

Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung

Datum: Montag, 12. Juni 2008

Zeit: 20.00 - 20.50 Uhr

Ort: Gmeindschäller

Gemeinderäte: Hans Ulrich Reber, Gemeindeammann
Johannes Gabi, Vizeammann
Beatrice Früh
Felix Vogt
Ernst Moser

Vorsitz: Hans Ulrich Reber, Gemeindeammann

Protokoll: Daniel Huggler, Gemeindeschreiber

Stimmzähler: Ulrich Markwalder-Rüegger
Karin Binkert-Müller

Stimmregister

Stimmberechtigte: 368 Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Anwesende bei Beginn: 53 Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Rechtskraft der Beschlüsse

Der Beschluss über ein traktandiertes Sachgeschäft ist abschliessend gefasst, wenn die beschliessende Mehrheit 74 (20 % der Stimmberechtigten) ausmacht. Sämtliche heute gefassten Beschlüsse unterliegen somit dem fakultativen Referendum.

Traktandenliste

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 12. Dezember 2007
2. Rechenschaftsbericht 2007
3. Rechnung 2007
4. Alterswohnungen "Brunnerhof", Balkonverglasung; Verpflichtungskredit
5. Parzellierung der Parzelle 937
6. Unentgeltliche Abtretung der Strassenparzelle 4886 mit der Tägerhardstrasse an die Einwohnergemeinde
7. Durchleitungsrecht zu Lasten Parzelle 936
8. Beitritt zum Verein Pro Kloster Fahr
9. Verschiedenes

Begrüssung

Gemeindeammann Hans Ulrich Reber heisst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur heutigen Ortsbürgergemeindeversammlung willkommen. Besonders begrüsst der Vorsitzende den Präsidenten des Grossen Rats, Herrn Walter Markwalder.

Eintreten

Hans Ulrich Reber: Sie haben zur heutigen Versammlung den Stimmrechtsausweis und die Traktandenliste mit Berichten, Rechnung und Anträgen erhalten. Die Aktenaufgabe erfolgte in der vorgeschriebenen Zeit vom 30. Mai 2008 bis heute. Die Versammlung ist somit ordnungsgemäss einberufen worden und verhandlungsfähig. Sämtliche Beschlüsse unterliegen dem fakultativen Referendum. Haben Sie Anträge zur Traktandenliste?

Keine Wortmeldung.

Gemeindeammann Hans Ulrich Reber: Dies scheint nicht der Fall zu sein. Somit ist die Versammlung eröffnet.

1. **Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 12. Dezember 2007**

Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 12. Dezember 2007 eingesehen und als in Ordnung befunden. Das Protokoll lag mit den übrigen Versammlungsakten während der Auflagefrist in der Gemeindekanzlei auf. Es kann jederzeit auch im Internet unter www.wuerenlos.ch abgerufen werden.

Die Prüfung des Protokolls obliegt gemäss § 12 Abs. 2 des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden in Verbindung mit § 12 lit. a der Gemeindeordnung der Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde. Die Finanzkommission hat das Protokoll geprüft. Sie bestätigt, dass dieses dem Verlauf der Versammlung entspricht.

(Das Protokoll ist in Kurzform als Beschlussprotokoll im Traktandenbericht abgedruckt.)

Antrag des Gemeinderates:

Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 12. Dezember 2007.

Vizeammann Johannes Gabi: Sind Bemerkungen zum Protokoll?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 12. Dezember 2007.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

2. Rechenschaftsbericht 2007

Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat über die Tätigkeit von Behörden und Verwaltung alljährlich schriftlich oder mündlich Rechenschaft abzulegen. Der Ortsbürgergemeindeversammlung obliegt gemäss § 7 Abs. 2 lit. b Ortsbürgergemeindeggesetz die Entgegennahme des Rechenschaftsberichtes und die Beschlussfassung darüber.

Der Rechenschaftsbericht ist nachfolgend abgedruckt. Er berichtet über die Tätigkeit des Gemeinderates und des Forstamtes Wettingen-Würenlos im vergangenen Jahr. Er enthält interessante Daten über die Ortsbürgergemeinde. Für allfällige Fragen stehen die Gemeinderäte oder die Abteilungsleiter der Gemeindeverwaltung gerne zur Verfügung.

1. Forstbetrieb

Holznutzung

In den Waldungen der Ortsbürgergemeinde Würenlos wurden im Berichtsjahr insgesamt 1'065 m³ / 76 % (Vorjahr 1'463 m³ / 104 %) Holz aufgerüstet. Der Hiebsatz beträgt 1'400 m³.

Davon entfallen auf Stammrundholz Total 735 m³ (Vorjahr 995 m³):

Baumart	2007	2006
Eichen	2 m ³	0 m ³
Buchen	30 m ³	89 m ³
Eschen	5 m ³	41 m ³
Ahorn	1 m ³	0 m ³
Kirschbaum	3 m ³	4 m ³
Nussbaum	0 m ³	0 m ³
Fichten / Tannen	573 m ³	667 m ³
Föhren	115 m ³	190 m ³
Lärchen	5 m ³	0 m ³
Douglasien	1 m ³	4 m ³

Brennholz ab Waldstrasse wurden 139 Ster (376 Ster) und Industrieholz 330 Ster (237 Ster) abgeführt.

