtsvertrag mit den vorstehenden Bedingungen zu unterzeichnen.*

Gemeindeammann Anton Möckel: (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Am Info-Abend zeigte sich, dass es für einige nicht ganz einfach zu verstehen war, wo wir uns hier räumlich bewegen.

Der Vorsitzende erläutert anhand eines Situationsplans den Standort der Liegenschaft Post (Traktandum 12), das Gebiet der Erschliessung "Gatterächer Ost" (Traktandum 10) und jenes der Erschliessung "Kernzone Nord" (Traktandum 11).

Das Allerwichtigste vorneweg: Wir sind nicht auf den Markt gegangen, um eine Käufer-schaft für die Liegenschaft Post zu suchen, sondern dem Gemeinderat wurde ein Angebot unterbreitet, und wie es sich gehört, ist es nicht mehr als recht, wenn man gegenüber dem Anbieter eine Beurteilung bzw. Meinung zu seinem Angebot abgibt. Der Gemeinderat war klar der Meinung, in diese Thematik einzusteigen - mit dem Wissen, dass dies kontrovers sein kann. Wir kennen aber auch die Vorgeschichte des Post-Kaufs. Die Post wurde 2016 zum Preis von Fr. 1'900'000.00 erworben. Es war ein strategischer Kauf. Es ist nicht die Idee, dass die Gemeinde Liegenschaften zusammenkauft. Das ist nicht das Kerngeschäft einer Einwohnergemeinde. Aber hier waren wir der Meinung, dass ein strategischer Kauf Sinn macht, um gewisse Punkte sicher zu können:

- Einflussnahme auf die Entwicklung der Zentrumswiese
- Verbesserung der Erschliessung für ein Alterszentrum auf der Zentrumswiese
- Verbesserung der Zu- und Wegfahrt Coop/Post/Gasthof "Rössli"

Es war von Anfang an, also schon 2016, klar, dass die Liegenschaft Post wieder veräussert wird, wenn dies Sinn macht. Ob das jetzt sein wird, werden Sie als Souverän heute entscheiden. Sie sind heute gefragt. Wir haben das Geschäft aufbereitet, Abklärungen getroffen. Sie müssen das Signal geben, in welche Richtung die Sache gehen soll.

Im Moment verzeichnen wir Einnahmen von Fr. 127'000.00. Wenn nichts dazwischenkommt, dann haben wir Ausgaben von ca. Fr. 12'000.00 bis Fr. 15'000.00. Dazu gehören Verwaltung, sonstige Kosten, welche die Eigentümerin zahlen muss. Es gibt keine Abschreibungen auf diesem Gebäude. Dementsprechend handelt es sich um ein interessantes Investment, das wir im Moment haben. Es wird aber nicht immer klar sein, dass wir diese Einnahmen generieren können. Es gab schon Zeichen, wonach die Swisscom allenfalls erklärt, dass es ihr zu aufwändig und zu kompliziert ist. Die Swisscom zahlt als Mieterin Fr. 46'000.00 im Jahr für einen Keller, wo sie alle Leitungen aus Würenlos zusammenzieht. Sie stellt zurzeit Überlegungen an; aber es gibt keine zeitlichen Angaben, wann sie allenfalls ausziehen würde oder je nach Entwicklung dortbleiben wird. Die Post zahlt zurzeit einen jährlichen Mietzins von Fr. 56'400.00. Sie hat zurzeit eine zu grosse Fläche gemietet, welche sie an sich gar nicht benötigt. Die Post braucht heute etwa 100 m² für ihren Betrieb. Das heisst, dass es auch dort irgendwann mal Veränderungen geben wird. Im Obergeschoss befindet sich eine sehr schöne Wohnung, die sehr zentral gelegen und gross ist. Sie ist relativ günstig vermietet. Dies sind die drei Mieteinnahmen, die wir aus dem Post-Gebäude verzeichnen können. Nicht berücksichtigt in diesen finanziellen Überlegungen ist, dass wir nicht wissen, wann das Flachdach rinnt. Wir wissen einfach, dass es undicht sein kann. Wir wissen auch, dass die Heizung schon älter ist und irgendwann ersetzt werden muss. Dies hat uns seinerzeit, als man die Liegenschaft erwarb, nicht in Panik gebracht, weil man mit einem gesunden Ertrag und mit zuverlässigen Mietern rechnen konnte.

Wir haben das Kaufangebot von Thalman Steger Architekten im Namen eines Baukonsortiums erhalten. Dieses Konsortium beabsichtigt eine Gesamtplanung für das Areal von Post und Gasthof "Rössli". Der Erhalt des denkmalgeschützten Gasthofs "Rössli" ist dem Konsortium eine Herzensangelegenheit. Das ist ihm wichtig. Sie möchten auch die Poststelle behalten, auch dies ist dem Konsortium wichtig und es ist auch uns als Gemeinde wichtig. Wir wollen die Post nicht hinauswerfen und wir mussten auch schon um deren Erhalt kämpfen. Aber es ist nie ganz sicher, was mit der Poststelle passiert. Auch die Swisscom-Verteilzentrale ist im Moment eingeplant.

(Der Vorsitzende verweist auf den Situationsplan auf Seite 52 des Traktandenberichts.) Der gelb umrandete Bereich gehört der Rössli AG. Dies ist das Areal, für welches das Konsortium das Aktienkaufrecht hat, d. h. für den Betrieb und die Liegenschaften. Rot umrandet ist das Areal Post, um welches heute geht.

(Der Vorsitzende zeigt einen weiteren Situationsplan, auf welchem das Projekt des geplanten Alterszentrumsbau eingezeichnet ist.)

Wir haben in diesem Bereich wiederum die Post, den Gasthof "Rössli" und die Zentrumsscheune sowie das geplante Alterszentrum, wie es am 6. Januar 2022 als Baugesuch öffentlich aufliegen wird. Hierzu wird eine Broschüre an alle Haushaltungen verteilt, welche Sie dann studieren können. Ich zeige diesen Plan bewusst, damit man auch die Gedanken im Zusammenhang mit diesem Verkauf erkennt.

(Der Vorsitzende zeigt sodann einen Projektplan für die Änderung der Erschliessung Poststrasse.)

Was Sie noch nie gesehen haben, jetzt aber in der Aufbereitung steht, ist die Erschliessung Poststrasse. Es ist erforderlich, dass die Gemeinde von der Post-Parzelle einen Teil zu Gunsten der Poststrasse abtrennen muss, damit wir eine zweckmässige Erschliessung für das Alterszentrum einerseits, aber auch für den vorderen Bereich andererseits erreichen, sodass man dort endlich eine Verkehrssituation hat, wo man sinnvoll kreuzen und sicher problemlos zum Coop fahren kann und dort auch wieder wekommt.

Dann haben wir den Masterplan und den Gestaltungsplan: Es gibt den Masterplan PLUS "Zentrum Würenlos", der 2019 vom Gemeinderat verabschiedet wurde, und festlegt, dass es einen Gestaltungsplan braucht. Es wurden diverse Parameter festgelegt bezüglich der Ziele, die man mit dem Gestaltungsplan erreichen will. Es ist uns wichtig, dass versucht wird, dies auch wirklich umzusetzen. Es geht uns nicht nur ums Areal

Post, sondern es geht darum, dass die ganze Zentrumsentwicklung, von Marktgasse und Chileweg angefangen bis zum Gasthof "Rössli", durchläuft und letztlich für unser Dorf auch gut passt. Wir haben kein historisch gewachsenes Zentrum, aber wir haben ein funktionelles Zentrum, und das besteht nun einfach mal aus Coop, Post und "Rössli". Im Masterplan ist auch festgehalten, dass das Post-Gebäude im Rahmen der Gesamtplanung als Bestandesbaute erhalten bleiben kann - wenn dies ein Investor als zweckmässig erachtet - oder es kann durch einen Neubau ersetzt werden. Das Gestaltungsplanverfahren ist für dieses Areal unverzichtbar, dies haben wir von Anfang an so festgehalten. Was uns auch sehr wichtig ist, ist, dass sich die Investorengruppe dieser Auflagen bewusst ist. Das wollte sie als erstes wissen, bevor sie uns ein Angebot unterbreitete.

Wie es manchmal so ist, haben Sie einfach einen Preis auf dem Gemeinderatstisch mit einem Schreiben, Plänen und Skizzen. Dann kommt es jeweils zur Frage: Was ist das jetzt für ein Preis? Ihnen ist es vermutlich gleich ergangen wie uns. Sie haben den Traktandenbericht studiert, waren vielleicht am Info-Abend und können noch nicht viel damit anfangen. Wir konnten Erfahrungen mit einem Teil dieses Konsortiums beim "Steinhof"-Projekt sammeln. Das war am Anfang ein "Knorz", das muss man nicht verschweigen, aber mit der Zeit lief es immer besser. Man erkannte, dass man einfach die verschiedenen Kommissionsvertreter, die Bauverwaltung und die Investoren zusammennehmen muss. Man kann das nicht mehr alleine entwickeln und meinen, man erhalte so eine perfekte Überbauung, die allen gefällt, sondern es braucht mehr Energie heutzutage. Mit Blick darauf wurde denn auch vom Investor vorgeschlagen, dass er das Vorgehen wieder genau gleich wählen möchte. Wir erachteten dies grundsätzlich als passend und gut. Uns ist aber auch wichtig, dass z. B. der Rahmen darumherum, die Zentrumscheune, die Überbauung Zentrum, vernünftig verbindet, obwohl wir auch wissen, dass das "Rössli" natürlich ein historischer Bau ist und die Zentrumsüberbauung mittlerweile etabliert ist, formell wie auch funktional. Und dort dazwischen muss etwas passieren, das funktioniert. Wir legen Wert auf die Freiraumgestaltung für die Zentrumsgestaltung, damit man auch Begegnungsmöglichkeiten hat, d. h. wir möchten zwischen "Rössli" und Post keinen Autoverkehr mehr. Heute fährt man mit dem Auto um die Post herum und parkiert dort. Das möchten wir nicht mehr. Wir wollen dort gerne die Möglichkeit, dass ein Freiraum entsteht.

Es ist uns auch wichtig, dass die Zentrumsanlage nicht unternutzt wird, indem mit kleinen Häusern tief gebaut wird. Wir sind uns bewusst: Wenn man jetzt vom Coop her hinüberblickt, da muss ein Volumen hin, welches dem gerecht wird und wo man wirklich auch die Möglichkeit hat, den Platz zu nutzen, denn in den nächsten 50 - 70 Jahren wird dann niemand mehr etwas daran ändern wollen und können; wenn es gebaut ist, ist es für die kommenden Jahre so gemacht.

Für uns ist aber auch wichtig, dass auch die Landsicherung für die Erschliessung des Alterszentrums gewährleistet ist. Wir werden am Rand auf Seite der Post-Parzelle einen Streifen benötigen, damit man dort sinnvoll erschliessen kann. Auch für die Anlieferung zum Alterszentrum ist eine gewisse Strassenbreite erforderlich. Es besteht die Idee, dass es eine gemeinsame Tiefgarage für das Areal "Rössli", Post und Alterszentrum als Lösung gibt; eine gemeinsame Einfahrt, sodass nicht jeder Bauherr ein eigenes Loch von der Poststrasse her erstellt, sondern das Alterszentrum, welches eine Einfahrt erhält, soll die Möglichkeit bieten, dass auch für Post und "Rössli" eingefahren werden kann, unter der Strasse hindurch auf die andere Seite.

Dann ist uns auch die Platzierung der Poststelle weiterhin wichtig, denn wenn wir aufhören, daran zu glauben, dann glaubt auch die Post nicht mehr daran und wir haben letztendlich einen Automaten irgendwo im Dorf. Der Erhalt des Betriebs des Gasthofs "Rössli" ist uns auch ein Anliegen, denn das "Rössli" ohne Restaurant nicht mehr dasselbe wäre. Es wäre schade um die historische Bedeutung des "Rössli".

Zu den Eckwerten (zeigt Folie): Der Kaufpreis 2017 betrug Fr. 1'900'000.00, der Buchwert 2021 beträgt Fr. 2'196'700.00, der Verkaufspreis 2024-2026 ist Fr. 1'850'000.00.

Mittlerweile wissen wir, dass es drei bis vier Jahre dauert, bis der Verkauf realisiert werden kann, denn das Gestaltungsplanverfahren dauert mindestens zwei Jahre. Dann hat man aber noch keine Baubewilligung. Es braucht eine Projektentwicklung, es muss eine Baueingabe gemacht werden, es muss bewilligt werden. So sind drei bis vier Jahre relativ schnell um und deshalb bleibt die Parzelle solange im Eigentum der Gemeinde. Wir haben also das Kaufangebot erhalten und haben daraufhin durch die Markstein AG eine Schätzung vornehmen lassen. Wir liessen zwei Varianten rechnen: Wie sieht es aus, wenn man einen 2- oder 3-geschossigen Bau realisiert. Sie sehen, der grundsätzliche Marktwert, der Ertragswert, ist ziemlich nahe bei jenem, den wir in unserer Buchhaltung verzeichnet haben. Es geht uns nicht darum, den Preis herunterzuhandeln, sondern es geht uns darum, was uns die Gestaltung und Entwicklung dieses Zentrums wert ist, was man am Preis nachlässt, damit der Investor dies auch umsetzt. Wenn man 2-geschossig baut, kriegt man gemäss Markstein AG die Dichte, d. h. genügend Wohnungen und Bauvolumen, nicht hin, damit man es stemmen kann. Aber wenn man 3-geschossig bauen darf, müsste dies bei einer Ausnützungsziffer von 0,8 funktionieren. 0,8 ist eine hohe Ausnützung, normalerweise hätte man dort eine Ausnützung von 0,55. Aber im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplanverfahren kann man diesen Wert erhöhen, und weil wir uns im Zentrum befinden, möchten wir auch eine möglichst gute Nutzung.

Wie Sie lesen konnten, kann man diese Parzelle auch zu einem höheren Preis veräussern. Die Frage ist einfach, wohin dann die Reise geht und wie gross unsere Einflussnahme ist, denn wenn man bei einem Gestaltungsplanverfahren selber die Führung übernehmen will, dann bezahlt man ihn auch selber. Wenn man aber einen Käufer, einen Investor hat, der zwar viel für das Post-Grundstück bezahlt hat, uns aber sagt: "Eure Wege und Freiräume fürs Publikum sehen wir gar nicht", dann ist man auf einer ziemlich schwachen Position. Es hat uns deshalb Eindruck gemacht, dass man das System "Steinof" gerne übernehmen und die Entwicklung gemeinsam bestreiten möchte. Der Gestaltungsplan wird öffentlich aufgelegt, das Baugesuch wird öffentlich aufgelegt - das ist nicht einfach ein Spaziergang, es gibt möglicherweise ziemlich viele Reaktionen aus der Bevölkerung.

Wir sind der Meinung, die Veräusserung der Post-Parzelle soll nicht allein am Verkaufspreis ausgerichtet werden. Es ist klar, dass es drei bis vier Jahren dauert, bis der Verkauf erfolgen würde. Es ist uns wichtig, dass dort eine gute Entwicklung stattfindet, die identitätsstiftend ist. Deshalb finden wir den Preis gerechtfertigt und fair.

Wem darf ich das Wort erteilen?

Herr Thomas Zollinger, Präsident der Finanzkommission: (erläutert sein Votum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Ich möchte namens der Finanzkommission zum Geschäft auch etwas aus der Finanzoptik sagen, ohne das Projekt endgültig bewerten zu wollen. Vorausgeschickt: Wir wurden etwas überrascht, wie schnell dieses Geschäft auf die Traktandenliste gesetzt worden ist. Das hat uns auch etwas vor Herausforderungen gestellt. Grundsätzlich ist es klar, dass es um strategische Überlegungen geht. Es ist eingebunden in das Projekt Alterszentrum. Dort bestehen viele Zusammenhänge und dem muss man Rechnung tragen wie auch gewissen Ortsbildschutzthemen. Was uns einfach fehlt, ist die öffentliche Ausschreibung. Es ist relativ schwierig, so einen Marktwert zu ermitteln. Es ist das erste Angebot, das hereinkam. Es liegt auf der Hand bzw. es muss vermutet werden, dass dieser Verkaufspreis zu tief ist. Wenn man in die Buchhaltung schaut, dann wird dies einen einmaligen Abschreiber von Fr. 350'000.00 zur Folge haben, was unsere Schulden weiter erhöht. Die Rendite auf dieser Liegenschaft ist relativ gut. Aufgrund der Bruttorendite von rund 6,7 % auf dem Anschaffungswert sind wir bezüglich des Zeitrahmens relativ entspannt.

Gemeindeammann Anton Möckel: Wer wünscht weiter das Wort?

Herr Pascal Pfeffer: Auf mich macht dieses Geschäft den Eindruck, dass es schnell gehen musste. Es ist zu wenig gut durchdacht. Wenn bei Ihnen jemand vorbeikommt und für Ihre Liegenschaft ein Angebot von 1,8 Mio. Franken unterbreitet, dann ist er auch bereit, mehr zu bezahlen. Das macht man beim Geschäften grundsätzlich so. Man unterbreitet mal ein Angebot, aber man hat irgendwo auch ein Maximum, das man bereit ist, zu bezahlen und ich wette mit Ihnen, dass er auch bereit ist, mehr zu bezahlen. Mich dünkt der Preis zu tief.

Was mich auch stört ist die Konventionalstrafe gemäss Ziffer 5, wonach bei Nichterfüllung durch die Kaufrechtsberechtigte eine Summe von Fr. 200'000.00 fällig wird, was ca. 10 % des Verkehrswerts entspricht. Das ist unrealistisch gelöst. Stellen Sie sich vor, der Käufer erfüllt den Vertrag nicht, wofür es verschiedene Gründe gibt, dann muss die Gemeinde dem Geld nachrennen und beweisen, dass ihr das Geld zusteht. Man sollte es besser so lösen, dass man stattdessen eine Anzahlung verlangt, welche bei Vertragsunterzeichnung fällig wird und diese bei Nichterfüllung in ein Reuegeld umgewandelt wird. Das ist meine Empfehlung hierzu.

Gemeindeammann Anton Möckel: Sie haben vorhin den Preis angedeutet. Haben Sie auch eine klare Zahl, an die Sie denken? Sie haben sich hier deutlich geäussert, was die Konventionalstrafe anbelangt. Nennen Sie uns bitte auch einen klaren Preis. Es macht sonst die Diskussion irgendwie schwierig.

Herr Pascal Pfeffer: Es wurde ein Marktwert ermittelt. Ich empfehle, diese Liegenschaft zum Marktwert zu veräussern.

Gemeindeammann Anton Möckel: Ist das der Wert der Markstein AG oder der Buchhaltungswert?

Herr Pascal Pfeffer: Ich würde empfehlen, den Wert der Markstein AG als Kaufpreis einzusetzen.

Gemeindeammann Anton Möckel: Danke. Weitere Wortmeldungen?

Herr Markus Städler, Mitglied der Finanzkommission: (erläutert sein Votum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Wir sind uns in der Finanzkommission nicht ganz einig, aber die Mehrheit ist der Meinung, die ich hier vertrete.

