

Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung

Datum: Dienstag, 13. Dezember 2016

Zeit: 20.00 - 20.23 Uhr

Ort: Gmeindschäller

Gemeinderäte: Hans Ulrich Reber, Gemeindeammann
Anton Möckel, Vizeammann
Nico Kunz, Gemeinderat
Lukas Wopmann, Gemeinderat
Markus Hugli, Gemeinderat

Vorsitz: Hans Ulrich Reber, Gemeindeammann

Protokoll: Daniel Huggler, Gemeindeschreiber

Stimmzähler: Franz Brunner
Karin Binkert-Müller
Jürg Markwalder

Stimmregister

Stimmberechtigte: 363 Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Anwesende bei Beginn: 66 Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Rechtskraft der Beschlüsse

Der Beschluss über ein traktandiertes Sachgeschäft ist abschliessend gefasst, wenn die beschliessende Mehrheit 73 (20 % der Stimmberechtigten) ausmacht. Sämtliche heute gefassten Beschlüsse, mit Ausnahme des Traktandums 4, unterliegen somit dem fakultativen Referendum.

Traktandenliste

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 9. Juni 2016
2. Budget 2017
3. Baurecht auf Parzelle 937 für Gewerbe, Einsetzung Projektleiter
4. Aufnahmen ins Ortsbürgerrecht
5. Verschiedenes

Begrüssung

Gemeindeammann Hans Ulrich Reber heisst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur heutigen Ortsbürgergemeindeversammlung willkommen. Im Besonderen begrüsst er Förster Markus Byland.

Eintreten

Gemeindeammann Hans Ulrich Reber: Sie haben zur heutigen Versammlung den Stimmrechtsausweis und die Traktandenliste mit Berichten, Budget und Anträgen erhalten. Die Aktenaufgabe erfolgte in der vorgeschriebenen Zeit vom 29. November 2016 bis 13. Dezember 2016. Die Versammlung ist somit ordnungsgemäss einberufen worden und verhandlungsfähig. Die Versammlung ist eröffnet.

Traktandum 1

Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 9. Juni 2016

Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 9. Juni 2016 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 § 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.

Antrag des Gemeinderates:

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 9. Juni 2016 sei zu genehmigen.

Gemeindeammann Hans Ulrich Reber: Sind Fragen zum Protokoll?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 9. Juni 2016 sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 2

Budget 2017

Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat das Budget 2017 der Ortsbürgergemeinde, welches die Ortsbürgerverwaltung und die Forstwirtschaft umfasst, mit der Finanzkommission besprochen.

Es wird auf die Erläuterungen und auf die Zusammenstellungen im Anhang des Traktandenberichts sowie auf die mündlichen Erklärungen an der Versammlung verwiesen.

Antrag des Gemeinderates:

Das Budget 2017 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

Gemeindeammann Hans Ulrich Reber: Bei der Ortsbürgerverwaltung ist ein Aufwandüberschuss von Fr. 2'000.00 und bei der Forstwirtschaft ein Aufwandüberschuss von Fr. 2'400.00 budgetiert. Bei der Ortsbürgerverwaltung ist eine schöne Position enthalten, an der wir uns alle erfreuen dürfen. Die Ortsbürger greifen in die Tasche und tun etwas sehr Gutes. Die Ortsbürgergemeinde soll sich stärker im Dorf präsentieren. Aus diesem Grund wird die Erstellung und Gestaltung des neuen Platzes an der Ecke Dorfstrasse / Haselstrasse mit Fr. 30'000.00 unterstützt. Im Weiteren sind Einnahmen von Fr. 7'600.00 aus Baurechtszinsen für den Sportplatz vorgemerkt.

Sind Fragen zum Budget?

Herr Isidor Moser jun.: Wem gehört der Platz an der Haselstrasse, den die Ortsbürger gestalten sollen?

Gemeindeammann Hans Ulrich Reber: Dieser Platz wird der Einwohnergemeinde gehören.

Sind weitere Fragen?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Das Budget 2017 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 3

Baurecht auf Parzelle 937 für Gewerbe, Einsetzung Projektleiter

Bericht des Gemeinderates

Die Ortsbürgergemeinde beabsichtigt, die in der Gewerbezone liegende Fläche ihrer Parzelle 937 im Baurecht für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben abzugeben. Die Einwohnergemeindeversammlung hat bereits am 8. Dezember 2015 einen Verpflichtungskredit für die Erschliessung dieser Parzelle genehmigt. Mit den Bauarbeiten wird begonnen, sobald Klarheit über die effektive Bebauung des Gewerbegebietes herrscht.