Aus Zwangsnutzungen fielen im Berichtsjahr total 18 m³ / 1,6 % (87 m³ / 6 %) Holz an. Die Hauptursache war der Borkenkäfer.

Kulturen und Pflegemassnahmen

Insgesamt wurden im Berichtsjahr 4,80 ha (6,10 ha) Jungwald gepflegt. Auf 6 Jungwaldflächen von insgesamt 1,50 ha wurden die Zukunftsbäume wertgestet. Für die Jungwaldpflege werden von Bund und Kanton bestimmte Beiträge entrichtet. Die Beiträge werden im Jahr 2008 ausbezahlt. Durch einen Holzschlag im Waldteil "Aggenbühl" wurde die Stufigkeit im Speziellen gefördert.

Borkenkäferbekämpfung (Vorjahresereignisse in Klammer)

Im Berichtsjahr wurden im Gemeinde- und Privatwald insgesamt 13 (14) Fallen aufgestellt. 10 (11) Fallen wurden mit dem Lockstoff für den "Buchdrucker" und 3 (3) Fallen mit dem Lockstoff für den "Kupferstecher" ausgerüstet. Gefangen werden konnten 64'500 "Buchdrucker" (81'000) und 419'400 "Kupferstecher" (174'300).

Während der Sommermonate wurden regelmässig die Nadelholzbestände im Ortsbürger- und Privatwald bezüglich Borkenkäferbefall kontrolliert. Den durch den Sturm entstandenen Randpartien wurde ein spezielles Augenmerk geschenkt.

Es mussten 18 m³ (79 m³) Fichtenholz während der Sommermonate aufgerüstet werden, die vom "Buchdrucker" bzw. "Kupferstecher" befallen waren.

Wegunterhalt

Es wurden die permanenten Unterhaltsarbeiten, wie Schächte und Abläufe putzen, Wegränder mulchen sowie Laubabblasen im Herbst, durchgeführt.

Personal

Die landwirtschaftlichen Teilzeitangestellten wurden für die Holzereiarbeit in eine Forstwartgruppe von Wettingen integriert. Sie wurden im Speziellen über die windenunterstützte Holzerei und die Schlüsselpunkte der erschwerten Holzerei (breite Fallkerbe, Kanten brechen, Stechschnitt) instruiert. Die verschiedenen Instruktionen verteilten sich über die Wintermonate.

Waldumgang

Am 25. August 2007 wurde der Waldumgang für die Bevölkerung von Würenlos durchgeführt. Rund 70 interessierte Personen nahmen daran teil. Das Hauptthema widmete sich der Artenvielfalt. An sechs Posten konnte aufgezeigt werden, wie wichtig diese für das Ökosystem Wald ist. Die Posten thematisierten die folgenden Bereiche: Vielfalt der Baumarten, Waldrand, totes Holz, waldbauliche Ziele und Ameisenhaufen. Am Posten Nummer 3 bereicherte Karl Wiederkehr vom Natur- und Vogelschutzverein Würenlos den Waldumgang mit seinen Ausführungen über die Bedeutung der verschiedenen Vogelarten. Auf dem informativen Waldumgang konnten die Teilnehmer und Teilnehmerinnen ihr Wissen über den Wald erweitern.

Entwicklung wichtiger Kennziffern des Holzproduktionsbetriebs Würenlos

(Es wird auf die Grafiken auf Seite 9 des Traktandenberichtes verwiesen.)

2. Kiesabbau und Materialauffüllung

Statistik	2007	2006	2005
Kiesabbau	0 m ³	0 m ³	0 m ³
Materialauffüllung	2'000 m ³	40'000 m ³	8'300 m ³

Die Angaben beziehen sich auf die Kiesgrube "Tägerhardrütene"

Die Inspektion durch den Fachverband für Sand und Kies (FSK) bescheinigt der Neuen Agir AG einmal mehr eine tadellose Ordnung und Sorgfalt.

3. Forsthaus "Tägerhard"

Statistik	2007	2006	2005
Vermietungen insgesamt	116	136	120
davon an Einwohner von Würenlos	74	92	81
davon an Auswärtige	42	44	39

4. Ortsbürgerverwaltung

Die Forstkommission bearbeitete im Berichtsjahr an 1 (2) Sitzung(en) verschiedene Geschäfte, welche im Zusammenhang mit der Forstverwaltung stehen. Der Kanton macht derzeit Erhebungen über Parzellen mit Altlasten. Die Ortsbürgergemeinde ist mit dem Grundstück des Kleinkaliber-Schiessstandes im Tägerhard betroffen. Die Umweltbelastung des Kugelfangs wird abgeklärt. Es ist mit einer Sanierung zu rechnen.

