



**Einladung zur
Ortsbürgergemeindeversammlung**

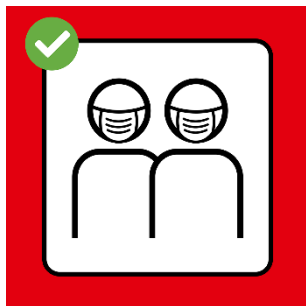
**Donnerstag, 17. Juni 2021
20.00 Uhr
Mehrzweckhalle**



Wichtige Hinweise zum Schutz vor dem Corona-Virus

Damit die Versammlung pünktlich um 20.00 Uhr beginnen kann, sind die Stimmberechtigten gebeten, sich **frühzeitig am Versammlungsort einzufinden (Türöffnung um 19.30 Uhr)**. Wegen der Registrierung für das Contact Tracing ist mit **Wartezeiten beim Einlass** zu rechnen. Mehr zum Contact Tracing siehe weiter unten.

Schutzkonzept für die Gemeindeversammlung

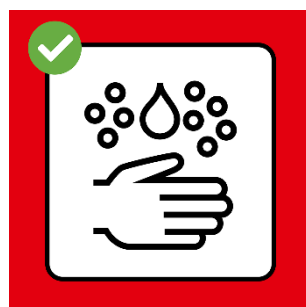


Schutzmaskentragpflicht

Das Tragen einer Schutzmaske in öffentlich zugänglichen Räumen ist **Pflicht**. Das bedeutet, dass die Schutzmaske während des gesamten Aufenthalts in der Mehrzweckhalle, also auch während der Versammlung, zu tragen ist. Am Eingang zum Versammlungslokal werden Schutzmasken gratis angeboten.

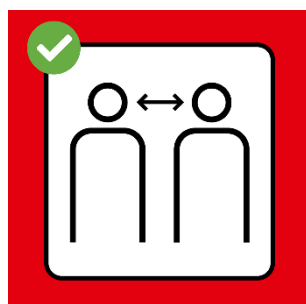


Zur Sicherstellung eines geordneten Zutritts zum Versammlungslokal erfolgt der **Einlass koordiniert und unter Anweisung der Stimmzählenden und des Gemeindepersonals**.

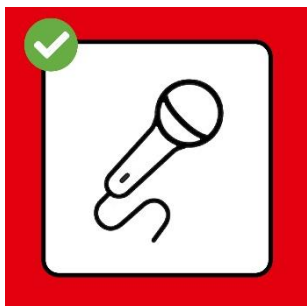


Hände desinfizieren

Die Versammlungsteilnehmenden sind gebeten, beim Betreten sowie beim Verlassen der Mehrzweckhalle ihre Hände zu desinfizieren.



Bitte **1,5 Meter Abstand** halten. Die Bestuhlung in der Turnhalle ist so angeordnet, dass ein Abstand von mindestens 1,5 m eingehalten wird.

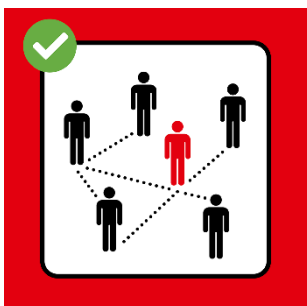


Mikrofone benützen

Während der Versammlung wird das Mikrofon nach jeder Benützung vom Gemeindepersonal desinfiziert. Zum Reden am Mikrofon darf die Schutzmaske abgenommen werden.

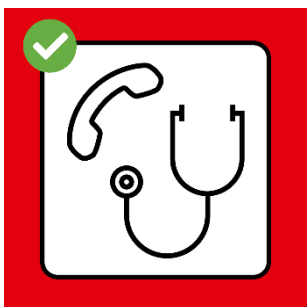


Damit sich die Versammlung nicht unnötig in die Länge zieht, werden Rednerinnen und Redner gebeten, ihr **Votum kurz zu fassen** und sich auf das Wesentliche zu beschränken.



Contact Tracing

Mit der Abgabe des Stimmrechtsausweises am Eingang zum Versammlungslokal wird das Contact Tracing sichergestellt. Bitte tragen Sie bereits **vor der Versammlung** auf dem Stimmrechtsausweis Ihre **Telefonnummer** ein, damit Sie im Falle einer Ansteckungsgefahr schnellstmöglich kontaktiert werden können. Gäste werden beim Eingang separat registriert.



Wer innerhalb von 14 Tagen seit der Gemeindeversammlung **positiv auf COVID-19 getestet** wird, soll dies bitte umgehend der Gemeindekanzlei (Tel. 056 436 87 20 / gemeindekanzlei@wuerenlos.ch) mitteilen.



Wenn Sie sich nicht gesund fühlen und/oder **Krankheitssymptome** haben, bleiben Sie bitte zu Hause. Nehmen Sie auf keinen Fall an der Versammlung teil.

Ausserdem gilt:



Weitere Regelungen

- Während der Versammlung bleiben die **Hallentüren** sowie einzelne **Fenster** zur Luftzirkulation geöffnet.
- Zur Sicherheit der Teilnehmenden wird **auf eine Garderobe verzichtet**. Die Teilnehmenden werden darauf hingewiesen, ihre Jacken/Taschen/Schirme an die Sitzplätze mitzunehmen.
- Jedem Besucher wird bei seinem Sitzplatz ein **Mineralwasser** bereitgestellt, da auf den Apéro verzichtet werden muss.

Geschätzte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Wie schon bei der Winter-Gmeind 2020 wird auch die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 17. Juni 2021 wegen der Corona-Pandemie unter Sicherheitsmassnahmen zum Schutz aller Teilnehmenden durchgeführt. Wir verweisen auf die Bestimmungen auf den vorangehenden Seiten und bitten Sie, diese zu beachten.

Wir danken Ihnen, dass Sie sich trotz der Pandemie für das politische Gemeindegesehehen interessieren und an der Einwohnergemeindeversammlung teilnehmen.

Wegen der Corona-Pandemie muss auf den traditionellen Imbiss im Anschluss an die Versammlung verzichtet werden. Wir bitten um Verständnis.

Traktandenliste

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 10. Dezember 2020
2. Rechenschaftsbericht 2020
3. Rechnung 2020
4. Gewerbegebiet "Tägerhard", Baugrundverstärkung Parzelle 937 mittels Rüttelstopfverfahren; Kreditabrechnung
5. Baurecht auf Parzelle 4883 zu Gunsten Einwohnergemeinde Würenlos für Sportplatz "Tägerhard"; Erweiterung Baurecht auf Begegnungsplatz / Änderung Baurechtdauer
6. Landabtretung zu Lasten Parzellen 696 und 4885 an Einwohnergemeinde Würenlos zur Erstellung eines Fusswegs entlang Tägerhardstrasse
7. Aufnahmen ins Ortsbürgerrecht
8. Verschiedenes

Würenlos, 26. April 2021

GEMEINDERAT WÜRENLOS

Hinweise

- Die Akten zu den traktandierten Sachgeschäften der Ortsbürgergemeindeversammlung liegen in der Zeit vom 4. Juni 2021 - 17. Juni 2021 während der ordentlichen Bürostunden in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.
- Falls Sie detaillierte Auskünfte zu den Traktanden wünschen, wenden Sie sich bitte **vor** der Gemeindeversammlung an ein Mitglied des Gemeinderates, die Gemeindekanzlei oder die Finanzverwaltung. Sie tragen damit zur speditiven Abwicklung der Geschäfte bei. Besten Dank.