Am 11. April 2016, 18. August 2016 und 15. September 2016 haben der Gemeinderat, die Finanzkommission Ortsbürgergemeinde und die Forstkommission anlässlich von Workshops verschiedene Varianten der Baurechtsvergabe diskutiert und einander gegenübergestellt. Man gelangte zur Überzeugung, dass mit der Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung des Baurechts ein professioneller Projektleiter beauftragt werden muss.

Die Workshops und ein Gespräch mit dem Reitverein Würenlos haben auch ergeben, dass mit dem Reitverein ein neuer Baurechtsvertrag abgeschlossen werden soll, damit dieser eine neue Reithalle mit neuem Reitplatz realisieren kann. Mit dem Abschluss dieses Baurechtsvertrages soll aber zugewartet werden bis feststeht, wie das Gewerbeareal aufgeteilt wird. Dies kann Auswirkungen auf den genauen Standort und die benötigte Fläche der Baurechtsparzelle haben. Das Baurecht mit dem Reitverein ist deshalb mit dem Baurecht für die Gewerbefläche zu koordinieren. Es gilt indessen als vorgemerkt.

Angebot mit Vorgehensvorschlag für Ausschreibung Baurecht

Gestützt auf die Erkenntnisse aus den Workshops hat der Gemeinderat zwei Anbieter um Vorgehensvorschläge und Kostenschätzungen angefragt. Daraus hat sich die nachstehende Aufstellung ergeben. Sie zeigt detailliert - im Sinne einer Phase I - die für die Ausschreibung des Baurechts nötigen Leistungen, den groben Zeitbedarf sowie den finanziellen Aufwand auf. Die für die Phasen II notwendigen Leistungen (Vorlage an Ortsbürgergemeindeversammlung, Ausfertigung Baurechtsverträge) sowie Phase III (Realisierung der einzelnen Bauvorhaben) können anhand des heutigen Wissensstandes noch nicht mit Bestimmtheit definiert werden. Die Phasen II und III werden deshalb mit Abschluss der Phase I konkretisiert.

Beschreibung der Leistungen / Tätigkeiten (Phase I)

Grundlagen

Grundlagenbeschaffung, Konkretisierung der Rahmenbedingungen, Vorgehenskonzept und Terminplan

Ausschreibungsunterlagen

Ausarbeitung Entwurf Pflichtenheft für Interessenten bzw. Bewerbende (potenzielle Baurechtsnehmende) mit den notwendigen Informationen zu:

- *Lage und Grösse des Grundstücks;*
- *Erschliessung des Grundstücks;*
- *zulässiges Nutzungsmass gemäss Bau- und Nutzungsordnung;*
- *bevorzugte bzw. nicht erwünschte Nutzungsarten;*
- *Anforderungen an die Gestaltung der Bauten und Anlagen;*
- *minimal erwarteter Baurechtszins;*
- *zu berücksichtigende Auflagen (z. B. Ablaufdrosselung Platzwasser);*
- *Anforderungen an die Bewerbenden (Eignungskriterien);*
- *Anforderungen an die einzureichenden Bewerbungsunterlagen;*
- *(z. B. Angaben zur Unternehmung; Umschreibung der konkreten Nutzungsabsichten; Angaben zu den zu erwartenden Arbeitsplätzen; resultierendes Verkehrsaufkommen; Emissionen; Bereitschaft zur Bezahlung des minimalen Baurechtszinses);*
- *u. a. m.*

Ausarbeitung Entwurf für Inserat

Ausarbeitung Entwurf Medienmitteilung

Abklärungen bezüglich Insertionskosten und -terminen

Besprechung der Ausschreibungsunterlagen und Bereinigung

Besprechung der Entwürfe

Bereinigung der Entwürfe

Besprechung der bereinigten Entwürfe mit Begleitkommission

Annahme der Entwürfe durch Begleitkommission

Beratung der Ausschreibungsunterlagen

Teilnahme an Sitzung des Gemeinderats, inkl. Vor- und Nachbereitung

Eventuell Bereinigung der Ausschreibungsunterlagen und der Medienmitteilung gemäss Beschluss des Gemeinderats

Ausschreibung Baurecht zur Bewerbung; Medienmitteilung

Die Zuständigkeit für die Ausschreibung liegt beim Gemeinderat.