Zur Parzelle: Es geht um eine Landfläche von 1'382 m², dies ist entscheidend für die Betrachtung des Preises. Die Rendite ist vorhin mit 6,7 % erwähnt worden. Wenn man sich auf den Buchwert von 2,2 Mio. Franken abstützt, dann sind wir bei 6 % Rendite, was immer noch sehr gut ist. Warum hat man die Liegenschaft seinerzeit erworben? Man wollte einen strategischen Vorteil, wenn später das Alterszentrum gebaut wird. Warum soll man diesen strategischen Vorteil jetzt verschenken? Das Alterszentrum ist noch nicht gebaut. Was mich extrem stört: Es muss jetzt alles relativ schnell gehen. Die Finanzkommission wurde auch erst vor ein paar Wochen über dieses Geschäft infor-

miert. Ich sehe die Dringlichkeit nicht, dass dies heute oder morgen entschieden werden muss. Der geplante Verkaufspreis beträgt 1,85 Mio. Franken. Das bedeutet, dass wir bei einem Buchwert von 2,2 Mio. Franken unsere Schulden um Fr. 350'000.00 erhöhen. Wenn man das will, soll man das bewusst machen. Ich sehe den Grund überhaupt nicht, warum man eine Immobilie veräussert und wir unsere Schulden erhöhen. Die Marktwertschätzung der Markstein AG ergab einen Wert von 2,3 Mio. Franken. Ich habe noch eine eigene Berechnung angestellt: Ich habe die 1'382 m² Bauland, die in der W3-Zone mit einer Ausnutzungsziffer von 0,8 liegen, angenommen: Dann liegen wir bei einem aktuellen Marktpreis in Würenlos von etwa Fr. 1'500 pro m², und das können hier viele Leute bestätigen, die in diesem Bereich tätig sind. Das würde allein schon zu einem Landpreis von etwa 2 Mio. Franken führen. Da stelle ich die Frage, ob die Marktschätzungen, die wir hier spielen, überhaupt realistisch sind. Der Preis von 1,85 Mio. Franken ist einfach zu tief. Es stellt sich die Frage: Wie kann man einen solchen Preis ermitteln? Man könnte eine Ausschreibung machen. Das heisst ja nicht, dass die Liegenschaft dann an den Meistbietenden verkauft werden muss. Aber man könnte mindestens mal mehrere Anbieter anfragen. Man spricht hier mit einem Anbieter, der ein Angebot macht. Es gibt bestimmt noch andere Leute auf dieser Welt, die auch Interesse hätten, die Liegenschaft zu einem massiv höheren Preis zu erwerben, auch unter Einhaltung all dieser Auflagen, die da bestehen.

(Der Votant zeigt eine Folie mit einer Bebauungsstudie).

Dies ist die Grafik, die wir erhalten haben. Es werden drei Häuser erstellt, die beiden Häuser untereinander ständen dann auf der Post-Liegenschaft und das einzelne Haus steht auf dem "Rössli"-Areal. Meiner Meinung nach haben diese Häuser überhaupt nichts miteinander zu tun. Man könnte hier gut zuwarten und die Häuser später bauen. Wie das nachher optisch aussieht: Ich glaube jeder mittelmässige Architekt ist fähig, ein bereits bestehendes Haus an ein neues Haus anzupassen, damit es auch schön aussieht. Ich finde es einen absolut falschen Zeitpunkt und empfehle, dass das Vorhaben zurückgestellt wird und man die Liegenschaft behält, bis das Alterszentrum gebaut ist. Denn erst dann wissen wir genau, wo die Problematik liegt und wie sie gelöst werden muss.

Ich bin der Meinung, dass hier nur jemand profitiert, und das sind die Investoren, und sonst niemand. Daher bitte ich sie, Nein zu sagen zum Verkauf des Post-Gebäudes.

Gemeindeammann Anton Möckel: Wie Sie lesen konnten, ging es uns nie darum, den Maximalpreis zu erzielen, eindeutig nicht. Uns ist aber wichtig, dass wir den Fuss drinnen haben bezüglich dem, was dort passiert. Wenn man, wie Herr Städler erwähnt hat, zuerst das "Rössli"-Areal entwickeln lässt und erst danach die Post-Parzelle, dann stellt sich schnell einmal die Frage nach der Erschliessung. Es ist nicht ganz so einfach, wie es erwähnt wurde. Uns ist wichtig, dass wir möglichst wenig Autos oberirdisch haben, sondern wir sie unterirdisch platzieren können. Uns ist aber auch wichtig, dass wir Einfluss nehmen können. Wer einen hohen Kaufpreis zahlt, den können wir sicherlich über das Baugesuchsverfahren und die Kommissionen beeinflussen, damit er das baut, was wir am liebsten hätten. Wir haben aber einfach die Erfahrung gemacht, dass es - auch für die Bauverwaltung - ein sehr langwieriger und mühsamer Prozess wird, weil sie dann auf der oppositionellen Seite sind, und nicht konstruktiv mitarbeiten können. Es gibt Investoren - auch solche, die schon in Würenlos realisiert haben -, bei welchen ich mir nicht vorstellen kann, dass man mit ihnen zusammenarbeiten kann. Dieses Risiko geht man ein, wenn man die Liegenschaft auf den Markt wirft. Wie anfangs erwähnt, haben wir keinen Investor gesucht. Wir hatten ein anständiges Schreiben erhalten und sind der Meinung, dass man dieses bearbeiten und beantworten muss, und nicht einfach sagt, es interessiere uns nicht oder wir nehmen noch zwei, drei weitere hinzu. Wir haben das Angebot erhalten, wir haben es beurteilen lassen und dann hat der Gemeinderat entschieden, dass dies eine Summe ist, die er als realistisch

erachtet. Für die Fr. 350'000.00 erhalten wir Qualität um den Raum herum, und nicht möglichst viele Wohnungen ohne Freiraum, mit schlechter Qualität der Umgebung, wozu wir nicht mehr viel zu sagen haben. Das war für uns wichtig. Ich mag mich sehr gut erinnern, dass wir uns 2016 gerade gegenüber der Finanzkommission sputen mussten, damit der Post-Kauf realisiert werden konnte. Was damals blendend gut war, war die Ertragslage. Dies wurde auch ein paar Mal schon erwähnt. Darüber müssen wir nicht diskutieren. Es eilt in diesem Sinne nicht. Wir müssen die Liegenschaft nicht abstossen, um möglichst schnell wieder das Geld zu haben. Wir haben das Geld im Moment nirgends besser angelegt.

Es melden sich weitere Personen zum Wort.

Herr Siegfried Zihlmann: (erläutert sein Votum anhand einer Bildschirmpräsentation. Er zeigt anhand von Flugaufnahmen die Situation des Areals um ca. 1950.)

Ich mag mich erinnern, als die Post das Güller-Haus gekauft hat, wo jetzt das heutige Post-Gebäude steht. Die PTT musste seinerzeit kein Baugesuch einreichen, weil es die PTT war. Das Haus wurde einfach hingestellt. Ein solider Betonbau, der nun 50 Jahre bestanden hat.

(Der Votant zeigt zwei Folien mit Wortlauten aus dem Einwohnergemeindeversammlungsprotokoll vom 8. Dezember 2016.)

2016 stimmte die Gemeindeversammlung dem Kauf zu. Die Finanzkommission hatte das Geschäft damals geprüft. Man zog damals schon in Betracht, das Post-Areal zu erwerben und zusammen mit dem "Rössli"-Areal zu erschliessen, damit es eine vernünftige Lösung gibt. Die Finanzkommission sagte damals, dass es sich um einen vernünftigen Preis [Kaufpreis 1,9 Mio. Franken; d. Verf.] handelt und dass wir mit dem Ertragswert noch auf der positiven Seite sind, wenn es später für 1,6 Mio. Franken wieder verkauft wird. Das Geschäft wurde seinerzeit mit nur 8 Gegenstimmen angenommen. Man sah damals schon eine Zusammenarbeit mit dem "Rössli" vor. Was man damals nicht wusste, war, dass das "Rössli" Ende dieses Jahres aufhört. Wir dachten, dass sich mit den Nachkommen eine Lösung ergibt, aber es ist jetzt leider nicht so. Wir brauchen einen Investor, der mit der Post und dem "Rössli" und dem Alterszentrum etwas Gescheites macht.

Ich bin nicht Baufachmann, aber ich habe das Gebäude mal aus der Nähe betrachtet. Die Post ist ein reiner Betonbau. Der Bau hat weder Isolation noch sonst etwas. Als er erstellt wurde, war das Öl noch billig und CO₂-Ausstoss noch kein Thema. Wenn wir diese Liegenschaft behalten wollen, dann müssen wir in den kommenden Jahren etwa 1,4 Mio. Franken investieren. Das Dach und die Wände sind nicht isoliert, die Fenster sind nicht mehr die neuesten, es hat eine Ölheizung, die auch schon sehr alt ist. Auch eine Umnutzung in eine Autogarage oder eine Schreinerei beispielsweise würde sicher nicht funktionieren. Dass die Gemeinde mit der Post etwas macht, macht meiner Meinung nach keinen Sinn.

Die Grundstückfläche beträgt 1'382 m². Mindestens 90 m² gehen für die Zufahrt weg. Also haben wir noch eine Nettofläche von 1'292 m². Betrachtet man den Kaufpreis, den wir einst bezahlt haben und berücksichtigt man das Land, das abgeht, dann ist die Liegenschaft bei der gleichen Bewertung noch Fr. 1'776'500.00 wert. Wir haben seinerzeit 1,9 Mio. Franken bezahlt, hatten Kapitalkosten von geschätzt 0,5 % oder Fr. 57'000.00, sodass sich die Kosten bei Fr. 1'957'000.00 bewegen dürften. Der Verkaufspreis ist mit 1,85 Mio. Franken vorgesehen. Wir haben einen Mietertrag über sechs Jahre von Fr. 648'000.00. Daraus ergeben sich Einnahmen von insgesamt Fr. 2'498'000.00. Somit resultiert ein Ertragsüberschuss von Fr. 541'000.00. Die Post zu kaufen und wieder zu verkaufen ist kein Verlustgeschäft. Zur Swisscom gibt es zwei Gerüchte: Sie will ausziehen resp. sie will bleiben. Wenn jemand die Post-Parzelle erwirbt mit der Swisscom im Keller mit all ihren Leitungen, dann hat er damit eine Hypothek. Das ist bereits ein Nachteil für einen Neubau. Wenn sie auszieht, sieht es besser aus.

Dies scheint mir ein vernünftiger Ansatz zu sein. Die Familie Meier hört Ende Jahr mit dem Betrieb "Rössli" auf. Sie wollen verkaufen. Wenn wir die Post nicht verkaufen werden, kann sich der Investor überlegen, ob er das "Rössli"-Areal erwerben will. Damit sind dann letztlich die Zukunft des "Rössli" und die Zukunft der Post, und damit auch die Zukunft des Zentrums um den Coop gefährdet. Das ist schade.

Wir haben also die Möglichkeit, das Gebäude für etwa 1,4 Mio. Franken - vielleicht sind es auch nur Fr. 800'000.00 - zu sanieren und einem anderen Zweck zuzuführen. Wenn die Investoren das "Rössli" dennoch erwerben und wir uns als Eigentümerin der Post-Liegenschaft an der Entwicklung beteiligen, dann zahlen wir im Minimum Fr. 200'000.00 für Gestaltungsplanung, Erschliessung etc.

Wir verunmöglichen mit einem Verkauf auch nicht die Erschliessung des Alterszentrums. Das ist eigentlich geregelt. Aber mit dem Verkauf der Post und der gemeinsamen Planung mit dem "Rössli" gibt eine sehr gute Lösung für das Zentrum.

Mir ist noch etwas aufgefallen: Alle früheren Einsprecher gegen das Alterszentrum haben Leserbriefe verfasst. Sie wollen nichts anderes, so glaube ich, als das Alterszentrum verhindern.

Wenn das "Rössli" Ende Jahr seinen Betrieb schliesst, wissen wir nicht, wie es weiter geht. Es gibt ausländische Investoren, die auf solche Objekte gierig sind.

Ich empfehle Ihnen, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Herr Peter Früh: Ich habe bei diesem Geschäft ein ziemlich mulmiges Gefühl. Ich bin nicht gegen den Verkauf der Post und ich bin auch nicht grundsätzlich dagegen, die Post dem Konsortium zu verkaufen. Ich bin auch nicht dagegen, dass es einen Gestaltungsplan geben soll, ganz im Gegenteil. Es geht mir aber ums Prinzip. Als ich den Traktandenbericht mit dem Vertragsinhalt gelesen habe, kam ich zur Erkenntnis, dass es keinen Anlass gibt, auf diese Parzelle einen Preis-Rabatt zu gewähren. Es stört mich, wie die Risiko-Verteilung völlig ungleich ist. Es hat einen Fixpreis von 1,85 Mio. Franken. Dieser Vertrag muss aber erst im 5 Jahren erfüllt werden. Die Landpreise in der Schweiz, insbesondere aber auch in Würenlos, sind im rasanten Steigflug begriffen. Es besteht also die sehr grosse Wahrscheinlichkeit, dass die Liegenschaft in 5 Jahren noch viel mehr wert sein wird. Die Ansicht, dass der Preis noch ansteigen wird, teilt nämlich lustigerweise auch der eine Teil des Konsortiums, nämlich die ImmoZins AG. Sie schreibt auf ihrer Website, wo sie um Anleger wirbt, dass die Preise für Immobilien in der Schweiz auf mittlere Sicht nur wachsen werden. Also entsprechend streichen die Investoren einen wesentlich höheren Gewinn ein, und die Gemeinde hat nichts davon. Man hätte wenigstens eine Indexierung einbauen können oder einfach eine gerechtere Lösung. Ich bin auch der Meinung, dass nicht ganz so optimal verhandelt worden ist. Ich bin sogar der Meinung, dass die Investoren mit dem für sie offenbar letzten möglichen Preis den Gemeinderat richtiggehend vorführen. Sie sind ja auf diese Liegenschaft absolut angewiesen und diesen Trumpf sollte man momentan nicht aus der Hand geben. Im Rahmen des Gestaltungsplans kann man durch eine Bauherrschaft massiv entgegenkommen. Ich sehe allerdings bei diesen Vertragsbedingungen keine Nachteile, welcher dem Konsortium durch einen Gestaltungsplan erwachsen könnten. Es sind eigentlich lauter Win-Win-Situationen, die entstehen. Jeder vernünftige Investor sucht heute in einem sehr frühen Stadium die Zusammenarbeit mit den Behörden. Das ist einfach so. Und andere wollen es vielleicht anders machen. Ich finde, für diese Preis-erwartung gibt es keinen Anlass. Der Preis wurde auch nie wirklich triftig begründet. Dass das Alterszentrums jetzt auch noch zu einem eher fragwürdigen Deal hinhalten muss, finde ich bedenklich. Ich empfehle allen, die auch ein mulmiges Gefühl haben, Nein zu stimmen.

(Applaus)

Herr Steven Schraner: Ich halte mich relativ kurz, weil die Vorredner das meiste schon gesagt haben. Es ist schon nicht die Idee, dass man den Maximalpreis erzielen muss, aber wir müssen einem potenziellen Investor auch kein Weihnachtsgeschenk machen. Er ist sicher in der Lage, einen fairen Preis zu bezahlen. Es ist schon wichtig. Ich bin nicht grundsätzlich gegen den Verkauf. Ein Nein zum Verkauf der Post ist sicher kein Nein zum Alterszentrum. Es ist genau der strategische Vorteil, den man hat. Auch wenn man bereits sehr konkrete Pläne fürs Alterszentrum hat, wissen wir heute noch nicht genau, ob es dann auch so realisiert werden kann. Gerade weil wir nicht grundsätzlich gegen den Verkauf sind, stellen wir von der SVP den Antrag auf Rückweisung. Wird dieser Antrag nicht genehmigt, dann stellen wir den Antrag auf Ablehnung.

Gemeindeammann Anton Möckel: Dann lautet der Antrag auf Rückweisung und dass der Gemeinderat nochmals verhandeln muss?

Herr Steven Schraner: Ja.

Herr Urs Gebistorf: Ich spreche im Namen der FDP. Wir stellen den Antrag, dass das Geschäft zurückzuweisen ist. Eventualiter ist es abzulehnen. Wenn ich den Traktandenbericht vom 8. Dezember 2016 lese, als es darum ging, die Liegenschaft zu erwerben, war klar, dass es ein strategischer Entscheid sein soll und dass nach einer gewissen Dauer - im Bericht war vom Jahr 2022 die Rede - wieder verkauft werden soll. Es stand auch explizit darin, dass es dannzumal ein niedrigerer Preis sein wird. Inzwischen aber ist es mit dem Alterswohnen nicht so schnell vorwärts gegangen. Wir sind deshalb der Meinung, dass man nicht pressieren sollte. Es bringt uns nichts, wenn wir jetzt verkaufen. Es stellt sich auch die Frage, ob es abhängig ist, ob die Investoren das "Rössli" nicht erwerben, wenn sie die Post-Parzelle nicht kaufen können. Das wissen wir nicht, das steht nirgends. 2016 hiess es, dass man wegen einer Umstrukturierung der Post mehr Volumen zur Verfügung hat, dass es für die Swisscom weniger Raum braucht, dass bestehende Projekte der Gemeinde temporär untergebracht werden könnten, dass die Gemeinde die einmalige Gelegenheit nutzen sollte, um mit dem Kauf der Liegenschaft strategisch dafür sorgen zu können, um die Behinderungen auf der Poststrasse zu lösen.

Im gleichen Traktandenbericht von 2016 stand, dass man pro Jahr Mietzinseinnahmen in der Grössenordnung von Fr. 130'000.00 erzielen wird. Das deckt sich mit dem im jetzigen Traktandenbericht erwähnten Betrag bis auf Fr. 3'000.00. Der Unterhalt verschlingt rund Fr. 27'000.00. Die Hypothekarzinsen sind bei 1 ½ mit Fr. 28'500.00 beziffert, sodass der Nettoerlös aus den Mietzinseinnahmen lediglich Fr. 74'500.00, und die Angabe von Fr. 127'000.00 einfach nicht stimmt. Wenn man dies auf 5 Jahre betrachtet, wären es bei Einnahmen von Fr. 130'000.00 oder Fr. 127'000.00 rund Fr. 635'000.00, aber effektiv sind es nur Fr. 370'000.00.

Für mich stellt sich noch folgende Frage: Wie gross ist die Fläche, welche von der Post-Parzelle für die Zufahrt bei der Poststrasse abgetrennt wird, damit das Alterszentrum erschlossen werden kann?

Mir fehlt im Traktandenbericht eine genauere Definition der Konventionalstrafe. Es ist nicht klar, was die Fr. 200'000.00 bedeuten. Wenn man jetzt einen Vertrag abschliesst, und der Investor letztlich die Liegenschaft nicht erwirbt, was geschieht dann genau? Das müsste genauer erläutert sein. Weil es für uns als Gemeinde nicht dringend ist, die Liegenschaft zu verkaufen, und weil wir einen gewissen Preis erhalten wollen und weil man vielleicht auf kürzere Frist auch noch eine temporäre Vermietung machen könnte, glauben wir, dass es nicht der richtige Zeitpunkt ist, jetzt den Verkauf zu tätigen. Von der FDP steht ein Rückweisungsantrag zur Diskussion.

Gemeindeammann Anton Möckel: Sobald ein Rückweisungsantrag im Raum steht, gilt es, darüber abzustimmen. So kann das Prozedere auch abgekürzt werden. Ich glaube, es ist richtig, dass wir jetzt darüber abstimmen lassen. Wenn die Rückweisung zu Stande kommt, dann ist das Geschäft zurückgewiesen. Die Wahrnehmungen und die Auslegeordnung sind gemacht. Ich würde also über den Rückweisungsantrag abstimmen. Sind Sie einverstanden? Je nachdem erübrigen sich dann alle weiteren Voten.

Keine Wortmeldung.

Antrag Urs Gebistorf (namens FDP.Die Liberalen) und Steven Schraner:

Das Geschäft sei an den Gemeinderat zurückzuweisen.

Abstimmung:

Dafür:	101 Stimmen
Dagegen:	31 Stimmen

Der Rückweisungsantrag ist somit **angenommen**.