Am Waldarbeitstag wurden wie üblich die vorgesehenen Holzschläge besichtigt.

An 2 (2) Sitzungen beschäftigte sich die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde hauptsächlich mit dem Rechnungsabschluss 2007 und mit dem Voranschlag 2008.

Antrag des Gemeinderates

Der Rechenschaftsbericht 2007 sei zu genehmigen

Vizeammann Johannes Gabi: Haben Sie Fragen zum Rechenschaftsbericht?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Der Rechenschaftsbericht 2007 sei zu genehmigen

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

3. Rechnung 2007

Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat von den Ergebnissen 2007 der Ortsbürger- und Forstrechnung sowie von der Bestandesrechnung und der Artengliederung Kenntnis genommen. Die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde hat die Rechnungen geprüft.

Es wird auf die Erläuterungen und auf die Zusammenstellungen im Anhang dieser Broschüre sowie auf die mündlichen Erklärungen an der Versammlung verwiesen. (siehe Traktandenbericht Seiten 20 - 25)

Antrag des Gemeinderates:

Die Rechnung 2007 sei zu genehmigen.

Vizeammann Johannes Gabi: Ich übergebe das Wort an den Präsidenten der Finanzkommission, Herrn Marcel Moser, zur Erläuterung der Rechnung.

Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission: Zur Ortsbürgerverwaltung ist auf Seite 21 vermerkt, dass der 10-jährige Kiesausbeutungsvertrag im Rechnungsjahr 2007 mit der 10. Teilzahlung von Fr. 225'000.00 endet. Was 2008 noch erwartet werden kann, ist ein Betrag von Fr. 85'656.00. Denn die Hälfte der Gesamtpauschalsumme von Fr. 2'250'000.00, also Fr. 1'125'000.00, waren an die Teuerung gebunden, und diese Teuerung wurde 2008 noch bezahlt. Dies bezieht sich auf die neue Kiesgrube hinter der Reithalle. Bei der alten Kiesgrube wird noch ein wenig aufgefüllt, und es können noch geringe Einnahmen erwartet werden.

Zu den Aktiven: Das Kontokorrent Einwohnergemeinde wird reduziert. Stattdessen wird das Darlehen erhöht, weil dies höhere Zinsen generiert.

Die Ortsbürgerverwaltung bewegt sich in etwa im Rahmen des Voranschlags. Unter Konto 029.365 "Beitrag an private Institutionen" ist u. a. der Beitrag an das Buch "Leben im Kloster Fahr" enthalten.

Das Forsthaus wurde weniger oft gemietet, weshalb die Einnahmen tiefer ausgefallen sind.

Die Zahlen für die Alterswohnungen "Brunnerhof" bewegen sich jetzt in einem normalen Rahmen. Zu Beginn war die Budgetierung etwas schwierig, weil wir über keine Erfahrungszahlen verfügten.

Zur Forstwirtschaft: Erstaunlich ist, dass zwar ein Mehraufwand von rund Fr. 42'000.00 resultierte, trotzdem aber ein Mehrertrag von rund Fr. 56'000.00 erwirtschaftet werden konnte. Dies führte dazu, dass die Entnahme aus der Forstreserve mit Fr. 2'140.00 viel tiefer als budgetiert (Fr. 16'300.00) ausgefallen ist.

Haben Sie Fragen?

Keine Wortmeldung.

Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission: Wenn man den Ertragsüberschuss von Fr. 383'429.00, die Einlage in den Ortsbild- und Heimatschutzfonds von Fr. 15'489.00 und die Entnahme aus der Forstreserve von Fr. 2'140.00 berücksichtigt, so ergibt sich ein Gesamtgewinn von Fr. 396'778.00 (Vorjahr Fr. 338'987.00). Dieses Ergebnis ist das beste seit der Rechnung 2000. Haben Sie noch Fragen?

Keine Wortmeldung.

Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission: Die Rechnung wurde auch durch die Revisionsgesellschaft BDO Visura geprüft. Deren Bericht kann entnommen werden: "Wir empfehlen, der Ortsbürgergemeindeversammlung die Genehmigung der vorliegenden Jahresrechnung 2007 zu beantragen."

Der Antrag der Finanzkommission lautet: "Die Ortsbürgerrechnung für das Jahr 2007 wurde von uns geprüft. Wir stellen fest, dass die vorliegende Jahresrechnung mit der ordnungsgemäss geführten Buchhaltung übereinstimmt, die Darstellung der Aufwand- und der Ertragsrechnung korrekt ist, Vermögens- und Schuldverhältnisse ausgewiesen sind, die Belege, Rechnungen und sonstigen Unterlagen vollständig vorhanden waren und mit der Buchhaltung übereinstimmen. Wir beantragen der Ortsbürgergemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2007 in der vorliegenden Form zu genehmigen."

