

# Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung

**Datum:** Donnerstag, 11. Dezember 2014  
**Zeit:** 20.00 - 21.45 Uhr  
**Ort:** Gmeindschäller

---

**Gemeinderäte:** Hans Ulrich Reber, Gemeindeammann  
Anton Möckel, Vizeammann  
Karin Funk Blaser, Gemeinderätin  
Nico Kunz, Gemeinderat  
Lukas Wopmann, Gemeinderat

**Vorsitz:** Hans Ulrich Reber, Gemeindeammann

**Protokoll:** Daniel Huggler, Gemeindeschreiber

**Stimmzähler:** Franz Brunner  
Karin Binkert-Müller

## Stimmregister

Stimmberechtigte: 366 Ortsbürgerinnen und Ortsbürger  
Anwesende bei Beginn: 82 Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

## Rechtskraft der Beschlüsse

Der Beschluss über ein traktandiertes Sachgeschäft ist abschliessend gefasst, wenn die beschliessende Mehrheit 74 (20 % der Stimmberechtigten) ausmacht. Der Beschluss zu Traktandum 3 unterliegt dem fakultativen Referendum. Die Beschlüsse über die Traktanden 1 und 2 (definitives Beschlussquorum erreicht) und 4 (Rückweisung) unterstehen nicht dem Referendum.

### **Traktandenliste**

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 17. Juni 2014
2. Budget 2015
3. Erschliessung Parzelle 937 für Gewerbegebiet
4. Verkauf / Gemischte Schenkung Parzelle 495 an Einwohnergemeinde
5. Verschiedenes

### **Begrüssung**

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber** heisst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur heutigen Ortsbürgergemeindeversammlung willkommen.

### **Eintreten**

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Sie haben zur heutigen Versammlung den Stimmrechtsausweis und die Traktandenliste mit Berichten, Budget und Anträgen erhalten. Die Aktenaufgabe erfolgte in der vorgeschriebenen Zeit vom 28. November 2014 bis heute. Die Versammlung ist somit ordnungsgemäss einberufen worden und verhandlungsfähig. Die heute gefassten Beschlüsse unterliegen nicht dem fakultativen Referendum, falls die beschliessende Mehrheit mindestens 74 Stimmen beträgt. Somit ist die Versammlung eröffnet.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Sind Wortmeldungen zur Traktandenliste?

Keine Wortmeldung.

## **Traktandum 1**

### **Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 17. Juni 2014**

#### Bericht des Gemeinderates

*Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 17. Juni 2014 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](http://www.wuerenlos.ch) abgerufen werden.*

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

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

#### Antrag des Gemeinderates:

*Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 17. Juni 2014 sei zu genehmigen.*

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Sind Fragen zum Protokoll?

Keine Wortmeldung.

#### **Antrag des Gemeinderates:**

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 17. Juni 2014 sei zu genehmigen.

#### **Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

## **Traktandum 2**

### **Budget 2015**

#### Bericht des Gemeinderates

*Der Gemeinderat hat das Budget 2015 der Ortsbürgergemeinde, welches die Ortsbürgerverwaltung und die Forstwirtschaft umfasst, mit der Finanzkommission besprochen.*

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

#### Antrag des Gemeinderates:

*Das Budget 2015 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.*

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Sind Fragen zum Budget?

**Herr Franz Müller:** Ich habe eine Frage zum Budgetposten 0220.3130.00 "Sicherung Gemeindearchiv". Wir haben in den letzten fünf Jahren je Fr. 25'000.00 bewilligt, also insgesamt Fr. 125'000.00. Mit den jetzt zu bewilligenden Fr. 35'000.00 wären es dann bislang für die Archivsicherung Fr. 160'000.00. Meine Frage ist, wie das weitergeht. Was kostet das allenfalls noch oder sieht man bereits ein Ende?

**Gemeindeschreiber Daniel Huggler:** Man hat vorgesehen, das Archiv auf eine Dauer von ca. 20 - 25 Jahren zu sanieren. Eigentlich war vorgesehen, dass die Einwohnergemeinde und die Ortsbürgergemeinde jährlich je ca. Fr. 25'000.00 dafür aufwenden. Weil die Einwohnergemeinde am Sparen ist, hat der Gemeinderat den Budgetbetrag auf Fr. 5'000.00 gekürzt. Die Finanzkommission Ortsbürgergemeinde hat erklärt, dass sie den Budgetbetrag um Fr. 10'000.00 erhöht.

Wir sind mit den bisher ausgegebenen Beträgen mit der Sanierung relativ weit vorangekommen. Sicher konnten die allerschlimmsten Schäden behoben werden, aber es ist doch noch ein recht weiter Weg, bis alle Bücher restauriert sind. Ich habe vor, in der Zukunft in einem geeigneten Rahmen einen Einblick in die sanierten Bücher und die aufwändige Restaurationsarbeit zu geben. Im Moment ist der Plan, dass die Sanierung während der kommenden Jahre weiterläuft. Je tiefer der zur Verfügung stehende Budgetbetrag ist desto länger zieht sich die Sanierung hin. Je länger sich die Sanierung hinzieht desto grösser ist auch die Gefahr, dass die Schäden grösser werden.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Ist die Frage beantwortet?

**Herr Franz Müller:** Ja.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Sind weitere Fragen zum Budget?

**Herr Isidor Moser jun.:** Ich möchte wissen, was genau mit dem Unterhalt Feuchtbiotop "Märzenacher" und dem Unterhalt Magerwiese "Aggebüel" (Konto 3290.3130.00) gemeint ist.