Traktandum 1

Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 10. Dezember 2020

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 10. Dezember 2020 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:

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 10. Dezember 2020 sei zu genehmigen.

Traktandum 2

Rechenschaftsbericht 2020

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 Ortsbürgergemeindegesetz die Entgegennahme des Rechenschaftsberichtes und die Beschlussfassung darüber.

Der Rechenschaftsbericht informiert über die Tätigkeit des Gemeinderates und des Forstbetriebs Wettingen 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. Forstwesen (Vorjahresergebnisse in Klammer)

In den Waldungen der Ortsbürgergemeinde Würenlos wurden im Berichtsjahr insgesamt 1'081m³ / 98 % des Hiebsatzes (Vorjahr 813 m³ / 74 %) Holz aufgerüstet. Der Hiebsatz beträgt 1'100 m³ gemäss Betriebsplan vom Herbst 2007.

Davon entfallen auf Stammrundholz total 268 m³ (432 m³).

Baumart	2020	2019
Buchen	0 m ³	61 m ³
Eschen	78 m ³	56 m ³
Fichten / Tannen	122 m ³	293 m ³
Föhren	68 m ³	22 m ³

Brennholz ab Waldstrasse wurden 34 Ster (97 Ster) und Industrieholz 68 Ster (450 Ster) abgeführt. Für Hackschnitzelholz wurden 269 m³ (78 m³) aufgerüstet. Aus Zwangsnutzungen fielen im Berichtsjahr total 395 m³ / 35,91 % (25 m³ / 2,27 %) Holz an. Hauptgrund für die Zwangsnutzung war der Borkenkäferbefall an der Fichte. Auf drei Flächen mussten sämtliche Fichten gefällt werden. Weiterhin sind vereinzelt Ausfälle bei den Eschen und Weisstannen beobachtet werden. Der Absatz von Fichtenholz, welches dem Borkenkäfer zum Opfer fiel ist schwierig. Frisches Fichtenholz ist gesucht.

Von den geplanten Holzschlägen wurde nur einer ausgeführt, da angenommen werden musste, dass der Borkenkäfer noch mehr Bäume befallen würde. Der Holzschlag befand sich im Trägerhardwald. Da hauptsächlich Fichte geerntet wurde, führte ein Forstunternehmer den Holzschlag teilmechanisiert aus.

Kulturen und Pflegemassnahmen

Insgesamt wurden im Berichtsjahr 7,89 ha (5,52 ha) Jungwald gepflegt. Die gepflegte Fläche liegt 37 % über dem Mittelwert der letzten Jahre. Es wurde mehr Stangenholz gepflegt, welches weniger zeitaufwendig ist als die jüngeren Bestände. Es bestehen keine Pflegerückstände.

In jüngeren Flächen werden laufend erzieherische Massnahmen, wie Kronenschnitt oder Entfernung von Starkästen, zur Qualitätsförderung gemacht. Für die Jungwaldpflege werden von Bund und Kanton Beiträge entrichtet. Die Beiträge wurden gemäss Vereinbarung vom Dezember 2019 über Pflege und Verjüngung des Waldes im Berichtsjahr ausbezahlt.

Im Betriebsteil "Gmeumeri" mussten aufgrund des Käferbefalles drei Flächen verjüngt werden. Die Fläche beträgt 92 Aren. Zum Teil ist die Naturverjüngung schon vorhanden und konnte bei der Holzerei geschont werden. Hauptsächlich ist der Bergahorn, Buche und Kirschbaum vertreten. Pflanzungen sind keine geplant.

Borkenkäferbekämpfung

Im Berichtsjahr wurden im Gemeinde- und Privatwald insgesamt 6 (5) Fallen aufgestellt. Gefangen werden konnten 278'700 (93'900) "Buchdrucker".

Das Fangergebnis hat sich gegenüber dem vom Vorjahr verdreifacht. Grund ist, dass vom Vorjahr viele Käfer überwintert haben und schon die erste Population hoch war. Der warme Sommer begünstigte dann die Entwicklung der zweiten und dritten Generation.

Während der Sommermonate wurden die aufgestellten Fallen regelmässig geleert und die Nadelholzbestände im Ortsbürgerwald bezüglich Borkenkäferbefalls kontrolliert. Es konnte festgestellt werden, dass trotz der hohen Fangzahlen nicht mehr so viel Bäume befallen wurden wie im Vorjahr. Es ist anzunehmen, dass sich die natürlichen Feinde des Borkenkäfers auch stärker vermehrt haben. Eine Prognose für das kommende Jahr ist schwierig zu stellen. Hauptfaktoren bezüglich der zu erwartenden Käfermenge sind die Temperatur im Sommer sowie die Niederschlagsmenge in dieser Zeit.

Forstschutz

Bei der Eschenwelke ist keine Besserung zu verzeichnen. Daher ist auch keine Änderung bei der Jungwaldpflege und der Nutzung vorgesehen. In Jungwaldbeständen wird auf die Pflege verzichtet. Bei älteren Beständen werden nur Bäume entnommen, die deutlich vom Pilz befallen sind. Schwach

befallene Bäume werden beobachtet und bei Verschlechterung des Gesundheitszustandes genutzt.

Während den Pflegearbeiten im Sommer werden Neophyten, wie Sommerflieger, Kirschlorbeer und Kanadische Goldrute, bekämpft. Es werden Schäden an Ahorn, Eiche und Weissstanne festgestellt, die auf den Klimawandel zurück zu führen sind. Dabei werden Kronenteile dürr oder der ganze Baum stirbt ab. Weitere Schäden durch Tiere, Pflanzen oder Pilze sind im üblichen und geringen Mass aufgetreten. Sind dies einheimische Arten stellen sie keine Bedrohung für das Ökosystem dar.

Um Schäden klein zu halten, welche durch den Klimawandel verursacht werden, wird empfohlen, mit einheimischen Baumarten zu arbeiten und eine hohe Anzahl verschiedener Baumarten anzustreben.

Wegunterhalt

Es wurden die permanenten Unterhaltsarbeiten, wie Schächte und Abläufe putzen.

Die Wegränder wurden im August mit einem Mulcher zurückgeschnitten. Ende November wurde das Laub von den Strassen geblasen.