Antrag des Gemeinderates:

Die Rechnung 2007 sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission: Ich danke dem jetzt pensionierten Finanzverwalter Paul Isler herzlich für die Arbeit an der Rechnung 2007 und auch für die ganze Zeit, während welcher er für die Ortsbürgergemeinde tätig war. Aber auch die Zusammenarbeit mit dem neuen Finanzverwalter Othmar Wirth ist sehr gut angelaufen.

Vizeammann Johannes Gabi: Ich danke auch der Finanzkommission für die wohlwollende Prüfung der Rechnung.

4. Alterswohnungen "Brunnerhof", Balkonverglasung; Verpflichtungskredit

Bericht des Gemeinderates

Von Seiten der Mieterschaft der Alterswohnungen "Brunnerhof" wurde der Wunsch an den Gemeinderat herangetragen, die Balkone seitlich verglasen zu lassen. Leider wird die Freude, die Sommermonate auf den grossen, tiefen Balkonen zu geniessen, oft getrübt durch starken Wind und Durchzug. Die Mieter würden daher eine Verglasung, wie sie in den beiden oberen Dachwohnungen und auch in der Nachbarliegenschaft Chileweg 5 bereits mit dem Bau realisiert wurde, sehr schätzen.

Eine einseitige Verglasung eines Balkons würde ca. Fr. 3'750.00 kosten. Die Gesamtkosten für alle 6 Balkone würden sich somit auf ca. Fr. 22'500.00 belaufen.

Gemeinderat und Finanzkommission erachten eine solche Nachrüstung der Balkone als sinnvolle Komfort- und Wertsteigerung. Die Finanzkommission wünscht aber, dass der Gemeinderat in diesem Fall die gegenwärtigen Mietpreise überprüfen und allenfalls anpassen solle.

Antrag des Gemeinderates:

Für die einseitige Verglasung der 6 Balkone der Alterswohnungen "Brunnerhof" sei ein Kredit von Fr. 22'500.00 zu bewilligen.

Vizeammann Johannes Gabi: Die Alterswohnungen im "Brunnerhof" haben schöne grosse Balkone. Wenn es windig ist, ist es aber nicht sehr angenehm auf den Balkonen. Andere Bewohner dieser Überbauung haben ihre Balkone bereits mit einem verglasten Windschutz versehen. Auch die Bewohner der Alterswohnungen haben diesen Wunsch geäussert. Wir finden diese Idee vernünftig und haben Offerten eingeholt. Es wird eine Wand verglast. Dies kostet Fr. 3'750.00 pro Balkon, insgesamt also ca. Fr. 22'500.00 für 6 Balkone.

Die Finanzkommission regte an, dass die Mietzinse zu überprüfen wären, da es sich bei dieser Investition um eine Wertvermehrung handelt. Allenfalls wäre eine Mietzinserhöhung angezeigt. Die Mietzinsfestlegung fällt in die Kompetenz des Gemeinderates. Dennoch möchte ich Ihnen erläutern, wie sich diese berechnen würde. (Vizeammann Johannes Gabi legt Folie "Mietzinserhöhung" auf und erläutert diese.) Aufgrund der Steigerung des Landesindex für Konsumentenpreise ergibt sich für eine 2 ½-Zimmer-Wohnung eine Erhöhung um Fr. 25.50 und für eine 3 ½-Zimmer-Wohnung eine solche von Fr. 33.00. Für die Komfortsteigerung durch die Balkonverglasung ergibt sich - je nach Gewichtung - zusätzlich pro Wohnung ein Betrag zwischen Fr. 17.00 und Fr. 21.00. Wir sehen daher vor, dass per April 2009 eine Mietzinserhöhung in der Grössenordnung von Fr. 40.00 bis Fr. 50.00 pro Monat festgelegt wird.

Ich eröffne die Diskussion.

Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission: Die Ortsbürgergemeindeversammlung kann selbstverständlich im Zusammenhang mit der Kreditgewährung die Umwälzung der Investitionen auf die Mietzinsen verknüpfen. Die Mietzinserhöhungen liegen sonst grundsätzlich sicher in der Kompetenz des Gemeinderates.

Als wir die Wohnungen erworben haben, gingen wir davon aus, dass es sich nicht um Sozialwohnungen handelt. Wir sagten, dass es Alterswohnungen sein sollen, die einen marktkonformen Mietzins aufweisen, selbstverständlich nicht an der oberen, sondern eher an der unteren Limite. Ich gehe davon aus, dass man bei der Festlegung der Mietzinsen dieser Philosophie nachgelebt hat. Wenn es nun also um eine Anpassung geht, muss man über diesen Grundsatz nicht mehr diskutieren, sondern die Anpassung kann so vorgenommen werden, wie dies das Gesetz erlaubt.