Traktandum 13

Umbau Gemeindehaus; Zusatzkredit

Bericht des Gemeinderates

Ausgangslage

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 5. Dezember 2019 hat für den Umbau des Gemeindehauses einen Verpflichtungskredit von Fr. 1'900'000.00 bewilligt. Dieser Kredit berücksichtigt einerseits die vollständige Erneuerung der Dacheindeckung und die Erweiterung der Arbeitsräume der Bauverwaltung (in das ehemalige Bauamtsmagazin) (Gemeindehaus Teil A) und andererseits die Erweiterung der Räumlichkeiten der Einwohnerdienste sowie der Jugend- und Familienberatung (in die ehemaligen Räume der Technischen Betriebe) (Gemeindehaus Teil B). Mit diesen Massnahmen soll das im Jahr 1957 erstellte Gemeindehaus, welches vom bekannten Architekten Ernst Gisel geplant wurde und heute unter kommunalem Schutz steht, für die kommende Generation ertüchtigt werden.

Ausgeführte Arbeiten

- **Dachsanierung**

Das markante Schieferdach hat 2020 eine umfassende Erneuerung erfahren. Gleichzeitig mit dem Ersatz der Dacheindeckung des Schrägdachs wurden die Flachdächer der Dachlukarnen erneuert und die 30-jährigen Dachfenster ersetzt. Die Dachdämmung wurde markant verbessert und den derzeit gültigen energetischen Anforderungen angepasst.

- **Bauverwaltung (vormals Bauamtsmagazin)**

Im Ostteil des Gemeindehauses wurden 2020/2021 die Arbeitsräume der Bauverwaltung erweitert. Nebst den neuen Büros für Bauverwalter und Bauverwalter-Stv. konnten auf der Fläche des ehemaligen Bauamtsmagazins ein Büro für eine weitere Mitarbeiterin sowie zusätzliche Archivfläche realisiert werden. In den ursprünglichen Räumen der Bauverwaltung wurde zusätzlich zum bestehenden ein weiteres Sitzungszimmer eingerichtet. Das Bausekretariat konnte um einen Arbeitsplatz erweitert werden, sodass in Zukunft die Lernenden der Gemeinde während ihrer Ausbildung auch die Abteilung Bauverwaltung kennenlernen können.

Die Sanierung des Daches und der Umbau der Bauverwaltung konnte bis auf wenige kleine Arbeiten (wegen Lieferverzögerungen) im geplanten zeitlichen Rahmen und unter Einhaltung der finanziellen Vorgaben abgeschlossen werden.

Geplante Arbeiten

- **Einwohnerdienste, Jugend- und Familienberatung (vormals TBW)**

Im Westtrakt des Gemeindehauses sollen die ehemaligen Büroräumlichkeiten der Technischen Betriebe Würenlos der dringend nötigen Erweiterungen der Einwohnerdienste und der Jugend- und Familienberatung dienen. Im östlichen Bereich des Erdgeschosses soll ausserdem ein zusätzliches Büro für die Finanzverwaltung und ein

mittelgrosses Besprechungs- und Sitzungszimmer eingerichtet werden. Ferner wird die bestehende Toilette mit einem kleinen Vorraum ergänzt.

Im Untergeschoss (vormals Werkstatt und Garage der Technischen Betriebe) war ein grosser Sitzungsraum mit Aussenzugang geplant. Ein weiterer Teil wird als Lagerraum und als Archivfläche benötigt. Für die Mitarbeitenden sind ein Ruheraum und ein Duschaum mit Toilette vorgesehen.

Neue Erkenntnisse

Im Zuge der Sanierungsarbeiten 2020/2021 konnte man hinsichtlich der Nutzung des Westtraktes neue Erkenntnisse gewinnen und Ideen entwickeln. Es zeigte sich, dass sich die Anforderungen an das Raumprogramm und an die mittelfristig erforderlichen Arbeitsräumlichkeiten verändern werden. Daher hat die eigens für das Umbauprojekt eingesetzte Baukommission dem Gemeinderat die Sistierung der Projektierungsarbeiten für diesen Teil und stattdessen die Erarbeitung eines Gesamt-Umbaukonzepts für den Westteil des Gemeindehauses (Erdgeschoss sowie Untergeschoss) beantragt. Der Gemeinderat ist der Empfehlung der Baukommission gefolgt und hat den bisherigen Architekten, Marcus Emmenegger, atelier e-plus GmbH, Baden, mit der Ausarbeitung eines aktualisierten Umbaukonzepts beauftragt.

Gesamt-Umbaukonzept für Gemeindehaus West

Für die Erarbeitung eines Gesamt-Umbaukonzeptes für den Westteil (Erdgeschoss sowie Untergeschoss) wurden folgende Zielsetzungen festgelegt:

- *Ermittlung der aktuellen wie auch die zukünftigen räumlichen Bedürfnisse der Verwaltung; dabei wurden auch potenzielle strukturelle Neuorganisationen in die Studie miteinbezogen;*
- *Ermittlung des Sanierungsbedarfes aller bestehenden Bauteile und technischen Installationen, d. h. Ermittlung der im Rahmen des normalen Unterhalts ohnehin anfallenden Arbeiten;*
- *Ermittlung des energetischen Optimierungsbedarfs und deren Auswirkung auf den zukünftigen Heiz- und Energiebedarf.*

Das Gesamt-Umbaukonzept für den westlichen Trakt des Gemeindehauses wurde in der Baukommission im September 2021 abschliessend beraten und dem Gemeinderat zur Verabschiedung vorgelegt. Auf dieser Grundlage beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung einen entsprechenden Nachtragskredit.

Umbau und Umnutzung Gemeindehaus West

Der Umbau bzw. die Umnutzung des Westtrakts des Gemeindehauses ist in zwei zeitlich gestaffelten Etappen geplant.

Etappe A

Die Umbauetappe A (Erdgeschoss) umfasst die bisherigen Arbeitsplätze der Einwohnerdienste und der Jugend- und Familienberatung. Die Einwohnerdienste erhalten zu

den bestehenden Arbeitsräumen ein zusätzliches Büro mit Raum für zwei Arbeitsplätze. Für die Jugend- und Familienberatung werden im ehemaligen Büroraum der Technischen Betriebe Würenlos ein zusätzliches Arbeits- und Besprechungszimmer realisiert. Ein Empfangs- und Wartebereich, ein Sitzungszimmer sowie die Erschliessung des Untergeschosses vervollständigen die Umbauetappe A.

Etappe B

Die Etappe B beinhaltet den Umbau des heutigen Pausenraums und der ehemaligen Betriebswarte der Wasserversorgung im Hochparterre am westlichen Ende des Gemeindehauses sowie die Umnutzung und energetische sowie haustechnische Sanierung des Untergeschosses. Geplant sind im Hochparterre zwei neue Büros mit Platz für je zwei Arbeitsplätze, u. a. für Finanzverwaltung / Steueramt und für Sozialdienst / JFB. Diese dienen als Reserve im Hinblick auf das absehbare Wachstum der Verwaltung.

Das Untergeschoss (ehemaliges Lager der Technischen Betriebe Würenlos) bedarf zur vorgesehenen Umnutzung einer vollständigen energetischen Ertüchtigung, inklusive Fensterersatz, neuer Heizung und Lüftung, Netzwerk- und Elektroinstallationen. Projektiert sind ein grosses Sitzungszimmer für den allgemeinen Gebrauch (als Ersatz für das Sitzungszimmer im Annexbau (UG) des ehemaligen reformierten Pfarrhauses), ein Archivraum sowie ein Gemeinschaftsraum als Ersatz für den heutigen Pausenraum. Ferner beinhaltet der Umbau bzw. die Umnutzung des Untergeschosses einen Ruhe- raum, Dusche/WC und einen Arbeitsraum für die Hauswartung. Schliesslich erfährt der Aussenraum vor der Westfassade gewisse nutzungsbedingte Anpassungen.

Die Kopfstation für das Kommunikationsnetz der Technischen Betriebe Würenlos verbleibt vorderhand im Untergeschoss des Gemeindehauses.

Termine

Für die Vorbereitung und Realisierung des Umbaus bzw. der Umnutzung des Gemeindehauses West (Etappen A und B) ist folgender Terminplan vorgesehen:

Zeitplan	Aktion
Dez. 2021 - Jan. 2022	Vorbereitung Baueingabe Umnutzungsgesuch (Etappe A und B)
Januar 2022	Bauprojekt Etappe A, Einwohnerdienste, Jugend- und Familienberatung (Erdgeschoss), Ausschreibungen
Februar 2022	Umzug Einwohnerdienste, Jugend- und Familienberatung
Februar 2022	Bauprojekt Etappe B (heutiges "Kaffeestübli", ehem. Betriebswarte und Untergeschoss), Ausschreibungen
März 2022 - Mai 2022	Umbau Etappe A, Einwohnerdienste, Jugend- und Familienberatung
Mai 2022 - Juli 2022	Umbau Etappe B, heutiges "Kaffeestübli", ehem. Betriebswarte und Untergeschoss
Ende Juli 2022	Abschluss

Kosten

Die nachfolgend aufgeführten Kosten basieren auf Schätzungen des Architekten und der involvierten Fachplaner und weisen eine Genauigkeit von +/- 12 % (Kostenvoranschlag) auf. Die definitiven Kosten werden sich nach den entsprechenden Ausschreibungen aus den eingegangenen Angeboten ableiten.

Gebäudebereich	Position	Etappe A (Fr.)	Etappe B (Fr.)
Erdgeschoss	Arbeitsräume Einwohnerdienste (3)	96'600	
	Arbeitsräume Jugend- und Familienberatung (3)	93'500	
	Sitzungszimmer	24'500	
	Eingangsbereich mit Warteraum, WC inkl. Vorraum	76'800	
	Elektro, Beleuchtung, Netzwerk	91'200	
	Büro (2) (heutiges "Kaffeestübli", ehem. Betriebswarte)		43'300
	Mobiliar	65'700	44'200
Untergeschoss	Sitzungszimmer		55'400
	Gemeinschaftsraum, Küche		139'500
	Archiv		22'800
	Ruheraum, Dusche/WC		33'300
	Hauswartungsraum		7'700
	Elektro-Unterverteilung		11'300
	Gang		20'700
	Aussenraum, Umgebung		50'600
	Energetische Sanierung, Haustechnik, Sicherheit		
	- Beleuchtung, Elektro- und Netzwerk		85'900
	- Heizung, Lüftung, Sanitär		95'100
	- Wärmedämmung (Fenster, Wände, Boden)		136'000
	Subtotal 1		448'300
	Reserve (+ 12 %)	53'800	89'500
Subtotal 2		502'100	835'300
Total			1'337'400
./ Restanz aus Verpflichtungskredit 2019 (gerundet)			470'000
Nachtragskredit (inkl. MWST) (gerundet)			870'000

Schlusswort

Selbstkritisch räumt der Gemeinderat ein, dass die ursprüngliche Planung für den Umbau des Westtrakts zu verhalten angegangen worden war, was nicht zuletzt auf Sparbemühungen zurückzuführen ist. Auch tat man sich verständlicherweise schwer, den Pausenraum des Personals, der auch für die Mittagspause rege benützt wird, kurzerhand aufzuheben und in den Keller zu verlegen. In der Zwischenzeit wurde klar, wo resp. wie der Gemeinschaftsraum im Untergeschoss angeordnet werden kann,

damit er vom Tageslicht profitiert. Der dadurch im Hochparterre gewonnene Raum für zusätzliche Büroraume ist im Hinblick auf das Wachstum der Gemeinde und der Verwaltung äusserst wertvoll.

Der Gemeinderat erachtet es als richtig und nachhaltig, diese umfassende Umnutzung jetzt vorzunehmen, wo ohnehin schon Eingriffe erfolgen. Es wäre unglücklich, wenn bereits in einigen Jahren wieder Bauarbeiten vorgenommen werden müssten. Die im Hochparterre gewonnene Bürofläche ermöglicht eine zukünftige Erweiterung der Verwaltung. Selbstverständlich würden die Räume bereits nach dem Umbau genutzt.

(Pläne und Visualisierung siehe Seiten 60 und 61 des Traktandenberichts.)

Antrag des Gemeinderates:

Für den Umbau des Gemeindehauses (Schulstrasse 24/26) sei ein Zusatzkredit von Fr. 870'000.00 zu genehmigen.

Gemeinderat Markus Hugi: (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Vor zwei Jahren genehmigte die Einwohnergemeindeversammlung einen Verpflichtungskredit in der Höhe von 1,9 Mio. Franken für den Umbau des Gemeindehauses. Das damalige Projekt beinhaltete eine komplette Sanierung des Daches auf der ganzen Länge des Gemeindehauses, den Umbau bzw. die Umnutzung des bisherigen Bauamtsmagazins in zusätzliche Räumlichkeiten der Bauverwaltung. Diese beiden Projektteile konnten im vorgesehenen Kosten- und Zeitrahmen abgeschlossen werden. Weiter beinhaltete das damalige Projekt eine Erweiterung der Einwohnerdienste und der Jugend- und Familienberatung im westlichen Teil des Gemeindehauses, beides in den ehemaligen Räumlichkeiten der Technischen Betriebe Würenlos. Ferner war ein Sitzungszimmer im Untergeschoss mit Aussenzugang vorgesehen, dem ehemaligen Lager der TBW, zusammen mit zusätzlichem Archivraum sowie Räume für die Mitarbeitenden sowie Dusche und WC. Diese beiden Teilprojekte sind nach wie vor pendent, d. h. sie wurden noch nicht realisiert. Warum dies? Im Verlauf der Detailplanung für diese Projekte gelangte man zu neuen Erkenntnissen, nämlich zu veränderten Anforderungen an das Raumprogramm sowie an die Anzahl der mittelfristig erforderlichen zusätzlichen Arbeitsplätze. Aus diesem Grund hat die Baukommission Gemeindehaus, welche dieses Projekt von Beginn weg begleitete, die Projektierungsarbeiten sistiert und die Erarbeitung eines Gesamtumbauprojekts für den ganzen Westteil des Gemeindehauses, und zwar sowohl für das Erdgeschoss wie auch für das Untergeschoss, beantragt. Die Zielsetzung des Gesamtumbauprojekts war, die aktuellen und zukünftigen räumlichen Bedürfnisse der Verwaltung zu ermitteln. Dabei ging es auch darum, potenzielle strukturelle Neuorganisationen der Verwaltung zu berücksichtigen. Dann ging es aber auch darum, den Sanierungsbedarf aller bestehender Bauteile und technischer Installationen zu ermitteln. Das heisst, die Ermittlung derjenigen Arbeiten, welche im normalen Rahmen des Unterhalts ohnehin anfallen. Das Gesamtumbaukonzept für den Westteil des Gemeindehauses wurde im September 2021 von der Baukommission Gemeindehaus beraten und in dieser Form dem Gemeinderat zur Beschlussfassung unterbreitet.

Zum Inhalt des neu entwickelten Umbauprojekts: Es gliedert sich in eine Etappe A und eine Etappe B. Die Etappe A umfasst die bisherigen Arbeitsplätze der Einwohnerdienste und der Jugend- und Familienberatung. Beide sind bereits heute im Erdgeschoss des Westteils des Gemeindehauses platziert. Geplant sind ein zusätzliches Büro für die

Einwohnerdienste mit zwei Arbeitsplätzen sowie ein zusätzliches Arbeits- und Besprechungszimmer für die Jugend- und Familienberatung in den ehemaligen Räumlichkeiten der Technischen Betriebe. Weiter ist ein Empfangs- und Wartebereich sowie ein zusätzliches Sitzungszimmer einzubauen. Schliesslich geht es auch noch darum, dass man vom Erdgeschoss aus eine vernünftige Erschliessung ins Untergeschoss realisieren möchte.

(Gemeinderat Markus Hugli erläutert die Baupläne Etappe A). Es geht um ein Büro mit zwei zusätzlichen Arbeitsplätzen für die Einwohnerdienste und um ein zusätzliches Arbeits- und Besprechungszimmer für die Jugend- und Familienberatung. Ferner haben wir einen Empfangs- und Wartebereich für die Besucher dieser beiden Verwaltungsbereiche sowie ein grösseres Sitzungszimmer und letztlich einen vernünftigen Zugang zum Untergeschoss des Westteils des Gemeindehauses. (Gemeinderat Markus Hugli erläutert die Baupläne Etappe B). Die Etappe B ist in zwei Teile gegliedert, nämlich in den einen im äussersten westlichen Teil des Gemeindehauses, dem sogenannten Hochparterre. Dort ist angedacht, dass der heutige Pausenraum und die ehemalige Betriebswarte der Wasserversorgung, beide im Hochparterre angeordnet, umgebaut werden sollen. Es sollen zwei neue Büros mit je zwei Arbeitsplätzen für die Finanzverwaltung bzw. für das Gemeindesteueramtsamt und für den Sozialdienst und Jugend- und Familienberatung. Diese im Hinblick auf das absehbare Wachstum unserer Gemeinde, und damit auch unserer Verwaltung. Die Etappe B beinhaltet allerdings auch die Umnutzung des Untergeschosses. Die Pläne beinhalten eine energetische und haustechnische Sanierung dieses Untergeschosses. Ich möchte daran erinnern, dass dieses bisher als Lager genutzt war: Es gibt einfache Fensterverglasung und die Räume sind nicht isoliert sind. Wir sind also entfernt von einem normalen energetischen Standard. Man möchte dementsprechend eine vollständige energetische Ertüchtigung, inkl. Fensterersatz, Heizung und Lüftung, Netzwerk- sowie Elektroinstallation. Dies als notwendige Voraussetzung, dass das Untergeschoss im Westteil des Gemeindehauses weiter genutzt werden kann. Geplant ist ferner ein grosses Sitzungszimmer, welches als Ersatz für das heutige Sitzungszimmer im Untergeschoss des Annexbaus des reformierten Pfarrhauses dient. Dieses wird vor allem von den Kommissionen, mittlerweile pandemiebedingt auch vom Gemeinderat, genutzt. Weiter ist ein Archivraum geplant sowie als Ersatz für den wegfallenden Pausenraum ein Gemeinschaftsraum, ein Ruheraum, Dusche, WC und ein Arbeitsraum für die Hauswartung und letztlich eine nutzungsbedingte Anpassung des Aussenraums vor der Westfassade. (Gemeinderat Hugli erläutert die Etappe B nochmals anhand des Grundrissplans).

Zum Zeitplan für die Westseite des Gemeindehauses: Nach Ablauf der Referendumsfrist würde man die Baueingabe vorbereiten und das Umnutzungsgesuch für beide Etappen A und B einreichen. Man würde in dieser Zeit auch die notwendigen Ausschreibungen für die Arbeiten ausschreiben. Von März 2022 bis Mai 2022 würde der Umbau innerhalb der Etappe A stattfinden. Anschliessend zwischen Mai und Juli 2022 würde die Etappe B folgen. Es ist geplant, dass der Abschluss der Umbauarbeiten per Ende Juli 2022 erfolgt.

Im Traktandenbericht sind detaillierte Zahlen zu den einzelnen Positionen präsentiert. Ich verzichte darauf, diese hier einzeln zu erläutern, sondern ich fasse diese zusammen: Die Kosten für die Etappe A betragen rund Fr. 448'000.00 und für die Etappe B Fr. 745'000.00. Es handelt sich um Schätzungen des Architekten unter Beizug der involvierten Fachplaner handelt. Wir dürfen davon ausgehen, dass die Genauigkeit - wie dies bei einem Kostenvoranschlag üblich ist - etwa +/- 12 % beträgt. Zu diesen beiden Positionen für Etappe A und B haben wir aus dieser Ungenauigkeit heraus eine Reserve von je 12 % hinzugerechnet mit dem jeweiligen Subtotal von Fr. 502'000.00 bzw. Fr. 835'000.00. Daraus resultieren Totalkosten von 1,337 Mio. Franken. Weil wir die Umbauarbeiten sistiert haben, ist vom ursprünglich bewilligten Verpflichtungskredit noch eine beachtliche Restanz von Fr. 470'000.00 verblieben. Dies führt letztlich dazu, dass der heute beantragte Zusatzkredit in der Höhe von Fr. 870'000.00 liegt.