Dienstleistungen für Dritte

Im Berichtsjahr konnten in 13 Aufträgen Leistungen für Dritte im Umfang von rund Fr. 10'000.00 erbracht werden. Für Naturschutzarbeiten konnte dem Kanton Fr. 5'600.00 in Rechnung gestellt werden

Naturschutzarbeiten

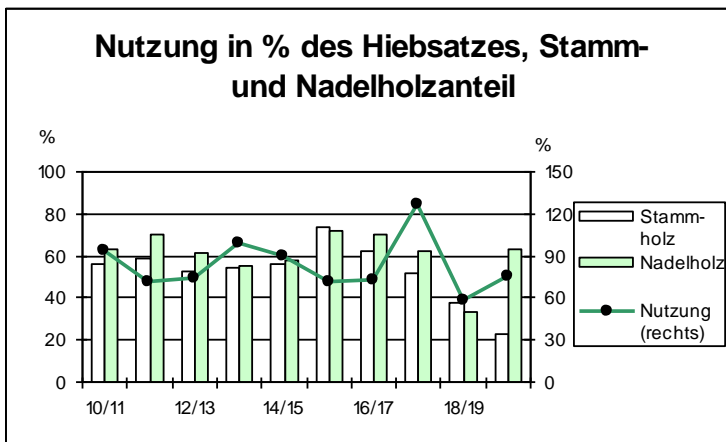
Bei diversen Weihern wurde im Herbst das Gras oder Schilf zurückgeschnitten, um eine Verbuschung zu verhindern. Für diese Pflegearbeiten besteht ein Mehrjahresvertrag mit dem Kanton.

Waldarbeitstag

Der Waldarbeitstag konnte unter Einhaltung der Corona-Vorsichtsmassnahmen im normalen Rahmen durchgeführt werden. Die geplanten Holzschläge konnten besichtigt werden und wurden durch das Kreisforstamt genehmigt.

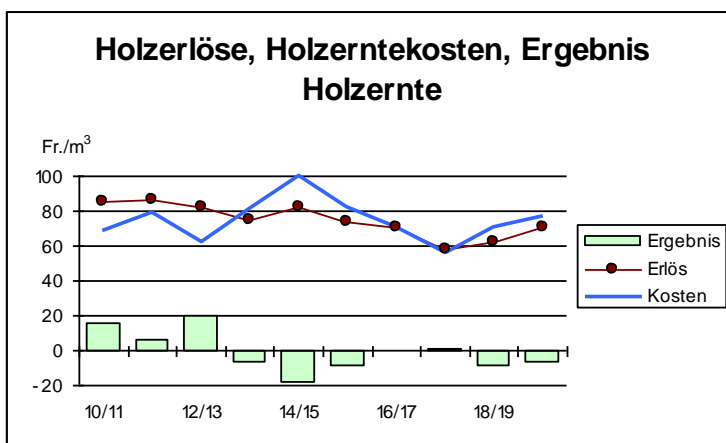
Entwicklung wichtiger Kennzahlen der Waldbewirtschaftung in Würenlos

Die folgenden Grafiken zeigen die Entwicklung wichtiger Kennzahlen innerhalb der vergangenen 10 Abrechnungsperioden.



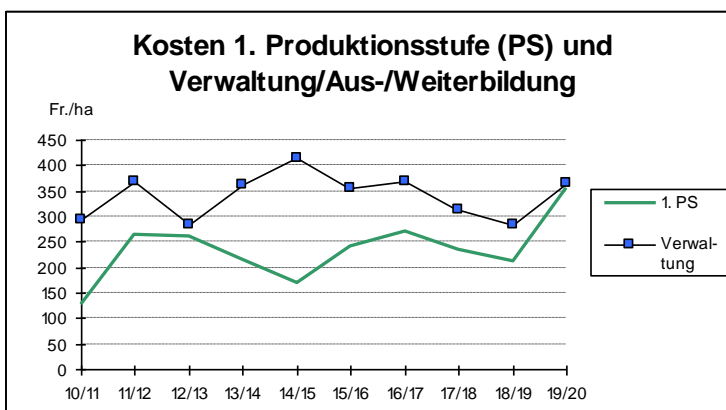
Interpretation:

Innerhalb des Betrachtungszeitraums wurden durchschnittlich 83 % des jeweiligen Hiebsatzes genutzt.



Interpretation:

2019/2020 lagen die Holzerlöse 13 % höher als in der Vorperiode, die Holzerntekosten 8 %. Dadurch verbesserte sich das Holzerteergebnis geringfügig.



Interpretation:

2020 stiegen die Kosten der 1. Produktionsstufe und der Verwaltung auf 152 % bzw. 107 % des Mittelwertes des Betrachtungszeitraums.

2. Forsthaus "Tägerhard"

Statistik	2020	2019	2018
Vermietungen insgesamt	81	129	135
davon an Einwohner von Würenlos	42	80	76
davon an Auswärtige	39	49	59

3. Ortsbürgerverwaltung

Die Forstkommission bearbeitete im Berichtsjahr an 1 (2) Sitzung verschiedene Geschäfte, welche im Zusammenhang mit der Forstverwaltung stehen.

An 1 (2) Sitzung befasste sich die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde hauptsächlich mit dem Budget 2021 und dem Vertrag über die gemeinsame Führung des Forstbetriebes Wettingen mit Neuenhof, Würenlos und dem Staatswald.

Am Waldarbeitstag wurden wie üblich die vorgesehenen Holzschläge besichtigt und der Zustand des Waldes geprüft.

Gewerbeland im "Tägerhard" (Parzelle 937)

Die Arbeiten für den Werkhof "Tägerhard" sind im Jahr 2020 dank guter Planung und gutem Wetter wie vorgesehen abgelaufen. Der neue Werkhof konnte im Mai 2020 wie geplant von den Technischen Betrieben Würenlos und dem Bauamt bezogen werden. Während dem Umzug konnte der tägliche Betrieb immer aufrechterhalten werden. Mittlerweile haben sich die Technischen Betriebe und das Bauamt in ihren neuen Räumlichkeiten gut eingelebt.

Die Arbeiten für die Erschliessung sind im Januar 2020 gut gestartet und konnten, auch dank des guten und trocknen Wetters bis Mitte Juni, programmgemäss abgeschlossen werden. Die Baubewilligung für die neue Reithalle mit angrenzendem Reitplatz konnte im März 2020 ausgestellt werden. Mit den Arbeiten konnte im August gestartet werden.

Im Mai und Juni 2020 sind die ersten sechs Baugesuche der Baurechtsnehmer bei der Bauverwaltung eingetroffen. Alle Baugesuche sind im November bewilligt worden. Auch der Sportverein Würenlos hat für das Garderobengebäude im August ein Baugesuch eingereicht, welches anfangs 2021 bewilligt wird.

Am 21. Juni 2020 wurde das letzte Baurecht auf der Parzelle 8 der Güller AG zugesprochen. Auch dieses Baugesuch liess nicht lange auf sich warten. Mit der Vergabe von diesem Baurecht ist das Gewerbegebiet "Tägerhard" mit Sportanlagen ausgenutzt.

Antrag:

Der Rechenschaftsbericht 2020 sei zu genehmigen.

Traktandum 3

Rechnung 2020

Der Gemeinderat hat von den Ergebnissen 2020 der Ortsbürger- und Forstrechnung sowie von der Bilanz 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 Erläuterungen an der Versammlung verwiesen.

Antrag:

Die Rechnung 2020 sei zu genehmigen.

Traktandum 4

Gewerbegebiet "Tägerhard", Baugrundverstärkung Parzelle 937 mittels Rüttelstopfverfahren; Kreditabrechnung

Der Gemeinderat hat vom Ergebnis der Kreditabrechnung Gewerbegebiet "Tägerhard", Baugrundverstärkung Parzelle 937 mittels Rüttelstopfverfahren Kenntnis genommen. Die Finanzkommission hat die Abrechnung geprüft. Für die Genehmigung der Abrechnung ist die Ortsbürgergemeindeversammlung zuständig.