Wie sehen nun die rechtlichen Erhöhungsmöglichkeiten aus? Der Gemeinderat hat den Hauseigentümerverband beauftragt mit den Abklärungen. Ich habe die Berechnungen des Hauseigentümerverbandes erhalten und ich bin eigentlich erstaunt, dass nicht alle Berechnungen auf der Folie dargestellt werden. Eine Mietzinserhöhung kann in unserem Fall aus vier Gründen geltend gemacht werden: Erstens aufgrund wertvermehrender Investitionen, zweitens aufgrund der Teuerung. Beides ist auf der Folie erwähnt. Nicht erwähnt ist, dass auch eine Anpassung des Mietzinses aufgrund des Hypothekarzinssatzes möglich ist. Die Mietverträge basieren auf einem Hypothekarzinssatz von 3,25 %. Der Zinssatz für variable Hypotheken beträgt bei der Aargauischen Kantonalbank 3,50 %. Gemäss Hauseigentümerverband berechtigt dies zu einer Erhöhung um weitere 3 %. Viertens könnte auch eine allgemeine Kostensteigerung geltend gemacht werden. Einzelne Bezirke im Kanton Aargau akzeptieren eine Jahrespauschale von 0,5 %, was über 3 Jahre gerechnet weitere 1,5 % ausmachen würde. Der Bezirk Baden akzeptiert keine Pauschale, sondern verlangt eine klare Belegung der Kosten, welche sich effektiv erhöht haben. Dies ist relativ schwierig und der Aufwand dafür lohnt sich kaum. Der Hauseigentümerverband hat denn auch empfohlen, hierauf zu verzichten. Es sind also folgende drei Punkte zu berücksichtigen: Wertvermehrende Investitionen Fr. 17.00 bis

Fr. 21.00, Teuerung 1,89 %, Anpassung an Hypothekarzinsatz 3 %. Wir reden also konkret von Erhöhungen von knapp unter Fr. 100.00 bis knapp über Fr. 100.00.

Ich sage nicht, dass man dies unbedingt umsetzen muss. Kommt hinzu, dass im September 2008 ein gesamtschweizerischer Zinssatz festgelegt wird. Dieser wird dann für die Erhöhungen massgebend sein und anstelle des Hypothekarzinsatzes gelten. Dieser Satz dürfte etwas tiefer sein als, weil dort auch andere Hypothekarmodelle berücksichtigt werden. Ich meine, der Mietzins soll erhöht werden, sobald im September der Referenzzinssatz bekannt ist. Die Mietverträge haben eine Kündigungsfrist von 3 Monaten auf jedes Monatsende ausser Dezember. Es gibt keinen Grund, mit der Mietzinserhöhung bis 1. April zuzuwarten. Der richtige Termin wäre also der 1. Februar. Die Balkone werden ja jetzt eingebaut und daher ist es besser, dass die Mieter bald wissen, dass es mehr kostet, als wenn die Erhöhung mit viel Verspätung mitgeteilt wird.

Ich stelle folgende Anträge:

1. Der Kredit sei zu bewilligen.
2. Damit sei die Auflage zu verbinden, die Investitionen auf die Mieter zu überwälzen.
3. Eine Überwälzung sei im Rahmen einer gesamthaften Mietzinsanpassung vorzunehmen, sobald der neue Referenzzinssatz feststeht.

Ausserdem habe ich noch eine Anregung. Ich meine, dass wir dem Gemeinderat auf den Weg geben sollten, dass neben der wertvermehrenden Erhöhung von Fr. 17.00 bis Fr. 21.00 auf jeden Fall auch die dannzumals geltende Teuerung geltend gemacht werden soll, dass auf eine Anpassung an die allgemeine Kostensteigerung verzichtet werden soll und dass eine Anpassung an den Referenzzinssatz mindestens teilweise vorgenommen werden soll, sofern dieser mehr als 3,50 % ausmacht. Es wäre sicher sinnvoll, wenn der Gemeinderat die Gesamterhöhung des Mietzinses mit der Finanzkommission abspricht.

Vizeammann Johannes Gabi: Sind Wortmeldungen zu diesem Antrag?

Keine Wortmeldung.

Vizeammann Johannes Gabi: Wenn keine Wortmeldungen gemacht werden, schlage ich vor, dass wir diese Zusatzanträge so entgegennehmen und über den gemeinderätlichen Antrag mit diesen Zusätzen abstimmen. Sind Sie damit einverstanden?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Für die einseitige Verglasung der 6 Balkone der Alterswohnungen "Brunnerhof" sei ein Kredit von Fr. 22'500.00 zu bewilligen. Damit sei die Auflage zu verbinden, die Investitionen auf die Mieter zu überwälzen. Eine Überwälzung sei im Rahmen einer gesamthaften Mietzinsanpassung vorzunehmen, sobald der neue Referenzzinssatz feststeht.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Vizeammann Johannes Gabi: Wir werden wie vorgeschlagen vorgehen, die genauen Kosten noch ermitteln und uns mit der Finanzkommission in Verbindung setzen.