**Gemeinderätin Karin Funk Blaser:** Dies wird im Rahmen der Umwelt- und Energiekommission gemacht. Diese zwei Gebiete sind im Kulturlandplan berücksichtigt. Wir sind gesetzlich dazu verpflichtet, diese Gebiete zu unterhalten. Man hat aber jahrelang nichts gemacht. Jetzt haben wir zwei kleine Beträge eingestellt. Das Feuchtbiotop im "Märzenacher" droht zu verlanden. Es muss das Schilf beseitigt und dann ein Teil ausgebaggert werden. Im "Aggebüel" muss die Hecke ausgeforstet werden. Alt Förster Philipp Vock prüft, ob der Kanton einen Teil der Kosten übernimmt.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Ist die Frage beantwortet?

**Herr Isidor Moser jun.:** Ja.

**Herr Beat Zimmermann:** Wir haben dort oben auch Land. Mich nimmt wunder, ob die Gemeinde dort nichts finanziert. Weil Wettingen mit der Pfadi dabei ist. Die Pfadi benützt das Land, wo sich der Weiher befindet. Die meisten wissen nicht, wo das Land ist. Was das kostet! Das Land ist am Arsch der Welt.

**Gemeinderätin Karin Funk Blaser:** Heisst das, dass man nichts unternehmen soll, weil es "am Arsch der Welt" ist oder was?

**Herr Beat Zimmermann:** Nein, der Vogelschutz soll sich darum kümmern und andere, die dort oben sind, wie der Förster und "Zeugs".

**Gemeinderätin Karin Funk Blaser:** Dieses Gebiet ist im Kulturlandplan enthalten. Jede Gemeinde ist verpflichtet, einen solchen Plan zu erstellen. Darin werden Gebiete definiert, die man als wichtig und erhaltenswert erachtet. Für diese Gebiete ist man verpflichtet, sie zu unterhalten. Man hat jahrelang nichts getan. Es geht darum, den Weiher zu erhalten, und das kostet nun die Fr. 7'000.00. Bisläng hat dies tatsächlich der Natur- und Vogelschutzverein gemacht, aber das ist Freiwilligenarbeit.

**Herr Beat Zimmermann:** Und was bringt das uns Ortsbürgern?

**Gemeinderätin Karin Funk Blaser:** Was meinen Sie mit dieser Frage? Natürlich, dass es dort einen Weiher hat, wenn Sie mal in dieses Gebiet gehen.

**Herr Beat Zimmermann:** Also ich brauche keinen Weiher. Wir können den überall haben. Das ist eine teure Sache. Wir haben ja schon vor ca. 30 Jahren beim Trento (im "Träntschi", d. Verf.) einen solchen Weiher gebaut. Das ist das genau gleiche Problem. Wer unterhält diesen? Das macht der Vogelschutz freiwillig nicht.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Ich bin der Meinung, dass wir solche Anlagen unterhalten müssen, und nicht einfach vergammeln lassen können, auch wenn es sich nicht um einen Stadt- oder Dorfpark handelt. Wir haben hier eine Verpflichtung gegenüber der Natur. Wir geben ja nicht ein Vermögen aus dafür, sondern es ist eine moderate Summe.

**Herr Beat Zimmermann:** Dann bin ich der Meinung, dass man mit einem Schreiben ein paar Leute sucht für einen Samstag oder zwei und stellt das dann in Ordnung. Wenn man 10 Jahre schlampfen konnte, dann soll man schauen, dass man es so regeln kann. Wir haben genügend Einwohner in der Gemeinde. Es gibt sicher ein paar Leute, die dort oben roden können. Wir müssen keinen Beitrag dafür einstellen im Budget.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Stellen Sie einen Antrag, dass der Betrag gestrichen wird und dass dies durch Freiwilligenarbeit gemacht wird? Ihre Idee könnte Anklang finden, aber das mit der Freiwilligenarbeit ist so eine Sache. Dann muss es am Schluss das Bauamt ausführen.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Die Ortsbürgergemeinde ist noch nicht am Verhungern. Wenn es schlecht würde, müsste man sich überlegen, welche Beiträge zu streichen wären. Aber im Moment sind wir noch nicht soweit. Die Kultur, und dazu gehören die Archibücher oder auch die Natur, ist eine Aufgabe der Ortsbürgergemeinde, wo sie die Einwohnergemeinde entlasten kann. Die Fr. 7'000.00 würde ich jetzt mal ausgeben, aber man kann natürlich einen entsprechenden Antrag stellen. Ich bin der Meinung, dass wir es uns im Moment erlauben können.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Was ist Ihre Antwort, Herr Zimmermann?

**Herr Beat Zimmermann:** Meine Antwort ist: Nein. Wenn ich gehört habe, dass wir die Steuern erhöhen müssen, dann haben wir das Geld nicht. Auch die Ortsbürgergemeinde muss sparen. Wir können uns das nicht leisten.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Stellen Sie den Antrag auf Streichung dieses Betrages?

**Herr Beat Zimmermann:** Ja.

**Antrag Beat Zimmermann:**

Der Budgetbetrag von Fr. 7'000.00 für Dienstleistungen Dritter (Konto 3290.3130.00) sei zu streichen.

**Abstimmung:**

Dafür: 2 Stimmen  
Dagegen: Grosse Mehrheit

Der Antrag ist somit **abgelehnt**.

**Antrag des Gemeinderates:**

Das Budget 2015 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

**Abstimmung:**

Dafür: 74 Stimmen

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Das Budget ist somit definitiv genehmigt.