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss	
Ortsbürgergemeindeversammlung 16. April 2019	Fr. 790'000.00
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2019 - 2020	- Fr. <u>1'033'114.60</u>
Kreditüberschreitung	Fr. 243'114.60
	=====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten	Fr. 1'033'114.60
Einnahmen (Swisslos-Sportfonds)	Fr. <u>0</u>
Nettoinvestition	Fr. 1'033'114.60
	=====

Begründung:

Weil zum Zeitpunkt der Kreditgenehmigung (April 2019) für die Baurechtsparzelle 8 noch kein Bewerber in Aussicht stand und auch kein rechtsgültiger Baurechtsvertrag vorlag, konnten für diese Parzelle keine Baugrund-Stabilisierungsmassnahmen vorgesehen werden. Erst nachdem die Ortsbürgergemeinde an der Urnenabstimmung vom 21. Juni 2020 dem Baurecht zu Gunsten der Güller AG zugestimmt hatte, konnten der Auftrag für die Stabilisierungsarbeiten gemäss dem Bauprojekt der Güller AG erteilt werden. Die Kosten für diese Parzelle belaufen sich auf Fr. 245'600.00. Die Kostenüberschreitung wurde vorgängig an der gemeinsamen Sitzung der Finanzkommission und der Forstkommision vom 8. Oktober 2020 angekündigt.

Antrag:

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

Traktandum 5

Baurecht auf Parzelle 4883 zu Gunsten Einwohnergemeinde Würenlos für Sportplatz "Tägerhard"; Erweiterung Baurecht auf Begegnungsplatz / Änderung Baurechtsdauer

Die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 9. Juni 2016 und die Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2016 haben einem Baurecht auf der Ortsbürger-Parzelle 4883 im "Tägerhard" für den Bau eines Sportplatzes zu Gunsten der Einwohnergemeinde zugestimmt. Es handelt sich um eine Fläche von 14'969 m².

Dieses bereits beschlossene Baurecht soll nun **einerseits flächenmässig erweitert und andererseits zeitlich verlängert** werden. Die Baurechtsfläche soll auf den neu erstellten Begegnungsplatz (2'540 m²) erweitert und die Baurechtsdauer soll von 30 auf 40 Jahre erhöht werden, dies in Angleichung an das Baurecht für das Garderobengebäude, welches ebenfalls eine Laufzeit von 40 Jahren aufweist. Diese Änderungen bedürfen eines erneuten Beschlusses durch die Ortsbürgergemeindeversammlung, weil die Ortsbürgergemeinde Baurechtsgeberin ist und die Begründung eines Baurechts - oder auch dessen Änderung - in die Zuständigkeit der Ortsbürgergemeindeversammlung fällt.

Ausgangslage

Es wird darauf verzichtet, hier die Ausgangslage für die bereits erfolgte Vergabe des Baurechts für den Sportplatz nochmals in allen Details auszuführen. Stattdessen wird auf den Traktandenbericht vom 8. Dezember 2016 verwiesen. In gekürzter Form werden nachfolgend die wichtigsten Punkte wiederholt:

Die Ortsbürgergemeinde stellte ihr Land (Parzelle 4883) für den Bau der Sportanlage "Tägerhard" im Baurecht zur Verfügung. Die gesamte Parzelle befindet sich in der Spezialzone "Sportanlagen Tägerhard", welche gemäss § 20b Bau- und Nutzungsordnung ausschliesslich für den Bau und Betrieb von Spiel- und Sportanlagen vorgesehen ist.

In der Planung war von Anfang an auch ein Begegnungsplatz vorgesehen, welcher von den Sportvereinen und von der Gemeinde für bestimmte Anlässe genutzt werden kann. Dieser Begegnungsplatz liegt zwischen dem Reitplatz und dem Sportplatz. Er soll nun in die besagte Baurechtsparzelle eingegliedert werden.

Die relevanten Eckwerte für das Baurecht des Sportplatzes wurden von der Ortsbürgergemeinde vom 9. Juni 2016 und von der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2016 bereits beschlossen. Sie bleiben bestehen bzw. werden mit dem vorliegenden Geschäft präzisiert.

Für den Begegnungsplatz, der sich in derselben Zone wie der Sportplatz befindet, sollen die gleichen Eckwerte gelten.

Baurechtszins für Parzelle 4843 Sportplatz und Begegnungsplatz

Grundlage für die Festlegung der Höhe des Baurechtszinses bildet ein Quadratmeterpreis von Fr. 10.00 zuzüglich eines verhältnismässigen Anteils an den Erschliessungskosten von Fr. 15.00/m² Baurechtsfläche. Der jährliche Baurechtszins richtet sich nach dem hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundes (aktuell 1,25 %). Dieser variable Zinssatz wird jeweils bei Fälligkeit des Baurechtszinses dem aktuellen Stand angepasst. Der für die Baurechtszinsberechnung massgebliche Basislandwert von Fr. 10.00 wird nicht an künftige Wertschwankungen angepasst und bleibt für die gesamte vereinbarte Baurechtsdauer unverändert bestehen.

Der Baurechtszins bezieht sich auf vollständig erschlossenes Bauland in der Spezialzone Sportanlagen "Tägerhard". Darin enthalten sind die einmaligen Erstellungs- und die jährlichen Unterhaltskosten für die gemeinsamen Infrastrukturanlagen. Wie oben bereits erwähnt, beträgt der Anteil an den Erschliessungskosten Fr. 15.00/m².

Für die Berechnung des Baurechtszinses pro Quadratmeter ergibt sich auf dieser Grundlage folgende Formel:

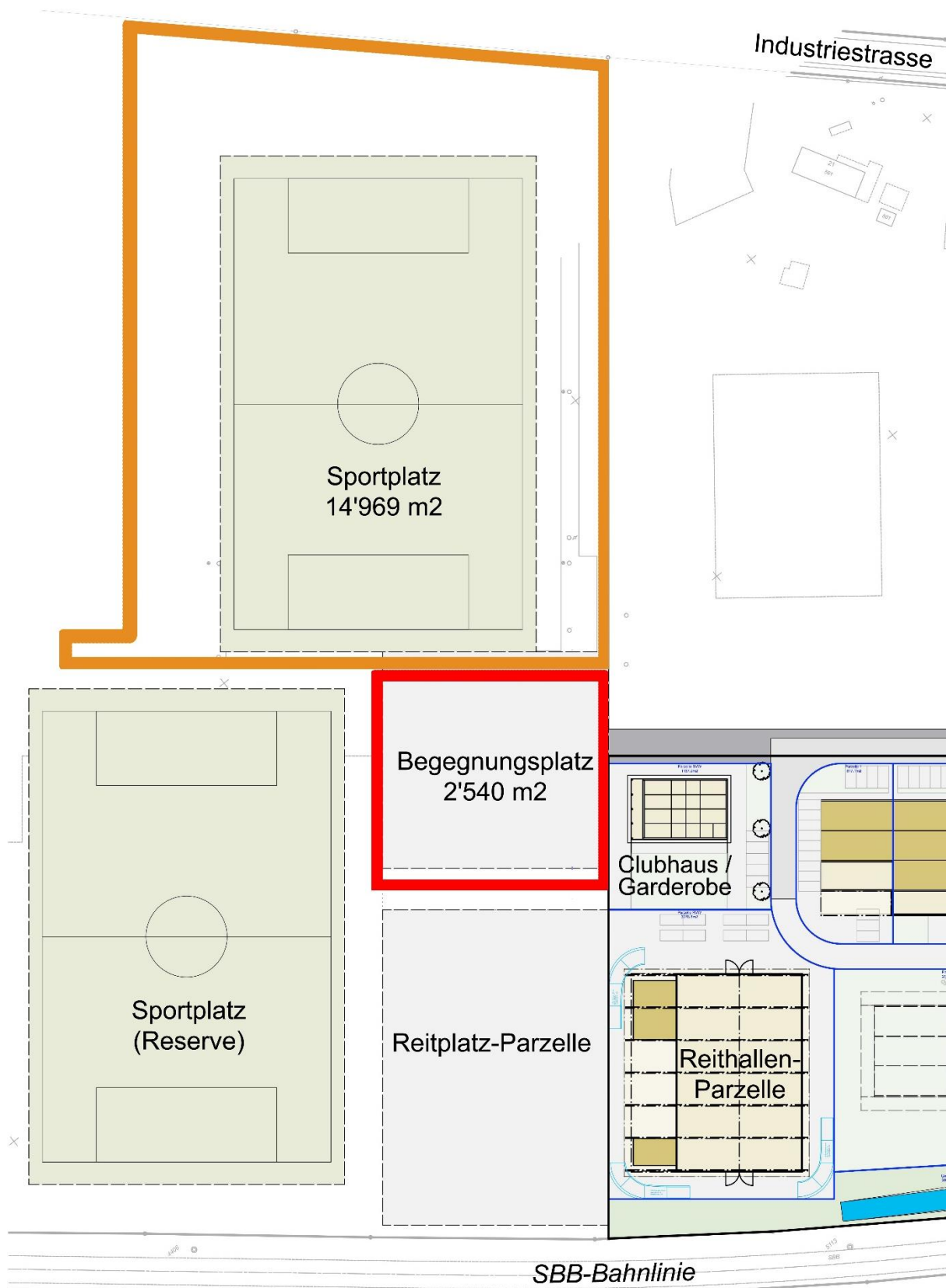
$$\left(\text{Landpreis Fr. } 10.00/\text{m}^2 + \text{Anteil Erschliessungskosten Fr. } 15.00/\text{pro m}^2 \right) \times \text{gültiger Referenzzinssatz} = \text{Baurechtszins}/\text{m}^2$$

Aktuell liegt der Referenzzinssatz bei 1,25 % (Stand März 2021). Folglich ergibt sich aufgrund der vorstehenden Grundformel aktuell folgender **Baurechtszins pro Quadratmeter**:

$$[\text{Fr. } 10.00 \text{ (Landpreis)} + \text{Fr. } 15.00 \text{ (Anteil Erschliessung)}] \times 1,25 \% = \text{Fr. } 0.313/\text{m}^2$$

Baurechtszins für gesamte Baurechtsfläche:

Baurechtszins Gesamtfläche: 17'509 m² x Fr. 0.313 = Fr. 5'471.55 pro Jahr.



Orange: Bisherige Baurechtsfläche (14'969 m²)
Rot: Zusätzliche Baurechtsfläche (2'540 m²)

Anträge:

1. Der Erweiterung der von der Ortsbürgergemeinde Würenlos zu Gunsten der Einwohnergemeinde Würenlos gewährten Baurechtsfläche auf Parzelle 4883 für den Sportplatz und den Begegnungsplatz im "Tägerhard" sowie der Verlängerung der Baurechtsdauer von 30 auf 40 Jahre und den folgenden Bedingungen für die gesamte Baurechtsfläche sei zuzustimmen:
 1. Fläche: 17'509 m².
 2. Art des Baurechts: selbstständiges und dauerndes Baurecht.
 3. Dauer des Baurechts: bis am 31. Dezember 2059.
 4. Als Preisbasis für den Baurechtszins wird ein Landwert von Fr. 10.00/m² und für den Anteil an die Erschliessungskosten von Fr. 15.00/m² eingesetzt.
 5. Anpassung Landwert: Auf die Anpassung des Landwerts wird verzichtet.
 6. Der Quadratmeterpreis mit aufgerechnetem Erschliessungskostenanteil wird zum jeweils gültigen hypothekarischen Referenzzinssatz (Stand April 2021: 1,25 %) verzinst (= Baurechtszins).
 7. Anpassung Zinssatz: Der Zinssatz wird jeweils bei Fälligkeit dem aktuellen hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundes angepasst.
2. Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, den Baurechtsvertrag unter den vorstehenden Bedingungen abzuschliessen.

Traktandum 6

Landabtretung zu Lasten Parzellen 696 und 4885 an Einwohnergemeinde Würenlos zur Erstellung eines Fusswegs entlang Tägerhardstrasse

Ausgangslage

Infolge der Überbauung des Gewerbe- und Freizeitareals "Tägerhard" wird die Tägerhardstrasse deutlich mehr durch Werk- und Personenverkehr (Lkw und Pw) genutzt. Der für den Fuss- und Radweg bestimmte Tägerhardweg führt vom Bahnhof Würenlos her ins "Tägerhard", wo er beim Waldrand in die Tägerhardstrasse mündet. Entlang der Industriestrasse vom Kreisel "Steinbruch" her mündet der Geh- und Radweg bei der Verzweigung in die Tägerhardstrasse.

