

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

Datum: Dienstag, 4. Juni 2019

Zeit: 20.00 - 21.30 Uhr

Ort: Mehrzweckhalle

Gemeinderäte: Anton Möckel, Gemeindeammann
Nico Kunz, Vizeammann
Lukas Wopmann, Gemeinderat
Markus Hugli, 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: 4'198 Einwohnerinnen und Einwohner
Anwesende bei Beginn: 94 Einwohnerinnen und Einwohner

Rechtskraft der Beschlüsse

Der Beschluss über ein traktandiertes Sachgeschäft ist abschliessend gefasst, wenn die beschliessende Mehrheit 840 (20 % der Stimmberechtigten) ausmacht. Sämtliche heute gefassten Beschlüsse, mit Ausnahme des Traktandums 5, unterliegen somit dem fakultativen Referendum.

Traktandenliste

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 4. Dezember 2018
2. Rechenschaftsbericht 2018
3. Rechnung 2018
4. Kreditabrechnungen
 - 4.1 Bau Naturrasensportplatz "Tägerhard"
 - 4.2 Quellensanierung "Moos"
 - 4.3 Beitrag an Gebäudesanierung Kloster Fahr
5. Einbürgerungen
6. Baurecht auf Parzelle 937 zu Gunsten Einwohnergemeinde Würenlos für Clubhaus mit Garderobengebäude
7. Erschliessung Gewerbegebiet "Tägerhard"; Zusatzkredit
8. Verschiedenes

Begrüssung

Gemeindeammann Anton Möckel begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur heutigen Gemeindeversammlung. Besonders begrüsst der Vorsitzende alle Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger und alle Jungbürgerinnen und Jungbürger.

Presse: Limmatwelle

Eintreten

Gemeindeammann Anton Möckel: Die Einladungen mit den Unterlagen zur heutigen Versammlung sind rechtzeitig zugestellt worden. Die detaillierten Unterlagen konnten vom 22. Mai 2019 bis 4. Juni 2019 in der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Die Versammlung ist ordnungsgemäss einberufen worden und demzufolge verhandlungsfähig. Sämtliche Beschlüsse, mit Ausnahme des Traktandums 5, unterstehen dem fakultativen Referendum.

Sind Fragen zur Traktandenliste?

Keine Wortmeldung.

Traktandum 1

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 4. Dezember 2018

Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 4. Dezember 2018 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 4. Dezember 2018 sei zu genehmigen.

Gemeindeammann Anton Möckel: Haben Sie Bemerkungen zum Protokoll?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 4. Dezember 2018 sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 2

Rechenschaftsbericht 2018

Bericht des Gemeinderates

Gemäss § 37 lit. c Gemeindegesetz ist der Gemeinderat verpflichtet, über die Tätigkeit von Behörden und Verwaltung alljährlich schriftlich oder mündlich Rechenschaft abzugeben.

Der Rechenschaftsbericht ist in der separaten Broschüre "Rechenschaftsbericht und Rechnung 2018" abgedruckt. Er informiert ausführlich über die Tätigkeiten im vergangenen Jahr und enthält eine Fülle von interessanten Daten und Fakten über die Gemeinde. Für allfällige Auskünfte stehen die Gemeinderäte oder die Abteilungsleiter der Gemeindeverwaltung gerne zur Verfügung.

Hinweis zur Bestellung der Broschüre

Die umfangreiche Broschüre "Rechenschaftsbericht und Rechnung" wird aus Kostengründen nicht automatisch zugestellt. Sie kann kostenlos bei der Gemeindekanzlei bezogen werden (entweder am Schalter, per E-Mail an info@wuerenlos.ch oder telefonisch unter 056 436 87 20). Sie steht ausserdem im Internet unter www.wuerenlos.ch (Politik > Gemeindeversammlung) als Download zur Verfügung.

Antrag des Gemeinderates:

Der Rechenschaftsbericht 2018 sei zu genehmigen.

Gemeindeammann Anton Möckel: Der Rechenschaftsbericht ist bei uns doch schon bald ein spannender Roman. Die gebundene Version können Sie auf der Gemeindekanzlei abholen oder via Online-Schalter bestellen. Der Bericht ist sehr umfangreich und es lohnt sich, diesen auch während des Jahres zur Hand zu nehmen. Sind Fragen zum Rechenschaftsbericht?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Der Rechenschaftsbericht 2018 sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 3**Rechnung 2018**Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat von den Ergebnissen 2018 der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung, der Bilanz sowie von den Ergebnissen der Rechnungen der Eigenwirtschaftsbetriebe Kenntnis genommen. Die Finanzkommission hat die Rechnung geprüft und als in Ordnung befunden. Die Gruber Partner AG, Aarau, hat die Rechnung ebenfalls geprüft und dem Gemeinderat und der Finanzkommission ihren Bericht dazu abgegeben. Die Genehmigung der Verwaltungsrechnung obliegt der Einwohnergemeindeversammlung.

Ergebnis 2018

Erfolgsrechnung	Rechnung	Budget	Abweichung
Abschreibungen	1'389'285	1'392'200	-2'915
Abschr. IB (1610.3660.20)	34'000	34'000	0
Abschr. IB (6130.3660.10)	92'039	92'000	39
Einlagen in Fonds	42'606	0	42'606
Ertragsüberschuss	2'603'082	1'011'200	1'591'882
./. Entnahmen aus Fonds	<u>42'606</u>	<u>73'400</u>	<u>-30'794</u>
Cashflow	4'118'406	2'456'000	1'662'406
Investitionsrechnung			
Investitionsausgaben	1'902'278	2'535'700	-633'422
./. Investitionseinnahmen	<u>900'000</u>	<u>250'000</u>	<u>650'000</u>
Netto-Investitionen	1'002'278	2'285'700	-1'283'422
./. Cashflow	<u>4'118'406</u>	<u>2'456'000</u>	<u>1'662'406</u>
Finanzierungsüberschuss	-3'116'128	-170'300	-2'945'828

Rechnungsergebnis 2018:**Ertragsüberschuss: Fr. 2'603'082.88**

Kennzahlen Rechnung 2018

Rechnungsjahr	2014	2015	2016	2017	2018
Einwohner	6'082	6'211	6'360	6'407	6'503
Steuern					
Steuerfuss Würenlos	104 %	109 %	109 %	109 %	106 %
Steuerfuss Ø Kanton AG	104 %	105 %	105 %	105 %	105 %
Total Ertrag in Fr. 1'000	19'593	19'602	19'357	20'155	20'451
Ertrag pro Einwohner	3'221	3'156	3'043	3'145	3'145

Netto-Kapitalkosten (inkl. Berücksichtigung der Liegenschaften Finanzvermögen)

Total in Fr. 1'000	166	166	142	58	15
pro Einwohner	28	27	22	9	2

Netto-Schulden

Total in Fr. 1'000	18'726	16'505	15'108	13'523	10'803
pro Einwohner	3'078	2'657	2'375	2'110	1'661

Netto-Investitionen / Eigenfinanzierung in Fr. 1'000

Total Netto-Investitionen in Fr. 1'000	776	821	970	2'049	1'002
Netto-Investitionen pro Einwohner	128	132	153	319	154
Eigenfinanzierung in Fr. 1'000	4'035	3'676	2'442	3'603	4'118
Eigenfinanzierung pro Einwohner	663	592	384	562	633
Eigenfinanzierungsgrad	519 %	447 %	251 %	175 %	410 %

Detaillierte Angaben zur Rechnung

*Es wird auf die Erläuterungen und auf die Zusammenstellungen in der separaten Broschüre **Rechenschaftsbericht und Rechnung 2018** sowie auf die mündlichen Erklärungen an der Versammlung verwiesen.*

Die Broschüre "Rechenschaftsbericht und Rechnung 2018" kann kostenlos bei der Gemeindekanzlei bezogen werden (entweder am Schalter, per E-Mail an info@wuerenlos.ch oder telefonisch unter 056 436 87 20). Sie steht ausserdem im Internet unter www.wuerenlos.ch (Politik > Gemeindeversammlung) als Download zur Verfügung.

Antrag des Gemeinderates:

Die Rechnung 2018 sei zu genehmigen.

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

Es ist wie in den vergangenen Jahren: Man hat die Philosophie der letzten paar Jahre weitergelebt. Die Finanzen sind sehr transparent. Wir hatten vor ein paar Jahren noch eine ganz andere Situation als sie heute ist.

Erfolgsrechnung 2018: Wir haben ein sehr gutes Jahr hinter uns. Wir verzeichnen einen Ertragsüberschuss von über 2,6 Mio. Franken; budgetiert war ein Ertragsüberschuss von 1 Mio. Franken. Dies zeigt, dass unsere Gemeinde sehr gut funktioniert und wir unsere laufenden Aufwendungen gut decken können. Das Resultat ist allerdings auch etwas geschönt, weil wir nicht alle Investitionen getätigt haben, wie sie geplant waren oder weil wir schlicht noch auf gewisse Rechnungen warten. Zudem verzeichneten wir einmalige und nicht budgetierbare Zusatzeinnahmen, die den Ertrag gesteigert haben. Wir freuen uns über solche Zusatzeinnahmen, aber wie erwähnt, sie sind einmalig und wir können nicht jedes Jahr mit solchen rechnen. Der Cashflow (Eigenfinanzierung), der sich zusammensetzt aus dem Ertragsüberschuss und den Abschreibungen. Er beträgt knapp 4 Mio. Franken. An sich benötigen wir einen Cashflow von 3 Mio. Franken, um unsere laufenden Investitionen finanzieren zu können und die Verschuldung nicht ansteigen zu lassen. Wir haben diesen Wert sehr deutlich übertroffen. Woher kam dieses Geld? Seit Jahren verzeichnen wir ein sehr gutes Steuersubstrat. Wir verzeichneten vor allem bei der Einkommens- und Vermögenssteuer Einnahmen, die deutlich über dem Budget lagen. Wie erwähnt, handelt es sich um eine einmalige grosse Zahlung. Dies machte eine Differenz von über Fr. 700'000.00 aus. Aber auch bei den juristischen Personen konnten wir höhere Einnahmen verzeichnen. Die anderen Differenzen (Grundstücksteuern, Erbschafts- und Schenkungssteuern, Nach- und Strafsteuern) sind entweder etwas geringer oder eben schwierig zu budgetieren. Daher sind auch die Budgetzahlen immer etwas mit Vorsicht zu geniessen. 2018 haben wir etwas über 1 Mio. Franken investiert, budgetiert waren über 2 Mio. Franken. Zum einen warten wir noch auf eine Abrechnung bezüglich der Sanierung der Landstrasse und zum anderen sind wir bei der Erschliessung des Gewerbegebietes "Tägerhard" in Verzug. Die nicht getätigten Investitionen sind nicht einfach gestrichen, sondern sie werden in den kommenden Jahren kumulativ hinzukommen. Die nächsten drei bis vier Jahre sind stark belastet mit Investitionen und die Schulden werden wieder ansteigen. Der Wert bleibt aber innerhalb der definierten Kennzahl zur Maximalverschuldung. Die durchschnittlichen Investitionen liegen bei 4,5 Mio. Franken. Bei einem Cashflow von 3 Mio. Franken ergibt sich somit ein Delta von 1,5 Mio. Franken pro Jahr, um welche die Verschuldung jedes Jahr ansteigen wird.