Ich möchte noch ein paar abschliessende Bemerkungen zu diesem Vorhaben anbringen. Der Gemeinderat ist tatsächlich auch etwas selbstkritisch über die Bücher gegangen, weil er festgestellt hat, dass die Planung für den Teil B nicht ganz optimal vorbereitet war. Dies ist einerseits den Sparbemühungen geschuldet, die natürlich nach wie vor vorhanden sind. Andererseits tat sich der Gemeinderat zu jenem Zeitpunkt auch etwas schwer damit, den Pausenraum für die Mitarbeitenden vom heutigen Erdgeschoss in das im heutigen Zeitpunkt eher unfreundliche Untergeschoss zu versetzen. Jetzt, nach dem Gesamtumbaukonzept, wurde absolut klar, wo bzw. wie dieser Gemeinschaftsraum im Untergeschoss angeordnet werden könnte, und zwar in einer Form, dass er sogar von Tageslicht profitieren kann. Ich möchte auch darauf hinweisen, dass die zusätzlichen Büroräume zwar sicher gebraucht werden, wenn sie dann vorhanden sind, dass sie aber in erster Linie im Hinblick erstellt werden, dass der Raumbedarf unserer Verwaltung in Zukunft zunehmen wird. Hier sind bereits einige Ideen entwickelt worden, in welche Richtung dies gehen könnte. Deshalb macht es unseres Erachtens durchaus Sinn, zum heutigen Zeitpunkt nicht nur die aktuellen Bedürfnisse abzudecken, sondern auch mit etwas Weitsicht die Zukunft zu planen und den einen oder anderen Arbeitsplatz bereits heute bereitzustellen. Wir sind der Meinung, dass es richtig und nachhaltig ist, diese umfassenden Umnutzungen jetzt vorzunehmen. Es ist durchaus auch ein Zeichen der Wertschätzung gegenüber den Mitarbeitenden der Verwaltung ist, wenn wir ihnen anständige, nicht luxuriöse Arbeitsplätze zur Verfügung stellen. Abschliessend sei auch noch Folgendes erwähnt: Wenn man das Gesamtprojekt betrachtet, dann hat es darin auch Kostenpositionen, die als sogenannte "Ohnehinkosten" betitelt sind. Das heisst, es sind Kosten, welche im ganz normalen Unterhalt unseres Gemeindehauses anfallen würden. Diese betragen doch Fr. 320'000.00.

(Gemeinderat Markus Hugi zeigt am Bildschirm eine Visualisierung der erneuerten Westfassade des Gemeindehauses.)

Die Fassade wird verändert sein. Es wird eine gewisse Vorplatzgestaltung benötigen, damit die Mitarbeitenden auch die Möglichkeit haben, etwas Frischluft zu schnappen. Ich gebe das Wort frei zur Diskussion.

Herr Thomas Zollinger, Präsident der Finanzkommission: Ein weiteres Traktandum, welches relativ kurzfristig auf den heutigen Abend festgelegt worden ist. In einer Feuerwehübung durfte sich die Finanzkommission mit diesem Projekt auseinandersetzen. Wir haben einerseits die Zahlen studiert, haben andererseits die Räumlichkeiten besichtigt. Die Arbeitsplätze sind gut. Sie sind teils sogar sehr gut. Wenn man von Wertschätzung spricht, dann ist das ein Ausdruck von Wertschätzung, was wir hier gemacht haben, auch mit der Etappe A, welche weiter umgesetzt werden kann. Wir haben auch Reserven für das weitere Wachstum. Wir werden ja nicht in den Himmel hinaufwachsen. Diese Gemeinde wird nach unseren Plänen vielleicht noch um etwa 10 % wachsen. Das heisst aber nicht, dass der Staat parallel dazu 1:1 wächst, sondern es darf ja irgendwie auch ein wenig die Erwartung sein, dass man irgendwo gewisse Prozesse, Arbeitsabläufe, Aufgaben usw. hinterfragt. Nichtsdestotrotz, die Möglichkeit, auch weitere Arbeitsplätze in den verschiedenen Abteilungen zu schaffen, vielleicht auch mal eine Arbeitsstelle zu kürzen, ist durchwegs vorhanden. Wenn man diesen Verpflichtungskredit betrachtet, dann geht dies eindeutig unter "Wünschbare", und nicht unter "Notwendiges". Der Kreditantrag lautet auf Fr. 870'000.00. Einmal mehr strapaziert dies unsere Finanzen. Dies ist so nicht nötig, und das sieht die ganze Finanzkommission so. Und wenn man halt doch "ja" sagt und wir unsere Schulden mit solchen Projekten erhöhen, dann müsste man konsequenterweise auch über eine Steuerfuss-erhöhung diskutieren.

Die Finanzkommission empfiehlt Ihnen einstimmig, den Zusatzkredit abzulehnen.

Gemeinderat Markus Hugli: Was passiert, wenn die Einwohnergemeindeversammlung heute nein sagt zu diesem Zusatzkredit? Ich garantiere Ihnen, dass unsere Verwaltung weiterhin funktionieren wird. Aber gewisse Abteilungen werden doch in Nöte geraten. Ich habe probiert, dies auszuführen. Es wird weiterhin eng bleiben bei der Finanzverwaltung und dem Steueramt. Es ist ganz klar, dass dort zusätzlicher Raum notwendig ist. Dann verzichten wir eben darauf, unseren Mitarbeitenden auf der Verwaltung ein Zeichen der Wertschätzung zu entbieten. Wir können mit dem Restkredit aus dem bereits bewilligten Verpflichtungskredit durchaus einen Teil der Etappe A realisieren. Dies zu den Konsequenzen, wenn dem Zusatzkredit nicht die Genehmigung erteilt wird.

Weitere Voten?

Herr Steven Schraner: Letztes Jahr hat man den Werkhof im "Tägerhard" für etwa 5 Mio. Franken realisiert und die ganze Belegschaft der Technischen Betriebe, welche vorhin im Gemeindehaus war, ist seither dort untergebracht. Die Platzverhältnisse im Gemeindehaus sind nach der ersten Umbauetappe, auch in Anbetracht der künftigen Gemeindeentwicklung, absolut ausreichend. Der Umbau, wie er ursprünglich geplant war, kann sicher mit dem bestehenden Kredit realisiert werden. Es ist für mich etwas befremdlich, wenn man den Staat momentan immer weiter und weiter ausbaut, in einer Zeit, da es in der Privatwirtschaft genau in die andere Richtung geht und - primär ausgelöst durch die Corona-Pandemie - in neuen Arbeitsmodellen arbeiten, wie beispielsweise dem Homeoffice. Die Unternehmungen in der Schweiz sparen massiv Büroflächen ab; die Ausnahme bestätigt die Regel. Es ist uns klar, dass die Gemeinde auch öffentliche Aufgaben erfüllen und beispielsweise einen Schalter bedienen muss. Nichtsdestotrotz halten wir einen Ausbau für noch mehr Sitzungszimmer, Pausen- und Ruhezone für zusätzliche Fr. 870'000.00 als komplett unverhältnismässig. Die SVP Würenlos hat deshalb beschlossen, den Zusatzkredit abzulehnen und sie empfiehlt dies auch der Gemeindeversammlung.

Gemeinderat Markus Hugli: Zum Sitzungszimmer im Untergeschoss: Dieses ist gerechnet als Ersatz für das Sitzungszimmer im Untergeschoss des Annexbaus des reformierten Pfarrhauses befindet. Es ist angedacht, dass dieser Annexbau in der Zukunft verschwinden soll, weil diese Liegenschaft an sich für die neuen Tagesstrukturen vorgesehen ist. Wir brauchen also dringend einen Ersatz für ein grösseres Sitzungszimmer. Gerade im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung haben wir zum Teil grosse Arbeitsgruppen, die gemeinsam am Werk haben. Mit Ausnahme des Sitzungszimmers im Untergeschoss Annexbau haben wir keinen adäquaten Ersatzraum.

Herr Thomas Zollinger, Präsident der Finanzkommission: Es lässt mir keine Ruhe, Entschuldigung: Wir bauen Sitzungszimmer von heute 3 auf 6 Stück aus. Zum Annexbau: Wenn Sie den Finanzplan betrachten, dann soll dort für etwa 4 Mio. Franken eine Kindertagesstätte gebaut werden. Dann sind wir wieder genau in jenem Finanzplan drin, wo Projekte eingepflanzt werden, mit denen wir dann ein halbes Jahr vorher konfrontiert werden. Wir haben nachher 6 Sitzungszimmer. Es ist einfach überrissen!

Herr Pascal Pfeffer: Wertschätzung: Als Steuerzahler fordere ich auch Wertschätzung vom Personal gegenüber dem Steuerzahler. Wenn ich bei Euch durch das Gemeindehaus gehe, dann habt Ihr wirklich sehr schöne Büroräume, Ihr habt einen wunderbar schönen Pausenraum, der aussieht, als sei er vor drei, vier Jahren gebaut worden; der

ist in einem tiptopen Zustand und dies ist mit Steuergeldern bezahlt worden. Ich sehe den Bedarf wirklich nicht, dass man Sachen, die in einem tiptopen Zustand sind, herausreisst und nochmals für einen Haufen Geld neu einbaut. Von mir aus ist es nicht ausgewiesen. Mir fehlt als Entscheidungskriterium fehlt: Ich sehe nicht, wieviel Vollzeitstellen Ihr habt, wieviel Büroarbeitsplätze Ihr habt, zu wieviel Prozent diese Büroarbeitsplätze benützt werden. So kann man nicht einschätzen, ob die zusätzlichen Büroräume und Sitzungszimmer überhaupt benötigt werden. Ich empfehle daher, den Zusatzkredit abzulehnen.

Gemeindeammann Anton Möckel: Als Vorsteher der Verwaltung, der einen tieferen Einblick in diese hat, möchte ich hier doch auch noch Stellung nehmen und ich muss auch noch ein paar Sachen richtigstellen. Ich höre es heute von der Finanzkommission zum zweiten Mal und es macht mich leicht sauer. Wir haben die Finanzkommission erstmals beigezogen, und zwar bei der ersten Budget-Sitzung. Das hat es noch nie gegeben. Die Finanzkommission kam zu zweit und konnte mithören und wurdet erstmals mit unseren Gedanken und Ideen konfrontiert. Von Feuerwehrübung zu sprechen und im letzten Moment etwas erfahren zu haben, ist falsch. Ich möchte den Stimmbürgern sagen, dass die Wahrnehmung, wir würden die Finanzkommission auf dem letzten Sprung über Projekte informieren, ist nicht ganz richtig. Auch schon erwähnt wurde, dass die Tagesstrukturen im letzten Moment kämen - dem ist nicht so. Abgesehen davon: Die 4 Mio. Franken sind falsch; wir verkaufen dort Land für vermutlich 2,5 Mio. Franken. Dann relativiert sich die ganze Situation. Wir haben nicht nur Ausgaben, wir haben auch Einnahmen.

Was mich aber sehr wichtig dünkt: Die Baukommission Gemeindehaus hatte der Finanzkommission einen ständigen Sitz zur Verfügung gestellt, um das Protokoll zu lesen, um mit dabei zu sein und mitzudenken. Dies wurde nicht benutzt. Das macht mich persönlich sauer, weil ich finde, dass es das auch nicht sein kann. An der Gemeindeversammlung so tun, also ob man nichts wisse, ist nicht ganz fair. Ob die vorliegende Summe mit den Massnahmen richtig ist, überlasse ich - genauso wie beim letzten Traktandum - dem Souverän, ob er findet sich. Entweder Sie sind überzeugt davon, dass man dies so macht und mit dem Gemeindehaus wieder mal fertig wird oder wir beginnen einfach in zwei, drei Jahren wieder an, wenn die nächsten Veränderungen anstehen. Auch dies ist ein machbarer Weg. Ich bin nicht der, der etwas durchdrücken will. Aber man muss auch realisieren, wenn man im Erdgeschoss Büroräumlichkeiten hat und der Keller ist nicht isoliert und weist undichte Fenster auf, dass dann von unten her kalt ist. Jeder weiss, dass dies nicht sinnvoll und nicht nachhaltig ist. Als Gemeinde haben wir auch eine gewisse Verantwortung der Vorbildfunktion. Das heisst, wir können nicht einfach Energie zum Dach hinauslassen und sagen, es ist etwas günstiger als wenn man es umbaut. Hier motiviere ich Sie, dass Sie für unsere Leute zustimmen. Wir haben jetzt eine Bauphase hinter uns, die gelungen ist und wirklich das bringt, was benötigt wurde. Die Bauverwaltung ist sehr glücklich. Auch die Leute, die jetzt Baugesuchsakten anschauen, haben endlich Platz, um einen Plan auszulegen.

Bei der Jugend- und Familienberatung nützt uns der Zuwachs der Einwohner überhaupt nicht als Argument, weshalb Stellenpensen aufgestockt werden müssen. Die Argumente sind Jugendliche, die jetzt in der Corona-Phase leiden. Das können Sie alle drei Tage der Zeitung entnehmen. Es sind Familiensystem, die auseinanderbrechen, wo wir versuchen, zuerst mit der Beratung zu stützen. Das ist der günstigste Teil des Ganzen. Wenn sie eine Familienstruktur einrichten müssen, damit jemand eine Familie betreut und berät, kostet dies ein Vermögen. Dort würde uns die Finanzkommission schon auf die Finger klopfen und fragen, weshalb es jetzt plötzlich so viel teurer geworden ist. Bitte, es hat nicht alles mit dem Wachstum zu tun, sondern einerseits auch mit den Erwartungen an eine Gemeinde und andererseits gibt einen gesetzlichen Auftrag, den

wir erfüllen müssen und schliesslich ist es einfach so, dass sich die Gesellschaft verändert.

Corona hilft uns auch nicht weiter. Wenn ich sehe, dass der Pausenraum heute mit maximal sechs Personen besetzt werden darf; es hätten aber 25 Platz. Wo essen die anderen zu Mittag, wo machen sie Pause. Das wirklich gut gemeinte Aussagen von Herrn Pfeffer: Die Küche ist 25- bis 30-jährig, wo ein Teil nicht mehr funktioniert. Entschuldigung, da haben Sie in die falsche Ecke geschaut. Diese Küche muss man ersetzen! Wir wollen Sie nicht in zwei bis drei Jahren wieder herausreissen, weil wir dann den Keller doch umbauen.

Mir ist es wichtig, dass Sie daran denken. Dementsprechend bitte ich um Zustimmung.

Herr Markus Städler, Mitglied der Finanzkommission: Frontalangriff auf die Finanzkommission! Vor zwei Jahren stand ich hier vorne und sagte, dass es zu einem Zusatzkredit kommen wird, weil die Planung nicht sauber durchgeführt wurde. Jetzt stehen wir genau an diesem Punkt und müssen uns dies anhören! In den Vorgesprächen mit Euch hatte ich erklärt, dass ich nichts sagen werde. Wenn dieser Frontalangriff nicht gekommen wäre, hätte ich auch nichts gesagt. In diesem Gemeindehaus geht es primär darum, dass wir für 700'000 Stutz einen Keller ausbauen. Meine Damen und Herren: Einen Keller! Von Wertschätzung: Ihr könnt mir nicht erzählen, dass sich Leute dann in diesem Keller bewegen werden. Wenn man die Visualisierung betrachtet, dann möchte ich mal kurz verstehen, wie das gemeint ist. Die Visualisierung ist so ausgelegt - das ist gar nicht umsetzbar. Dies hier müssen wir uns nicht bieten lassen, diesen Frontalangriff auf die Finanzkommission!

Ich bitte die Würenloser wirklich, das Geschäft abzulehnen!

Gemeinderat Markus Hugi: Ich möchte zu diesem Votum eigentlich nichts sagen. Wir haben es alle gehört und zur Kenntnis genommen.

Gibt es noch weitere Wortmeldungen?

Herr Siegfried Zihlmann: Ich bin erschlagen! Das hatten wir vor ein paar Jahren schon einmal, als eine Finanzkommission an der Gemeindeversammlung den Gemeinderat schalt. Dies ist eine Kommission, die dazu da ist, um den Gemeinderat zu beraten. Das soll sie vorher tun, und nicht dauernd mit Ablehnungsanträgen an der Gemeindeversammlung antreten. Eine solche Kommission haben wir jetzt frisch gewählt. Wahrscheinlich die falschen Leute! Denken Sie in vier Jahren daran.

(Applaus)

Frau Silvia Schorno: Ich denke, die Diskussion verläuft derart emotional, dass wir wieder auf die sachliche Ebene zurückkommen sollten. Es geht heute um das Gemeindehaus, wo das Kellergeschoss, das wirklich in schlechtem Zustand ist, energetisch saniert werden soll. Man ist aktuell daran, zu sanieren und es ginge nun alles in einem Zuge, ansonsten man in drei, vier Jahren wieder mit Bauarbeiten beginnt und man erneut Bauschmutz usw. hat. Zum Sitzungszimmer: Man erstellt ein neues Sitzungszimmer, das ist okay. Wenn man damit das Sitzungszimmer im Untergeschoss Annexbau ersetzt, dann ist das nicht mehr als recht, denn es ist einfach nur ein "Loch". Ich empfehle Ihnen, den Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Gemeinderat Markus Hugi: Sind weitere Voten?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Für den Umbau des Gemeindehauses (Schulstrasse 24/26) sei ein Zusatzkredit von Fr. 870'000.00 zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür:	67 Stimmen
Dagegen:	67 Stimmen

Gemeindeammann Anton Möckel: Ich glaube, das hatten wir in Würenlos noch nie. Jetzt fällt mir das Glück zu, den **Stichentscheid** zu fällen. Das wir wohl einmalig bleiben. Sie haben mein Votum gehört. Ich gebe meine Stimme ganz sicher der Ja-Seite, sonst wäre ich nicht glaubwürdig. Demzufolge:

Dafür:	68 Stimmen
Dagegen:	67 Stimmen

Der Antrag des Gemeinderates ist somit **angenommen**.

Gemeinderat Markus Hugi: Ich danke allen, die dem Gemeinderat das Vertrauen ausgesprochen haben und Gemeindeammann Anton Möckel, dass er dem Projekt zum Durchbruch verholfen hat.

Herr Steven Schraner: Der Gemeinderat weiss es ja bereits: Im Namen der SVP Würenlos kann ich informieren, dass wir gegen den Zusatzkredit das Referendum ergreifen werden.

(Applaus)

Traktandum 4

Kreditabrechnungen

Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat von den Ergebnissen der nachfolgenden Kreditabrechnungen Kenntnis genommen. Die Finanzkommission hat die Abrechnungen geprüft. Für die Genehmigung der Abrechnungen ist die Einwohnergemeindeversammlung zuständig.