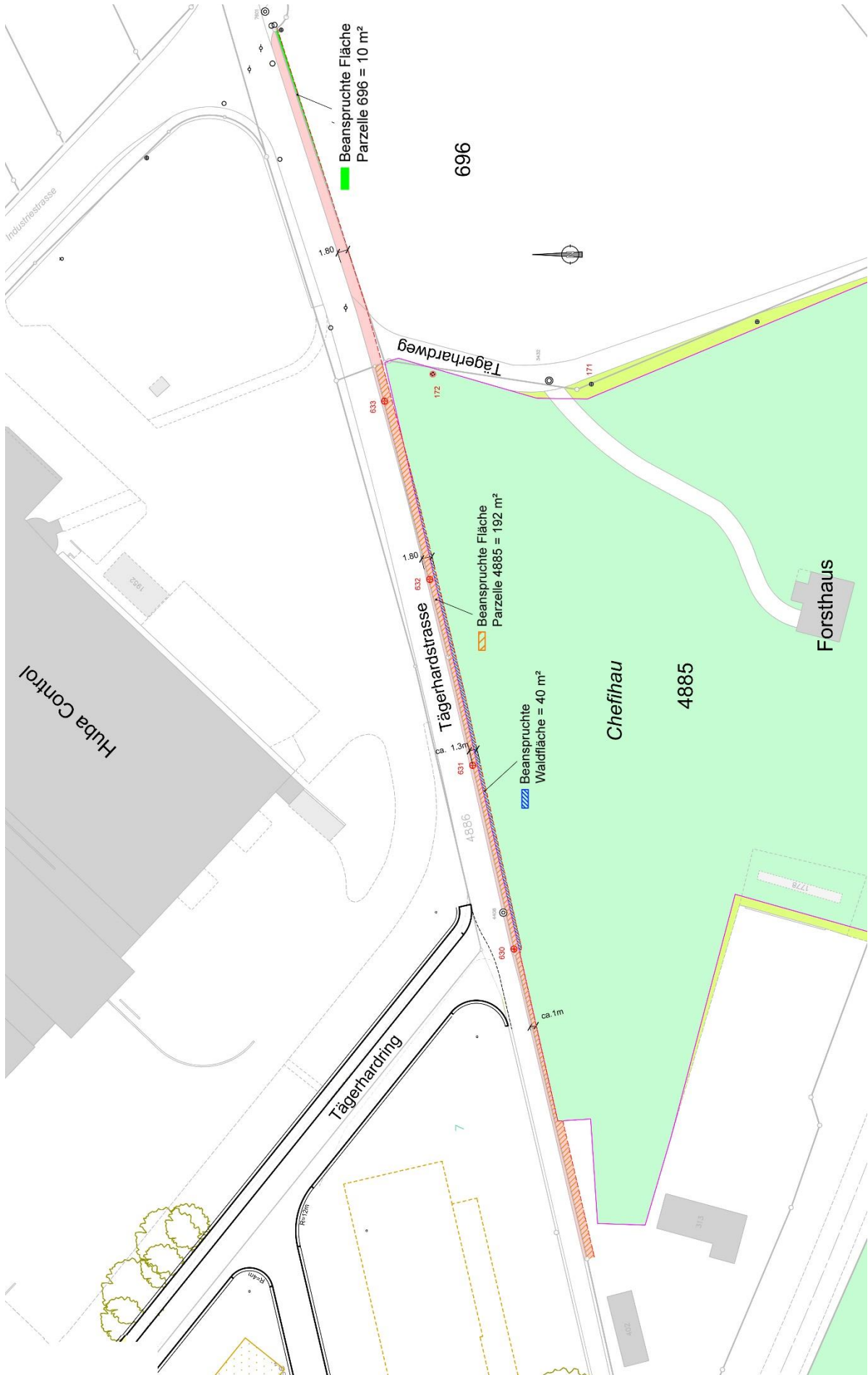
Der Zugang über die Tägerhardstrasse wird von Spaziergängern rege benützt, um ins Naherholungsgebiet "Tägerhardwald" zu gelangen, und zwar sowohl unter der Woche sowie auch am Wochenende. Um die verschiedenen Nutzer (Fussgänger / Velo / motorisierter Verkehr) zu entflechten und insbesondere die Fussgänger gegenüber dem Verkehr zu schützen, soll entlang der Parzellen 696 und 4885 ein Fussweg erstellt werden.

Geplant ist parallel zur Strasse ein Fussweg von ca. 168 m Länge und 1,80 m Breite entlang resp. auf den Parzellen 696 und 4885. Dafür werden von der Parzelle 696 ca. 10 m² und von der Parzelle 4885 ca. 192 m² Land (wovon 40 m² Waldboden) benötigt. Diese beiden Parzellen befinden sich im Eigentum der Ortsbürgergemeinde. Für die Erstellung des Fussweg müssen keine Bäume gerodet werden, da der Waldrand bereits heute ca. 3 m vom Strassenrand entfernt ist.

Die Abtretung soll entschädigungslos erfolgen. Die Kosten für Notar und Grundbuch gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde.

Antrag:

Der unentgeltlichen Abtretung von ca. 10 m² zu Lasten der Parzelle 696 sowie von ca. 192 m² zu Lasten der Parzelle 4885 an die Einwohnergemeinde Würenlos zur Realisierung eines Fusswegs entlang der Tägerhardstrasse sei zuzustimmen.



Traktandum 7

Aufnahmen ins Ortsbürgerrecht

Gemäss § 2 Abs. 1 des Reglements über die Aufnahme in das Ortsbürgerrecht von Würenlos kann durch Beschluss der Ortsbürgergemeindeversammlung in das Ortsbürgerrecht von Würenlos aufgenommen werden, wenn er das Gemeindebürgerrecht von Würenlos besitzt und der Ehegatte Ortsbürger ist, durch Heirat das Ortsbürgerrecht verloren hat, von einer Ortsbürgerin abstammt, die das Ortsbürgerrecht durch Heirat verloren hat oder seit mindestens 25 Jahren Wohnsitz in Würenlos hat, davon wenigstens 15 Jahre ununterbrochen. Die Abgabe für die Einbürgerung beträgt gemäss Reglement Fr. 200.00 pro mündige Person.

Folgende Personen bewerben sich um das Bürgerrecht der Ortsbürgergemeinde Würenlos.

- **Kunz, Beat**, 18. Juni 1958, und
- **Kunz-Schmid, Gabriela**, 28. März 1960,

beide Bürger von Würenlos AG und Wald ZH, wohnhaft in Würenlos, Florastrasse 24.

Die Eheleute Beat und Gabriela Kunz sind per 1. Dezember 1984 von Ruppertswil AG nach Würenlos zugezogen. Beide sind bereits Bürger der Einwohnergemeinde Würenlos. Sie erfüllen sämtliche Voraussetzungen zur Aufnahme ins Ortsbürgerrecht.

Die Eheleute Beat und Gabriela Kunz fühlen sich mit Würenlos sehr verbunden.

Antrag:

Beat und Gabriela Kunz seien in das Bürgerrecht der Ortsbürgergemeinde Würenlos aufzunehmen.

Ortsbürgergemeinde

Ergebnis

Erfolgsrechnung	<u>Rechnung 2020</u>	<u>Budget 2020</u>	<u>Abweichung</u>
Ortsbürgerverwaltung:			
Ertragsüberschuss	Fr. 21'010	Fr. 73'600	Fr. -52'590
Einlage in Landschafts- und Heimatschutzfonds	Fr. 370	Fr. 400	Fr. -30
Forstwirtschaft:			
Aufwandüberschuss	<u>Fr. 53'422</u>	<u>Fr. 16'000</u>	<u>Fr. 37'422</u>
Cashflow	Fr. -32'042	Fr. 58'000	Fr. -90'042

Investitionsrechnung

Investitionsausgaben	Fr. 474'085	Fr. 0	Fr. 474'085
Netto-Investitionen	Fr. 474'085	Fr. 0	Fr. 474'085
./. Cashflow	<u>Fr. -32'042</u>	<u>Fr. 58'000</u>	<u>Fr. -90'042</u>
Finanzierungsfehlbetrag	Fr. 506'127	Fr. -58'000	Fr. 564'127

Erfolgsrechnung

Ortsbürgerverwaltung

9990.9000.00 Ertragsüberschuss

Die Rechnung schliesst mit einem **Ertragsüberschuss** von **Fr. 21'010.10** ab (Budget = Fr. 73'600). Massgebend für das schlechtere Ergebnis waren vor allem die umfangreichen Unterhaltsarbeiten an folgenden Liegenschaften:

Forsthaus (Budget: Fr. 1'500.00; Rechnung: Fr. 32'559.90):

- Ersatz des defekten Wasserschlebers (Fr. 4'751.65)
- Reparatur des Zuleitungsschlebers (Fr. 2'318.75)
- Mängelbehebung bei Elektroanlagen (Fr. 3'976.25)
- Reparatur des Geschirrspülers (Fr. 2'268.35)
- Unterhalt des Pumpenschachts (Fr. 1'312.45)
- Ersatz der Abwasserpumpe (Fr. 13'951.75)