Auswertung der Bewerbungen mit Ergebnisbericht

Auswertung der Bewerbungen gestützt auf die Eignungskriterien gemäss Pflichtenheft durch die Bauverwaltung

Ergebnisbericht mit Empfehlungen an die Begleitkommission, welche Bewerbende für ein Gespräch zwecks Klärung von Fragen und Verhandlungen eingeladen werden sollen

Besprechung des Ergebnisberichts und Bereinigung

Besprechung des bereinigten Entwurfs mit Begleitkommission

Bereinigung des Entwurfs

Zustellung des bereinigten Ergebnisberichts an Gemeinderat

Beratung des Ergebnisberichts im Gemeinderat

Beratung Bericht inkl. Beschlussfassung, welche Bewerbenden zu einem Gespräch eingeladen werden sollen (Klärung von Fragen; Verhandlungen)
Teilnahme an Sitzung des Gemeinderats, inkl. Vor- und Nachbereitung
Eventuell Bereinigung des Ergebnisberichts gemäss Beschluss des Gemeinderats

Gespräche / Verhandlungen mit den Bewerbenden der engeren Wahl durch Ausschuss Begleitkommission

Entwurf für Einladungsschreiben und Traktanden (Sitzungsablauf; Besprechungsthemen)
Teilnahme an Besprechungen inklusive Protokollführung
Ausfertigung und Versand der Sitzungsprotokolle

Erkenntnisbericht mit Empfehlung für Zuschlag und weiteres Vorgehen

Ausarbeitung des Erkenntnisberichts
Empfehlung für Zuschlag (allenfalls in Varianten im Sinne einer zweckmässigen Nutzungsdurchmischung / Cluster-Bildung)

Besprechung des Erkenntnisberichts und Bereinigung

Besprechung des Entwurfs mit Begleitkommission
Bereinigung des Entwurfs
Zustellung des bereinigten Erkenntnisberichts an Gemeinderat

Beratung des Erkenntnisberichts im Gemeinderat inkl. Beschlussfassung über die Zuteilung der Baurechte sowie das weitere Vorgehen

Teilnahme an Sitzung des Gemeinderats, inkl. Vor- und Nachbereitung
Eventuell Bereinigung des Erkenntnisberichts gemäss Beschluss des Gemeinderats

Kosten

Für Honorare (Projektleiter, juristische Abklärungen), Nebenkosten, Mehrwertsteuer ist mit Kosten von rund Fr. 65'000.00 zu rechnen.

Arbeitsphase

Zeitraum
(Monat/Jahr)

Vorgehenskonzept; Terminplanung; Grundlagen	11/2016 - 1/2017
Ausschreibungsunterlagen	1/2017 - 2/2017
Besprechung der Ausschreibungsunterlagen mit Ausschuss und Begleitkommission; Bereinigung	2/2017
Beratung der Ausschreibungsunterlagen im Gemeinderat; Freigabe für die Publikation	3/2017
Ausschreibung Baurecht zur Bewerbung; Medienmitteilung	3/2017
Auswertung der Bewerbungen mit Ergebnisbericht	3/2017

<i>Besprechung des Ergebnisberichts und Bereinigung mit Ausschuss und Begleitkommission; Bereinigung</i>	4/2017
<i>Beratung des Ergebnisberichts im Gemeinderat</i>	4/2017
<i>Gespräche/Verhandlungen mit den Bewerbenden der engeren Wahl durch Ausschuss Begleitkommission</i>	4/2017 - 5/2017
<i>Besprechung des Erkenntnisberichts mit Ausschuss und Begleitkommission; Bereinigung</i>	6/2017
<i>Beratung des Erkenntnisberichts im Gemeinderat inkl. Beschlussfassung über die Zuteilung der Baurechte sowie das weitere Vorgehen</i>	6/2017
<i>Erkenntnisbericht mit Empfehlung für Zuschlag und weiteres Vorgehen</i>	7/2017

Einsetzung einer Begleitkommission

Die Arbeiten werden von einer paritätischen Begleitkommission betreut, die sich aus Vertretungen der folgenden Gremien zusammensetzt:

<i>Gemeinderat</i>	<i>2 Mitglieder</i>
<i>Finanzkommission OBG</i>	<i>2 Mitglieder</i>
<i>Forstkommission</i>	<i>2 Mitglieder</i>
<i>Bauverwalter</i>	<i>ohne Stimmrecht</i>
<i>Projektleiter</i>	<i>ohne Stimmrecht</i>

Es wird Aufgabe der Begleitkommission sein, die an den Workshops erarbeiteten Ergebnisse zu berücksichtigen und einen mehrheitsfähigen Antrag auszuarbeiten. In die Zuständigkeit der Ortsbürgergemeindeversammlung fällt schliesslich der Entscheid, mit welchen Bewerbenden ein Baurechtsvertrag abgeschlossen wird.