Die Gemeindewerke weisen einen soliden Bestand auf und konnten auch gute Ergebnisse erzielen. Auch die gebührenfinanzierten Werke behalten wir stets im Auge. Auch das Kommunikationsnetz, welches vor einigen Jahren noch grosse Probleme hatte, ist heute ein solider Posten, der gut funktioniert.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Pro-Kopf-Steuererinnahmen mit Fr. 3'500.00 nach wie vor sehr hoch sind. Andere Gemeinden träumen von einem solchen Wert. Auch dies ist der Beweis, dass Würenlos eine attraktive Gemeinde ist und Leute anzieht, die durchaus gut verdienen oder vermögend sind und den Wert von Würenlos erkennen und das ganze Angebot mitbezahlen. Die Verschuldung betrug Ende 2018 noch 10,8 Mio. Franken. Das ist ein Tiefstwert seit vielen Jahren. Gerade der Blick in die Zukunft zeigt einen Anstieg bei den Investitionen und bei den Schulden. Daher können wir das jetzige Polster gut gebrauchen. Der Kanton empfiehlt, eine Pro-Kopf-Verschuldung von Fr. 2'500.00 nicht zu übersteigen. Vor Jahren waren wir noch deutlich über Fr. 3'000.00; jetzt bewegen wir uns deutlich unter Fr. 2'000.00.

Der Finanzplan für die kommenden Jahre ist reichlich gefüllt. Somit ist es zwingend, dass wir das Ziel eines jährlichen Cashflows von 3 Mio. Franken nicht aus den Augen verlieren. Nur so können wir uns den Handlungsspielraum bewahren. 2019 sieht übrigens momentan in der Tendenz besser aus als budgetiert.

Damit wir ein solches Ergebnis präsentieren können, leisten auch Sie einen wichtigen Beitrag. Ich danke Ihnen für das zeitgerechte Einreichen der Steuererklärung, für das Bezahlen der Steuern, aber auch für jegliches freiwillige Engagement in der Gemeinde. Ich gebe das Wort dem Präsidenten der Finanzkommission.

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

Die Finanzkommission kann sich sehr zufrieden zeigen mit dem letztjährigen Abschluss. Man muss es aber auch sehr klar relativieren. Es waren ausserordentliche Faktoren, die gespielt haben. Nachhaltig gesehen sind sicher die Steuererinnahmen von den juristischen Personen, die Jahr für Jahr mehr Steuern bezahlen. Es sind aber auch ausserordentliche Steuererinnahmen sowie Delkrederebereinigungen, die dazu beigetragen haben. Wir haben die Nettoschuld I auf 10,8 Mio. Franken heruntergebracht. Das ist eine sehr gute Zahl.

90 % der Steuererinnahmen stammen von natürlichen Personen. Das ist ein sehr stabiler Faktor. Wir haben lieber 90 % Steuererinnahmen von natürlichen Personen als nur 50 %. Normiert man dies auf einen Steuersatz von 100 % und in eine Zahlenreihe der letzten Jahre, so verzeichnen wir auf einmal einen Ausschlag dieser Steuererinnahmen von 2,2 % mehr pro Kopf. Auf der Ausgabenseite sind wir ebenfalls tiefer, was aber auch begründet werden kann mit dem grossen Lastenausgleich mit dem Kanton.

Die Finanzkommission hat auch die Finanzkennzahlen der Gemeinde unter die Lupe genommen und wir können attestieren, dass diese Werte sehr gut sind. Wir haben eine überdurchschnittliche Steuerkraft pro Kopf, aber auch überdurchschnittliche Nettoausgaben pro Kopf. Die Budgeteinhaltung erachten wir als gut. Wo es Abweichungen gibt, sind diese zeitlich und sachlich begründet. Der Veranlagungsstand und das Steuerinkasso sind sehr gut.

Zu den Werken: Die Kassen der Werke werden sich in den kommenden Jahren ziemlich leeren. Da geht es vor allem um die Abwasserbeseitigung. Die Werke sind solide und durch die Erträge aus den Gebühren auch gestützt. Bei der Wasserversorgung gilt es zu beobachten, wie die Verschuldung wieder gegen Null gesenkt werden kann.

Wir haben einst eine Schuldenobergrenze von 20,75 Mio. Franken definiert. Wenn man das Alterszentrum realisieren wird, dann wird es etwas mehr sein (24,8 Mio. Franken). Wir haben einen Minimum-Cashflow von 3 Mio. Franken festgelegt. Hier sind wir gut drin. Nochmals: Wir hatten ausserordentliche Faktoren im 2018. Wir dürfen uns davon

nicht täuschen lassen. Die Investitionen werden definitiv ansteigen. Die Selbstfinanzierung wird in den nächsten Jahren negativ sein.

Welche Feststellungen konnten wir sonst noch machen? Es wurde festgelegt, dass die Elternbeiträge in der Musikschule 40 % der Gesamtkosten decken sollen. Der Verteilschlüssel Elternbeiträge / Gemeinde von 40 % / 60 % wurde zum zweiten Mal nicht eingehalten. Hier sind die Musikschule und auch der Gemeinderat nochmals gefordert. Wir haben auch gefordert, dass wir eine gesamtheitliche Strategie bezüglich der gemeindeeigenen Liegenschaften erhalten. Welches sind die Sanierungsbedürfnisse? Es wäre mein Wunsch, dass man dies einmal in konsolidierter Form vorgelegt erhält.

Das Jahresergebnis wird begünstigt durch ausserordentliche Erträge. Bei den juristischen Personen haben wir einen nachhaltigen Anstieg der Steuereinnahmen von ca. einer halben Million Franken. Bei den Steuereinnahmen von natürlichen Personen befinden wir uns, über den Zeitraum von 10 Jahren betrachtet, in einer Stagnation resp. einem leichten Abwärtstrend. Demgegenüber gehen die Aufwendungen in die gegenteilige Richtung. Es gehen uns gute Steuerzahler verloren, was sich aber in der jetzigen Rechnung nicht oder noch nicht zeigt.

Wir haben ein relativ starkes Wachstum in unserer Gemeinde. Dies fordert uns massiv heraus, vor allem auch bei den Investitionen. Ich denke, hier ist das Bewusstsein wichtig, dass wir zurückhaltend und vorausschauend investieren, vorhanden. Man muss versuchen, das Tempo zu drosseln.

Wir haben die Jahresrechnung geprüft, konnten uns mit Finanzverwaltung und Gemeinderat austauschen. Ich danke dem Leiter Finanzen Othmar Wirth. Ich glaube, wir sind hier verwöhnt und wir sind froh, dass wir nicht anderes prüfen müssen.

Zur Jahresrechnung 2017: Wir haben uns mit Gemeinderat und Finanzverwaltung ausgetauscht. Wir können festhalten, dass die Transparenz und die Auskünfte sehr gut sind. Die Buchhaltung wird ausgezeichnet geführt. Sämtliche Belege sind vorhanden. Es ist alles in bester Ordnung und sauber geführt. Wir danken dem Leiter Finanzen Othmar Wirth und dem Gemeinderat für die saubere und gewissenhafte Arbeit.

Wir bestätigen aufgrund unserer Prüfung, dass die Buchhaltung sauber und übersichtlich geführt ist, die Bilanz und die Erfolgsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen, die Vorgaben von HRM2 umgesetzt und eingehalten sind, die Buchführung, die Darstellung der Vermögenslage und die Jahresrechnung den gesetzlichen Vorgaben entsprechen.

Gemeinderat Lukas Wopmann: Von Seiten der Finanzkommission ist die Wasserversorgung, welche momentan eine Verschuldung von 2,4 Mio. Franken ausweist, angesprochen worden. Warum sind wir hier im Minus? Das hängt mit dem Bau des Grundwasserpumpwerks "Tägerhardwald" zusammen.

Es trifft zu, dass der vorgesehene Verteiler bei der Musikschule nicht erreicht werden konnte. Der Gemeinderat prüft, wie man dies für die Zukunft korrigieren kann. Sind Anmerkungen aus der Versammlung?

Keine Wortmeldung.

Herr Thomas Zollinger, Präsident der Finanzkommission: Somit lasse ich über die Rechnung 2018 abstimmen.

Antrag des Gemeinderates:

Die Rechnung 2018 sei zu genehmigen.

Abstimmung

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

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 Bau Naturrasensportplatz "Tägerhard"

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss

Einwohnergemeindeversammlung 8. Dezember 2015

Bruttoanlagekosten in den Jahren 2016 - 2018

Fr. 1'257'000.00

- Fr. 1'539'490.95

Kreditüberschreitung

Fr. 282'490.95

=====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten

Einnahmen (Swisslos-Sportfonds)

Nettoinvestition

Fr. 1'539'490.95

Fr. 250'000.00

Fr. 1'289'490.95

=====

Begründung:

Die Mehrkosten entstanden durch die schlechten Baugrundverhältnisse. Das Planum musste mit einem Geotextil abgedeckt und mit einem 30 cm mächtigen Kieskoffer verstärkt werden. Um die Versickerung des Regenwassers zu gewährleisten, wurde eine Sickergalerie mit den nötigen Zuleitungen und Schächten erstellt.