5. Parzellierung der Parzelle 937

Bericht des Gemeinderates

Seit einiger Zeit wird um die Zukunft des Reithalle-Areals diskutiert. Mittel- und längerfristig wäre eine ertragbringende Nutzung jenes Teils der Ortsbürgerparzelle zwischen SBB und Huba Control AG, welcher sich in der Gewerbezone befindet, sinnvoll. In mehreren Gesprächen zwischen dem Gemeinderat und dem Reitverein Würenlos und Umgebung (vormals Kavallerie- und Reitverein Baden und Umgebung) wurde nach Lösungen für eine gewerbliche Nutzung des Areals gesucht, die gleichzeitig den Weiterbestand der Reithalle ermöglichen würden. Hier zeichnet sich ein vernünftiges Konzept ab, indem die heutige Reithalle abgebrochen würde und auf der bis Ende 2009 aufgefüllten Kiesgrube eine neue Reithalle auf Streifenfundamenten aufgestellt werden könnte. Auf dem nicht abgebauten Areal könnte dann relativ kurzfristig eine ertragbringende gewerbliche Nutzung installiert werden. Mit der Erstellung massiver Hochbauten auf dem aufgefüllten Gelände müsste hingegen noch etliche Jahre zugewartet werden oder aber es müsste eine teure Pfählung verwendet werden.

Unabhängig davon, welche Entwicklung die Zukunft genau bringen mag, erachten es Gemeinderat und Finanzkommission als sinnvoll, die grosse Parzelle 937 mit 89'179 m² in einem ersten Schritt in 4 Parzellen aufzuteilen:

- Parzelle 937 mit 20'402 m² für das Areal in der Gewerbezone
- Parzelle 4883 mit 55'522 m² für den Landwirtschaftsbereich
- Parzelle 4885 mit 12'079 m² für Chefihauwald mit Forsthaus
- Parzelle 4886 mit 1'014 m² für die Tägerhardstrasse

In einem zweiten Schritt (siehe Traktandum 6) soll die neue Parzelle 4886 mit der Tägerhardstrasse an die Einwohnergemeinde abgetreten werden.

Eine weitere Aufteilung der Gewerbeparzelle würde erst vorgenommen, wenn dort konkrete Nutzungen mit allen Details bekannt sind. Die via Sondernutzungsplan festgelegte Erschliessungsstrasse zwischen Huba Control AG und Reithalle würde erst dann parzelliert und gebaut, wenn diese von den zukünftigen Nutzungen auch benötigt würde.

Antrag des Gemeinderates:

Die Aufteilung der Parzelle 937 in 4 Teilparzellen gemäss obiger Auflistung sei zu bewilligen.

Vizeammann Johannes Gabi: Es handelt sich um die Parzelle, auf welcher die Neue Agir AG Kies abgebaut hat und auf welcher sich die Reithalle, der Kleinkaliberschiesstand und das Forsthaus befinden. Wir meinen, es wäre sinnvoll, wenn diese Parzelle in verschiedene Parzellen aufgeteilt wird. Die neue Landwirtschaftsparzelle würde an Landwirte verpachtet.

Die ganze Parzellierung erfolgt unabhängig davon, was inskünftig geplant ist. Wir informierten, dass wir mit dem Reitverein Würenlos und Umgebung in Verhandlung über die Zukunft der Reithalle stehen. Es zeichnen sich Lösungen ab. Die neue Reithalle würde nach Möglichkeit hart an die Grenze im Bereich, wo heute noch Kies abgebaut resp. aufgefüllt wird, zu stehen kommen. Der Reitplatz käme evtl. auf die Landwirtschaftsparzelle zu stehen.

Die genaue zukünftige Nutzung ist aber nicht Gegenstand des heutigen Geschäfts.

Ich eröffne die Diskussion.

Herr Walter Markwalder-Perrot: Was kostet diese Parzellierung in etwa? In Verbindung dazu heisst es in Traktandum 6, dass die Abtretung an die Einwohnergemeinde unentgeltlich erfolgt, was bedeutet, dass die Ortsbürgergemeinde die Kosten der Parzellierung tragen würde. Auch eine Übertragung einer Strassenparzelle vermehrt den Landanteil der Einwohnergemeinde. Sie erhält eine Erschliessungsstrasse für ihre Einwohner.

Welche Parzellierungskosten könnten der Einwohnergemeinde überwältzt werden?

Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission: Man bezahlt die Gebühr auf der Fläche, welche von der wertvollsten Teilparzelle abgeht. Wir haben jetzt eine Parzelle und daraus entstehen vier Parzellen. Im vorliegenden Fall dürfte es wohl die Gewerbeparzelle sein. Die Gebühr beträgt - Irrtum vorbehalten - eine halbe Promille des Verkehrswerts. Die Gebühren des Notars richten sich nach dem Aufwand, werden aber sicher nicht sehr hoch sein im vorliegenden Fall. Der Hinweis von Herrn Markwalder ist aber natürlich berechtigt, denn man nimmt die Parzellierung auch wegen der Strassenparzelle vor. Vernünftig wäre wahrscheinlich, die Kosten zwischen Einwohner- und Ortsbürgergemeinde zu halbieren. Die Übertragung der Strassenparzelle geht zu Lasten der Einwohnergemeinde.