Antrag des Gemeinderates:

Für die Projektleitung zur Ausschreibung des Baurechts auf der Gewerbefläche von Parzelle 937 sei ein Kredit von Fr. 65'000.00 zu bewilligen.

Gemeindeammann Hans Ulrich Reber: (erläutert das Traktandum anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Wir haben das Ziel, die Parzelle 937 im Baurecht zur Ansiedelung von Gewerbe zu vergeben. Die Erschliessung wurde bereits beschlossen. Der Gemeinderat hat dieses Jahr intensiv zusammen mit der Finanzkommission Ortsbürgergemeinde und der Forstkommission gearbeitet. Es fanden drei Workshops statt. Wir haben uns an diesen Workshops zusammengerauft. Es war schwierig, weil in dieser Gemeinde das erforderliche Knowhow für ein solches Projektmanagement nicht vorhanden ist.

Wir haben auch ein Gespräch mit dem Reitverein Würenlos bezüglich eines neuen Baurechtsvertrags für die versetzte Reithalle und den Reitplatz geführt. Hier wäre eigentlich noch ein Entscheid beim Reitverein fällig. Dieser hat seine ausserordent-

liche Generalversammlung nicht wie geplant diesen Herbst durchgeführt. Sie wird erst im Frühling 2017 stattfinden.

Als nächster Schritt ist die Beauftragung eines professionellen Projektleiters vorgesehen, welcher die Ausschreibung des Baurechts und die Auswahl der richtigen Bewerber vornimmt bzw bearbeitet. Wir haben Kostenschätzungen und Offerten eingeholt. Wir müssen mit einem Aufwand von Fr. 65'000.00 rechnen. Wir würden diesen Projektleiter mit einer Begleitkommission begleiten. Diese soll sich zusammensetzen aus je zwei Mitgliedern des Gemeinderates, der Finanzkommission Ortsbürgergemeinde und der Forstkommission. Auch der Bauverwalter und der Projektleiter sind Teil der Begleitkommission, sie haben aber kein Stimmrecht. Sie sehen also, dass von den sechs stimmberechtigten Kommissionsmitgliedern deren vier direkt aus der Ortsbürgergemeinde stammen.

Die Arbeitsphase ist etwas sportlich. (Der Vorsitzende erläutert kurz die Arbeitsphasen gemäss Seite 7 Traktandenbericht). Die Arbeiten haben bereits begonnen. Vorgespräche haben bereits stattgefunden. Wir möchten einen Erkenntnisbericht erhalten mit einer Empfehlung für den Zuschlag und zum weiteren Vorgehen. Die Ortsbürger werden laufend orientiert sein. Die Baurechtsvergaben laufen ohnehin über die Ortsbürgergemeindeversammlung.

Wir stehen voll hinter diesem Gedanken, denn wir können dies fachlich und zeitlich nicht.

Sind Fragen?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Für die Projektleitung zur Ausschreibung des Baurechts auf der Gewerbefläche von Parzelle 937 sei ein Kredit von Fr. 65'000.00 zu bewilligen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 4

Aufnahmen ins Ortsbürgerrecht

Bericht des Gemeinderates

Folgende Personen bewerben sich um das Bürgerrecht der Ortsbürgergemeinde Würenlos. Die Abgabe für die Einbürgerung beträgt gemäss Reglement über die Aufnahme in das Ortsbürgerrecht von Würenlos Fr. 200.00 pro mündige Person. Für die in die Einbürgerung einbezogenen unmündigen Kinder wird keine Abgabe erhoben.

Geissmann, Markus, zusammen mit seinen unmündigen Kindern Michelle, Colin und Kyra

- **Geissmann, Markus**, 25. Dezember 1967, Ehemann der Geissmann geb. Markwalder, Sandra,
- **Geissmann, Michelle**, 8. Oktober 1999,
- **Geissmann, Colin**, 1. März 2002,
- **Geissmann, Kyra**, 8. Juli 2006,

alle Bürger von Würenlos AG und Hägglingen AG, wohnhaft in Würenlos, Bachstrasse 63.