Antrag des Gemeinderates:

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

Gemeinderat Lukas Wopmann: (präsentiert das Ergebnis der Kreditabrechnung anhand einer Bildschirmpräsentation.)

Wir verzeichnen eine Kreditüberschreitung von Fr. 282'490.95. Der Boden war nicht so gut, wie es erwartet worden war, was sich erst während der laufenden Bauarbeiten herausstellte. Es gab damals zwei Möglichkeiten: Entweder die Arbeiten werden eingestellt und es wird bei der Gemeindeversammlung ein Zusatzkredit eingeholt oder die Bauarbeiten werden fortgesetzt. Der Gemeinderat entschied sich hierfür und informierte in der Folge an der Gemeindeversammlung darüber.

Einnahmen konnten wir dank des Beitrags aus dem Swisslos Sportfonds verzeichnen. Sind Fragen?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

Abstimmung

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

4.2 Quellensanierung "Moos"

Bericht des Gemeinderates

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 9. Dezember 2008	Fr. 330'000.00
Zusatzkredit gemäss Beschluss Einwohnergemeindeversammlung 8. Juni 2017	Fr. 54'000.00
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2010 - 2019	- Fr. <u>396'360.25</u>
Kreditüberschreitung	Fr. 12'360.25 =====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten	Fr. 396'360.25
Einnahmen	Fr. <u>0.00</u>
Nettoinvestition	Fr. 396'360.25 =====

Antrag des Gemeinderates

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

Gemeinderat Lukas Wopmann: (präsentiert das Ergebnis der Kreditabrechnung anhand einer Bildschirmpräsentation.)
Es handelt sich um einen älteren Kreditbeschluss aus dem Jahr 2008, welcher 2017 mit einem Zusatzkredit ergänzt wurde.
Sind Fragen?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

4.3 Beitrag an Gebäudesanierung Kloster Fahr

Bericht des Gemeinderates

Verpflichtungskredit gemäss Beschluss	Fr.	500'000.00
Einwohnergemeindeversammlung 5. Juni 2012		
Bruttoanlagekosten in den Jahren 2013 - 2019	- Fr.	<u>500'000.00</u>
Kreditüberschreitung	Fr.	0.00
		=====

Nettoinvestition:

Bruttoanlagekosten	Fr.	500'000.00
Einnahmen	Fr.	<u>0.00</u>
Nettoinvestition	Fr.	<u>500'000.00</u>
		=====

Antrag des Gemeinderates

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

Gemeinderat Lukas Wopmann: (präsentiert das Ergebnis der Kreditabrechnung anhand einer Bildschirmpräsentation.)
Sind Fragen?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 5

Einbürgerungen

Bericht des Gemeinderates

Allgemeines

Sind die Einbürgerungsvoraussetzungen gemäss den gesetzlichen Vorgaben erfüllt, sichert die Gemeindeversammlung das Gemeindebürgerrecht für den Fall zu, 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.)

Dem Gemeinderat ist über die Gesuchsteller nichts Negatives bekannt.

Sind Fragen zu den Gesuchstellenden?

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.)

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.

Traktandum 6

Baurecht auf Parzelle 937 zu Gunsten Einwohnergemeinde Würenlos für Clubhaus mit Garderobengebäude

Bericht des Gemeinderates

Ausgangslage

Die Ortsbürgergemeinde beabsichtigt, die in der Gewerbezone liegende Fläche ihrer Parzelle 937 im "Tägerhard" im Baurecht für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben abzugeben. Im Hinblick darauf hat die Einwohnergemeindeversammlung bereits am 8. Dezember 2015 einen Verpflichtungskredit für die Erschliessung dieser Parzelle genehmigt (siehe auch Traktandum 7 bezüglich Zusatzkredit zu diesem Verpflichtungskredit). Mit den Bauarbeiten für die Erschliessung wird begonnen, sobald Klarheit über die effektive Bebauung des Gewerbegebietes herrscht.

In der Vergangenheit hat die Ortsbürgergemeinde wiederholt auch die Bereitschaft signalisiert, der Einwohnergemeinde einen Teil des Gewerbelandes (Parzelle 937) für den Bau eines Clubhauses mit Garderobengebäude und einen Teil der Sportzone (Parzelle 4883) für den Bau eines Sportplatzes je im Baurecht zur Verfügung zu stellen.

Das Baurecht für den inzwischen erstellten Sportplatz wurde von der Ortsbürgergemeindeversammlung am 9. Juni 2016 und von der Einwohnergemeindeversammlung am 8. Dezember 2016 beschlossen.

Im Sinne des Beschlusses der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. Dezember 2016 wurde, aufgrund der Absicht, die Parzelle 937 im Baurecht abzugeben, eine Begleitgruppe "Gewerbeland Ortsbürgergemeinde" eingesetzt. Die Begleitgruppe, die sich aus je zwei Mitgliedern des Gemeinderates, der Finanzkommission Ortsbürgergemeinde und der Forstkommission sowie einem Vertreter des Gewerbevereins Würenlos zusammensetzt, sollte die an den Ortsbürger-Workshops erarbeiteten Ergebnisse berücksichtigen und umsetzen. Es sollten geeignete Bewerber für das Baurecht ausgesucht und vorgeschlagen werden.

Die ausserordentliche Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. April 2019 hat nun die Baurechte mit den verschiedenen Baurechtsnehmern (Gewerbetreibende und Reitverein Würenlos und Umgebung) genehmigt und den Gemeinderat ermächtigt, die Baurechtsverträge abzuschliessen.

Umfang des Baurechts

Die verschiedenen Eckwerte für das Baurecht des Clubhauses mit Garderobengebäude wurden an den Ortsbürger-Workshops vom 11. April 2016, 18. August 2016 und 15. September 2016 vorbesprochen. Die Workshops ergaben, dass mit der Einwohnergemeinde ein Baurechtsvertrag abgeschlossen werden soll, damit die Sportvereine ein Clubhaus mit Garderobengebäude erstellen können. Mit dem Abschluss dieses Baurechtsvertrages sollte aber zugewartet werden, bis feststand, wie das Gewerbeareal auf Parzelle 937 aufgeteilt wird, da dies Auswirkungen auf den genauen Standort und die benötigte Fläche der Baurechtsparzelle zu Gunsten der Einwohnergemeinde haben würde.

Die gesamte Parzelle 937 befindet sich in der Gewerbezone GE. Die Anordnung und Grösse der Baurechtsparzelle für das Clubhaus mit Garderobengebäude wurde - gemäss den Ansprüchen und den Möglichkeiten - nordwestlich auf der Parzelle 937 positioniert. Die Baurechtsdauer soll auf 40 Jahre festgelegt werden.

Baurechtszins

Grundlage für die Festlegung der Höhe des Baurechtszinses bildet ein Quadratmeterpreis von Fr. 140.00. Für die Berechnung des jährlichen Baurechtszinses gelangt ein gesplitteter Zinssatz zur Anwendung. Dieser setzt sich zur Hälfte aus einem variablen Zinssatz, der sich nach dem hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundes richtet, und zur Hälfte aus einem fixen Zinssatz von 1,5 % zusammen. Der Referenzzinssatz des Bundes beträgt derzeit ebenfalls 1,5 % und kann sich verändern. Der variable Zinssatz wird jeweils bei Fälligkeit des Baurechtszinses dem aktuellen Stand des hypothekarischen Referenzzinssatzes des Bundes angepasst. Der Landwert wird alle fünf Jahre dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst.

Der Baurechtszins bezieht sich auf vollständig erschlossenes Gewerbebauland. Darin enthalten sind die einmaligen Erstellungs- und die jährlichen Unterhaltskosten für die gemeinsamen Infrastrukturanlagen. Zu den gemeinsamen Infrastrukturanlagen gehören die Stich- und Ringstrasse mit den dazugehörigen Werkleitungen, der zentrale Grünbereich und gegebenenfalls je nach Notwendigkeit weitere über die einzelnen

Baurechtspartellen hinausgehende Anlagen. Diese Kosten sind im vorerwähnten fixen Baurechtszinsanteil von 1,5 % inbegriffen.

Für die Berechnung des Baurechtszinses pro Quadratmeter ergibt sich aus den oben erwähnten Vorgaben folgende Formel:

$$\text{Landpreis} \times \text{gültiger Zinssatz} = \text{Baurechtszins/m}^2$$

Aktuell liegt der Referenzzinssatz bei 1,50 % (Stand Februar 2019). Der fixe Zinsanteil ist 1,50 %. Total beläuft sich der Baurechtszinssatz derzeit auf 3,00 %.

Folglich ergibt sich aufgrund der vorstehenden Grundformel für das erste Jahr folgender Baurechtszins:

Pro Quadratmeter in der Gewerbezone:

$$\text{Fr. } 140.00 \text{ (Landpreis)} \times 3,00 \% = \text{Fr. } 4.20/\text{m}^2$$

Weitere Eckwerte für den Baurechtsvertrag

1. *Baurechtsfläche:*

Gesamte Fläche Parzelle Clubhaus mit Garderobengebäude (gemäss Situationsplan):

$$(1'168 \text{ m}^2 + 57 \text{ m}^2) \times \text{Fr. } 4.20 = \text{Fr. } 5'145.00 \text{ pro Jahr}$$

2. *Art des Baurechts: selbstständiges und dauerndes Baurecht.*

3. *Dauer des Baurechts: bis am 31. Dezember 2059.*

4. *Stabilisierung Baugrund: Die Baurechtsgeberin übernimmt die Stabilisierungsarbeiten im Baugrund für das erste Bauprojekt der Baurechtsnehmerin, für den Fall, dass die Baurechtsnehmerin bis 1. August 2019 ein Bauprojekt der zuständigen Bewilligungsbehörde eingereicht und die Baurechtsgeberin darüber informiert hat. Im Übrigen wird sämtliche Gewährleistung der Baurechtsgeberin wegbedungen.*

Zustimmung der Ortsbürgergemeindeversammlung

Die Begründung eines Baurechts fällt bei der Ortsbürgergemeinde in die Zuständigkeit der Ortsbürgergemeindeversammlung. Diese hat über das vorliegende Geschäft an der Versammlung vom 6. Juni 2019 zu befinden.