- Unterhaltsarbeiten um die Waldhütte durch die Forstverwaltung (Fr. 1'487.50)

Alterswohnungen (Budget: Fr. 2'000.00; Rechnung: Fr. 25'330.95):

- Bei zwei Wohnungen mussten infolge Mieterwechsels die Bodenbeläge ersetzt (Fr. 9'271.70) und Malerarbeiten ausgeführt (Fr. 1'475.50) werden.
- Unterhaltsarbeiten an sämtlichen Closomat-Geräten (Fr. 4'538.45)
- Ersatz einer defekten Waschmaschine (Fr. 2'137.70)
- Ersatz eines defekten Backofens (Fr. 1'468.45)
- Servicearbeiten an Storen bei einer Wohnung (Fr. 2'234.80)

Forstwirtschaft

Das Budget der Forstwirtschaft rechnete mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 16'000; effektiv resultierte ein Aufwandüberschuss von **Fr. 53'422.50**.

Budgetabweichungen waren bei folgenden Konti zu verzeichnen:

- Mehraufwand Arbeiten durch Dritte (rund Fr. 14'200)
- Mehraufwand Forstbetrieb Wettingen (rund Fr. 26'000)

Ortsbürgergemeinde

Bilanz		Eröffnungsbilanz: 01.01.2020		Schlussbilanz: 31.12.2020	
		Soll	Haben	Soll	Haben
	<u>Aktiven</u>	<u>11'651'711</u>		<u>11'972'010</u>	
10	Finanzvermögen	7'979'344		7'825'558	
	Kontokorrent Einwohnergemeinde	180'630		0	
	Aktive Rechnungsabgrenzungen	14'664		41'508	
	Darlehen an Einwohnergemeinde	3'400'000		3'400'000	
	Sachanlagen Finanzvermögen	4'384'050		4'384'050	
14	<u>Verwaltungsvermögen</u>	3'672'367		4'146'452	
	Sachanlagen Verwaltungsvermögen	3'670'367		4'144'452	
	Aktien AARGO-Holz AG (Beteiligung)	2'000		2'000	
	<u>Passiven</u>		<u>11'651'711</u>		<u>11'972'010</u>
20	Fremdkapital		10'914		363'255
	<u>Laufende Verbindlichkeiten</u>		<u>10'914</u>		<u>363'255</u>
	Kontokorrent Einwohnergemeinde		0		113'311
	Passive Rechnungsabgrenzungen		10'914		122'944
	Sicherungshypotheken		0		127'000
29	Eigenkapital		11'640'797		11'608'755
	Waldfonds		485'617		432'194
	Ortsbild- und Heimatschutzfonds		296'543		296'914
	Aufwertungsreserve Grundstücke		3'111'336		3'111'336
	Bilanzüberschuss		7'747'301		7'768'311

Erfolgsrechnung		Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	<u>Total Ortsbürgergemeinde</u>	<u>427'424</u>	<u>427'424</u>	<u>398'900</u>	<u>398'900</u>	<u>668'585</u>	<u>668'585</u>
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	162'946	28'207	147'050	41'700	212'427	42'547
0110	Legislative	1'729	0	5'850	0	7'667	0
3000.00	Finanzkommission/Löhne Betriebspersonal	1'695		2'050		1'901	
3105.00	Verpflegung OBG-Versammlung	34		3'800		5'766	
0220	Allgemeine Dienste, übrige	109'160	11'900	118'000	11'500	179'258	11'700
3000.00	Begleitgruppe Gewerbegebiet/Löhne Betriebspersonal	142		1'850		2'780	
3130.00	Sicherung Gemeindearchiv	30'000		30'000		29'981	
3130.01	Moderne Melioration	0		0		30'000	
3132.02	Projektleitung Ausschreibung Baurecht Parzelle 937	32'858		40'000		70'337	
3612.00	Verwaltungsentschädigung Einwohnergemeinde	10'000		10'000		10'000	
3612.01	Gemeinwirtschaftliche Leistungen z.G. Forstwirtschaft	36'000		36'000		36'000	
3636.00	Verbandsbeiträge	160		150		160	
4210.00	Gebühren Einbürgerungen		400		0		200
4260.00	Einbürgerungen/AGIR AG: Fahrwegrecht/Deponie		11'500		11'500		11'500
0290	Verwaltungsliegenschaften	52'057	16'307	23'200	30'200	25'502	30'847
3010.00	Löhne Hauswart Forsthaus	12'039		12'300		12'565	
3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	942		950		965	
3053.00	AG-Beiträge an Unfallversicherungen	173		150		178	
3101.00	Reinigungs- und Unterhaltsmaterial	264		1'300		1'100	
3120.00	Wasser, Strom	2'670		3'500		3'364	
3120.01	Cheminéeholz	3'200		3'200		3'200	
3134.00	Versicherungsprämien	209		300		245	
3144.00	Gebäudeunterhalt	32'560		1'500		3'885	
4240.00	Benützungsgebühren Forsthaus		12'459		29'000		29'310
4260.00	Rückerstattungen Dritter		3'848		1'200		1'537

Erfolgsrechnung		Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	21'353	5'635	13'050	2'000	17'638	0
3290	Kultur, übriges	21'103	5'635	12'800	2'000	17'638	0
3101.00	Unterhalt Blumenschmuck	8'099		2'000		8'269	
3130.00	Dienstleistungen Dritter	6'589		3'000		2'159	
3130.02	Unterhalt Rabatten Haselplatz	3'215		2'600		3'706	
3130.03	Haselplatzfest	0		2'000		304	
3636.00	Beitrag Natur- und Vogelschutzverein	500		500		500	
3636.01	Beitrag Kloster Fahr	500		500		500	
3636.02	Beitrag Kulturkreis	2'000		2'000		2'000	
3636.04	Beitrag KulturLegi Aargau	200		200		200	
4260.00	Rückerstattungen Dritter		5'635		2'000		0
3410	Sport	250	0	250	0	0	0
3636.00	Beitrag Würenloser Pferdesporttage	250		250		0	