Vizeammann Johannes Gabi: Schlagen Sie diese hälftige Aufteilung der Parzellierungskosten zwischen Einwohnergemeinde und Ortsbürgergemeinde vor?

Herr Walter Markwalder-Perrot: Ja.

Vizeammann Johannes Gabi: Ein riesiger Betrag wird es ohnehin nicht sein. Ich denke, wir machen dies so. Die Aufteilung in die vier Parzellen wird hälftig geteilt. Die Kosten für die Strassenparzelle werden von der Gemeinde übernommen.

Herr Edwin Ernst: Muss man diese Salomitaktik wirklich vornehmen? Man kann doch die Aufteilung dann vornehmen, wenn das Land wirklich gebraucht wird. Ich habe einfach das Gefühl, dass wir als Ortsbürger langsam verkauft werden. Das Land wird ja noch gar nicht gebraucht. Weshalb muss es jetzt also parzelliert werden?

Vizeammann Johannes Gabi: Wir haben schon einmal erklärt, dass wir gelegentlich dieses Land gewerblich nutzen möchten, um neue Einnahmen zu generieren. Denn aus der Kiesgrube erzielen wir keine weiteren Einnahmen. Damit entfällt ein bedeutender Betrag.

Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission: Wenn man die Strasse abtreten will, dann muss sie abparzelliert werden. Damit entsteht automatisch auch die Waldparzelle. Wenn man schon den Aufwand für die Parzellierung betreibt, dann macht es Sinn, auch gleich das restliche Land der Zonengrenze entlang aufzuteilen. Nicht zu parzellieren wäre in Ordnung, wenn man die Strasse nicht abtreten möchte.

Vizeammann Johannes Gabi: Ein weiterer Grund ist, dass die Landwirtschaftsparzelle bald einmal verpachtet werden kann. Dann ist es einfacher, wenn eine eigentliche Parzelle existiert.

Antrag des Gemeinderates:

Die Aufteilung der Parzelle 937 in 4 Teilparzellen gemäss obiger Auflistung sei zu bewilligen. Die Parzellierungskosten seien hälftig zwischen Einwohnergemeinde und Ortsbürgergemeinde zu teilen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, bei zwei Gegenstimmen

6. Unentgeltliche Abtretung der Strassenparzelle 4886 mit der Tägerhardstrasse an die Einwohnergemeinde

Bericht des Gemeinderates

Sofern die Ortsbürgergemeindeversammlung dem Antrag des Gemeinderates zur Parzellierung der Parzelle 937 zustimmt (siehe Traktandum 5), soll die neue Parzelle 4886 mit der Tägerhardstrasse unentgeltlich an die Einwohnergemeinde abgetreten werden.

Strassenparzellen stellen grundsätzlich nur eine Last für den Eigentümer dar, denn sie kosten Geld für den Unterhalt. Im Fall der Tägerhardstrasse kommt hinzu, dass diese Strasse nicht allein der Ortsbürgergemeinde dient, sondern vom ganzen Gewerbegebiet wie auch vom Freizeitverkehr genutzt wird. Die Tägerhardstrasse hat somit den Charakter einer klassischen Erschliessungsstrasse, die eigentlich in die Obhut der Einwohnergemeinde gehört.

Antrag des Gemeinderates:

Die neue Parzelle 4886 mit der Tägerhardstrasse sei unentgeltlich an die Einwohnergemeinde abzutreten.

Vizeammann Johannes Gabi: Die Abtretung dieser Erschliessungsstrasse ist sinnvoll. Für die Ortsbürgergemeinde stellt die Strasse nur eine Last dar, weil sie unterhalten werden muss.

Die Diskussion ist eröffnet.

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Die neue Parzelle 4886 mit der Tägerhardstrasse sei unentgeltlich an die Einwohnergemeinde abzutreten.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

7. Durchleitungsrecht zu Lasten Parzelle 936

Bericht des Gemeinderates

Die AEW Energie AG, Aarau, beabsichtigt, die unterirdische Lichtwellenleiteranlage für die Leitung Unterwerk Lupfig - Unterwerk Würenlos auszubauen. Entlang der Grenze zwischen den Parzellen 936 und 3961 sollen eine neue ca. 130 m lange Leitung sowie ein Schacht erstellt werden.

Da die Parzelle 936 im Eigentum der Ortsbürgergemeinde liegt, beantragt die AEW Energie AG das Recht zur Erstellung, Betrieb und Fortbestand einer unterirdischen Lichtwellenleiteranlage für Telekommunikationszwecke gegen eine Entschädigung.

Gemäss § 7 Abs. 2 lit. d) des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden vom 19. Dezember 1978 obliegen der Erwerb, die Veräusserung und der Tausch von Grundstücken sowie die Einräumung von Rechten an solchen der Ortsbürgergemeindeversammlung.

Antrag des Gemeinderates:

Es sei zu Gunsten der Parzelle 3961 der AEW Energie AG das Durchleitungsrecht für eine Lichtwellenleiteranlage zu Lasten der Parzelle 936 der Ortsbürgergemeinde Würenlos gegen Entschädigung zu erteilen.