Antrag des Gemeinderates:

1. *Dem Baurecht auf Parzelle 937 der Ortsbürgergemeinde zu Gunsten der Einwohnergemeinde Würenlos zur Realisierung eines Clubhauses mit Garderobengebäude sei zu den folgenden Bedingungen zuzustimmen:*

1. *Fläche: 1'168 m², zuzüglich Flächenanteil von 57 m² für interne Erschliessung, total somit 1'225 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. 140.00 pro Quadratmeter eingesetzt.*
 5. *Anpassung Landwert: Der Landwert wird 5-jährlich, zu 50 % gebunden an die Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK), angepasst.*
 6. *Basis-Zinssatz: Der Basis-Zinssatz beträgt 3,00 % (Februar 2019). Er setzt sich zusammen zur Hälfte aus dem aktuellen hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundes (derzeit 1,50 %) und zur Hälfte aus einem fixen Zinssatz von 1,50 %.*
 7. *Anpassung Zinssatz: Der Zinssatz wird jeweils bei Fälligkeit dem aktuellen hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundes angepasst.*
 8. *Stabilisierung Baugrund: Die Baurechtsgeberin übernimmt die Stabilisierungsarbeiten im Baugrund für das erste Bauprojekt der Baurechtsnehmerin, für den Fall, dass die Baurechtsnehmerin bis 1. August 2019 ein Bauprojekt der zuständigen Bewilligungsbehörde eingereicht und die Baurechtsgeberin darüber informiert hat. Im Übrigen wird sämtliche Gewährleistung der Baurechtsgeberin wegbedungen.*
2. *Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, den Baurechtsvertrag unter den vorstehenden Bedingungen abzuschliessen.*

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

Man kann sich fragen, warum die Gemeinde ein Baurecht für ein Clubhaus abschliesst. Wir können das Baurecht jetzt errichten, weil die Disposition auf dem Areal hinter der Huba Control AG nun klar ist. Das heisst, wir wissen jetzt, wo welche Betriebe hinkommen; nach dem Traktandum 7 wissen wir sogar, wo die Strasse hinkommt. Dementsprechend können wir nun das Baurecht für das Clubhaus errichten.

Das Garderobengebäude, welches dort errichtet werden soll, dient den Sportvereinen. Es gibt Sonderkonditionen wie beim Reitverein Würenlos und Umgebung. Der Reitverein hat bereits direkt via Ortsbürgergemeinde ein Baurecht erhalten. Er bezahlt nicht denselben Baurechtszins wie die Gewerbetreibenden.

Die Baurechtsparzelle ist direkt neben dem vorgesehenen Begegnungsplatz. Die Gemeinde wurde um finanzielle Unterstützung angefragt. Wir haben ein Darlehen über Fr. 150'00.00 gewährt, welches innerhalb von 10 Jahren zurückzuzahlen ist. Die Gemeinde will deshalb Baurechtsnehmerin sein, weil das Baurecht bis ins Jahr 2059 dauert. Es geht darum, dass die Gemeinde diese Fläche in der Hand halten möchte. Weshalb? Weil wir auf diesem Areal noch eine Infrastruktur haben, nämlich eine Lamellenfilteranlage mit einem unterirdischen Tank von 280 m³. Deshalb ist es für uns sinnvoll, dass die Einwohnergemeinde Baurechtsnehmerin ist, und nicht der Sportverein Würenlos.

(Gemeindeammann Anton Möckel erläutert den Situationsplan.)

Eine Baurechtsbegründung ist immer ein sehr intensiver Akt, denn man muss sich einiges überlegen. Das gesamte Land gehört der Ortsbürgergemeinde Würenlos. Alle Baurechte laufen bis Ende 2059, d. h. sie laufen über 40 Jahre. Diese Gleichzeitigkeit des Ablaufs der Baurechte hat den Grund darin, dass wenn man nach Ablauf der Baurechte etwas Neues machen will, nur so die Möglichkeit dazu hat. Endern die Baurechte zu unterschiedlichen Zeiten, wird dies verunmöglicht. Dies wurde seitens der Ortsbürgergemeinde so gewünscht.

Ich verzichte darauf, alle Details aus dem Traktandenbericht nochmals auszuführen. Ich halte mich an die wichtigsten Punkte. Die Fläche von 1'225 m² beinhaltet einen Anteil von 57 m² an der internen Erschliessung des Areals. Das Baurecht ist selbstständig und dauernd. Das Baurecht dauert bis 31. Dezember 2059. Wenn man ein paar Jahre im Voraus merkt, dass man das Baurecht verlängern möchte, kann man einen entsprechenden Antrag stellen. Die Preisbasis für den Landwert wird bei Fr. 140.00 festgesetzt. Bei den Gewerbeflächen liegt der Preis bei Fr. 450.00. Es kommt hier also ein grosszügiger Vorzugspreis, welcher der Gemeinde und indirekt den Vereinen angeboten wird, zum Tragen. Die Anpassung des Landwerts wird alle fünf Jahre vorgenommen, und zwar zu 50 % gebunden an die Veränderung des Landesindex. Der Basis-Zinssatz beträgt 3 % und setzt sich zusammen zur Hälfte aus dem aktuellen hypothekarischen Referenzzinssatz, welcher zurzeit 1,50 % beträgt, und zur Hälfte aus einem fixen Zinssatz von 1,50 %. Die Anpassung des Zinssatzes wird jeweils mit der Fälligkeit dem aktuellen hypothekarischen Referenzzinssatz angepasst.

Zur Stabilisierung des Baugrunds: Gemeinderat Lukas Wopmann hat es vorhin bei der Kreditabrechnung zum Sportplatz "Tägerhard" bereits erwähnt. Dort zahlten wir das erste Lehrgeld, dass man auf aufgefülltem Areal nicht ganz die gleiche Stabilität des Bodens vorfindet wie auf nicht aufgefülltem Grund. Die Ortsbürgergemeinde liess in der Folge eine Untersuchung des Baugrundes durchführen. Diese ergab, dass man nicht einfach Bauten realisieren kann, ohne den Baugrund zu stabilisieren. In der vorliegenden Baurechtsparzelle sind für das Garderobengebäude vermutlich nicht grosse Stabilisierungsmassnahmen erforderlich. Dennoch, es wäre dann Sache der Baurechtsgeberin, d. h. der Ortsbürgergemeinde.

Sind Fragen zu meinen Ausführungen?

Herr Pascal Renaud-dit-Louis: Ich habe eine Frage zum Punkt 8 betreffend Baugrund-Stabilisierung. Es heisst dort, dass die Stabilisierungsarbeiten von der Baurechtsgeberin nur übernommen werden, wenn bis zum 1. August 2019 ein Bauprojekt eingereicht worden und von der zuständigen Behörde bewilligt worden ist. 1. August ist in gut zwei Monaten. Steht dieses Baugesuch schon?

Gemeindeammann Anton Möckel: Nein.

Herr Pascal Renaud-dit-Louis: Kann man davon ausgehen, dass die Baurechtsgeberin diese Stabilisierungsarbeiten übernehmen wird?

Gemeindeammann Anton Möckel: Ja. Sie haben dies aufmerksam studiert. Es ist in unserem Fall nicht relevant. Wir stehen schon seit langer Zeit im Kontakt mit dem Sportverein Würenlos und sie haben uns deklariert, was sie benötigen. Der SV wird eine Bodenplatte verwenden, auf welcher das Garderobengebäude platziert wird. Es sind dazu keine speziellen Foundationen erforderlich. Wir haben diesen Termin übernommen von den Vorgaben für alle anderen Baurechte für das Gewerbegebiet. Der 1. August 2019 ist für uns entscheidend, weil wir bis dahin wissen wollen, ob wir überhaupt

Massnahmen treffen müssen und wenn ja, wo diese erforderlich sind. Beim Sportverein ist es mit dem Baugesuch noch nicht so weit. Wir haben auch von den Gewerbetreibenden noch kein definitives Baugesuch, brauchten aber eine gewisse Verbindlichkeit. Wir wollen nicht eine Baugrundstabilisierung vornehmen und anschliessend wird das Gebäude daneben errichtet. Die Aufforderung ging an alle Baurechtsnehmer, dass sie bis zum 1. August 2019 mitteilen, was sie wo bauen wollen und aufgrund dieser Information entscheidet dann der Ingenieur über die nötigen Massnahmen. Wir werden uns auch bezüglich unseres Beckens, welches unter Traktandum 7 erwähnt ist, Gedanken machen müssen, ob Massnahmen nötig sind. Aber hier beim Sportverein (Garderobengebäude) ist es zurzeit nicht vorgesehen, daher ist es nicht relevant.

Herr Pascal Renaud-dit-Louis: Heisst das dann, dass diese Bedingung ein Non-Valeur ist? Wenn man es nicht bis zum 1. August 2019 macht, dann zahlt die Gemeinde die Baugrundstabilisierung.

Gemeindeammann Anton Möckel: Ja, kann man so sagen. Es hat damit zu tun, dass wir nach dem 1. August 2019 mit den Baugrundstabilisierungen starten wollen. Da wir im engen Austausch mit dem Sportverein stehen und wir wissen, was sie brauchen - die Gespräche haben stattgefunden und es heisst bislang, dass es nichts braucht - könnten wir es im Prinzip einfach streichen. Aber dieser Passus steht bei allen Baurechten auf diesem Gebiet aus Gründen der Gleichbehandlung. Wir wissen auch nicht mehr, bis der Sportverein uns die Unterlagen liefert. Mit dem Baurecht, welches heute beschlossen wird, haben wir als Einwohnergemeinde auch die Möglichkeit, mit dem Sportverein darüber zu reden. Das Land gehört der Ortsbürgergemeinde. Wir können nicht über Land verfügen, welches der Ortsbürgergemeinde gehört.