4.1 Belags- und Werkleitungserneuerung Landstrasse K275, Abschnitt Kreisel "Steinbruch" bis SBB-Niveauübergang; Kreditabrechnung

a) Strassenbau

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Dezember 2009	Fr. 972'000.00
Zusatzkredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Juni 2017	<u>Fr. 419'400.00</u>
Total Kredit	Fr. 1'391'400.00
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2009 - 2021	- <u>Fr. 1'306'820.80</u>
Kreditunterschreitung	Fr. 84'579.20 =====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten (aktiviert)	Fr. 1'306'820.80
Einnahmen	<u>Fr. 0.00</u>
Nettoinvestition	Fr. 1'306'820.80 =====

b) Wasserversorgung

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Dezember 2009	Fr. 375'000.00
Zusatzkredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Juni 2017	<u>Fr. 122'000.00</u>
Total Kredit	Fr. 497'000.00
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2013 - 2019	- <u>Fr. 353'472.95</u>
Kreditunterschreitung	Fr. 143'527.05 =====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern	Fr. 328'186.40
Einnahmen	<u>Fr. 0.00</u>
Nettoinvestition	Fr. 328'186.40 =====

c) *Elektrizitätsversorgung*

<i>Verpflichtungskredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Dezember 2009</i>	<i>Fr. 445'000.00</i>
<i>Zusatzkredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Juni 2017</i>	<i>Fr. <u>156'700.00</u></i>
<i>Total Kredit</i>	<i>Fr. 601'700.00</i>
<i>Bruttoanlagekosten in den Jahren 2011 - 2019</i>	<i>- Fr. <u>396'734.45</u></i>
<i>Kreditunterschreitung</i>	<i>Fr. 204'965.55</i> =====

Nettoinvestition:

<i>Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern</i>	<i>Fr. 368'363.05</i>
<i>Einnahmen</i>	<i>Fr. <u>0.00</u></i>
<i>Nettoinvestition</i>	<i>Fr. 368'363.05</i> =====

d) *Abwasserbeseitigung*

<i>Verpflichtungskredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Dezember 2009</i>	<i>Fr. 425'000.00</i>
<i>Zusatzkredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Juni 2017</i>	<i>Fr. <u>73'500.00</u></i>
<i>Total Kredit</i>	<i>Fr. 498'500.00</i>
<i>Bruttoanlagekosten in den Jahren 2011 - 2019</i>	<i>- Fr. <u>351'411.30</u></i>
<i>Kreditunterschreitung</i>	<i>Fr. 147'088.70</i> =====

Nettoinvestition:

<i>Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern</i>	<i>Fr. 326'250.00</i>
<i>Einnahmen</i>	<i>Fr. <u>0.00</u></i>
<i>Nettoinvestition</i>	<i>Fr. 326'250.00</i> =====

Zusammenstellung	Budget	Verbrauch
Gemeindestrasse	Fr. 1'391'400.00	Fr. 1'306'820.80
Wasserversorgung	Fr. 497'000.00	Fr. 353'472.95
Elektrizitätsversorgung	Fr. 601'700.00	Fr. 396'734.45
Abwasserbeseitigung	Fr. 498'500.00	Fr. 351'411.30
Total	Fr. 2'988'600.00 =====	Fr. 2'408'439.50 =====

Total Kreditunterschreitung **Fr. 580'160.50**
=====

Kreditunterschreitung in Prozent **19,41**

Antrag des Gemeinderates:

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

Gemeinderat Lukas Wopmann: (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Bei allen involvierten Werken wie auch bei der Einwohnergemeinde ergaben sich Kreditunterschreitungen. Insgesamt mussten Fr. 580'160.50 weniger ausgegeben werden als seinerzeit gesprochen wurde.

Sind Wortmeldungen?

Herr Pascal Pfeffer: Es ist schon, dass wir eine Kreditunterschreitung haben. Es wäre für den Steuerzahler interessant zu wissen, weshalb dieser Kredit so stark unterschritten wurde. Ich wäre dankbar, wenn dies inskünftig im Traktandenbericht jeweils erwähnt und kurz begründet wird.

Gemeinderat Luks Wopmann: Danke für das Votum. Wenn ich mich richtig erinnere, hatten wir beim Sportplatz "Tägerhard" eine Erklärung, weil etwas Spezielles zu begründen war. Hierzu kann gesagt werden, dass der Zeitraum sehr lang war. Der Ursprungskredit wurde 2009 bewilligt. 2017 sah es dann danach aus, als würde es deutlich mehr kosten. Man hatte entsprechende Offerten für die Ausführung, aber es dauerte wieder einige Jahre, bis die Ausführung tatsächlich erfolgen konnte. Bis dahin war die Lage wieder anders, sodass ein Anbieter zu einem tieferen Preis offerieren konnte. Im Detail kann ich es aber nicht sagen. Wir können dies für die Zukunft aber vorsehen, dass solche Begründungen [bei Kreditunterschreitungen, d. Verf.] im Traktandenbericht erwähnt werden.

Weitere Wortmeldungen?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

4.2 Bau Werkhof "Tägerhard"; Kreditabrechnung

Bericht des Gemeinderates

a) Einwohnergemeinde (Bauamt)

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss
Einwohnergemeindeversammlung 7. Juni 2018
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2018 - 2021

Fr. 1'875'400.00
- Fr. 1'864'603.75

Kreditunterschreitung

Fr. 10'796.25
=====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten (aktiviert) Fr. 1'864'603.75
Einnahmen Fr. 0.00
Nettoinvestition Fr. 1'864'603.75
=====

b) Wasserversorgung

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss
Einwohnergemeindeversammlung 7. Juni 2018
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2018 - 2021

Fr. 897'900.00
- Fr. 888'612.20

Kreditunterschreitung

Fr. 9'287.80
=====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern Fr. 825'191.05
Einnahmen Fr. 0.00
Nettoinvestition Fr. 825'191.05
=====

c) Elektrizitätsversorgung

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss
Einwohnergemeindeversammlung 7. Juni 2018
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2018 - 2021

Fr. 1'496'500.00
- Fr. 1'489'686.40

Kreditunterschreitung

Fr. 6'813.60
=====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern Fr. 1'383'366.00
Einnahmen Fr. 0.00
Nettoinvestition Fr. 1'383'366.00
=====

d) *Kommunikationsnetz*

<i>Verpflichtungskredit gemäss Beschluss</i>	
<i>Einwohnergemeindeversammlung 7. Juni 2018</i>	Fr. 274'300.00
<i>Bruttoanlagekosten in den Jahren 2018 - 2021</i>	- Fr. <u>287'765.80</u>
Kreditüberschreitung	Fr. 13'465.80
	=====

Nettoinvestition:

<i>Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern</i>	Fr. 267'224.55
<i>Einnahmen</i>	Fr. <u>0.00</u>
<i>Nettoinvestition</i>	Fr. <u>267'224.55</u>
	=====

e) *Abwasserbeseitigung*

<i>Verpflichtungskredit gemäss Beschluss</i>	
<i>Einwohnergemeindeversammlung 7. Juni 2018</i>	Fr. 443'900.00
<i>Bruttoanlagekosten in den Jahren 2018 - 2021</i>	- Fr. <u>441'391.45</u>
Kreditunterschreitung	Fr. 2'508.55
	=====

Nettoinvestition:

<i>Bruttoanlagekosten ohne bezogene Vorsteuern</i>	Fr. 409'886.65
<i>Einnahmen</i>	Fr. <u>0.00</u>
<i>Nettoinvestition</i>	Fr. <u>409'886.65</u>
	=====

Zusammenstellung	Budget	Verbrauch
<i>Gemeindestrasse</i>	Fr. 1'875'400.00	Fr. 1'864'603.75
<i>Wasserversorgung</i>	Fr. 897'900.00	Fr. 888'612.20
<i>Elektrizitätsversorgung</i>	Fr. 1'496'500.00	Fr. 1'489'686.40
<i>Kommunikationsnetz</i>	Fr. 274'300.00	Fr. 287'765.80
<i>Abwasserbeseitigung</i>	Fr. <u>443'900.00</u>	Fr. <u>441'391.45</u>
<i>Total</i>	Fr. 4'988'000.00	Fr. 4'972'059.60
	=====	=====
Total Kreditunterschreitung		Fr. 15'940.40
		=====

Kreditunterschreitung in Prozent 0,32

Antrag des Gemeinderates:

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

Gemeinderat Lukas Wopmann: (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Die Gesamtkosten für den Werkhof beliefen sich - wie vorhin schon erwähnt wurde - auf knapp 5 Mio. Franken. Die Kreditunterschreitung beträgt Fr. 15'940.40. Ich weiss nicht, ob wir einen Kredit schon mal so genau abrechnen konnten. Es sind 0,32 % Abweichung.

Sind Fragen?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 5

Strassen- und Werkleitungssanierung Grimmistalstrasse; Verpflichtungskredit

Bericht des Gemeinderates

Als Projekt aus dem Programm der koordinierten Werterhaltungsplanung der Gemeindegewerke 2017 - 2022 haben die Technischen Betriebe Würenlos und die Bauverwaltung vorgesehen, 2022 ihre Werkleitungen in der Grimmistalstrasse zu erneuern. Der Strassenbelag und die Randabschlüsse sind baulich teilweise in schlechtem Zustand und sollen ersetzt werden.

Strassenbau und öffentliche Beleuchtung

Im östlichen Strassenabschnitt von Haus Nr. 12 bis zur Weizenstrasse weist der Belag an diversen Stellen Risse und viele Belagsflicke auf. Die Schäden im Strassenoberbau führen zu einer Reduktion der Verkehrssicherheit und zu erhöhtem Reparatur- und Instandstellungsaufwand. Aus diesem Grund werden in diesem Bereich sowohl Trag- schicht als auch Deckschicht ersetzt. Im Bereich von der Lättenstrasse bis zur Grimmistalstrasse 12 weist der Belag einige sanierte Risse auf, ist jedoch in einem deutlich besseren Gesamtzustand. Hier wird ausserhalb des Werkleitungsgrabens nur die Deckschicht abgefräst und ersetzt.

Die vorhandenen Kandelaber-Standorte werden belassen. Die Kandelaber werden mit neuen LED-Leuchtmitteln und intelligenter Steuerung ausgerüstet. Es werden die gleichen Leuchttypen, wie sie sonst in der Gemeinde verwendet werden.

Abwasser

Im Rahmen der Generellen Entwässerungsplanung der zweiten Generation (GEP 2. Generation) wurden Mängel an der Schmutzwasserleitung festgestellt. Diese Leitungen sind im Kanalisationskataster als private Sammelleitungen gekennzeichnet. Allerdings ist bereits heute ein Einlaufschacht der Weizenstrasse daran angeschlossen. Mit der Sanierung der Grimmistalstrasse muss ein weiterer Einlaufschacht über diese Leitung entwässern. Der Leitung kommt somit öffentlicher Charakter zu. Sie soll deshalb gemäss den gültigen Normen neu gebaut werden und in das Eigentum der Einwohnergemeinde übergehen.

Gemäss Genereller Entwässerungsplanung sind die bestehenden öffentlichen Kanalisationsleitungen in der Grimmistalstrasse hydraulisch ausreichend dimensioniert. Die Kontrollschachtdeckeltypen sind uneinheitlich und teilweise nicht mehr konform. Sie werden im Zuge der Belagsarbeiten durch hochziehbare Schachtdeckel ersetzt.

Im Projekt sollen auch die privaten Sammelleitungen und die Hausanschlüsse soweit wie möglich miteinbezogen werden. Die Kanalfernsehuntersuchungen der privaten Abwasseranschlüsse wurden noch nicht durchgeführt. Um den baulichen Zustand der Leitungen aktuell beurteilen zu können, müssen die Hausanschlüsse mit Kanalfernsehkameras abgefahren und aufgenommen werden.

Im Zuge der Bauausführung werden die privaten Grundeigentümer von der Gemeinde über den Zustand ihrer Abwasserleitungen informiert und aufgefordert, die undichten Leitungen zu sanieren. Das Gewässerschutzgesetz bildet die Rechtsgrundlage, auf der

die Gemeinde nötigenfalls die privaten Sanierungen verfügen könnte. Die bereits gemachten Erfahrungen in diesem Bereich zeigen, dass die Mehrzahl der Grundeigentümer einsichtig ist und die meisten Sanierungen ohne Beschreitung des Rechtswegs erfolgen.

Wasserversorgung

Schon vermehrt sind an der Wasserleitung im Projektperimeter Wasserleitungsbrüche aufgetreten, so zuletzt am 1. August 2020, als ein erheblicher Schaden (auch bei Privatliegenschaften) entstand. Die bestehende Graugussleitung aus dem Jahr 1969 wird daher gegen eine FZM-Leitung (Faserzement) 150 mm ersetzt.

Elektrizitätsversorgung

Damit die Leitungen der Elektrizitätsversorgung erneuert werden können, wird auf der gesamten Länge der Grimmistalstrasse ein Rohblock mit Kabelschutzrohren NW 120 mm verlegt. Die Versorgungsstruktur wird so angepasst, dass nach Abschluss der Arbeiten möglichst jede Liegenschaft separat ab der Trafostation oder einer Verteilkabine erschlossen wird.

Termine

Die Arbeiten sollen im April 2022 starten und dauern ca. bis Herbst 2022. Die Deckbelagsarbeiten werden voraussichtlich im Sommer 2023 erfolgen.

(Situationsplan siehe Seite 28 des Traktandenberichts.)

Kosten

Strassenbau / öffentliche Beleuchtung	Fr. 227'000.00
Abwasser	Fr. 166'000.00
Wasserversorgung	Fr. 268'000.00
Elektrizitätsversorgung	Fr. 312'000.00
Total (inkl. MWST)	Fr. 973'000.00
	=====

Antrag des Gemeinderates:

Für die Strassen- und Werkleitungssanierung Grimmistalstrasse sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 973'000.00 zu bewilligen.

Vizeammann Nico Kunz: (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

2020 hatten wir genau an diesem Ort einen relativ grossen Wasserleitungsbruch. Dies führte dazu, dass wir mitten im Furtbach einen Kiesberg hatten. Die Angehörigen der Feuerwehr wissen vielleicht noch, wie viele Meter dieser betrug.

Es handelt sich aber nichtsdestotrotz um ein Projekt der koordinierten Werterhaltungsplanung. Es werden einerseits die Strasse und andererseits die Werkleitungen saniert. (Vizeammann Nico Kunz erläutert den Situationsplan.)

Von den Gesamtkosten entfallen rund Fr. 227'000.00 auf die Einwohnergemeinde, die restlichen Kosten gehen zu Lasten der Werke Abwasser, Wasser und Elektrizität.

Sind Fragen?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Für die Strassen- und Werkleitungssanierung Grimmistalstrasse sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 973'000.00 zu bewilligen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 6

Strassen- und Werkleitungssanierung Ötlikon; Verpflichtungskredit

Bericht des Gemeinderates

Die dringend nötige Sanierung der Otelfingerstrasse durch Ötlikon ist schon seit mehreren Jahren geplant. Als Projekt aus dem Programm der koordinierten Werterhaltungsplanung der Gemeindewerke 2017 - 2022 haben die Bauverwaltung und die Technischen Betriebe Würenlos vorgesehen, im Jahr 2022 die Werkleitungen der Elektrizitäts- und der Wasserversorgung sowie des Kommunikationsnetzes und die Abwasserleitungen zu erneuern. Zugleich wird die Strasse saniert.

Der Weiler Ötlikon ist von nationaler Bedeutung und die Strasse soll nach der geplanten Sanierung dem Ortsbild gerecht werden resp. den Strassenraum aufwerten. Deshalb wurden verschiedene Randbedingungen in Bezug auf die Gestaltung und den Strassenbau (Geometrie, Materialisierung etc.) im Vorfeld mit der Ortsbildschutzkommission definiert.

Strassenbau und öffentliche Beleuchtung

Die Strasse wird innerhalb der bestehenden Parzellengrenze erneuert. Die Strassenbreite der Otelfingerstrasse beträgt 5,60 m, in der Kurve 6,80 m. Die bestehende Strassenbreite des Müliwisewegs, welche teilweise auf Privatgrundstücken verläuft, wird übernommen. An der historisch gewachsenen Linienführung der Strasse soll mit Rücksicht auf das Ortsbild nichts verändert werden.

Die Randabschlüsse bzw. die Strassenentwässerung fehlen grösstenteils oder müssen ersetzt werden. Für die neuen Randabschlüsse werden Pflastersteine "Quarzsandstein Guber" verwendet. Hierbei handelt es sich um ein Schweizer Produkt, welches optisch ideal in einen alten Ortskern passt.

Das heute gelb markierte sogenannte "Aargauer-Trottoir" soll im Endzustand durch einen baulich von der Strasse leicht abgehobenen, überfahrbaren Gehweg ersetzt werden. Der gesamte Strassenbelag ist in einem relativ schlechten bis genügenden Zustand. Er kann im Zuge der Werkleitungssanierung komplett ersetzt werden. Um die meisten Brunnen herum ist eine Kopfsteinpflasterung oder Reihenspflasterung vorhanden. Diese Pflasterungen bleiben bestehen bzw. werden wo nötig ergänzt oder saniert.

Leider muss die markante grosse Linde auf dem "Lindenplatz" ersetzt werden. Sie ist seit mehreren Jahren krank und musste zum Schutz von Personen bereits gesichert werden. Aus Rücksicht auf das Ortsbild wird kein Jungbaum, sondern ein schon etwas grösserer Lindenbaum gepflanzt. Der Standort der Linde wird minimal verschoben sein, damit das Überfahren und Parkieren mit Autos der Kiesfläche um den Baum zu dessen Schutz unterbunden werden kann. Der Platz auf der Gemeindefläche wird gemergelt (Jurakalk gelb / Netstaler grau). Damit die Möglichkeit zum Verweilen oder sich Treffen angeboten werden kann, ist für den Platz unter der Linde eine spezielle Gestaltung mit Sitzgelegenheiten vorgesehen.

Im nördlichen Abschnitt der Otelfingerstrasse sind bauliche Massnahmen geplant, um die heute überdimensionierte Strassenbreite von >5,50 m (bei Beginn der Tempo-30-Zone) optisch einzuengen. Vorgesehen sind einzelne horizontale Versätze bzw. Ein-

engungen mit einer schlichten Bepflanzung, welche die Sichtzonen aber nicht einschränkt werden. Im südlichen Teil der Otelfingerstrasse wird eine optische Einengung mit dem von der Strasse abgesetzten überfahrbaren Trottoir erreicht. Damit werden die Fussgänger vom übrigen Verkehr geschützt. Auf der Strasse mit einer Restbreite von 4,20 m (ohne Trottoir) kann im Begegnungsfall zweier Personenwagen bei reduzierter Geschwindigkeit problemlos gekreuzt werden. Beim Kreuzen mit einem Lastkraftwagen kann auf den Gehweg ausgewichen werden. Trotz Lkw-Fahrverbots in Ötlikon ist mit grossen Fahrzeugen der Abfallentsorgung, Feuerwehr, Zulieferer etc. zu rechnen.

Die vorhandenen Kandelaber-Standorte werden belassen. Die Kandelaber werden mit neuen Leuchtmittel LED ausgerüstet. Es werden die gleichen Leuchttypen wie im übrigen Gemeindegebiet verwendet.

Auf der gesamten Länge der Otelfingerstrasse ab der Brücke über den Furtbach bis Ende der Tempo-30-Zone in Richtung Otelfingen werden die Tragschicht und der Deckbelag ersetzt. Der Deckbelag wird mit einem lärmarmen Belag ausgeführt. Im Müliwiseweg wird ein einschichtiger Belag eingebaut.

Abwasser

Im Rahmen der Generellen Entwässerungsplanung der zweiten Generation (GEP 2. Generation) wurden Mängel an der öffentlichen Kanalisation festgestellt. Die Kanalisation hat ihre Kapazitätsgrenze erreicht und genügt heute den Minimalanforderungen nicht mehr. Der Durchmesser der Leitungen muss vergrössert werden. Um diese Mängel zu beseitigen, ist der Ersatz der bestehenden Schmutzwasserkanalisation im gesamten Ortsteil vorgesehen. Es werden ca. 280 m mit Rohr-Durchmesser 250 mm, 70 m mit Durchmesser 300 mm und 40 m mit Durchmesser 400 mm ersetzt. Für die bestehenden Brunnen wird ein Ablauf an die Kanalisation geplant, damit bei Unterhaltsarbeiten (Reinigung mit Chemikalien) das Wasser nicht via Überlauf in die Meteorwasserleitung und so in den Furtbach gelangt.