**Traktandum 3**

**Erschliessung Parzelle 937 für Gewerbegebiet**

Bericht des Gemeinderates

*Die Ortsbürgergemeinde beabsichtigt, den in der Gewerbezone liegenden Teil ihrer Parzelle 937 zu erschliessen und das Land im Baurecht abzugeben, um eine neue Einnahmequelle zu erhalten.*

*Die Erschliessung des Gewerbeteils der Parzelle 937 wurde bereits bei der Gesamtplanung der Sport- und Infrastrukturanlagen "Tägerhard" berücksichtigt. Sie war auch im Projekt "mini plus" der Sportanlagen eingeschlossen. Die Projektierung der Sportanlagen "Tägerhard" wurde vom Stimmvolk an der Referendumsabstimmung vom 28. September 2014 deutlich abgelehnt. Der Gemeinderat hat bereits im Voraus signalisiert, dass er die Erschliessung des Gewerbegebiets auch dann vorantreiben wird, wenn die Sportanlagen (noch) nicht realisiert werden. Weil die bisherige Planung gesamtheitlich betrachtet wurde, existierten zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Traktandenberichts noch keine genauen Berechnungen, welche Kosten entstehen, wenn der Gewerbeteil allein erschlossen wird. Diese Abklärungen sind im Gang. Der*

*Gemeinderat wird anlässlich der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. Dezember 2014 genauere Zahlen vorlegen. Aufgrund einer groben Kostenschätzung kann aber davon ausgegangen werden, dass sich der Anteil der Ortsbürgergemeinde an die Erschliessungskosten auf etwa Fr. 800'000.00 (+/- 20 %) belaufen wird.*

### **Technisches**

*Zur Erschliessung dieses Areals ist eine neue Stichstrasse ab der Tägerhardstrasse erforderlich. Die Strasse liegt in der Schutzzone S3 des Grundwasserareals. Sie dient als Trägerin für die Leitungen der Wasserversorgung, der Elektrizitätsversorgung und des Kommunikationsnetzes sowie als Trägerin der Abwasserleitungen (im Trennsystem). Eine besondere Herausforderung stellt das bestehende Pumpwerk / Fangbecken vor der SBB-Barriere dar. Bei einer Vollüberbauung des Gewerbegebietes vermag dieses die zufließenden Wassermengen nicht weiterzuleiten resp. zwischenzuspeichern. Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) von 2005 und ein Entwässerungskonzept von 2013 zeigen auf, wie trotz vergrössertem Einzugsgebiet bzw. bei Vollüberbauung auf eine lange teure Entlastungsleitung zur Limmat hin verzichtet werden kann: Es wird vorgeschlagen, das Gebiet im Teiltrennsystem zu entwässern. Das saubere Meteorwasser soll in einer Versickerungsanlage mit vorgeschaltetem Retentionsvolumen abgeführt werden. Da diese Versickerungsanlage in einer aufgefüllten Kiesgrube liegt, muss das Wasser in einer verrohrten Bohrung direkt in den ca. 55 m unter Terrain liegenden Schotter eingeleitet werden.*

### **Weiteres Vorgehen**

*Nach der grundsätzlichen Zustimmung der Ortsbürgergemeindeversammlung zur Erschliessung des Gewerbegebietes erteilt der Gemeinderat den Auftrag zur Ausarbeitung des Projekts. Der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Juni 2015 wird dann der Verpflichtungskredit für die Erschliessung zur Beschlussfassung vorgelegt. Stimmt diese dem Kredit zu, kann anschliessend das Submissionsverfahren durchgeführt werden. Im optimalsten Fall kann im Herbst 2015 mit den Bauarbeiten gestartet werden.*

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

### **Baurecht**

*Damit das Gewerbeland im Baurecht abgegeben werden kann, gilt es u. a. zu entscheiden, welche Arten von Gewerbebetrieben bevorzugt werden, ob Einheimischen ein Vorrang gewährt werden soll oder ob das beste Angebot berücksichtigt wird, wie hoch der Baurechtszins sein soll und ob Einheimische einen tieferen Baurechtszins zahlen sollen usw. All diese Fragen gilt es im Hinblick auf den Abschluss von Baurechtsverträgen zu klären. Der Gemeinderat sieht vor, hierfür eine spezielle Arbeitsgruppe einzusetzen.*



*Die Eckwerte eines Baurechtsvertrages (z. B. Dauer des Baurechts, Baurechtszins, Baurechtsnehmer) müssen in jedem Fall durch die Ortsbürgergemeindeversammlung beschlossen werden.*

*An der heutigen Versammlung geht es allein darum, den Startschuss für die Erschliessung des Gewerbegebietes zu geben und dem Gemeinderat den Auftrag zur Projektierung zu erteilen.*

*(Plan Gewerbezone "Tägerhard" siehe Traktandenbericht Seite 8)*

Antrag des Gemeinderates:

*Der Erschliessung der Parzelle 937 für das Gewerbegebiet sei zuzustimmen.*

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

An einer Ortsbürgergemeindeversammlung wurde schon mal darüber diskutiert, dass man dieses Gebiet erschliessen möchte. Man war sich dann auch ziemlich einig. Es gibt eine Stichstrasse von der Tägerhardstrasse bis zur Bauzonengrenze. Das Meteorwasser soll in einem Retentionsbecken versickert werden. Hierzu gibt es noch zwei Meinungen. Es gibt eine teure Gestaltung und wir suchen noch eine günstigere Lösung. Ich bin der Meinung, dass die günstigere möglich ist, aber das hat mit dem heutigen Entscheid nichts zu tun. Dann würde man der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Juni 2015 einen Verpflichtungskredit unterbreiten. Danach erfolgt das Submissionsverfahren. Der Baubeginn wäre im Herbst 2015 möglich. Es gibt dann auch einen Entscheid für die Vergabe des Landes im Baurecht. Das ist dann Sache der Ortsbürgergemeindeversammlung. Wir müssten auch eine Arbeitsgruppe einsetzen. Allfällige Baurechtsverträge müssten durch die Ortsbürgergemeindeversammlung beschlossen werden. Heute geht es um den Startschuss, damit die Projektierung an die Hand genommen werden kann.