Herr Pascal Renaud-dit-Louis: Aber die Antwort ist, dass es ein Non-Valeur ist.

Gemeindeammann Anton Möckel: Ja, ich habe im Moment vom SVW keine andere Info, wonach es eine Stabilisierung bräuchte. Wir brauchen einfach eine Deadline. Jetzt haben wir diese Bedingung so drin. Wenn keine Forderung kommt, dann gibt es keine Baugrundstabilisierung. Es ist nicht ganz ein Non-Valeur. Aber es ist auch noch nicht 1. August 2019. Der SVW ist sehr dynamisch. Wenn er etwas braucht, dann wird er sich melden.

Herr Pascal Renaud-dit-Louis: Ja, aber die Gemeinde wird verpflichtet, wenn ich es richtig verstehe. Wir sind abhängig davon, ob sich der SVW meldet oder nicht. Die Option läuft am 1. August 2019 aus.

Gemeindeammann Anton Möckel: Ja, theoretisch haben Sie recht. Wir sind hier aber auch keine verfeindeten Gruppen, die auf den Tag schauen. Wir müssen einfach ein Kommando geben, bis wann wir die Rückmeldungen brauchen, damit die Ortsbürgergemeinde die Baugrundstabilisierungsarbeiten in Auftrag geben kann.

Herr Pascal Renaud-dit-Louis: Eine Anschlussfrage: Steht das Traktandum 6 mit dem Traktandum 7 zusammen? Dort geht es ja noch um Entwässerung und dergleichen.

Können wir überhaupt über dieses Traktandum 6 abstimmen, wenn wir noch nicht über das Traktandum 7 abgestimmt haben?

Gemeindeammann Anton Möckel: Ja, problemlos. Wenn das Baurecht abgelehnt wird, bliebe einfach die Parzelle leer, d. h. sie wäre ungenutzt.

Herr Pascal Renaud-dit-Louis: Was passiert denn, wenn das Traktandum 7 abgelehnt wird? Kann man Traktandum 6 trotzdem realisieren?

Gemeindeammann Anton Möckel: Ja, selbstverständlich. Dann könnte sicher das Garderobengebäude realisiert werden. Was wir nicht realisieren würden, wenn Traktandum 7 abgelehnt wird, wäre der Tank im Boden. In diesem Sinne besteht eine Unabhängigkeit zu Traktandum 7 und wir können über Traktandum 6 abstimmen. Sind noch weitere Fragen?

Herr Karl Wiederkehr: Wir haben ein Baurecht auf der Parzelle, wo der Sportplatz jetzt steht. Mein Enkel spielt jetzt gerade dort. Nach dem Spiel muss er in die Mehrzweckhalle gehen, um zu duschen oder nach Hause gehen. Es ist also dringend nötig, dass dort das Clubhaus mit Duschkmöglichkeiten erstellt werden kann. Wir haben für den Bau dieses Sportplatzes etwa Fr. 280'000.00 mehr ausgegeben, weil das von der Ortsbürgergemeinde zur Verfügung gestellte Land eigentlich ein schlechter Baugrund war. Ich denke, es wäre jetzt von Seiten der Ortsbürgergemeinde sehr nett, wenn sie der Einwohnergemeinde den Baurechtszins erlassen würde, d. h. auf einen symbolischen Betrag von 1 Franken festsetzen würde. Die Ortsbürgergemeindeversammlung wird am kommenden Donnerstag darüber befinden und ich würde mich freuen, wenn die Ortsbürger dies so beschliessen könnten und ich möchte in diesem Sinne an die Ortsbürger appellieren. Danke.

Gemeindeammann Anton Möckel: Es wird die Sache der Ortsbürgergemeindeversammlung sein, darüber zu entscheiden. Es braucht dazu an der Ortsbürgergemeindeversammlung selbstverständlich einen Antrag. Heute können wir nur über die gestellten Anträge befinden.

Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission Ortsbürgergemeinde: Ich möchte doch immerhin sagen, dass wir das Land für den Sportplatz zum Preis von Fr. 10.00 zur Verfügung gestellt haben. Wenn wir noch für Fr. 280'000.00 für Baugrundstabilisierungen zahlen müssten, hätten wir den Platz dann nicht nur gratis gegeben, sondern wir hätten sogar noch etwas draufgelegt. Ich möchte hiermit einfach die Verhältnisse klarstellen.

Gemeindeammann Anton Möckel: Sind noch weitere Fragen?

Herr Martin Meier-Astarci: Übernimmt der SV Würenlos auch gewisse finanzielle Verpflichtungen oder trägt die Gemeinde alle Kosten?

Gemeindeammann Anton Möckel: Der Sportverein finanziert das Clubhaus. Die Gemeinde hilft mit einem Darlehen mit, an welches Bedingungen geknüpft sind. Im Weiteren wird der SV während der nächsten fünf Jahre die Organisation der Bundesfeier übernehmen. So spielt der SVW auch wieder etwas an die Gesellschaft zurück.

Herr Siegfried Zihlmann: Vor ungefähr 20 Jahren war ich in der Planungskommission. Wir haben uns darum bemüht, die Sportplätze ins "Tägerhard" zu verlagern. Irgendwann kam man auf die gescheiterte Idee, im "Wiemel" Land für Fr. 1'000.00 pro Quadratmeter für eine Sportanlage zu kaufen. Man hätte es im "Tägerhard" damals schon viel günstiger haben können und man hätte Einfluss auf die Auffüllung nehmen können. Man hat es leider versäumt. Wir Stimmbürger sind schuld daran, dass es so gelaufen ist. Dass die Sportplätze heute im "Tägerhard" realisiert werden, macht Sinn. Keine Gemeinde baut mehr Sportplätze im Wohngebiet. Ich finde das gut. Und dass es dort ein Clubhaus und Garderobe mit Dusche gibt, ist notwendig. Ich habe gehört, dass die Junioren auch dort unten spielen, was meines Erachtens nicht Sinn macht. Wir haben noch den Fussballplatz "Ländli", der hierfür benützt werden sollte. Ich bitte Sie, den Antrag zu unterstützen.

Gemeindeammann Anton Möckel: Ich komme zur Abstimmung.

Antrag 1 des Gemeinderates:

Dem Baurecht auf Parzelle 937 der Ortsbürgergemeinde zu Gunsten der Einwohnergemeinde Würenlos zur Realisierung eines Clubhauses mit Garderobengebäude sei zu den folgenden Bedingungen zuzustimmen:

1. Fläche: 1'168 m², zuzüglich Flächenanteil von 57 m² für interne Erschliessung, total somit 1'225 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. 140.00 pro Quadratmeter eingesetzt.
5. Anpassung Landwert: Der Landwert wird 5-jährlich, zu 50 % gebunden an die Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK), angepasst.
6. Basis-Zinssatz: Der Basis-Zinssatz beträgt 3,00 % (Februar 2019). Er setzt sich zusammen zur Hälfte aus dem aktuellen hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundes (derzeit 1,50 %) und zur Hälfte aus einem fixen Zinssatz von 1,50 %.
7. Anpassung Zinssatz: Der Zinssatz wird jeweils bei Fälligkeit dem aktuellen hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundes angepasst.
8. Stabilisierung Baugrund: Die Baurechtsgeberin übernimmt die Stabilisierungsarbeiten im Baugrund für das erste Bauprojekt der Baurechtsnehmerin, für den Fall, dass die Baurechtsnehmerin bis 1. August 2019 ein Bauprojekt der zustän-

digen Bewilligungsbehörde eingereicht und die Baurechtsgeberin darüber informiert hat. Im Übrigen wird sämtliche Gewährleistung der Baurechtsgeberin wegbedungen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimmen

Antrag 2 des Gemeinderates:

Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, den Baurechtsvertrag unter den vorstehenden Bedingungen abzuschliessen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 7

Erschliessung Gewerbegebiet "Tägerhard"; Zusatzkredit

Bericht des Gemeinderates

Vorgeschichte

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2015 genehmigte einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 2'039'700.00 für die Erschliessung des Gewerbegebiets "Tägerhard". Vorgesehen war der Bau einer neuen Stichstrasse (Sackgasse) mit Trottoir, die von der Tägerhardstrasse bis zum westlichen Ende des Gewerbegebiets führt.

Das damals vorgeschlagene Projekt basiert auf den Grundlagen des Masterplans "Tägerhard" vom 21. Januar 2013. Zwischenzeitlich haben der Gemeinderat und die Ortsbürgergemeinde zusammen beschlossen, das Gewerbegebiet mehreren kleineren Unternehmungen aus Würenlos und der näheren Umgebung im Baurecht zur Verfügung zu stellen. Aufgrund dieser Entwicklung musste das bestehende Erschliessungsprojekt überarbeitet und an die neuen Bedingungen angepasst werden. Damit alle Baurechtsparzellen optimal erschlossen sind, ist neu eine Stichstrasse (Haupterschliessung) mit einer Ringstrasse (Feinerschliessung), welche im Einbahnverkehr befahren werden kann, geplant.

Der bereits gesprochene Verpflichtungskredit aus dem Jahr 2015 wurde hinsichtlich der neuen Gegebenheiten überprüft. Im August 2017 wurde der Auftrag für die Ingenieurleistungen der Minikus Vogt & Partner AG, Wettingen, erteilt. Das Ingenieurbüro hat das Projekt weitgehend neu geplant und angepasst. Aufgrund dieser gesamten Überarbeitung mussten die Mengen und die Kosten sämtlicher Gliederungen neu berechnet werden. Ein Vergleich mit dem Kostenvoranschlag von 2015, auf welchem der von der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2015 genehmigte Kredit basiert, zeigt einen massiven Kostenzuwachs in den Gliederungen Strassen- und Kanalisationsbau auf. Es drängt sich daher die Beantragung eines Zusatzkredites auf.