Im Projekt sollen auch die privaten Sammelleitungen und die Hausanschlüsse soweit möglich miteinbezogen werden. Die Kanalfernsehuntersuchungen der Abwasseranschlüsse wurden noch nicht durchgeführt. Um den aktuellen baulichen Zustand der Leitungen beurteilen zu können, müssen erst die Hausanschlüsse mit Kanalfernsehkameras abgefahren und aufgenommen werden.

Im Zuge der Bauausführung werden die privaten Grundeigentümer von der Gemeinde aufgefordert, die undichten Leitungen zu sanieren. Das Gewässerschutzgesetz bildet die Rechtsgrundlage, auf der die Gemeinde nötigenfalls die privaten Sanierungen verfügen könnte. Die bereits gemachten Erfahrungen in diesem Bereich zeigen, dass die Mehrzahl der Grundeigentümer einsichtig ist und die meisten Sanierungen ohne Beschreitung des Rechtswegs erfolgen.

Wasserversorgung

Die bestehende Graugussleitung DN 125 mm und DN 100 mm ist teilweise über 100-jährig und in schlechtem Zustand. Dies führte in jüngster Vergangenheit zu mehreren Rohrbrüchen. Die Behebung dieser Brüche ist nicht mehr wirtschaftlich. Die Leitung verläuft zudem teilweise über private Grundstücke. Sie soll neu in der Strasse untergebracht werden.

Im ganzen Perimeter werden die bestehenden Graugussleitungen durch FZM-Rohre (Fasorzement) NW 125 mm auf einer Länge von ca. 360 m ersetzt. Mit dem Ersatz der Wasserleitungen können auch die Versorgungssicherheit erhöht und der Betriebs- und Unterhaltsaufwand reduziert werden.

Brunnenleitung

Im gesamten Perimeter werden die bestehenden Brunnenleitungen, welche sich teilweise auf Privatgrund befinden, auf einer Länge von ca. 360 m durch eine PE-Leitung (Polyethylen) NW 50 mm ersetzt.

Elektrizitätsversorgung

Die Elektrizitätsversorgung hat keinen Sanierungsbedarf.

Kommunikationsnetz

Im Zuge des vorliegenden Projekts besteht für die privaten Grundeigentümer die Möglichkeit, ihre noch nicht an das Kommunikationsnetz der Gemeinde Würenlos angeschlossenen Liegenschaften zu erschliessen.

Termine

Die Arbeiten sollen im März 2022 starten und dauern bis ca. Herbst 2023. Die Deckbelagsarbeiten werden voraussichtlich im Frühjahr 2024 fertiggestellt.

(Situationsplan siehe Seite 33 des Traktandenberichts.)

Kosten

<i>Strassenbau / öffentliche Beleuchtung</i>	<i>Fr. 891'000.00</i>
<i>Abwasser</i>	<i>Fr. 668'000.00</i>
<i>Wasserversorgung</i>	<i>Fr. 376'000.00</i>
<i>Elektrizitätsversorgung</i>	<i>Fr. 22'000.00</i>
<i>Brunnen</i>	<i>Fr. 158'000.00</i>
Total (inkl. MWST)	Fr. 2'115'000.00
	=====

Antrag des Gemeinderates:

Für die Strassen- und Werkleitungssanierung Ötlikon sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 2'115'000.00 zu bewilligen.

Vizeammann Nico Kunz: (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Hier handelt es sich um ein um einiges grösseres Projekt, das auch optisch sehr gut wahrzunehmen sein wird, vor allem von Spaziergängern nach Ötlikon. Dieses Projekt wurde während vieler Jahren hinausgeschoben. Jetzt müssen wir es umsetzen, weil das sonst bei den Einwohnern von Ötlikon nicht sonderlich gut ankommt. Auch dies ist ein Projekt aus der koordinierten Werterhaltungsplanung der Gemeindewerke. Koordinierte Werterhaltungsplanung heisst übrigens, dass solche Projekte über alle Werke hinweg gemeinsam aufbereitet, geplant und umgesetzt werden. Die Werterhaltungsplanung wird jeweils für mehrere Jahre angelegt.

Ein Hauptteil sind Abwasserleitungen, Wasserleitungen, Brunnenleitungen - Ötlikon weist sehr viele Brunnen auf sehr kleinem Raum. Die Brunnenleitungen müssen auch so getrennt sein, dass das Wasser bei einer Brunnenreinigung nicht ins Meteorwasser gelangt. Im Moment gelangt das Wasser der Brunnen noch in den Furtbach. Künftig wird dieses Wasser in die Kanalisationsleitung geleitet. Es geht hauptsächlich um die Versorgungssicherheit der Anwohner. Ötlikon ist ein Weiler von nationaler Bedeutung. Wir können nicht irgendetwas machen, sondern müssen dafür besorgt sein, dass es ins Ortsbild passt. Die Strassen, die historisch gewachsen sind, sollen so ausgeführt werden, dass man auch sieht, dass es Strassen sind. Es werden gewisse Verbundsteine versetzt, konkret Quarzsandsteine Guber. Die Mühlegasse in Würenlos weist solche Steine auf. Die gelben Markierungen auf der Strasse - die sogenannten Aargauer Trottoirs - sind nicht sonderlich schön, vor allem nicht für einen Weiler von dieser Bedeutung. Diese möchten wir ersetzen und in ein richtiges Trottoir überführen, allerdings in ein Trottoir das überfahren werden kann - dies aus Gründen der Verkehrssicherheit, einerseits damit zwei Fahrzeuge kreuzen können, wenn keine Fussgänger dort sind und andererseits wegen der Landmaschinen, die in Ötlikon doch noch stärker im Einsatz sind.

Dann zum "Lindenplatz", ein Thema das sehr bewegt, wie man diese Woche den sozialen Medien entnehmen konnte, wo man sich darüber aufregte, dass die jetzige Linde beseitigt wird. Die Linde war krank und musste entfernt werden. Man möchte als Ersatz über nicht bloss eine kleine junge Linde setzen, sondern eine, die schon eine gewisse Grösse aufweist und etwas hergibt. Auch möchte man die Sitzgelegenheiten verbessern und den Platz etwas anders anzuordnen.

Die Strassenführung wird so konzipiert, dass dies der Verkehrssicherheit der Fussgänger dient und dass man den Verkehrsfluss etwas verlangsamt.

Termine: Es handelt sich um ein relativ grosses Projekt. Die Umsetzung dauert von März 2022 bis Herbst 2023. Die Deckbelagsarbeiten erfolgen dann erst im Frühjahr 2024.

Was nicht im Traktandenbericht erwähnt ist: Beim "Lindenplatz" möchte man die Linde ein wenig verschieben, sodass die Parkierung um Linde verhindert werden kann. Im Moment stehen dort überall Autos und auf beiden Seiten wird ein- und ausgefahren.

Die Kosten für den Strassenbau und die Beleuchtung, welche ersetzt werden sollen, sind in Ötlikon relativ teuer: Fr. 891'000.00. Die Kanalisationsleitungen liegen sehr tief im Boden. Die Brunnenteile sind von der Einwohnergemeinde zu tragen.

Wünscht jemand die Diskussion?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Für die Strassen- und Werkleitungssanierung Ötlikon sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 2'115'000.00 zu bewilligen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 7

Werkleitungssanierung Tannwiesenweg; Verpflichtungskredit

Bericht des Gemeinderates

Die Technischen Betriebe Würenlos beabsichtigen entlang des Tannwiesenweges eine Sanierung der Infrastrukturinstallationen von Elektrizitäts- und Wasserversorgung. Beim Tannwiesenweg handelt es sich vollständig um eine Privatstrasse. Alle Grundeigentümer wurden bereits über das Projekt informiert.

Wasserversorgung

Im Tannwiesenweg ist noch eine Gussleitung aus dem Jahr 1969 verlegt. Einzig in den Kreuzungsbereichen Tannwiesenweg / Buechzelstrasse bzw. Tannwiesenweg / Altwiesenstrasse ist die alte Gussleitung schon teilweise durch eine FZM-Leitung ersetzt worden. Die alte Gussleitung ist hinsichtlich Erschütterungen und Korrosion sehr empfindlich und schadensanfällig. Entsprechend kam es in der Vergangenheit in diesem Bereich des Tannwiesenwegs denn auch vermehrt zu Rohrleitungsbrüchen.

In der mehrjährigen Ausbau- und Erneuerungsplanung der Wasserversorgung Würenlos ist vorgesehen, das Leitungsstück zu ersetzen. Die bestehende Graugussleitung wird gegen eine FZM-Leitung 100 mm ersetzt. Mit dem Ersatz der Wasserleitung werden die Versorgungssicherheit erhöht und der Betriebs- und Unterhaltsaufwand reduziert.

Elektrizitätsversorgung

Der im Tannwiesenweg verlegte Kabelrohblock wird durch einen Rohrblock von 6 - 9 PE-Rohren 120 mm ergänzt, sodass die einzelnen Liegenschaften entlang des Tannwiesenweges möglichst durch separate Kabelzuleitungen erschlossen werden können.

Ebenfalls erneuert wird die Strassenbeleuchtung. Die bestehenden Armaturen werden durch energieeffiziente LED-Leuchten mit intelligenter Steuerung ersetzt.

(Situationsplan siehe Seite 36 des Traktandenberichts.)

Kosten

<i>Elektrizitätsversorgung</i>	<i>Fr. 650'000.00</i>
<i>Wasserversorgung</i>	<i>Fr. 539'000.00</i>
<i>Kommunikationsnetz</i>	<i>Fr. 65'000.00</i>
<i>Öffentliche Beleuchtung</i>	<i>Fr. 100'000.00</i>
Total (inkl. MWST)	Fr. 1'354'000.00
	=====

Antrag des Gemeinderates:

Für die Werkleitungssanierung "Tannwiesenweg" sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 1'354'000.00 zu bewilligen.

Vizeammann Nico Kunz: (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Der Tannwiesenweg ist die Verbindung zwischen Buechzelglistrasse und Altwiesenstrasse. Es sind vor allem die Wasserversorgung und Elektrizitätsversorgung, welche dringenden Handlungsbedarf haben. Auch hierfür gibt es eine Erneuerungsplanung. Es wird eine neue LED-Strassenbeleuchtung installiert. Die Realisierung ist von März bis August 2022 vorgesehen.

Sind Fragen?

Keine Wortmeldung

Antrag des Gemeinderates:

Für die Werkleitungssanierung "Tannwiesenweg" sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 1'354'000.00 zu bewilligen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 8

Sanierung Abwasserpumpwerk "Tägerhard"; Verpflichtungskredit

Bericht des Gemeinderates

Das Abwasserpumpwerk "Tägerhard" ist eine Anlage des Abwasserreinigungssystems der Gemeinde Würenlos. Das Gebiet "Tägerhard" wird im sogenannten Trennsystem entwässert. In einem Trennsystem wird das Niederschlagswasser getrennt vom Schmutzabwasser abgeführt und es versickert in speziellen Anlagen. Nur das häusliche und industrielle Abwasser wird gesammelt und mittels Pumpen der Abwasserreinigungsanlage (ARA) in Killwangen zugeleitet.

Das Abwasserpumpwerk "Tägerhard" entwässert das gesamte Gewerbegebiet im "Tägerhard", welches eine Entwicklung hinter, aber auch noch vor sich hat. Um das Abwasser der ARA zuzuführen, ist ein sicheres und zuverlässiges Funktionieren des Abwasserpumpwerkes zu gewährleisten, weil bei einem Versagen das gesamte Gebiet eingestaut und die unterirdischen Gebäudeteile geflutet würden. Die elektromechanischen Anlageteile sind nach über 30 Jahren am Ende ihres Lebenszyklus angelangt. Zudem besteht Handlungsbedarf bezüglich der Arbeitssicherheit für das Unterhaltspersonal und die Kommunikation mit der ARA. Eine Ertüchtigung des Abwasserpumpwerkes "Tägerhard" ist deshalb ebenso unumgänglich wie dringend geworden.

Projektbeschreibung

Basierend auf dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Würenlos (2021), dem Verbands-GEP des Abwasserverbands Killwangen-Spreitenbach-Würenlos (2016) und dem Kommunalen Regenüberlaufkonzept (2018) sind folgende Massnahmen notwendig:

- Ersatz der elektrischen Installationen und der Steuerung
- Anbindung der Steuerung an das Prozessleitsystem des Abwasserverbands Killwangen-Spreitenbach-Würenlos
- Erneuerung der Messeinrichtungen
- Ertüchtigung der Abwasserpumpen
- Nachrüsten von Anlageteilen, damit die Arbeitsvorschriften (SUVA) erfüllt werden, z. B. Beckenbelüftung und vorschriftgemässe Absturzsicherungen
- Anpassung der Anlagensicherheit an den Stand der heutigen Technik (u. a. Türe)

Kosten

Bauvorbereitung / Vorleistungen	Fr.	4'000.00
Baukosten Betriebsgebäude	Fr.	230'000.00
Baukosten Becken	Fr.	51'000.00
Baukosten Umgebung	Fr.	38'000.00
Baunebenkosten / Planung / Bauleitung	Fr.	60'000.00
Unvorhergesehenes ca. 15 %	Fr.	<u>58'000.00</u>
Total (inkl. MWST)	Fr.	441'000.00
		=====

Die Kosten für die Sanierung des Abwasserbeckens werden durch die Abwasserkasse finanziert.

Antrag des Gemeinderates:

Für die Sanierung des Abwasserbeckens "Tägerhard" sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 441'000.00 zu bewilligen.

Keine Wortmeldung

Vizeammann Nico Kunz: (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Das Abwasserpumpwerk "Tägerhard" ist relativ alt und arbeitssicherheitstechnisch nicht mehr ideal. Vor allem aber genügt seine Kapazität nicht mehr. Der Grund liegt im neu erschlossenen Gewerbegebiet nebenan, wo zusätzliches Abwasser anfällt. Entsprechend muss die Kapazität erweitert werden. Nebst der Kapazitätserweiterung funktioniert aber auch die Kommunikation mit der Abwasserreinigungsanlage in Killwangen funktioniert nicht einwandfrei und entsprechend möchte man auch dies anpassen. Die gesamten Kosten gehen zu Lasten der Abwasserwerks. Sind Fragen?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Für die Sanierung des Abwasserbeckens "Tägerhard" sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 441'000.00 zu bewilligen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 9

Neubau Kanalisation Buechzelglistrasse 2. Etappe; Verpflichtungskredit

Bericht des Gemeinderates

Im Rahmen der Erarbeitung der Generellen Entwässerungsplanung der Gemeinde Würenlos wurde der Zustand der öffentlichen Kanalisation und der privaten Abwassersammelleitungen 2019 systematisch erfasst. Dazu wurden die Kanäle mit Kameras befahren. Die Aufnahmen wurden begutachtet und der Zustand der privaten Abwasserleitungen bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation bewertet. Die Kanalisationsleitungen der Liegenschaften Buechzelglistrasse 22 - 34 und Föhrenweg 1 - 8 sind aufgrund der Auswertungen des Ingenieurbüros als sanierungsbedürftig eingestuft worden. Da das ganze Abwassersystem in diesem sehr dicht besiedelten Gebiet mitten durch die Gärten und Anlagen verläuft, wurden im Zusammenhang mit der Strassen- und Werkleitungssanierung Buechzelglistrasse (Verpflichtungskredit beschlossen durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 4. Dezember 2018) die Vorbereitungsarbeiten für die 2. Etappe schon erstellt. Im Abschnitt Lärchenweg bis Föhrenweg wurde eine neue Schmutzwasserleitung eingebaut, um die Liegenschaften Buechzelglistrasse 22 - 34 und Föhrenweg 1 - 8 neu anzuschliessen.

Abwasser

Die öffentliche Abwasserleitung wird nach der Verzweigung Buechzelglistrasse / Altwiesenstrasse vom Kontrollschacht KS 946 noch um ca. 55 m in die Buechzelglistrasse und um einen weiteren Ast von ca. 21 m in den Föhrenweg mit einem Centub-Rohr NW 300 mm verlängert. An diese öffentlichen Leitungen werden anschliessend die betroffenen Liegenschaften angeschlossen.

Wasserversorgung

Bei den innerhalb des Projektperimeters vorhandenen Wasserleitungen handelt es sich um die privaten Hausanschlussleitungen. Für die Liegenschaftseigentümern besteht die Möglichkeit, im Zuge der Bauarbeiten ihre Hausanschlussleitungen zu erneuern.

Elektrizitätsversorgung

Im Bereich der Liegenschaften Buechzelglistrasse 22, 24, 26 und 28 werden die EV-Leitungen erneuert.

Termine

Das Projekt soll Anfang 2022 durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt geprüft und freigegeben werden. Anschliessend wird mit den Grundeigentümern der zeitliche Ablauf festgelegt. Mit den Bauarbeiten kann nach erfolgter Submission ca. im Herbst 2022 begonnen werden. Sie dauern bis ca. Herbst 2023.

(Situationsplan siehe Seite 42 des Traktandenberichts.)

Kosten

<i>Abwasser, Anteil öffentlich</i>	<i>Fr. 133'000.00</i>
<i>Abwasser, Anteil privat</i>	<i>Fr. 555'000.00</i>
<i>Wasserleitung, Anteil privat</i>	<i>Fr. 91'000.00</i>
<i>Elektrizitätsversorgung</i>	<i>Fr. 53'000.00</i>
Total (inkl. MWST)	Fr. 832'000.00
	=====

Ungeachtet der effektiven Nettobelastung hat die Gemeinde gemäss dem aargauischen Gemeindefinanzrecht der Gemeindeversammlung den Bruttokredit von Fr. 832'000.00 zu unterbreiten.

Antrag des Gemeinderates:

Für den Neubau Mischwasserkanalisation Buechzelglistrasse 2. Etappe sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 832'000.00 zu bewilligen.

Vizeammann Nico Kunz: (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Die Baustelle Buechzelglistrasse dürfte allen bekannt sein, die in den vergangenen zwei Jahren schon mal nach Killwagen gefahren sind. Es war eine sehr grosse und lange Baustelle. Es gibt jetzt eine 2. Etappe, weil es auch eine sehr komplexe Baustelle war. Die Buechzelglistrasse weist ein sehr komplexes Leitungsnetz auf. Es existieren viele private Hausanschlüsse, welche durch Gärten von Privaten führen und die lange Zeit nicht mehr unterhalten worden sind. Die Hausanschlüsse müssen bis zur Gemeindeleitung hin von den Privaten unterhalten werden. Wir haben uns erlaubt, dies in der Sanierungsphase auch zu überprüfen. Im Rahmen der Kameraaufnahmen zeigte sich, dass einige Hausanschlüsse zum Teil sehr undicht sind und dass teilweise schon fast Umweltverschmutzung betrieben wird, weil diese Abwässer direkt ins Grundwasser gelangen. Entsprechend ergingen auch die Aufforderungen zur Sanierung der Anschlüsse.

Solche Sanierungsarbeiten bedingten auch, dass während der letzten Bauphase unser Kanalisationsnetz angepasst werden musste. Hier geht es nun um die 2. Etappe, um dies fertigzustellen.

(Vizeammann Nico Kunz erläutert den Situationsplan.)

Es gibt einen Vorteil: Beantragt sind zwar Fr. 832'000.00, davon muss das Abwasserwerk aber den kleineren Anteil tragen. Den grösseren Anteil müssen Private übernehmen. Dennoch muss der Gemeindeversammlung der Gesamtkredit vorgelegt werden. Sind Fragen?