Die Diskussion ist offen.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Die Finanzkommission hat das Geschäft geprüft. Sie empfiehlt Ihnen, dem Geschäft zuzustimmen. Wie Sie wissen, sind Einnahmen und Ausgaben heute fast ausgeglichen. Dieses Gewerbegebiet wäre eigentlich eine Möglichkeit, um langfristig wieder Einnahmen zu generieren. Damit das möglich wird, müssen wir parat sein, d. h. die Strasse muss erstellt werden. Wenn die Strasse erstellt ist, heisst das nicht, dass sogleich auch das Bauland vergeben wird. Das passiert erst, wenn es Interessenten gibt, die uns auch passen. Über jeden Baurechtsvertrag können Sie dann abstimmen. Mit dem Bau der Strasse ist noch nichts darüber gesagt, wer das Land erhält. Es ist die Zustimmung der Einwohnergemeindeversammlung zum Verpflichtungskredit erforderlich, denn die Erschliessung ist Sache der Einwohnergemeinde. Es geht hier also darum, zu einem Projekt zu kommen, mit welchem wir langfristig wieder Einnahmen erzielen können. Dazu müssen wir aber zuerst auch etwas Geld ausgeben. Die Finanzkommission ist der Meinung, dass man dieses Geld jetzt investieren soll.

**Herr Beat Zimmermann:** Welche Einnahmen kommen dann rein?

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Die Baurechtszinsen.

**Herr Beat Zimmermann:** Es hat dort eine Reithalle.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Die kommt dann weg.

**Herr Beat Zimmermann:** Eben genau das wissen die Ortsbürger wahrscheinlich heute noch nicht.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Es ist schon lange bekannt, dass die Reithalle dort auf Zusehen steht. Es besteht kein Anrecht, dass die Halle für eine längere Dauer stehen bleiben darf. Die Halle würde wegkommen, damit das ganze Gebiet für die Gewerbebesiedelung zur Verfügung steht.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Also, die Reithalle kommt weg: Das hängt vom Reitverein Würenlos ab. Der Verein könnte die Reithalle am Rand zur Gewerbezone wieder erstellen, und zwar gegen einen bescheidenen Baurechtszins. Auf dem Land, welches nicht als Gewerbezone, sondern als Sportzone vorgesehen ist, könnte der Verein den Reitplatz erstellen. Diese Option besteht also. Wenn wir heute ja sagen und die Einwohnergemeinde den Kredit genehmigt, wird dem Reitverein eine Frist - vielleicht von einem Jahr oder zwei Jahren - gesetzt, während welcher er diese annehmen kann. Wenn er das nicht will, weil ihm das zu teuer ist, dann steht das ganze Areal für Gewerbe zur Verfügung. Der Reitverein hat also eine entsprechende Zusage, aber die Ortsbürgergemeindeversammlung müsste die Zustimmung erteilen. So war es auch im Masterplan "Tägerhard" immer vorgesehen. Der Baurechtszins soll uns keinen Gewinn bringen, aber unsere Ausgaben decken. Wir wissen heute also noch nicht, ob die Reiter dann noch dort sind oder nicht.

**Herr Beat Zimmermann:** Die würde man also vertreiben. 40 Jahre waren sie dort. Wir haben dort einen sehr schönen Wald. Dies alles müsste man aufgeben, nur weil man Geld sehen will.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Vorher wollten sie Fr. 7'000.00 sparen. Das ist ein Widerspruch.

**Herr Beat Zimmermann:** Ja, die sollten wir einsparen. Wir haben kein Geld.

**Herr Franz Müller:** Ich habe an sich nichts gegen dieses Projekt einzuwenden. Wir haben darüber auch an der Forstkommision gesprochen. Es ist in Ordnung. Eigentlich sind wir nur mit dem Vorgehen nicht einverstanden. Grundsätzlich sind wir auch der Meinung, dass man die Strasse planen sollte, damit alles klar ist. Bevor man aber

mit dem Bau beginnt, sollte mindestens ein Teil des Landes einem Interessenten im Baurecht vergeben werden, damit wir sicher sind, dass Einnahmen generiert werden; nicht dass wir jetzt an die Fr. 800'000.00 ausgeben und uns dann ein Baurechtsnehmer fehlt. Grundsätzlich ist das Projekt also recht, aber vielleicht müsste man das Vorgehen umkehren.