Vizeammann Johannes Gabi: Die Entschädigung zu Gunsten der Ortsbürgergemeinde beträgt Fr. 1'161.00.

Ich eröffne die Diskussion?

Herr Anton Sekinger: Ist diese Leitung schon gebaut?

Vizeammann Johannes Gabi: Nein, meines Wissens nicht.
Sind weitere Fragen?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Es sei zu Gunsten der Parzelle 3961 der AEW Energie AG das Durchleitungsrecht für eine Lichtwellenleiteranlage zu Lasten der Parzelle 936 der Ortsbürgergemeinde Würenlos gegen Entschädigung zu erteilen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

8. Beitritt zum Verein Pro Kloster Fahr

Bericht des Gemeinderates

Am 19. April 2008 fand in der Klosterkirche Fahr die Gründungsversammlung des Vereins Pro Kloster Fahr statt. Dieser Verein will laut Statuten das Kloster Fahr und dessen ideelles, kulturelles und persönliches Beziehungsnetz unterstützen. Er kann Projekte und Aktivitäten des Klosters mittragen sowie in Absprache mit der Klostergemeinschaft eigene Veranstaltungen durchführen und sich an solchen Dritten beteiligen.

Der Jahresbeitrag für die Mitgliedschaft juristischer Personen und anderer Organisationen beträgt Fr. 100.00. Die Mitgliedschaft als Gönner ist ab Fr. 500.00 möglich.

Die Idee der Gründung eines Vereins für Freunde des Klosters Fahr existiert schon seit einigen Jahren. Dank der Initiative einiger Personen aus Würenlos und Unterengstringen sowie der Klostergemeinschaft konnte die Idee jetzt umgesetzt werden. Der Gemeinderat begrüsst die Gründung dieses Vereins und die Unterstützung des Klosters Fahr im Sinne der Statuten.

Nachdem das Kloster Fahr seit 1. Januar 2008 endlich auch rechtlich zur Gemeinde Würenlos gehört, scheint eine Mitgliedschaft der Ortsbürgergemeinde Würenlos anstrebenswert.

Da die Förderung des kulturellen Lebens besonders auch eine Aufgabe des Ortsbürgerwesens ist, sollte nach Meinung des Gemeinderates auch die Ortsbürgergemeinde Würenlos Mitglied des Vereins werden. Er schlägt ebenfalls eine Gönnermitgliedschaft vor. Hierfür ist die Beschlussfassung durch die Ortsbürgergemeindeversammlung erforderlich.

Antrag des Gemeinderates:

Dem Beitritt der Ortsbürgergemeinde Würenlos zum Verein Pro Kloster Fahr als Gönnermitglied sei zuzustimmen.

Vizeammann Johannes Gabi: Seit 2008 gehört das Kloster Fahr definitiv zum Gemeindebann von Würenlos. Damit haben wir einen bedeutenden kulturellen Wert für unser Dorf gewonnen. Bald schon gab es Bestrebungen zur Gründung eines Vereins Pro Kloster Fahr, der sich umkulturelle Anlässe kümmern soll. Die normale Mitgliedschaft beträgt Fr. 100.00, die Gönnermitgliedschaft ist für Fr. 500.00 möglich. Der Gemeinderat stellt sich für die Ortsbürgergemeinde die Gönnermitgliedschaft vor.
Ich eröffne die Diskussion.

Herr Walter Markwalder-Perrot: Ich bin absolut für die Gönnermitgliedschaft. Zu welchem Betrag soll die Mitgliedschaft sein? Im Traktandenbericht ist erwähnt, dass die Mitgliedschaft ab Fr. 500.00 möglich ist.

Vizeammann Johannes Gabi: Wir haben uns Fr. 500.00 vorgestellt.
Sind weitere Fragen?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Dem Beitritt der Ortsbürgergemeinde Würenlos zum Verein Pro Kloster Fahr als Gönnermitglied sei zuzustimmen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

9. Verschiedenes

Vizeammann Johannes Gabi: Von unserer Seite sind keine Informationen unter diesem Traktandum. Haben Sie Fragen?

Keine Wortmeldung.

Vizeammann Johannes Gabi: Dann schliesse ich die Umfrage und übergebe das Wort Gemeindeammann Hans Ulrich Reber.

Gemeindeammann Hans Ulrich Reber: Besten Dank allen Personen, die in Kommissionen mitwirken und in der Ortsbürgergemeinde mitwirken. Herzlichen Dank auch an Frau Irma Markwalder-Gsell, Frau Johanna Ellenberger und Herrn Hans Markwalder-Gsell für ihre Hilfe heute Abend. Ich lade Sie jetzt zum traditionellen Imbiss ein.

(Applaus)

Schluss der Versammlung: 20.50 Uhr

Für ein getreues Protokoll:

NAMENS DER ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

dh

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

Würenlos,

NAMENS DER FINANZKOMMISSION
Der Präsident