Erfolgsrechnung		Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8	Volkswirtschaft	174'449	174'449	138'150	138'150	123'803	123'803
8201	Waldwirtschaft	174'449	174'449	138'150	138'150	122'212	102'075
3000.00	Forstkommission	1'760		2'000		2'000	
3010.00	Löhne des Betriebspersonals	439		1'000		400	
3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	218		250		243	
3053.00	AG-Beiträge an Unfallversicherungen	143		200		93	
3099.00	Übriger Personalaufwand	700		300		242	
3101.00	Pflanzenankauf, Strassenkies, Brennstoff, Diverses	2'453		10'000		2'268	
3109.00	Übriger Aufwand	1'166		2'500		1'880	
3130.00	Naturschutz	2'515		2'000		1'401	
3132.00	Honorare Fachexperten	1'454		1'500		1'454	
3137.00	Mehrwertsteuer	3'361		4'000		2'169	
3141.00	Arbeiten durch Dritte	30'789		16'500		25'508	
3161.00	Mieten, Benützungskosten	145		300		145	
3499.00	Skonti auf Holzverkäufen	308		200		158	
3612.00	Entschädigungen Forstbetrieb Wettingen, Förster	28'000		20'000		25'000	
3612.01	Entschädigungen Forstbetrieb Wettingen (Löhne, Maschinen)	88'243		70'000		49'637	
3612.02	Verwaltungsentschädigung Einwohnergemeinde	4'400		4'400		4'400	
3637.00	Beiträge an Privatwaldbesitzer	8'355		3'000		5'214	
4240.00	Arbeiten für Dritte		11'071		13'000		0
4250.00	Erlös aus Holzverkauf		49'999		50'000		49'859
4250.01	Cheminéeholz		3'200		3'200		3'200
4250.02	Verkauf Christbäume		2'820		3'000		0
4260.00	Dienstleistungen für Dritte		9'052		6'000		3'898
4409.00	Zinsen Waldfonds		607		650		0
4612.00	Entschädigung Ortsbürger: Gemeinwirtschaftliche Leistungen		36'000		36'000		36'000
4612.01	Entschädigung EG: Strassenunterhaltsarbeiten		2'710		5'000		3'849
4631.00	Kantonsbeitrag für Waldpflege		5'568		5'300		5'269
9011.00	Aufwandüberschuss		53'422		16'000		0
8205	Nebenbetrieb	0	0	0	0	0	10'562
4240.00	Arbeiten für Dritte		0		0		7'496
4250.00	Verkauf Christbäume		0		0		3'066

Erfolgsrechnung		Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8209	Nichtbetrieb	0	0	0	0	1'591	11'166
3171.00	Waldbegehung der Bevölkerung	0		0		1'591	
4409.03	Zinsen Waldfonds		0		0		2'472
9010.00	Ertragsüberschuss	0		0		0	
9011.00	Aufwandüberschuss		0		0		8'694
9	FINANZEN	68'676	219'133	100'650	217'050	314'717	502'235
9610	Zinsen	978	103'171	1'050	106'150	3'947	56'490
3409.02	Zinsen des Waldfonds	607		650		2'471	
3501.00	Einlage Ortsbild- und Heimatschutzfonds	371		400		1'476	
4401.00	Zinsen Kontokorrent		37		1'100		1'280
4407.00	Kapitalzinsen		4'250		4'250		17'000
4430.01	Baurechtszinsen		98'884		100'800		38'210
9630	Liegenschaften des Finanzvermögens	46'688	115'962	26'000	110'900	30'729	445'745
3431.00	Unterhalt Liegenschaften	25'331		2'000		6'689	
3439.40	Übriger Liegenschaftsaufwand (Betriebskostenabrechnung)	21'357		24'000		24'040	
4430.00	Mietzinsertrag		112'408		108'400		108'540
4430.01	Pachtzinsen		3'554		2'500		12'505
4443.00	Marktwertanpassungen Liegenschaften		0		0		324'700
9990	Abschluss	21'010	0	73'600	0	280'041	0
9000.00	Ertragsüberschuss	21'010		73'600		280'041	

Anhang

Allgemeine Rechte der Stimmbürger

Initiativrecht

Durch begründetes schriftliches Begehren kann ein Zehntel der Stimmberechtigten die Behandlung eines Gegenstandes in der Versammlung verlangen. Gleichzeitig kann die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangt werden (§ 22 Abs. 2 Gemeindegesetz).

Anspruch auf rechtzeitiges Aufbieten

Spätestens 14 Tage vor der Gemeindeversammlung sind die Stimmberechtigten vom Gemeinderat durch Zustellung der Stimmrechtsausweise und der Traktandenliste mit den Anträgen und allfälligen Erläuterungen aufzubieten. Die Akten liegen in dieser Zeit öffentlich auf.

Antragsrecht

Jeder Stimmberechtigte hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung und zur Sache zu stellen (§ 27 Abs. 1 Gemeindegesetz). Für das Aufstellen der Traktandenliste ist der Gemeinderat zuständig.

Anträge zur Geschäftsordnung sind sogenannten formelle Anträge (z. B. Rückweisungsantrag); Anträge zur Sache sind solche materieller Natur (z. B. Änderungs- bzw. Ergänzungsantrag).

Recht auf Durchführung einer geheimen Abstimmung

Ein Viertel der an der Versammlung anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen.

Vorschlagsrecht

Jeder Stimmberechtigte ist befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes zum Bericht und Antrag vorzuschlagen. Stimmt die Versammlung einem solchen Überweisungsantrag zu, hat der Gemeinderat den betreffenden Gegenstand zu prüfen und auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, hat er der Versammlung die Gründe darzulegen.

Anfragerecht

Jeder Stimmberechtigte kann zur Tätigkeit der Gemeindebehörden und der Gemeindeverwaltung Anfragen stellen. Diese sind sofort oder an der nächsten Versammlung zu beantworten. Das Anfragerecht wird in der Regel unter dem Traktandum "Verschiedenes" ausgeübt.

Abschliessende Beschlussfassung

Die Gemeindeversammlung entscheidet über die zur Behandlung stehenden Sachgeschäfte abschliessend, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens einen Fünftel der Stimmberechtigten ausmacht.

Publikation der Versammlungsbeschlüsse

Alle Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung sind ohne Verzug zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung erfolgt in der Limmatwelle und im Amtsblatt des Kantons Aargau.

Fakultatives Referendum

Nicht abschliessend gefasste positive und negative Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind der Urnenabstimmung zu unterstellen, wenn dies von einem Zehntel der Stimmberechtigten innert dreissig Tagen, gerechnet ab Veröffentlichung, schriftlich verlangt wird. Unterschriftenlisten können zusammen mit einem Merkblatt bei der Gemeindekanzlei bezogen werden. Vom fakultativen Referendum ausgeschlossen sind Beschlüsse über die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts.

Urnenabstimmung / Referendumsabstimmung

Ist gegenüber einem Versammlungsbeschluss das Referendum zustande gekommen, so entscheidet die Gesamtheit der Stimmberechtigten an der Urne. Der Urnenabstimmung unterliegen in allen Fällen (obligatorisches Referendum) die Änderung der Gemeindeordnung, Beschlüsse über Änderungen im Bestand von Gemeinden und solche auf Einführung der Organisation mit Einwohnerrat.

Beschwerderecht

Gegen Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung kann beim Departement Volkswirtschaft und Inneres, Gemeindeabteilung, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beträgt 30 Tage.

Ausstandspflicht

Hat bei einem Verhandlungsgegenstand ein Stimmberechtigter ein unmittelbares und persönliches Interesse, weil er für ihn direkte und genau bestimmte, insbesondere finanzielle Folgen bewirkt, so haben er und sein Ehegatte bzw. eingetragener Partner, seine Eltern sowie seine Kinder mit ihren Ehegatten beziehungsweise eingetragenen Partnern vor der Abstimmung das Versammlungslokal zu verlassen. Für die Mitglieder der Verwaltung und die Direktoren von Gesellschaften mit juristischer Persönlichkeit sowie für Mitglieder von Personengesellschaften gilt die gleiche Ausstandspflicht, wenn ein Verhandlungsgegenstand die Interessen der von ihnen vertretenen Gesellschaft unmittelbar berührt.