Herr Christof Gentner: Ich bin Anwohner des Föhrenwegs und ich wage es jetzt mal anzuzweifeln, dass es ein Vorteil ist, wenn ein grösserer Teil privat finanziert werden muss. Wie setzt sich dieser Privatanteil bezogen auf die Skizze, die Sie gezeigt haben, zusammen? Was ist der Unterschied zum vorletzten Traktandum [Tannwiesenweg], wo die Kosten auf der Privatstrasse komplett von der Gemeinde getragen werden?

Vizeammann Nico Kunz: Beim Traktandum 7 ging es um Wasser und Elektrizität, was komplett von der Gemeinde finanziert wird, ohne Kostenfolge. Es ist auch eine Frage der Dienstbarkeiten, was ich jetzt nicht gleich beantworten kann. Es handelt sich dort auch nicht um die privaten Leitungen, sondern um die grosse Hauptleitung, die in Gemeindebesitz ist. Hier bei Traktandum 9 sprechen wir von den privaten Stückleitungen bis zur Einspeisung in die Kanalisation der Gemeinde. Dies muss durch die Privateigentümer bezahlt werden. Im Fall von Traktandum 7 geht es auch nicht um so lange Stückleitungen. Dort haben die Eigentümer einfach die Möglichkeit, ihre Leitungen überprüfen und auf eigene Kosten erneuern zu lassen. Beim vorliegenden Geschäft ist der Anteil an Privatleitungen derart gross und dadurch derart komplex, dass es nicht möglich wäre, dass jeder Grundeigentümer dies selber koordinieren könnte.

Herr Christof Gentner: Wie setzt sich denn der Privatanteil bezogen auf die Skizze, die Sie gezeigt haben, denn zusammen? Welcher der Teile wird von der Gemeinde übernommen, welche Teile müssen von den Privaten übernommen werden?

Vizeammann Nico Kunz: Hierzu muss ich unseren Bauverwalter konsultieren.

Bauverwalter Markus Roth: Gemeindeanteile sind der Föhrenweg, die Buechzelglistrasse und die Buechstrasse, der Rest sind Privatanteile.

Herr Christof Gentner: Das heisst, der Anteil im Föhrenweg wird von der Gemeinde übernommen?

Vizeammann Nico Kunz: Vermutlich wird ein Teil von der Gemeinde übernommen.

Herr Christof Gentner: "Vermutlich" reicht mir eigentlich nicht in dem Moment, wo ich am Föhrenweg wohne.

Aus Versammlungsmitte wird gefragt: Könnte man dies bilateral lösen?

Vizeammann Nico Kunz: Ja, ich denke auch, dass es am sinnvollsten ist, wenn wir dies bilateral klären. Wenn Sie nicht sicher sind, müssten dieses Geschäft vermutlich ablehnen.

Herr Christof Gentner: Ja.

Antrag des Gemeinderates:

Für den Neubau Mischwasserkanalisation Buechzelglistrasse 2. Etappe sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 832'000.00 zu bewilligen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, bei 5 Gegenstimmen

Traktandum 10

Erschliessung "Gatterächer Ost"; Verpflichtungskredit

Bericht des Gemeinderates

Am 14. März 2007 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Aargau den Erschliessungsplan "Gatterächer". Das zu erschliessende Gebiet wurde in die Teilgebiete "Gatterächer Ost" und "Gatterächer West" unterteilt, da für die beiden Gebiete unterschiedliche Voraussetzungen gegeben waren. Das Gebiet "Gatterächer West" wurde bereits vor einigen Jahren erschlossen und überbaut.

Es war vorgesehen, der Einwohnergemeindeversammlung vom 4. Dezember 2012 einen Verpflichtungskredit für die Erschliessung des Gebiets "Gatterächer Ost" vorzulegen. Eine Überarbeitung des Finanzplans der Gemeinde im Sommer 2012 zeigte auf, dass mehrere Projekte, darunter auch diese Erschliessung, um Jahre hinausgeschoben werden müssen, wenn die Gemeinde aufgrund der Investitionen, welche das Wachstum auslösen würde, nicht Gefahr laufen wollte, innert weniger Jahre vor einem massiven Schuldenberg zu stehen. Der Gemeinderat beschloss in der Folge, die Erschliessung "Gatterächer Ost" bis ins Jahr 2020 zu sistieren.

Eine erneute Aufschiebung dieses Erschliessungswerks um weitere Jahre will der Gemeinderat den Grundeigentümern nicht zumuten. Im Finanzplan der Gemeinde ist die Erschliessung "Gatterächer Ost" derzeit für die Jahre 2021/2022 vorgesehen. Realistischerweise musste dieser Plan leicht modifiziert werden, da der Kreditantrag erst jetzt erfolgt.

Projektbeschreibung

Das Erschliessungsprojekt für das Gebiet "Gatterächer Ost" umfasst folgende Anlagenteile:

- *Ausbau Haselstrasse*
- *Neubau Ringstrasse*
- *Neubau von Gehwegen entlang der Haselstrasse und der Ringstrasse*
- *Anschluss an Claridenstrasse (kein Durchgangsverkehr für PW's) und an Gatterächerstrasse (nur Gehweg)*
- *Neubau von Erschliessungsanlagen für Wasser-, Elektrizitäts-, Kommunikations- und Telekommunikationsversorgung*
- *Neubau Abwasserentsorgung im Trennsystem*

Grundlage für die Erschliessung dieses Gebiets sind der genehmigte Erschliessungsplan vom 14. März 2007 und das überarbeitete Bauprojekt der Minikus Vogt & Partner AG, Wettingen, vom November 2021. Die neue Erschliessung wird über die Haselstrasse an die Dorfstrasse angeschlossen. Die generelle Fahrbahnbreite beträgt 5,00 m. Entlang der Haselstrasse auf der Seite "Gatterächer West" ist ein Gehweg von 2,00 m geplant, welcher am Kindergarten "Gatterächer" vorbeiführt und die Haselstrasse mit der Gatterächerstrasse verbindet.

Abwasser

Das neu erschlossene Gebiet ist gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) im Teiltrennsystem zu entwässern. In der Ringstrasse werden neue Leitungen (Centub NW 300 mm) für Schmutz- und Sauberwasser verlegt. Bei der Kreuzung Ringstrasse-Haselstrasse erfolgt der Zusammenschluss der neuen Schmutzwasserleitung von der Ringstrasse mit der bestehenden Mischwasserleitung des nördlich angrenzenden Entwässerungsgebietes. Die neue Leitung vom Zusammenschluss bis zur Dorfstrasse ist eine Mischwasserleitung (Centub NW 600 mm).

Wasserversorgung

Zur Versorgung des Neubaugebiets mit Trinkwasser wird ab der neuen Erschliessungsstrasse eine neue Wasserleitung (FZM 100) verlegt. Die Wasserleitung wird an der Haselstrasse, Gatterächerstrasse und Claridenstrasse an das bestehende Versorgungsnetz angeschlossen. Die in der Haselstrasse verlegte Grauguss Wasserleitung mit Jahrgang 1964 wird im Zuge der Erschliessungsarbeiten ab der Dorfstrasse erneuert.

Elektrizitätsversorgung

Zur Sicherstellung der elektrischen Versorgung wird in der neuen Ringstrasse ein Kabelrohrblock mit 8 Kabelschutzrohren NW 120 mm als Basis verlegt. Aufgrund der zur erwartenden elektrischen Belastung ist der Neubau einer Transformatorenstation erforderlich. Diese wird im nordöstlichen Teil auf einer separaten Parzelle installiert. Zusätzlich werden noch zwei EV-Verteilkabinen montiert.

Termine

Das Bauprojekt für die Erschliessung "Gatterächer Ost" soll im Februar 2022 ausgearbeitet und anschliessend öffentlich aufgelegt werden. Mit den Bauarbeiten kann nach der Submission ca. im Juni/Juli 2022 gestartet werden. Sie dauern bis ca. Ende 2023. Ein möglicher Baubeginn für die Hochbauten, wenn alles reibungslos läuft, kann für 2024 in Aussicht gestellt werden

Kosten

Die Gesamtkosten werden gemäss untenstehender Aufstellung aufgeteilt, wobei die Honorare prozentual zu den Baukosten verteilt wurden.

Strassenbau / Beleuchtung	Fr. 787'000.00
Abwasser	Fr. 941'000.00
Wasserleitung	Fr. 358'000.00
Elektrizitätsversorgung	Fr. 863'000.00
Kommunikation	Fr. <u>96'000.00</u>
Total (inkl. MWST)	Fr. 3'045'000.00 =====

Kostenaufteilung zwischen Gemeinde und Grundeigentümern:

Die geltenden Reglemente der Gemeinde Würenlos schreiben vor, welche Beiträge die Grundeigentümer an eine Erschliessung zu leisten haben.

*Anteil Gemeinde
Anteil Grundeigentümer*

*Fr. 1'800'000.00
Fr. 1'245'000.00*

(Situationsplan siehe Seite 46 des Traktandenberichts.)

Antrag des Gemeinderates:

Für die Erschliessung "Gatterächer Ost" sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 3'045'000.00 zu bewilligen.

Gemeindeammann Anton Möckel: (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

In diesem Bereich soll die Ringstrasse erstellt werden. Dies basiert auf einem genehmigten Erschliessungsplan von 2007. Es war vorgesehen, der Gemeindeversammlung vom Dezember 2012 einen Verpflichtungskredit für die Erschliessung dieses Gebiets vorzulegen. Aus Spargründen wurde das Geschäft zurückgestellt. Neun Jahre später erfolgt nun der Kreditantrag. Wir waren also erfolgreich darin, das Geschäft zurückzustellen. Wir mussten dies natürlich auch kommunizieren. Die Grundeigentümer sehen das natürlich jeweils etwas anders. Wir haben das Geschäft bis 2020 sisitert und sahen es im Finanzplan für 2021/2022 vor. Wir befinden uns jetzt an der Winter-Gmeind 2021. Man hat das Projekt überarbeitet, was nach so vielen Jahren auch richtig und logisch ist. Die generelle Fahrbahnbreite beträgt nach wie vor 5 m, d. h. das Kreuzen von Personenwagen ist problemlos möglich. Dennoch ist auch ein Gehweg von 2 m Breite vorgesehen, weil es in diesem Abschnitt [Haselstrasse, d. Verf.] sehr viele Fussgänger hat.

Es gilt eine Abwasserthematik zu lösen: Die Ringstrasse wird als Teiltrennsystem geführt. Bei der Haselstrasse wird sie wieder zusammengeführt, weil wir dort noch nicht soweit sind, das Schmutzwasser und Meteorwasser getrennt geführt werden können. Auch die Wasserversorgung muss erneuert werden. Die Leitung aus dem Jahr 1964 muss ersetzt werden. Entsprechend wird eine Faserzementmörtelleitung FZM 100 gezogen, um das Leitungsnetz mit Haselstrasse, Gatterächerstrasse und Claridenstrasse zu verbinden, sodass eine gute Netzverbindung und ein Zusammenschluss der Netze erreicht werden kann.

Für die Elektrizitätsversorgung wird ein Rohrblock von acht Rohren eingebaut. Es ist eine neue Trafostation sowie eine Verteilkabine vorgesehen.

Das Erschliessungsprojekt umfasst folgende Teile: Ausbau der Haselstrasse, Neubau der Ringstrasse, Neubau von Gehwegen entlang der Haselstrasse und der Ringstrasse, der Fussgängeranschluss an die Claridenstrasse, den Neubau der Erschliessungsanlagen der Werke.

Termine: Das Bauprojekt muss nun ausgearbeitet werden. Es wird öffentlich aufgelegt. Entsprechend haben dann die Grundeigentümer und Anstösser die Möglichkeit, sich einzubringen. Nach erfolgter Submission könnte dann im Sommer 2022 gestartet werden. Bis Ende 2023 soll die Erschliessung fertiggestellt sein. Das heisst, dass ab 2024 das Gebiet überbaut werden kann.

Kosten: Die Kosten für Strassenbau und Beleuchtung werden durch Steuergelder finanziert, jene für Abwasser, Wasser, Elektrizität und Kommunikation werden durch die Werke finanziert, wofür Gebühren erhoben werden.

Der Anteil der Gemeinde beträgt rund 1,8 Mio. Franken, der Anteil Grundeigentümer beträgt rund 1,245 Mio. Franken. Die Ortsbürgergemeinde und die Einwohnergemeinde besitzen den grössten Anteil an Land, nämlich gut die Hälfte. Wir sind gar nicht scharf darauf, dass diese Flächen möglichst schnell überbaut werden, denn hier können wir die Entwicklung noch etwas beeinflussen. Man muss sich bewusst sein, dass man eine gewisse Zeitlang noch auf den Rückfluss der Anschlussgebühren warten muss. Vor allem muss man in der Lage sein, zusammen mit der Ortsbürgergemeinde eine Überbauung zu planen, die zukunftsgerichtet ist und einen gewissen Wert darstellt.

Ich eröffne die Diskussion.

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Für die Erschliessung "Gatterächer Ost" sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 3'045'000.00 zu bewilligen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, bei 11 Gegenstimmen

Traktandum 11

Erschliessung "Kernzone Nord"; Verpflichtungskredit

Bericht des Gemeinderates

Die Alterszentrum Würenlos AG (Eigentümerin: Einwohnergemeinde Würenlos) plant die Realisierung des Alterszentrums auf den Parzellen 495 und 4240. Die Haupterschliessung für den Verkehr erfolgt von Süden via Landstrasse / Poststrasse. Eine Nebenerschliessung erfolgt von Norden via Dorfstrasse über den Rössliweg (Parzelle 481). Bereits heute besteht auf dem Rössliweg eine einfache, befestigte Verbindung für den Fussgängerverkehr zwischen der Dorfstrasse und der Poststrasse. Im nördlichen Abschnitt dient der Fussweg auch der besseren Erschliessung für den motorisierten Verkehr für die Parzellen 4737, 3685, 3421 und 496. Diese Erschliessungsfunktion für den motorisierten Individualverkehr soll aufrechterhalten werden.

Die Grundlagen für die Erschliessung des nördlichen Teils der Zentrumswiese bildet der rechtskräftige Erschliessungsplan "Kernzone-Nord" vom 24. November 1998. Das Ingenieurbüro Minikus Vogt & Partner AG, Wettingen, hat auf dieser Basis das allgemeine Bauprojekt erarbeitet.

Strassenbau und Beleuchtung

Der heutige Fussweg ist baulich in einem schlechten Zustand und genügt den Anforderungen für eine motorisierte Erschliessung im nördlichen Abschnitt nicht. Er soll deshalb im Abschnitt Dorfstrasse bis zur Parzellengrenze 4737 (Rössliweg 6) ausgebaut werden. Der Strassenausbau soll auf der Grundlage des genehmigten Erschliessungsplanes "Kernzone Nord" erfolgen. Zusätzlich werden am Nordende des geplanten Alterszentrums ca. 4 - 5 oberirdische Parkplätze für die Spitex erstellt, welche ebenfalls über die Parzelle 481 via Dorfstrasse erschlossen werden. Ausserdem soll am Ende der Erschliessungsstrasse eine Wendemöglichkeit geschaffen werden.

Abwasser

Die Bauverwaltung beabsichtigt, die abwassertechnisch noch nicht erschlossene Parzelle 3685 gemäss den Angaben der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) an den Kontrollschacht 681 anzuschliessen.

Wasserversorgung

Von der Poststrasse bis zur Liegenschaft Rössliweg 6 ist bereits eine Wasserleitung PE160 verlegt. Im Zuge der Realisierung der Erschliessung "Kernzone Nord" wird die Wasserleitung bis zur Dorfstrasse verlängert und an die dort vorhandene Wasserleitung angeschlossen. Dies dient der Verbesserung der Versorgungssicherheit und der Durchspülung der Leitung im Rössliweg.

Elektrizitätsversorgung

Die Elektrizitätsversorgung wird beim vorliegenden Projekt die Kabelschutzrohranlage, welche im Rössliweg endet, bis zur Dorfstrasse weiterführen und mit dem in der Dorfstrasse vorhandenen Kabelrohrblock zusammenschliessen. Dazu werden 6 Kabelschutzrohre NW120 mm verlegt.

Termine

Das Bauprojekt für die Erschliessung "Kernzone Nord" wird anfangs 2022 öffentlich aufgelegt. Mit den Bauarbeiten kann nach erfolgter Submission ca. im April/Mai 2022 begonnen werden. Sie dauern bis ca. Herbst 2022.

(Situationsplan siehe Seite 49 des Traktandenberichts.)

Kosten

Strassenbau / Beleuchtung	Fr. 247'000.00
Abwasser	Fr. 82'000.00
Wasserleitung	Fr. 75'000.00
Elektrizitätsversorgung	Fr. 52'000.00
Total (inkl. MWST)	Fr. 456'000.00
	=====

Antrag des Gemeinderates:

Für die Erschliessung "Kernzone Nord" sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 456'000.00 zu bewilligen.

Gemeindeammann Anton Möckel: (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation. Anhand eines Situationsplans zeigt er das geplante Alterszentrum, für welches das Baugesuch eingereicht wird.)

Im hinteren Bereich der Wiese sind Gebäude mit Wohnungen mit Dienstleistungen vorgesehen und im Erdgeschoss der Stützpunkt der Spitex, für welche die Zufahrt vom Rössliweg her vorgesehen ist. Im vorderen Teil der Wiese befinden sich die Gebäude mit dem Pflegebereich, für welche die Erschliessung von vorne [Poststrasse, d. Verf.] vorgesehen ist. Die Tiefgarage ist durchgehend bis in den hinteren Teil. Man hat festgestellt, dass es zu Problemen kommen kann, wenn auch die Spitex von vorne her ihre Zufahrt hat. Mittlerweile ist die Spitex auch mit dem Fahrrad unterwegs, was einfach ist, aber nach wie vor sind einige mit dem Auto unterwegs, um zeitgerecht bei den Klienten anzukommen.

(Anhand eines weiteren detaillierten Situationsplans zeigt der Vorsitzende auf, wie die Erschliessung für das hintere Gebäude vorgesehen ist und wie die oberirdische Parkierung erfolgen soll. Sodann erläutert er den Situationsplan aus dem Traktandenbericht.)

Dieser Erschliessungstumpfen ist vor vielen Jahren schon bewilligt worden. 1998 wurde der Erschliessungsplan "Kernzone Nord" beschlossen. Es wurde ein Bauprojekt erarbeitet, liess dieses dann aber stehen. Ziel der Erschliessung ist es, die Parzellen

4737, 3684, 3421 und 496 zu erschliessen, einen Strassenbau mit Beleuchtung und den Ausbau Abschnitt Dorfstrasse bis Parzelle 4737 (Rössliweg 6) zu realisieren. Zusätzlich sollen am Nordende des geplanten Alterszentrums etwa 4 bis 5 oberirdische Parkplätze für die Spitex angeschlossen werden. Am Ende der Erschliessungsstrasse ist im Zusammenhang mit dem Alterszentrum ein Wendehammer vorgesehen.

Zum Terminplan: Wenn dem Geschäft heute zugestimmt wird, würde man relativ bald mit dem Bauprojekt fortfahren. Auch dieses Projekt ist noch nicht fertig im Sinne, dass die Baubewilligung schon erteilt wäre, sondern es ist erst die Erschliessungsplanung genehmigt. Das heisst, es gibt ein Bauprojekt, bei welche die angrenzenden Grundeigentümer noch ihre Anliegen einbringen können, sodass man dort noch Möglichkeiten hat, Änderungen vorzunehmen. Der Baustart ist für April / Mai 2022 vorgesehen. Das Bauende wäre ca. im Herbst 2022.