**Herr Anton Sekinger:** Dort unten ist ein Retentionsbecken, ein Rückhaltebecken für Meteorwasser, geplant. Vor Jahrzehnten haben wir etwas weiter studiert und haben bei der Eisenbahn unten, von der Reithalle her bis zum AEW-Unterwerk, einen 12 m breiten Streifen Kiesland übriggelassen, damit man dort versickern lassen kann. Dies ist ein Bruchteil der Kosten, wenn man bedenkt, dass das Retentionsbecken mit Fr. 744'000.00 veranschlagt ist. Warum man dieses saubere Wasser nicht in diesen Kiesstreifen versickern lässt, ist mir unklar. Im Weiteren hat die Agir AG, welche im AEW unten ausbeutet, einen Streifen von ca. 12 m bis 15 m Breite belassen und abböschten, ebenfalls wegen des anfallenden Meteorwassers. Es ist eine einfache Sache, eine Leitung dort hinunter zu erstellen und das Wasser dort versickern zu lassen. Das kostet einen Bruchteil. Der Ingenieur hat natürlich jedes Interesse, ein Projekt zu erstellen, welches viel kostet. Die dritte Variante wäre: Wenn alle Stricke reissen, kann man unter der Bahnlinie einen Durchstich machen und auf der anderen Seite versickern lassen. Auch dies würde einen Bruchteil von Fr. 744'000.00 kosten. Ich stelle den Antrag, dass man eine einfache Lösung sucht, die einen Bruchteil kostet.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Ich habe es erwähnt, dass man nach einer günstigeren Lösung sucht. Es ist nach heutigem Projekt vorgesehen, dass die Entwässerung nicht in der Kiesgrubenauffüllung erfolgt, sondern dass man eine 55 m tiefe Leitung erstellen muss, damit man dort in den Schotter entwässern kann. Das kostet natürlich ein gewisses Geld. Herr Sekinger wies dann darauf hin, dass man beim Bahndamm einen Kiesstreifen frei gelassen hat. Wir werden prüfen, ob man dort entwässern kann. Wir haben dem Ingenieur aber noch keinen Auftrag erteilt, Variantenstudien auszuarbeiten, bevor nicht die heutige Versammlung stattgefunden hat. Beim Ingenieurbüro handelt es sich um jenes Büro, welches die Ortsplanung macht. Ich glaube nicht, dass der Ingenieur riskiert, ausgerechnet bei uns reich zu werden. Er steht bereit und wird das Projekt nochmals überprüfen, wenn wir eine günstigere Variante wünschen. Ich stehe dahinter, dass man eine billigere Lösung findet.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Zum Votum von Herrn Franz Müller: Mit einem Investor können wir erst mehr abmachen, wenn wir wissen, wieviel Fläche zur Verfügung steht. Das hängt davon ab, ob der Reitverein den Platz noch will oder nicht. Eigentlich können wir es auch erst aushandeln, wenn wir wissen, was uns diese Erschliessung kostet, denn diese Kosten werden auf die Baurechtszinsen abgewälzt. Dann kann man die Umfrage starten. Wenn das Projekt aber steht und die Einwohnergemeinde dem Kredit zugestimmt hat, kann man sich umsehen, auch wenn die Strasse noch nicht ganz erstellt ist. Es hat aber jetzt schon Interessenten. Die Frage wird nicht sein, ob wir das Land im Baurecht abgeben können, sondern die Frage wird sein, ob wir das Land denjenigen abgeben wollen, die sich dafür interessieren. Bevor man mit Einzelnen Gespräche führt, müssen wir selber zuerst festlegen, wem wir das Land abgeben wollen, d. h. sollen es vor allem Einheimische sein, wollen wir vor allem Arbeitsplätze oder ist uns der Baurechtszins am Wichtigsten. Wir werden hierzu gewisse Richtlinien festlegen müssen. Ich glaube

nicht, dass man mit der Strasse warten sollte, denn das ist ein langes Prozedere. Das kann rollend laufen.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Ist das soweit beantwortet, Herr Müller?

**Herr Franz Müller:** Ich bin halt eher vorsichtig und möchte sicher sein, dass ich Einnahmen habe, bevor ich Geld ausgabe. Am Projekt selber habe ich nichts auszusetzen. Ich möchte dies damit aber nicht bodigen.

**Herr Anton Sekinger:** Ich bin nicht gegen das Vorhaben, ich bin gegen das Retentionsbecken.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Ja, das ist klar. Ich habe das so verstanden.

**Herr Beat Zimmermann:** Was macht man genau für den Reitverein?

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Es gibt einen Masterplan "Tägerhard". Der Reitverein war bei der Ausarbeitung des Masterplans einbezogen worden. Die Reithalle soll verschoben werden. Der Reitverein muss zuerst einen Entscheid fällen, in welche Richtung er gehen will. Es gibt meines Wissens noch keinen definitiven Entscheid.

**Herr Beat Zimmermann:** Dann wird das zusammen mit dem Fussballplatz gelöst?

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Nein, es ist einfach auf dem gleichen Gelände. Sind weitere Fragen?

Keine Wortmeldung.

**Antrag des Gemeinderates:**

Der Erschliessung der Parzelle 937 für das Gewerbegebiet sei zuzustimmen.