Projektbeschreibung

Grundlage für die Erschliessungsplanung des Gewerbegebiets "Tägerhard" ist das Bauprojekt "Erschliessung Gewerbegebiet Tägerhard" vom 21. Juli 2015. Darin ist für die Erschliessung des Gebiets eine Stichstrasse entlang der nördlichen Parzellengrenze geplant. Für das heute noch nicht bebaute Gewerbegebiet wurde im Nachgang zum Bauprojekt eine Bebauungsstudie erarbeitet, die detailliert aufzeigt, wie das Areal baulich genutzt werden soll. In dieser Studie ist eine mögliche Anordnung und Ausbildung der Gewerbebauten dargestellt. Es ist vorgesehen, das Gewerbegebiet in mehrere kleinere Parzellen aufzuteilen, welche mehrheitlich von lokalen Handwerksbetrieben bebaut werden können. Die Bebauungsstudie zeigt auf, dass die geplante Stichstrasse für die Erschliessung der einzelnen Bauten zusätzlich mit einer Ringstrasse zu ergänzen ist. Die Stichstrasse und die Ringstrasse sind mit Einlaufschächten zur Strassenentwässerung ausgestattet und dienen auch als Träger der Ver- und Entsorgungsleitungen zu den Liegenschaften im Gewerbegebiet.

Über das gesamte Gewerbegebiet erstreckt sich das Grundwasserschutzareal des Grundwasserpumpwerks "Tägerhard". Die gesetzlichen Bestimmungen des Grundwasserschutzes verbieten hier das Versickern von Strassen- und Platzwasser vor Ort. Die Versickerung von Platz- und Strassenwasser erfolgt ausserhalb der Schutzzone über eine belebte Bodenschicht. Das Platz- und Strassenwasser wird über eine Lammellenfilteranlage vorgereinigt und der Versickerung ausserhalb der Schutzzone zugeführt. Eine Versickerung von Dachwasser im Grundwasserschutzareal muss ebenfalls über eine belebte Bodenschicht erfolgen.

Aufgrund beschränkter Kapazität des bestehenden Abwassernetzes, insbesondere der beschränkten Pumpkapazität des Abwasserpumpwerks "Tägerhard", muss die Arealentwässerung detailliert geplant werden. Auf den Bau einer Entlastungsleitung vom Abwasserpumpwerk bis zur Limmat, wie in der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) vorgeschlagen, soll verzichtet werden. Es ist vorgesehen, für das Schmutzwasser, das Meteorwasser von Verkehrsflächen (Strassenwasser) und für das Meteorwasser der Dachflächen (Dachwasser) drei unabhängige Entwässerungssysteme zu realisieren.

Das Feinerschliessungsprojekt umfasst folgende Anlagenteile:

- Neubau Stichstrasse und Ringstrasse mit Anschluss an die Tägerhardstrasse inkl. Strassenentwässerung und Beleuchtung*
- Neubau Gehweg entlang der Stichstrasse*
- Neubau von Erschliessungsanlagen für Wasser, Elektrizitäts- und Kommunikationsnetzversorgung*

- *Neubau Schmutzwasserentsorgung und Anschluss an bestehende Kanalisation in der Tägerhardstrasse*
- *Neubau Retentionsfilterbecken mit nachgeschaltetem Kieskörper für Dachwasserversickerung*
- *Neubau Regenwasserbehälter mit Lammellenfilter und Doppelpumpwerk für die Strassenwasserversickerung*

Kosten

Mehrkosten resp. Minderkosten für die einzelnen Gliederungen (in Franken):

	<i>bewilligter Kredit vom 08.12.2015</i>	<i>Kostenvoranschlag 2019</i>	<i>Mehrkosten / Minderkosten</i>
<i>Strassenbau</i>			
<i>Stich- und Ringstrasse inkl. Beleuchtung</i>	<i>517'000.00</i>	<i>1'190'000.00</i>	<i>673'000.00</i>
<i>Werkleitungsbau</i>			
<i>Anteil Kanalisation</i>	<i>833'500.00</i>	<i>2'215'000.00</i>	<i>1'381'500.00</i>
<i>Anteil Elektrizität</i>	<i>385'600.00</i>	<i>564'000.00</i>	<i>178'400.00</i>
<i>Anteil Wasser</i>	<u><i>303'600.00</i></u>	<u><i>396'000.00</i></u>	<u><i>92'400.00</i></u>
<i>Total (inkl. MWST)</i>	<u><i>2'039'700.00</i></u> =====	<u><i>4'365'000.00</i></u> =====	<u><i>2'325'300.00</i></u> =====

Gründe für den Zusatzkredit

Generelle Mehrkosten:

- *Wie in der Einleitung schon erwähnt, wurde das Projekt an die neuen Gegebenheiten angepasst, welche vom Gemeinderat und der Ortsbürgergemeinde beschlossen wurden.*
- *Überarbeitung und Neuplanung des Bauprojekts.*
- *Die Einheitspreise wurden mit dem neuen Kostenvoranschlag 2019 an die marktübliche Situation angepasst.*

Mehrkosten Strassenbau:

- *Zusätzliche Ringstrasse mit Beleuchtung*

Mehrkosten Werkleitungsbau:

- *Durch die Ringstrasse ergeben sich zusätzliche Strassenflächen, welche entwässert werden müssen.*
- *Das Abwasser muss in drei verschiedenen Leitungssystemen (häusliches Schmutzwasser, Strassenwasser, Dachwasser) gesammelt und geführt werden.*

- *Das Strassenwasser muss über eine Vorklärung (Lammellenfilter und Rückhaltebecken) in eine Versickerung über eine belebte Bodenschicht ausserhalb der Schutzzone zur Versickerung gebracht werden.*

Die geltenden Reglemente der Gemeinde Würenlos schreiben vor, welche Beiträge die Grundeigentümer an eine Erschliessung zu leisten haben. Die Ortsbürgergemeinde wird als Grundeigentümerin automatisch mit den Eigentümerbeiträgen belastet, ohne dass die Ortsbürgergemeindeversammlung dazu einen Kredit genehmigen muss.

Die neue Kostenaufteilung zwischen Einwohnergemeinde und Grundeigentümern:

<i>Anteil Gemeinde inkl. Werke</i>	<i>Fr. 2'735'000.00</i>
<i>Anteil Grundeigentümer</i>	<i>Fr. 1'630'000.00</i>

Antrag des Gemeinderates:

Für die Erschliessung Gewerbegebiet "Tägerhard" sei ein Zusatzkredit von Fr. 2'325'300.00 zu bewilligen.

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

Die Winter-Gmeind 2015 bewilligte bereits einen Kredit von rund 2 Mio. Franken für die Erschliessung des Gewerbegebietes im "Tägerhard". Inzwischen hat man das Erschliessungsprojekt überarbeitet. Die Überarbeitung, welche in Zusammenarbeit mit der Einwohnergemeinde erfolgte, kommt aus der Feder der Ortsbürgergemeinde, weil sie als Grundeigentümerin bestimmt, wie die Parzelle überbaut werden soll. Es wurde hierzu eine Arbeitsgruppe eingesetzt, wobei auch das Gewerbe miteinbezogen worden ist. Der neue Kredit beläuft sich auf insgesamt 4,365 Mio. Franken, aufgeteilt auf die Einwohnergemeinde (inkl. Werke) von 2,735 Mio. Franken und Ortsbürgergemeinde als Eigentümerin von 1,63 Mio. Franken. Die Mehrkosten betragen 2,325 Mio. Franken. (Der Vorsitzende erläutert die Situation mit Erschliessung und Baurechtspartellen anhand des Plans auf Seite 20 des Traktandenberichts.)

Es ist eine grosse Grünfläche vorgesehen, mit welcher der gemäss Bau- und Nutzungsordnung geforderte Grünflächenanteil von 10 % gemeinsam erfüllt wird. Dies ist möglich, weil es sich um eine Gesamtparzelle handelt.

Im Traktandenbericht finden Sie auf Seite 21 die Aufteilung der Mehrkosten. Sie sehen darin, wie die Mehrkosten begründet sind. Bei der Kanalisation haben wir eine sehr aufwändige Situation. Die Elektrizitätsversorgung ist proportional grösser. Aber auch der Anteil Wasser ist fast gleich. Der Strassenbereich ist gegenüber dem früheren Projekt doppelt so gross. Die Belagsflächen sind praktisch mal zwei, plus der Mehraufwand bei der Kanalisation. Dies schreit nach einer zusammengefassten Begründung.

Der Entscheid der Ortsbürgergemeinde war, mehrere Gewerbetreibende aus Würenlos und Umgebung auf diesem Areal anzusiedeln. Dazu hat die Einwohnergemeinde nicht viel zu sagen. Man war anfänglich der Meinung, es gebe eine Stichstrasse und eine oder zwei grosse Hallen. In der Bearbeitung durch eine Arbeitsgruppe sowie in Workshops mit den Ortsbürgern wurde festgelegt, dass man dies nicht möchte. Man möchte nicht eine Logistikfirma ansiedeln oder eine Lagerhalle haben, wie es sie im "Grosszelg" heute gibt, die wenig Arbeitsplätze und Steuererträge generieren. Man möchte dieses Gewerbegebiet normalen Gewerbetreibenden zur Verfügung stellen. Dies ist einer der Gründe, weshalb es dann zu dieser Ringstrasse kam. Die Verkehrsfläche ist daher doppelt so gross.

Es sind drei Entwässerungssysteme zu regeln: Das Dachwasser darf über eine belebte Bodenschicht versickert werden lassen. Das Strassenwasser muss über eine belebte Bodenschicht ausserhalb der Grundwasserschutzzone S3 versickert werden. Das heisst, der Boden muss praktisch versiegelt sein und das Wasser muss abgeführt werden in ein Gebiet ausserhalb dieser Schutzzone, wo es dann versickern kann. Das häusliche Abwasser wird über das bestehende Abwasserpumpwerk "Tägerhard" der Abwasserreinigungsanlage zugeführt. Es bestand auch mal die Idee, dass man eine neue Abwasserleitung in Richtung Kläranlage erstellt, was aber x Millionen gekostet hätte.