Herr Pascal Pfeffer: (zeigt Folie mit Fotos mit Aussenansichten der KinderOase, die sich auf den Grundstücken Rössliweg 2 und Dorfstrasse 16 befindet.)

Ich verstehe grundsätzlich das Anliegen, welches hier verfolgt wird. Aber es hat einen Nachteil. Ich vertrete hier grundsätzlich die Kinder der KinderOase. Diese sind bekanntlich nicht stimmberechtigt und können hier nicht teilnehmen, haben aber gewisse Interessen, die wir in unseren Überlegungen auch berücksichtigen sollten.

(Herr Pfeffer erläutert die drei Fotos.)

Sie sehen auf den Fotos die beengten Platzverhältnisse der KinderOase. Sie sehen die Schaukelanlage und Sie sehen den Platz, der den Kindern zum Spielen zur Verfügung steht. Stellen Sie sich nun vor, es ist Sommer: Dann hat es dort bis zu 40 Kindern, die sich dort tummeln und spielen. Wenn der Ausbau des Rössliwegs kommt, dann wird die Schaukel beseitigt. Das ist für die Kinder bzw. aus Sicht der Kinder inakzeptabel. Mir fehlt für dieses Geschäft das Entscheidungskriterium, zumal die beiden Liegenschaften der Gemeinde gehören und an die KinderOase vermietet sind. Die Auswirkungen sind dort irgendwie nicht klar und ich müsste als Entscheidungskriterium einen Plan haben, welcher aufzeigt, damit dieser Platz und die Schaukelanlage für die Kinder erhalten werden kann. Das ist für die Kinder sehr wichtig, was mir das Personal der KinderOase auch bestätigt hat. Das Personal ist entrüstet, dass die Schaukelanlage wegkommen soll. Aus diesem Grund beantrage ich die Rückweisung dieses Geschäfts und man dieses Geschäft wieder vorlegt und dabei einen Plan vorlegt, wie man in diesem Bereich vorgeht, damit die für die Kinder kein Platz verschwindet bzw. Auswirkungen so gering wie möglich sind. Sollte dies nicht möglich sein, so lehne ich Geschäft ab.

Zur Information für Herrn Siegfried Zihlmann: Ich bin nicht gegen das Alterszentrum und ich möchte hiermit auch nicht die Erstellung des Alterszentrums bekämpfen.

Frau Anna Pfeffer-Gutova: Nur noch eine kurze Bemerkung: Es geht nicht nur um die Schaukel, sondern dass der KinderOase grundsätzlich viel Platz weggenommen wird. Es wird noch viel enger als es ohnehin schon ist. Es sind bis zu 40 Kinder in der Krippe und etwa 30 Kinder des Kinderhorts, die betroffen sind.

Frau Annemarie Kurer-Nötzli: Wir sind Eigentümer der Liegenschaft Rössliweg 1 vis-à-vis der KinderOase. Der Rössliweg soll auf 4 m verbreitert werden und der grösste Teil soll auf unserer Parzelle erfolgen. Auf der ganzen Länge bis zur Dorfstrasse sollen all die schön gewachsenen Büsche, die Bäume und die Hecke entfernt werden. Das ist eine Enteignung unseres Landes. Es geht doch nicht an, dass Private ihr Land opfern müssen, wo gegenüber die beiden Parzellen, auf denen sich die KinderOase befindet,

der Gemeinde gehören. Wir wissen, dass die KinderOase in absehbarer Zeit an ein anderes Ort verlegt wird. Deshalb bitte ich Sie, den Antrag abzulehnen.

Herr Andreas Schorno: Man muss schon unterscheiden: Es gibt einen rechtskräftigen Überbauungsplan. Das ist die Basis für die Strassenverbreiterung. Das ist längst abgesegnet. Diese Einwände, welche jetzt gefallen sind, kann man beim Bauprojekt einbringen. Aber jetzt mit diesen Einwänden den Kredit abzulehnen, ist das falsche Mittel. Ich bitte Sie, dies zu bedenken. Geben Sie der Gemeinde diesen Handlungsspielraum, um auf dem Weg der Baubewilligung eine sachgerechtere Lösung zu finden.

Herr Franz Müller: Ich habe letzte Woche dem Gemeindeammann und Bauverwalter zwei Anträge abgegeben. Antrag 1: Erschliessung "Kernzone Nord": Das Traktandum ist zurückzuweisen. Antrag 2: Der Erschliessungsplan "Kernzone Nord" ist zu überarbeiten. Ich habe eine Begründung abgegeben und das weitere Vorgehen aufgezeigt. (Herr Müller erläutert sein Votum anhand des Situationsplans auf Seite 49 des Traktandenberichts.)

Sie sehen auf dem Plan eine Einbuchtung, das ist der Garagenvorplatz der Parzelle der Familie Kurer. Im Moment hat es dort zur Garage eine Tiefe von 5 m. Wenn es so gebaut wird, wie derzeit vorgesehen, würde dies noch 3,5 m betragen. Beim Überbauungsplan hat man das Land der Familie Kurer auf der ganzen Parzellenlänge auf einer Breite von ca. 80 cm. Mit den Einlenkern etc. würde man hier auf der ganzen Länge etwa 70 m² beanspruchen. Die Gemeinde ist Eigentümerin der Dofstrasse 16 und Rösslieg 2. Sie besitzt diese seit 2003 resp. 2006. Ich möchte nicht das Projekt behindern, sondern verbessern. Ich möchte, dass man die Strasse (vom Plan aus gesehen) nordwärts verlegt, sodass die Strasse nur noch auf Gemeindeland führt. Wie wir es vorhin von Frau Kurer gehört haben, wird es - wenn am jetzigen Projekt festgehalten wird - zu einem Enteignungsverfahren führen, was nichts bringt.

Ich sehe das weitere Vorgehen so: Der Erschliessungsplan "Kernzone Nord" ist zu überarbeiten. Der Gemeinderat beauftragt die Bauverwaltung, bis zur Sommer-Gmeind 2022 neues Projekt auszuarbeiten und dieses, mit vorheriger Absprache mit den Anwohnern, zu bereinigen und öffentlich aufzulegen. Der Verpflichtungskredit ist an der nächsten Sommer-Gmeind zu beantragen. Die Bauverwaltung erarbeitet einen Terminplan für die Ausführung und orientiert an der Sommer-Gmeind 2022. Es ist anzustreben, dass die Bauausführung bis Ende 2022 abgeschlossen ist.

Frau Maja Wanner-Honegger: Ich habe das Gefühl, dass hier das Timing gefragt ist. Einerseits möchte man die Strasse Richtung Gemeindeparzelle verlegen, andererseits befindet sich dort noch die KinderOase. Die Verlegung derselben ist geplant. Es dünkt mich auch nicht das Dringendste, diese Erschliessung zu realisieren, denn das Alterszentrum ist ja noch nicht gebaut und die Spitex-Parkplätze braucht es noch nicht. Man soll doch das ganze Geschäft auf jenen Zeitpunkt verschieben, bis die Tagesstruktur neu gebaut sind.

Gemeindeammann Anton Möckel: In den Jahren 2023/2024 wird voraussichtlich das Betriebs- und Gestaltungskonzept Schulstrasse umgesetzt. Danach kann man die neuen Tagesstrukturen anplanen, weil dann die Erschliessung ermöglicht ist. Das würde heissen: 2025/2026/2027, wenn man den Kredit erhält; und sonst bleibt sie hier als Mieterin. Für das Alterszentrum beginnt die Auflage des Baugesuchs am 6. Januar 2022. Wir hoffen, dass wir in einem Jahr die Baubewilligung haben. Dann braucht es

nochmals etwas Zeit für die Feinprojektierung und die ganze Ausschreibung. Wir meinen, dass dann ca. 2024 mit dem Aushub gestartet werden könnte. Nichtsdestotrotz ist verstanden worden, worum es geht. Diese Anliegen sind nicht prinzipiell gegen die Erschliessung. Diese Erschliessung ist überfällig. Sie wurde 1998 bewilligt, jetzt stehen wir im Jahr 2021. Hier verstehe ich auch die Anwohner, die das nicht so gut finden. Andererseits ist die Erschliessung noch entstanden zu den Projekten "Falter am Bach" und "IKARUS". Es gab damals noch etwas andere Prämissen.

Ich lasse über den Rückweisungsantrag von Herrn Müller abstimmen. Sollte dieser unterliegen, würde über den Antrag abstimmen. Ich wiederhole nochmals die Anträge von Herrn Müller:

Antrag 1: Erschliessung "Kernzone Nord": Das Traktandum 11 ist zurückzuweisen.

Antrag 2: Die Erschliessung der "Kernzone Nord" ist zu überarbeiten.

Der Antrag 2 ist die logische Konsequenz, wenn das Geschäft zurückgewiesen wird.

Rückweisungsantrag von Herrn Franz Müller und Herrn Pascal Pfeffer:

Erschliessung "Kernzone Nord": Das Traktandum 11 ist zurückzuweisen

Abstimmung:

Dafür:	102 Stimmen
Dagegen:	21 Stimmen

Der Rückweisungsantrag von Herrn Franz Müller und Pascal Pfeffer ist somit **angenommen**.

Gemeindeammann Anton Möckel: Ich würde auf den Antrag 2 verzichten, denn Rückweisung heisst automatisch auch Überarbeitung. Ich habe Herrn Müller nicht dahingehend verstanden, dass das Geschäft zurückgewiesen und schubladiert werden soll, sondern dass es überarbeitet werden soll. Sind Sie einverstanden?

Herr Franz Müller: Ja.

Traktandum 14

Verschiedenes

Gemeindeammann Anton Möckel: verweist auf den Christbaumverkauf und informiert, dass der Neujahrsapéro 2022 aufgrund der Corona-Pandemie erneut abgesagt werden musste. Er weist auf das Dorffest "light" 2022 hin, das in kleinerem und einfacherem Rahmen am 12./13. August 2022 stattfinden wird.

Ich eröffne die Umfrage.

Keine Wortmeldung.

Gemeindeammann Anton Möckel: Ich komme nun zu den Ehrungen und Verabschiedungen.

Am Ende dieser Amtsperiode geht nicht einfach bloss eine Amtsperiode zu Ende, sondern es gibt auch eine Änderung bei einer Behörde, die wir im Aargau Jahrzehnte hinweg kannten. Die Schulpflege war für uns in Würenlos immer eine gute Lösung. Als es darum ging, die Schulpflege abzuschaffen oder nicht, haben wir dem Kanton keineswegs signalisiert, dass wir dies toll fänden. Wir hatten eine sehr gute Zusammenarbeit mit der Schulpflege; ich kann das sagen, weil ich vor meinen Ämtern als Vizeammann und Gemeindeammann das Ressort Bildung innehatte. Sie war eine wirklich gut organisierte Struktur für ein solches Dorf mit so viel Schulkindern. Wir haben Respekt vor der bevorstehenden Änderung der Struktur. Umso mehr ist es uns sehr wichtig, dass wir jenen, die bis zuletzt in der Schulpflege mitgearbeitet haben, danken.

Der Vorsitzende würdigt einzeln die Tätigkeit der abtretenden Schulpflegemitglieder.

Rainer Kirchhofer 01.01.2010 - 31.12.2021 (12 Jahre, davon 11 Jahre als Präsident)

Roland Hausherr 01.01.2002 - 31.12.2021 (20 Jahre, davon 16 Jahre Vizepräsident)

Markus Geissmann 01.01.2008 - 31.12.2021 (14 Jahre)

Katrin Brunner-von Böckh 01.01.2018 - 31.12.2021 (4 Jahre)

Martin Sekinger 01.01.2018 - 31.12.2021 (4 Jahre)

Gemeindeammann Anton Möckel: Wir haben die Zusammenarbeit geschätzt und durften gegenseitig Wertschätzung erfahren. Wir hätten die Zusammenarbeit gerne fortgesetzt, aber das Aargauer Stimmvolk hat sich nun mal für die Abschaffung der Schulpflege ausgesprochen. Wir sind sehr gespannt, wie es weitergeht. Wir haben uns für die Bildung einer Schulkommission entschieden. Der Gemeinderat wird also nicht alleine die Geschäfte behandeln, die heute die Schulpflege bearbeitet hat, sondern es wird einiges an die Schulleitung delegiert und gewisse Sachen an die Schulkommission.

Ich danke den Mitgliedern der Schulpflege im Namen des Gemeinderates und der ganzen Bevölkerung herzlich für das Engagement.

(Als Geschenk wird je ein Büchergutschein oder ein Gutschein vom Gewerbeverein Würenlos sowie Wein aus Würenlos oder dem Kloster Fahr und ein Freizeitbeutel mit Würenloser Signet überreicht.)

Herr Rainer Kirchhofer, Präsident der Schulpflege: Die Schulpflege wird zwar abgeschafft, aber ich weiss, wie Ihr denkt und gehe davon aus, dass die Schule weiterhin gepflegt wird. Vielen Dank.

(Applaus)

Gemeindeammann Anton Möckel: Als nächstes verabschieden wir zwei Mitglieder der Finanzkommission.

Der Vorsitzende würdigt einzeln die Tätigkeit der abtretenden Finanzkommissionsmitglieder.

Roland Frei 01.01.2010 - 31.12.2021 (12 Jahre)

Olivier Ruppen 01.01.2018 - 31.12.2021 (4 Jahre)

Gemeindeammann Anton Möckel: Auch Euch beiden ganz herzlichen Dank.

(Als Geschenk wird je ein Gutschein vom Gewerbeverein Würenlos und Wein aus Würenlos sowie ein Freizeitbeutel mit Würenloser Signet überreicht.)

(Applaus)

Gemeindeammann Anton Möckel: Dann verabschieden wir auch Frau Andrea Keller als Mitglied der Steuerkommission.

Steuerkommission / Steuerkommission-Ersatz

Andrea Keller-Baumgartner 01.01.2010 - 31.12.2021 (12 Jahre, davon 8 Jahre Vizepräsidentin)

Gemeindeammann Anton Möckel: Ganz herzlichen Dank für Deinen langjährigen Einsatz in der Steuerkommission.

(Als Geschenk wird ein Büchergutschein sowie Wein aus dem Kloster Fahr und ein Freizeitbeutel mit Würenloser Signet überreicht.)

(Applaus)

Gemeindeammann Anton Möckel: Schliesslich verabschieden wir auch noch unseren Gemeinderatskollegen Markus Hugi. Markus Hugi war während 6 ½ Jahren im Gemeinderat. Wir alle haben intensiv und sehr gut mit ihm zusammengearbeitet. Markus, es war für uns sehr wertvoll, Dich in unserem Gremium zu haben. Du vertratst eine Seite, die von Deinem breiten Wissen extrem gut unterstützt wurde, wir konnten vieles von Dir lernen, wir lernten aber auch Deine Gelassenheit schätzen. Wir stellten

auch fest, dass unser Gemeinderat sehr gut zusammengesetzt ist, weil er aus Mitgliedern verschiedener Alterskategorien besteht. Markus hört nun auf, aber ich glaube, er hat es manchmal auch schon etwas bereut, denn mir scheint, dass das Feuer immer noch in ihm brennt. Aber es ist verständlich, dass man irgendwann Schluss macht. Wir werden ihn sicher schon an der ersten Sitzung im Januar vermissen, denn er ist ein sehr exakter Mensch. Er sah manchmal Sachen, die wir vier anderen Mitglieder nicht sahen. Das ist eine gute Eigenschaft, damit man jemanden hat, exakt ist, sich genau einliest, aber auch die Diskussionen begleitet. Markus Hugi war aber auch Präsident der Baukommission und der Ortsbildschutzkommission. Auch bei der Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung präsierte er gewisse Arbeitsgruppen. Hier wird er uns zum Glück auch zukünftig als Mitglied erhalten bleiben. Es gibt bei Markus Hugi Herzensangelegenheiten, die ihm wichtig sind und die er gerne weiterführen möchte, und die Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist eine solche Herzensangelegenheit. Zum einen überreichen wir Dir eine Magnum-Weinflasche mit einer speziellen Etikette, die Gemeindegemeinderat Daniel Huggler kreiert hat. Zum anderen geben wir Dir einen Gutschein für ein Hotel in Adelboden, wo Du Dich mit Deiner Partnerin erholen darfst. Herzlichen Dank für Deinen Einsatz.

(Applaus)

Gemeinderat Markus Hugi: Ich bin überwältigt. Herzlichen Dank an den Gemeindeammann für die schönen und freundlichen Abschiedsworte. Wenn ich meinen heutigen Gemütszustand beschreiben muss, dann ist sicher etwas Wehmut dabei; und das hat nichts mit dem Verlauf der heutigen Versammlung zu tun. Nach knapp zwei Amtsperioden gebe ich mein Amt als Gemeinderat nun ab. Diese Arbeit hat mir viel Freude bereitet. Aber sie hat auch meinem Leben als Rentner einen wertvollen Inhalt gegeben. Nicht alle Vorhaben sind gelungen, einige sind noch unvollendet, aber sollte das eine oder andere aus meiner Hand Bestand haben, so bin ich besonders glücklich darüber. Ich möchte auch meinen Dank aussprechen: In erster Linie an Gemeindeammann Anton Möckel, an Gemeinderatskollegin Barbara Gerster Rytz und an die Gemeinderatskollegen Nico Kunz und Lukas Wopmann für die hervorragende, für mich wertvolle Zusammenarbeit, die immer angenehm, konstruktiv, ja sogar freundschaftlich war. Mein Dank geht aber auch an alle Mitarbeitenden der Verwaltung für die hervorragende und wertvolle Arbeit, die sie täglich zum Wohl unserer Gemeinde leisten. Ein ganz besonderer Dank geht natürlich an die Mitarbeitenden der Bauverwaltung, mit denen ich durch meine Ressortverantwortlichkeit Hochbau besonders stark verbunden war. Ganz speziell herzlicher Dank an Andrea Hofbauer und Martina Volkart. Ich habe sehr gerne mit Euch zusammengearbeitet. Der Dank geht aber auch an "meine" beiden Kommissionen, die Baukommission und die Ortsbildschutzkommission, die nicht nur mich, sondern den ganzen Gemeinderat in vielen Belangen stets sehr kompetent beraten haben. Schliesslich ein grosser Dank an Euch, liebe Würenloserinnen und Würenloser, für das grosse Vertrauen, für Verständnis und Geduld, verbunden aber auch mit der Bitte um Nachsicht an diejenigen, die mit meiner Amtsführung nicht oder nicht immer einverstanden waren. Auch wenn sie wegen anderer Verpflichtung heute Abend nicht anwesend sein kann, möchte ich an dieser Stelle aber auch den Dank an meine verständnisvolle Partnerin Beatrice aussprechen, die in den vergangenen Jahren nicht immer meine volle Aufmerksamkeit entgegennehmen durfte. Ich wünsche Euch alles Gute, immer eine robuste Gesundheit und vorerst eine gesegnete Adventszeit. Es war mir eine grosse Ehre.

Gemeindeammann Anton Möckel: Herzlichen Dank, Markus.
Der Vorsitzende verlost unter den Anwesenden einen Gutschein des Gewerbevereins Würenlos.

(Applaus)

Gemeindeammann Anton Möckel: Ich wünsche Ihnen schöne Festtage und gute Erholung. Bleiben Sie gesund. Herzlichen Dank, dass Sie bis zum Schluss dabei geblieben sind und dass Sie entschieden haben, das ist Sinn und Zweck der Basisdemokratie.

(Applaus)

Schluss: 23.10 Uhr

Für ein getreues Protokoll:

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Anton Möckel

Daniel Huggler

dh

Durch die Finanzkommission der Einwohnergemeinde geprüft und als in Ordnung befunden.

Würenlos,

NAMENS DER FINANZKOMMISSION
Der Präsident

Thomas Zollinger