**Abstimmung:**

Dafür:	68 Stimmen
Dagegen:	5 Stimmen

## **Traktandum 4**

### **Verkauf / Gemischte Schenkung Parzelle 495 an Einwohnergemeinde**

#### Bericht des Gemeinderates

*Die Zentrumswiese besteht aus vier Parzellen, wovon sich die Parzellen 3704, 4240 und 4729 im Eigentum der Einwohnergemeinde befinden und die Parzelle 495 im Eigentum der Ortsbürgergemeinde. Auf dieser Wiese soll gemäss Entscheid der Einwohnergemeindeversammlung vom 11. Juni 2013 das Alterszentrum Würenlos erstellt werden.*

*Für den Gemeinderat steht fest, dass das Land auf der Zentrumswiese dauerhaft im Eigentum der öffentlichen Hand bleiben muss. Das Areal soll langfristig für spätere Generationen gesichert bleiben. Damit ist - in Bestätigung früherer Absichtserklärungen des Gemeinderates - auch definiert, dass das Land nur im Baurecht zur Verfügung gestellt werden soll. Im Zusammenhang mit dem Bau des Alterszentrums ist daher ein Verkauf oder eine Schenkung des Landes ausgeschlossen. Stattdessen wird ein Baurecht gewährt, welches gezielt mit der Bedingung verknüpft wird, auf dem zur Verfügung gestellten Grundstück ein Alterszentrum zu erstellen.*

*Das Baurecht wird per Baurechtsvertrag abgeschlossen. Im aktuellen Zeitpunkt ist nicht bekannt, wo genau der Standort des Alterszentrums sein wird, aber es ist davon auszugehen, dass sowohl die Parzellen der Einwohnergemeinde als auch der Ortsbürgergemeinde tangiert sein werden. Das würde erfordern, dass beide Gemeinden als Baurechtsgeberinnen auftreten, was die Beziehungen zum Baurechtsnehmer und die Abläufe erschwert. Es ist daher sinnvoll, wenn die Einwohnergemeinde von der Ortsbürgergemeinde die Parzelle 495 übernimmt, sodass schliesslich die ganze Zentrumswiese im Eigentum der Einwohnergemeinde steht. Dies entspricht auch der wiederholt von den Ortsbürgern geäusserten Absicht, ihr Grundeigentum auf der Zentrumswiese zu veräussern, um sich anderen Vorhaben zu widmen, mit welchen die Ortsbürgergemeinde wieder Einnahmen generieren kann.*

*Die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. Dezember 2001 hatte bezüglich ihrer Parzelle 495 folgenden Beschluss gefasst: Die Ortsbürgergemeinde schenkt der Einwohnergemeinde ca. 24 a Land mit der gleichzeitigen Verpflichtung der Einwohnergemeinde, nach 2005 bei finanziellem Bedarf der Ortsbürgergemeinde die Restparzelle von ca. 23,38 a zum Preis von Fr. 1'200'000.00 abzukaufen, spätestens aber per 31. Dezember 2012. Die Ausübung des Kaufs wurde bis zu diesem Termin nicht getätigt.*

*Anlässlich einer Konsultativabstimmung hat die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. Dezember 2013 ihren Willen, die Parzelle 495 der Einwohnergemeinde zu überlassen, wobei die Hälfte entschädigt werden soll, bekräftigt.*

*Die Bedingungen für die Übernahme der Parzelle 495 sollen jetzt auf dem seinerzeitigen Beschluss der Ortsbürgergemeinde vom 13. Dezember 2001 aufbauen. Die Parzelle 495 weist eine Fläche von 47,38 a auf. Vorgesehen ist, dass die Ortsbürgergemeinde der Einwohnergemeinde ihre Parzelle 495 zum Preis von Fr. 1'300'000.00 verkauft. Der Kaufpreis ist zahlbar in jährlichen Raten à Fr. 100'000.00. Im Sinne des früheren Beschlusses wird also die halbe Parzelle geschenkt und die andere Hälfte zum Preis von Fr. 1'300'000.00 verkauft, wovon Fr. 100'000.00 als eine Art Verzugszins für die zehnjährige Abzahlungsfrist zu betrachten sind.*

*Folgende weiteren Bedingungen wären im Vertrag zu berücksichtigen:*

- *Die Kaufmöglichkeit ist zeitlich begrenzt. Sollte der Kauf nicht bis Ende Februar 2016 realisiert sein, fällt sie wieder dahin.*
- *Die erste Rate von Fr. 100'000.00 ist bei Eigentumsübergang (Eintrag im Grundbuch) fällig, also entweder 2015 oder spätestens 2016.*
- *Die Kosten für Notar und Grundbuchamt gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde.*
- *Die Einwohnergemeinde soll keinen Gewinn aus diesem Landhandel schlagen können. Sollte dies innert einer Frist von 40 Jahren ab dem Zeitpunkt des Eigentumsübergangs dennoch geschehen, hätte sie der Ortsbürgergemeinde den Gewinn abzuliefern. Für die Berechnung des Gewinns wäre von einem Quadratmeterpreis von Fr. 250.00 auszugehen, indexiert an den Landesindex für Konsumentenpreise per Erwerbsdatum.*

*Eine solche Lösung hätte den Vorteil, dass einerseits die Einwohnergemeinde den Kaufpreis finanzverträglich gestaffelt zahlen könnte, währenddem andererseits die Ortsbürgergemeinde für die Dauer von 13 Jahren jährlich und praktisch sofort mit festen Einkünften von Fr. 100'000.00 rechnen könnte. Diese Summe kann sie bei Bedarf reinvestieren, beispielsweise in den Kauf von Wohnungen, welche sie wiederum vermieten könnte.*

*Vom Abtausch der Ortsbürgerparzelle 495 auf der Zentrumswiese mit Land der Einwohnergemeinde im "Gatterächer" will der Gemeinderat absehen. Die dadurch entstehende Situation, dass sowohl die Einwohnergemeinde als auch die Ortsbürgergemeinde Landeigentümerinnen im "Gatterächer" wären, würde die Realisierung einer Gesamtüberbauung deutlich komplizierter machen. Auch das Land im "Gatterächer" will der Gemeinderat dauerhaft nicht mehr aus der Hand geben, sondern es ebenfalls im Baurecht abgeben.*