Der Einbahnverkehr braucht weniger breite Strassen und zugleich bietet dieser aber auch ideale Parkierungsmöglichkeiten, welche gerade bei Reitveranstaltungen benötigt werden.

Sie sehen, es gibt sehr viele Punkte, die es zu beachten gilt.

Es wäre so einfach, wenn das Strassenwasser über die belebte Bodenschicht ausserhalb der Zone S3 versickert werden könnte. Dem ist aber nicht so. Dieses Wasser muss gefasst werden und über einen Lamellenfilter und dann in einen 280 m³ grossen Bunker geführt, von wo aus es nach ausserhalb dieses Gebiets gepumpt wird. Diesen Bunker möchten wir gerne auf der Baurechtsparzelle für das Garderobengebäude, worüber wir vorhin abgestimmt haben, einrichten.

Das Projekt ist nicht ganz einfach und deshalb waren wir der Ansicht, dass die zusätzlichen Kosten mit einem Zusatzkredit bewilligt werden sollen.

Zum Baustart: Es ist die Idee, dass das Projekt ab dem kommenden Donnerstag ausgesteckt wird. Es braucht zuerst ein Baugesuchsverfahren. Danach folgt die Baugrundstabilisierung. Danach werden die Leitungen verlegt. Erst dann gilt das Gebiet als erschlossen und daraufhin können die Baugesuche bewilligt werden. Wir erwarten, dass ab 2020 mit den verschiedenen Bauten gestartet werden kann.

Sind Fragen zur technischen Situation?

Keine Wortmeldung.

Gemeindeammann Anton Möckel: Dann bitte ich die Finanzkommission um ihre Stellungnahme.

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

Wir waren auch etwas überrascht von der Höhe des Betrages. Der grosse Teil der Kosten fällt bei den Werken an. Die Kässeli der Werke werden also geleert. Der Steuerzahler kommt dadurch nur bedingt zur Kasse. Aber natürlich sind wir nicht nur Steuerzahler, sondern auch Gebührenzahler.

Seitens der Finanzkommission können wir festhalten, dass die finanziellen Aufwendungen verkraftbar sind. Es sind verschiedene Parteien, die von dieser Erschliessung profitieren. Einerseits baut die Einwohnergemeinde ihren Werkhof, welchen wir bewilligt haben. Wir haben auch Ja gesagt zum Sportplatz. Es ist aber andererseits auch der Reitverein mit der Reithalle und das Gewerbe.

Was uns natürlich nicht gefällt, dass sich die Kosten plötzlich verdoppeln und offenbar von einem völlig anderen Projekt ausgegangen wird. Wer A sagt, sagt auch B; dasselbe hatten wir auch beim Sportplatz "Tägerhard", obwohl wir auch dort niemandem einen Vorwurf machen können. Aber es ist einfach unschön, und ich hoffe, dass man beim nächsten Mal, wenn solche Planungen kommen, weiss, was man kauft und nicht mit so hohen Mehrkosten konfrontiert wird.

Die Finanzkommission hat darüber nichts befunden. Sie lässt die Diskussion offen.

Gemeindeammann Anton Möckel: Sind noch Wortmeldungen.

Herr Pascal Renaud-dit-Louis: Ich war an der letzten Winter-Gmeind und sah, was unsere Neuverschuldung macht. Heute habe ich nochmals dasselbe gehört von Herrn Zollinger. Wenn ich die Zahlen anschau, dann sieht dies im Moment vielleicht schön aus. Aber was in den nächsten paar Jahren kommt, ist ja wahnsinnig. Hier haben wir jetzt mehr als eine Verdoppelung der Kosten. Wir haben eine Nettoverschuldung von 10 Mio. Franken und nun kommen noch 2,3 Mio. Franken hinzu. Das sind 20 %...

Gemeindeammann Anton Möckel: Bitte vermischen Sie nicht Einwohnergemeinde und Werke...

Herr Pascal Renaud-dit-Louis: ...ja, ich weiss, es geht auf die Werke, aber das zahlen wir ja auch. Wir haben es soeben von Herrn Zollinger gehört. Ich finde es wahnsinnig, dass man hier eine solche Projektänderung macht und so viel Geld ausgibt. Wenn man die Neuverschuldung betrachtet: Fr. 1'600.00 pro Kopf sieht zwar gut aus, aber was kommt in den nächsten Jahren? Ich finde einfach, dass wir nicht haushälterisch mit dem Geld umgehen. Herr Zollinger hat es erwähnt: Er hat einen negativen Trend bei den Einkommens- und Vermögenssteuern über die letzten 10 Jahre analysiert. Gleichzeitig haben wir ein Wachstum der Ausgaben. Wo soll das hinführen? Was ist die Kosten-Nutzen-Rechnung. Ich bin Unternehmer. Wenn man 2,3 Mio. Franken investiert, muss es einen Payback geben. Was ist der Payback für zwei zusätzliche Firmen, wenn man eine doppelt so grosse Strasse mit einer Ringstrasse und einer Riesenentwässerung baut? 2,3 Mio. Franken - wo ist der Payback? Wann zahlt sich das zurück? Oder ist es einfach ein Prestigeobjekt?

Gemeindeammann Anton Möckel: Prestige ist sicher das letzte Argument. Es ist die logische Konsequenz, wenn man eine Gewerbezone beschliesst. Das haben wir alle so beschlossen, dort Gewerbe anzusiedeln. Wenn man es betrachtet: Wo lag der Punkt, an dem man noch hätte zurückkönnen? Dieser Punkt lag auch nicht alleine in unseren Händen. Ein Grundeigentümer, der eine Gewerbezone erhält, hat auch das Recht, dass diese erschlossen wird. Das gilt überall. Ich erlaube mir auch, die Frage zu stellen: Hat man auch mal die Rechnung gemacht, ob die Investitionen für die Erschliessungsstrassen, welche wir für unsere Wohnquartiere getätigt haben, jemals zurückgekommen sind? Hat man nicht! Bei jedem Quartier, das wir erschliessen, kommt Geld durch Steuerzahler zurück, durch Anschlussgebühren sowie durch Nutzungsgebühren. Sie haben haben bezüglich der Mehrkosten einiges vermischt. Die effektiven Mehrkosten sind für die Einwohnergemeinde Fr. 673'000.00, das andere sind die Werke, wo das Geld vorhanden ist. Ich wehre mich nur gegen die Aussage, die Verschuldung nehme um 20 % zu. Das hat darauf keinen Einfluss und keinen Zusammenhang. Die Verschuldung darf nicht verglichen werden mit Anteilen aus den Werken. Der Cashback kommt nie zurück. Das ist so. Wir schreiben es ab und unterhalten es. Jedes Quartier, das wir bei uns betreiben, wo es Strassen, Trottoirs und Ausbauten hat - wo kommt das Geld zurück? Wenn wir die Landstrasse sanieren, erhalten wir keinen Steuerfranken mehr. Das ist Fakt und das muss man realisieren, wenn man ein Geschäft, wie das vorliegende, isoliert betrachten will. Natürlich ist es sehr viel Geld. Aber was erhalten wir dafür? Wir erhalten Steuern von ortsansässigen Gewerbebetrieben, die nicht nur ihre Firma hier haben, sondern auch ihr Einkommen hier versteuern. Das ist für uns ein grösserer Vorteil, als wenn wir hier Firmen haben, die auswärts Steuern zahlen und hier bloss die Infrastruktur nutzen. Im Weiteren ist das Gewerbe

nicht nur da, um Land zu nutzen. Es bietet auch Ausbildungsplätze an. Wo gehen unsere Kinder hin, wenn sie einen gewerblichen Beruf erlernen wollen? Zum Gewerbe! Auch dies ist eine Investition in die Zukunft, wenn man das Gewerbe hier behalten möchte. Wenn man dies in einer Gewerbezone nicht mehr möchte, dann beginnt man, das Dorf soweit herunterzufahren, dass eigentlich niemand mehr ein Interesse hat, Gewerbe im Dorf leben zu lassen. Dass das Gewerbe nicht mehr im Wohngebiet angesiedelt werden kann, ist allen klar. Das ist mit Blick auf die Zukunft ein teures Unterfangen. Es funktioniert nur noch dort, wo das Gewerbe historisch schon angesiedelt war. Wer aber in einen neuen Standort investieren will, überlegt sich dies sehr genau. Die Gewerbetreibenden haben sich ein paarmal überlegt, ob sie hierbleiben können und wollen. Dies zur Darstellung dieses grossen Geschäfts, das Geld kostet. Wir haben die Auslegeordnung gemacht und wir sind zum Schluss gelangt, dass wir dies so machen wollen. Es gibt auch noch kleinere Punkte, die noch gar nicht kommuniziert worden sind. Die Stichstrasse wird dereinst auch mal genutzt, wenn die Huba Control AG ausgebaut wird. Die Huba Control AG beteiligt sich momentan nicht an der Strasse, weil sie diese im Moment auch nicht benötigt. Aber wenn man die Stichstrasse irgendwann auch für eine Erweiterung der Huba Control AG braucht, wird sie sich an den Kosten beteiligen müssen. Hier kann langfristig wieder Geld zurückkommen.

Herr Pascal Renaud-dit-Louis: Ich finde, die Grössenausweitung dieses Projekts führt zu einer Verdoppelung. Das sind zwei oder drei Parzellen, die es zusätzlich gibt. Wir haben dem Projekt zugestimmt. Wenn ich nun aber sehe, welche Zusatzkosten wir wegen dieser Entwässerung haben - ich finde das wahnsinnig. Man macht dies in einer Gewässerschutzzone. Würde man eine Autobahn in einem Naturschutzgebiet bauen, wo man anschliessend extrem hohe Kosten hätte, um die negativen Effekte eliminieren zu können? Das ist wahnsinnig, finde ich. Ich würde am bisherigen Projekt festhalten, dann haben wir die Mehrkosten nicht. Was mich auch beunruhigt: Wir hatten vorhin zwei Kreditabrechnungen mit Kreditüberschreitungen von jeweils über 20 % Kreditüberschreitung. Wieviel Prozent werden wir bei diesem Projekt schlussendlich haben? Wenn das bei jedem Projekt so ist, dann Gott bewahre uns. Es bringt uns nicht um, aber nicht alles, was uns nicht umbringt, ist gesund.