Markus Geissmann und seine Kinder Michelle und Colin wohnen seit dem 16. Februar 2004 in Würenlos; seine Tochter Kyra wurde hier geboren. Da die Ehefrau, Sandra Geissmann geb. Markwalder, seit Geburt das Würenloser Ortsbürgerrecht besitzt, erfüllen die Gesuchsteller sämtliche Voraussetzungen zur Aufnahme ins Ortsbürgerrecht.

Die ganze Familie fühlt sich mit Würenlos sehr verbunden.

Antrag des Gemeinderates:

Markus Geissmann und die Kinder Michelle, Colin und Kyra seien in das Bürgerrecht der Ortsbürgergemeinde Würenlos aufzunehmen.

Gemeindeammann Hans Ulrich Reber: Herr Markus Geissmann und die Kinder Michelle, Colin und Kyra bewerben sich um das Bürgerrecht der Ortsbürgergemeinde Würenlos. Leider kann Herr Geissmann heute nicht anwesend sein.

Sie sind alle hier zuhause seit 2004. Sie sind voll integriert. Herr Geissmann arbeitet auch in Kommissionen der Gemeinde mit. Die Kinder sind durch den Besuch der Schule und durch ausserschulische Betätigungen voll integriert. Die Ehefrau und Mutter, Frau Sandra Geissmann-Markwalder, ist bereits Ortsbürgerin durch Abstammung.

Ist etwas gegen die Aufnahme ins Ortsbürgerrecht vorzubringen?

Keine Wortmeldung.

Die Ehefrau des Gesuchstellers verlässt das Versammlungslokal.

Gemeindeammann Hans Ulrich Reber: Sind Sie damit einverstanden, dass wir über alle gleichzeitig abstimmen?

Allgemein Zustimmung aus der Versammlungsmitte.

Antrag des Gemeinderates:

Markus Geissmann und die Kinder Michelle, Colin und Kyra seien in das Bürgerrecht der Ortsbürgergemeinde Würenlos aufzunehmen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Der Vorsitzende orientiert die ins Versammlungslokal zurückgekehrte Frau Sandra Geissmann über die erfolgte Einbürgerung.

Traktandum 5

Verschiedenes

Gemeindeammann Hans Ulrich Reber: Sind Wortmeldungen?

Herr Isidor Moser jun.: Ich habe etwas zur Jagd hier in Würenlos. Ich finde es etwas daneben, was da veranstaltet wird und dass man nicht informiert wird, wenn gejagt wird. Hunde springen weit voraus und treiben die Tiere auseinander; es ist keine Menschenseele zu sehen. Ich finde das nicht in Ordnung. Ich möchte, dass der Gemeinderat etwas unternimmt, damit man zumindest informiert wird, wann die Jagd stattfindet, d. h. über die Daten und die ungefähre Zeit.

Gemeindeammann Hans Ulrich Reber: Wir nehmen dies entgegen und setzen uns mit der Jagdgesellschaft in Verbindung.
Sind weitere Fragen?

Frau Beatrix Lorenzana-Güller: Wer ist der Projektleiter? Darf man das wissen?

Gemeindeammann Hans Ulrich Reber: Ich möchte dies noch nicht bekanntgeben, da der Auftrag erst im nächsten Jahr erteilt werden kann.

Der Vorsitzende macht auf den Christbaumverkauf und auf den Neujahrsapéro aufmerksam.

Ich danke allen, die sich für die Sache der Ortsbürgergemeinde einsetzen. Die Einwohnergemeinde und die Ortsbürgergemeinde arbeiten gut zusammen, wir setzen uns auseinander und finden auch Lösungen, welche der Gemeinde nützen. Die Workshops für das Gewerbeland haben dies sehr deutlich gezeigt. Ich danke den Mitgliedern der Forstkommission und der Finanzkommission bestens. Insbesondere danke ich für den Goodwill, dass die Ortsbürgergemeinde die Finanzierung der Platzgestaltung an der Haselstrasse übernimmt. Wir werden dies auch mit einer Beschriftung vermerken. Ich danke auch Frau Johanna Ellenberger, Frau Beatrice Rüegg und Frau Jeannine Mair für die Bewirtung.

Jetzt lade ich Sie zum traditionellen Imibss ein. Ich wünsche Ihnen im Namen des Gemeinderates einen feierlichen Rest der Adventszeit, schöne Weihnachten und einen guten Rutsch ins 2017.

(Applaus)

Schluss der Versammlung: 20.23 Uhr

Für ein getreues Protokoll:

NAMENS DER ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Hans Ulrich Reber

Daniel Huggler

dh

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

Würenlos,

NAMENS DER FINANZKOMMISSION
Der Präsident