*Da die Parzelle 495 in der Zone für öffentliche Bauten (ÖB) liegt und daher nicht an Private veräussert werden kann, lässt sich der Landpreis nicht mit üblichem Bauland vergleichen. Noch bis Ende 2012 galt gemäss dem damaligen Beschluss von 2001 für den Erwerb der Teilparzelle ein Preis von Fr. 1'200'000.00. Immerhin fällt der jetzt vorgesehene Preis um Fr. 100'000.00 höher aus, wobei aber auch eine längere Zahlungsfrist eingeräumt wird. Insgesamt erachtet der Gemeinderat den vorgeschlagenen Landhandel als faire Lösung für beide Gemeinden. Die Ortsbürgergemeindeversammlung hat sich mit der frühen Bereitschaft, rund die Hälfte der Parzelle 495 zu schenken, für den Bau des Alterszentrums bekannt.*

### **Weiteres Vorgehen**

*Sofern die Ortsbürgergemeindeversammlung der Veräusserung der Parzelle 495 zustimmt, würde der Kauf der Parzelle der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Juni 2015 zur Genehmigung unterbreitet.*

*Die Eckwerte des Baurechtsvertrages (z. B. Dauer des Baurechts, Baurechtszins, Baurechtsnehmer) sind durch die Einwohnergemeindeversammlung zu beschliessen. Der Gemeinderat wird dann mit dem Abschluss des Baurechtsvertrages ermächtigt. Sofern der Bau des Alterszentrums durch einen Investor erfolgt, soll über den Baurechtsvertrag auch eine Beschränkung der Höhe der Rendite ausgehandelt werden.*

(Plan der Zentrumswiese siehe Seite 12)

Antrag des Gemeinderates:

*Dem Verkauf resp. der gemischten Schenkung der Parzelle 495 an die Einwohnergemeinde Würenlos zum Preis von Fr. 1'300'000.00, zahlbar in jährlichen Raten à Fr. 100'000.00, sei zuzustimmen.*

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

Ich möchte kurz zusammenfassen, worum es geht: Drei Parzellen auf der Zentrumswiese gehören der Einwohnergemeinde, eine Parzelle gehört der Ortsbürgergemeinde. Die Gemeinde möchte das Land in ihrem Eigentum behalten. Die Abgabe des Landes für das Alterszentrum soll im Baurecht erfolgen, und zwar zu einem moderaten Baurechtszins. Entgegen dem, was aus der Gerüchteküche zu vernehmen war, geht es überhaupt nicht darum, dass sich die Gemeinde hier gesundstossen will; das ist überhaupt nicht der Fall. Es geht aber auch darum, dass in dem Baurechtsvertrag besondere Auflagen eingeschlossen werden, weil dies die einzige Chance ist, Einfluss zu nehmen. Sehr wichtig ist, dass die Planung weitergehen kann, und dazu muss die Landfrage geklärt sein. Wir sind froh, wenn wir heute eine klare Antwort erhalten, damit wir wissen, wie wir mit dem Projekt weiterarbeiten können. Die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. Dezember 2001 hat den Beschluss gefasst, den sie auch wiederholt bestätigt hat: Es ging um die Schenkung des Landes mit der Verpflichtung zum Kauf der anderen Hälfte der Parzelle für 1,2 Mio. Franken. Dieser Beschluss war befristet bis 31. Dezember 2012. Man kann heute mit Recht fragen, warum man nicht zugegriffen hat. Der Grund liegt ganz einfach darin, dass das Projekt zu diesem Zeitpunkt noch nicht so weit gediehen war, um abzusehen, ob das Land wirklich erworben werden muss. Wir möchten diesen Beschluss jetzt gerne aufwärmen. Wir beantragen, dass die Parzelle von der Ortsbürgergemeinde abgekauft werden soll, und zwar zum Preis von 1,3 Mio. Franken, zahlbar in jährlichen Tranchen à Fr. 100'000.00. Der Betrag von 1,3 Mio. Franken ergibt sich aus dem bisherigen Kaufpreis von 1,2 Mio. Franken und zusätzlichen Fr. 100'000.00, welche man als eine Art Verzugszins verstehen möchte, da sich die Zahlungen doch über mehrere Jahre hinweg ziehen. Das Angebot ist befristet bis Ende Februar 2016. Auch uns ist wichtig, dass dieses Projekt zum Fliegen kommt. Sollte dies gar nicht möglich sein, dann soll man aus dieser Verpflichtung auch wieder herauskommen. Die Ratenzahlungen erfolgen ab 2015 oder 2016. Die Grundbuch- und Notariatskosten gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde. Sollte es in den nächsten 40 Jahren zu einem Landverkaufsgewinn kommen, dann müsste der Gewinn der Ortsbürgergemeinde abgetreten werden.

Zum weiteren Vorgehen: Wenn die Ortsbürgergemeindeversammlung dem Verkauf / der gemischten Schenkung zustimmt, dann wird das Geschäft der Einwohnergemeindeversammlung im Juni 2015 unterbreitet. Die Eckwerte des Baurechtsvertrages werden dann durch die Einwohnergemeindeversammlung beschlossen. Man soll darüber verhandeln können und wissen, was Inhalt des Baurechtsvertrages ist. Auch eine Beschränkung der Rendite müsste darin festgelegt werden, vor allem bei einem Investorenbau. Auf dem Latrineweg war teilweise schon von Befürchtungen zu hören, dass man das Land einem Investor günstig verkaufen würde, welcher dann unseren Seniorinnen und Senioren, die im Alterszentrum den Lebensabend verbringen möchten, das Geld zu Gunsten einer hohen Rendite ausreissen würde.