Gemeindeammann Anton Möckel: Sind noch weitere Wortmeldungen.

Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission Ortsbürgergemeinde: Natürlich ist dieses Projekt hauptsächlich durch die Ortsbürger so aufgegleist und abgeändert worden, aber unter Mitwirkung der Einwohnergemeinde. In der Arbeitsgruppe waren auch zwei Gemeinderäte sowie ein Vertreter des örtlichen Gewerbes. Die Ortsbürger sind auch Einwohner. Man wollte das Projekt für die Gemeinde verbessern, nicht für die Ortsbürger. Wenn es der Ortsbürgergemeinde darum gegangen wäre, möglichst viel Geld mit Baurechtszinsen einzunehmen, dann hätte man nicht einen Preis von Fr. 450.00 zu Grunde gelegt. Wir hatten Angebote, die wesentlich höher waren. Wäre es um Geld gegangen, dann wäre der Werkhof, dessen Land die Einwohnergemeinde jetzt auf einer Preisbasis von Fr. 450.00 erhält, auf Land zum Preis von Fr. 550.00 oder Fr. 600.00 zu stehen gekommen. Es ist so! Dann wäre es ein Grosser gewesen, der einen Preis von Fr. 550.00 oder Fr. 600.00 bezahlt hätte. Aber dann hätten wir vielleicht 3 bis 4 Arbeitsplätze gehabt und fertig. Das wollten wir nicht. Es ist besser für die Einwohnergemeinde, und nicht für die Ortsbürgergemeinde, wenn man vernünftige, tiefere Preise festlegt, damit man das einheimische Gewerbe behalten kann und damit man ein vielfältiges Gewerbe hat, statt dass man von einem Grossen abhängig ist. Man weiss nicht, was mit einer Firma passieren kann. So haben wir das Risiko gesplittet. Es

sind zum Teil Firmen, die bislang nicht in Würenlos waren und neu hier ansässig werden und ihre Steuern hier bezahlen. Bei den Gewerbetreibenden, welche schon hier waren und nun ins "Tägerhard" ziehen, wird auch wieder Gewerberaum frei. Man kann also davon ausgehen, dass dort auch wieder neue Gewerbebetriebe hinkommen.

Wir haben das Baurecht an Firmen vergeben, die möglichst viele Arbeitsplätze generieren. Ich möchte festhalten, dass dieses Projekt vor allem auch zum Wohl der Einwohnergemeinde abgeändert wurde. Es kostet jetzt mehr, aber es bringt der Gemeinde auch mehr. Wir werden Leute dort haben, die dort arbeiten, wir werden Gewerbebetriebe haben, die Steuern zahlen. Ich kann Ihnen nicht sagen, ob es schlussendlich rentiert. Aber ich bin überzeugt, dass dieses Projekt besser ist und daher auch die Mehrkosten gerechtfertigt sind. Sie können übrigens nicht über das Projekt entscheiden. Wenn Sie den Kredit ablehnen, wird vielleicht gar nichts realisiert. Grundeigentümerin ist die Ortsbürgergemeinde. Sie entscheidet, wie ein Privater, was sie auf ihrem Land machen will. Sie hat aber auch das Recht, dass die Erschliessung finanziert wird. Ich bitte Sie, diesem Antrag zuzustimmen. Ich bin ganz sicher, dass es eine gute Sache ist für die Einwohnergemeinde.

Herr Siegfried Zihlmann: Irgendwann haben wir entschieden, dort eine Gewerbezone zu machen. Wenn man eine Gewerbezone macht, könnte man es ja auch auszonieren; das wäre eine Variante. Man hätte auch die LANDI dort vorsehen können, was vielleicht klüger gewesen wäre als ein Standort im Dorf. Aber dieses Thema ist jetzt vorbei. Wir haben dort Gewerbezone und müssen diese erschliessen. Diese Erschliessung ist tragbar, denn diejenigen, die dort bauen, zahlen auch. Würenlos ist Weltmeister in Sachen Gebühren. Wir sind nicht die günstigsten in der Schweiz. Es fliessen also auch Gebühreneinnahmen. Es gibt Arbeitsplätze und die Gewerbetreibenden zahlen auch Steuern. Ich hoffe, sie sind erfolgreich. In diesem haben wir ortsnah ausserhalb der Wohnzone Gewerbeland, und das macht Sinn. Deshalb bitte ich Sie, dies zu unterstützen.

Gemeindeammann Anton Möckel: Sind noch weitere Wortmeldungen. Ich habe noch eine schriftliche Wortmeldung erhalten. Ein Einwohner von Würenlos hat diese dem Gemeinderat abgegeben. Sie ist heute beim Gemeinderat angekommen.

"Ich mache also von meinem Anfragerecht Gebrauch und frage Sie, wieviele Jahre länger dauert es nun, bis die zusätzlichen 2,325 Mio. durch die eingenommenen Baurechtszinsen gedeckt sind?"

Die Antwort lautet: Nie. Es gibt keine Baurechtszinsen für die Einwohnergemeinde. Wie es vorhin bereits erklärt wurde, wird dies via Steuern und Anschlussgebühren refinanziert.

"So lange wird diese Investition für die Gemeinde keinen Ertrag abwerfen". Ja, das habe ich vorhin erklärt. Es wird nie ein Ertrag abgeworfen. "In der ursprünglichen Variante wären wenigstens die Investitionen bis auf Fr. 409'700.00 gedeckt gewesen (durch Kaufpreis Eigentümer Fr. 1'630'000.00. Ich finde es sehr schade, dass hier der Gemeinderat nicht eine wirtschaftlichere, also für die Gemeinde rentablere Lösung gefunden hat." Hier möchte ich mich den Worten von Herrn Marcel Moser anschliessen. Zusammengefasst muss es für alle aufgehen: Für die Einwohnergemeinde einerseits und für die Ortsbürgergemeinde andererseits, aber auch für die Gewerbetreibenden, welche auch gerne ihre Arbeitsplätze hierbehalten möchten. Es gab im Schreiben auch noch einen Hinweis, dass man das Geld gerne fürs Alteszentrum gespart hätte. Das war ein wohlwollender Hinweis. Ich wollte dies nicht vorenthalten und so ist es protokollarisch vermerkt. Es gibt das Anfragerecht. Ich habe entschieden, dies mündlich vorzutragen, ohne Namensnennung. Uns ist der Absender bekannt.

Dann komme ich zur Abstimmung.

Antrag des Gemeinderates:

Für die Erschliessung Gewerbegebiet "Tägerhard" sei ein Zusatzkredit von Fr. 2'325'300.00 zu bewilligen.

Abstimmung:

Dafür: 64 Stimmen, bei 7 Gegenstimmen

Traktandum 8

Verschiedenes

Gemeindeammann Anton Möckel: weist auf die Neuzuzügerbegrüssung, auf die Bundesfeier sowie auf das Haselplatzfest hin. Im Weiteren verlost er unter den Anwesenden einen Geschenkgutschein vom Gewerbeverein Würenlos.

Gemeinderätin Barbara Gerster Rytz: Wir informieren über den aktuellen Stand der Vorbereitungen für das Dorffest 2020. Die Gemeinde Würenlos feiert im kommenden Jahr ihr 1150-Jahr-Jubiläum. Würenlos ist eine der ältesten Gemeinden im Kanton Aargau. Das soll entsprechend gefeiert werden. Das Fest findet statt vom Freitag, 19. Juni 2020, bis Sonntag, 21. Juni 2020. Das Jugendfest ist in das Dorffest integriert. Es wird voraussichtlich am Freitag stattfinden. Der Gemeinderat hat ein 13-köpfiges Organisationskomitee eingesetzt. Das Co-Präsidium haben Vizeammann Nico Kunz und ich inne. Das OK hat bereits viel gearbeitet. Es fanden zahlreiche Sitzungen statt. Die Kosten werden an der Budget-Gmeind vorgestellt. Das Festgelände erstreckt sich über die Dorfstrasse, Mühlegasse und Zentrumswiese. Wir möchten vor allem bestehende Objekte im Dorf für das Fest nutzen, also z. B. Keller, Vorplätze und Garagen. Aktuell haben wir 21 Vereine, die eine Beiz betreiben möchten, sowie weitere Interessenten, die noch in Abklärung sind. Die Kirche plant einen ökumenischen Gottesdienst. Das OK wünscht sich Festbeizen mit Charme und Dorfcharakter. Deshalb möchte man weniger Zelte, sondern eher Holzbauten. Wir werden einen Wettbewerb veranstalten und die schönste Beiz prämiieren. Weitere Anmeldungen sind durchaus erwünscht. Im Rahmenprogramm sind bereits rund zwei Dutzend Veranstaltungen vorgesehen, welche auf zwei Bühnen - einer kleineren und einer grösseren - auf der Zentrumswiese stattfinden. Es wird für alle Altersgruppen eine Attraktion geben. Sie finden die aktuellsten Informationen auf der Website www.dorffest-wuerenlos.ch. Wir sind selbstverständlich auch zu finden im Facebook und auf Instagram. Auf der Website finden Sie auch Hinweise für Helfer/innen und Sponsoren. Reservieren Sie sich unbedingt den 19. bis 22. Juni 2020. Wir freuen uns, wenn möglichst viele Leute kommen.

(Applaus)

Gemeindeammann Anton Möckel: Ich danke Ihnen für die aktive Teilnahme an der heutigen Gemeindeversammlung. Ich danke auch allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung, die hier bereitstehen, damit wir bei Bedarf auf sie zurückgreifen können. Ich freue mich, mit Ihnen den Apéro zu geniessen. Ich wünsche Ihnen einen guten Sommer und schöne Badetage im Schwimmbad "Wiemel".

(Applaus)

Schluss der Versammlung: 21.30 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