(Vizeammann Anton Möckel zeigt auf dem Situationsplan, um welche Parzelle es geht.)

Die Fläche, um die es geht, ist nicht unwesentlich.  
Die Diskussion ist offen.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Die Finanzkommission hat das Geschäft geprüft. Sie gibt keine Empfehlung ab, also weder dafür noch dagegen. Es gibt Gründe, die dafür und dagegen sprechen.

Dagegen spricht die Höhe der 1,2 Mio. Franken; die Fr. 100'000.00 sind ja wie erwähnt als Zins zu betrachten. Diese 1,2 Mio. Franken wurden 2001 abgemacht, heute haben wir 2014. Die Landpreise sind inzwischen sicher gestiegen. Wir haben immer gesagt, dass wir die Hälfte schenken. Dieser Teil ist im Wert natürlich auch gestiegen. Dieses Geschenk wäre also sowieso höher. Den Preis von 1,2 Mio. Franken will man belassen. Es wird gesagt, die Gemeinde hätte das Land bis vor 2 Jahren kaufen können. Das stimmt so nicht ganz, denn der Versammlungsbeschluss lautete dahingehend, dass wenn die Einwohnergemeinde das Land von 24 a für das Alterszentrum gebraucht hätte, sie dieses geschenkt erhalten hätte und die Ortsbürgergemeinde das Recht gehabt hätte, zu verlangen, dass ihr das restliche Land für 1,2 Mio. Franken von der Einwohnergemeinde abgekauft wird. Es ist also nicht so, dass die Einwohnergemeinde den Verkauf hätte befehlen können, sondern die Ortsbürgergemeinde hätte verlangen können, dass ihr das Land abgekauft wird. Das ist natürlich ein gewisser Unterschied. Wenn einem 1,2 Mio. Franken als zu gering erscheinen, überlegt man sich natürlich, das Land zu behalten oder es zu einem höheren Preis zu veräußern. Die Einwohnergemeindeversammlung hatte also kein Recht zum Kauf der Parzelle zum Preis von Fr. 1,2 Mio. Franken. Wenn Sie also diesem Antrag zustimmen wollen, müssen Sie wissen, dass das Geschenk nun höher ausfällt als es eigentlich ursprünglich mal gedacht war. Der zweite Punkt, der dagegen spricht, ist, dass wir zwar jedes Jahr Fr. 100'000.00 erhalten, aber dies natürlich nicht nachhaltig ist. Wenn wir jedes Jahr Fr. 100'000.00 erhalten und für irgendwelche Dinge ausgeben, ist es irgendwann weg und man hat keinen langfristigen Ertrag. Für die Finanzkommission wäre es angenehmer gewesen, man hätte dieses Land auf der Zentrumswiese mit Land im "Gatterächer" getauscht, und zwar im Verhältnis 2:1, d. h. man hätte die 48 a auf der Zentrumswiese gegen 24 a im "Gatterächer" abgetauscht. So hätten wir wieder Bauland gehabt. Es hätte auch nicht geillt, wenn es mit dem Gewerbeland nun langsam Zinsertrag gibt. Wenn die Gemeinde mal etwas hätte realisieren wollen, hätte man dies dann gemeinsam machen können - oder aber auch jede Gemeinde für sich. Auf alle Fälle hätten wir wieder Land gehabt, mit welchem Baurechtszinsen hätten generiert werden können. Es gibt aber auch Gründe, welche dafür sprechen. Wenn wir hier jetzt ja sagen, dann erhalten wir mit Sicherheit das Geld, egal was auf dieser Wiese geschieht. Ob und wann ein Alterszentrum auf der Zentrumswiese realisiert wird, wissen wir nicht. Mit diesem Vertrag hätten wir die 1,3 Mio. Franken in den nächsten 13 Jahren auf sicher. Wir müssen auch nicht jedesmal darüber abstimmen, welche Art von Baurechtsvertrag und mit welchem Partner wir abschliessen sollen. Es ist eine relativ schwierige Wiese, das haben wir in anderen Dingen schon erlebt. Der zweite Punkt, welcher für den Antrag des Gemeinderates spricht, ist, dass wir das Alterszentrum nicht verhindern möchten. Wenn wir den Antrag annehmen, dann bekunden wir damit, dass wir dem Projekt Alterszentrum auf der Zentrumswiese positiv gegenüberstehen. Daher kann man dem Antrag des Gemeinderates wohlgesinnt sein. Ich überlasse es Ihnen, welche Entscheide Sie höher gewichten.



**Herr Markus Vogt:** Wir haben gehört, dass der Gemeinderat das Land, welches der Einwohnergemeinde gehört, im Baurecht weitergeben möchte. Wir sind der Meinung, dass wenn sie das Land im Baurecht abgeben kann, dann sollten wir unser Land eigentlich auch im Baurecht abgeben. Somit bleibt die Parzelle im Eigentum der Ortsbürgergemeinde. Anstelle einer Schenkung oder eines Verkaufs würden wir auch ein Baurecht gewähren, allerdings ganz gezielt für ein Alterszentrum. Somit würden die Einwohnergemeinde und die Ortsbürgergemeinde je als Baurechtsgeberinnen auftreten. Die Verhandlungen des Baurechtszinses führt der Gemeinderat für beide Landeigentümerinnen. Wir stellen folgedessen folgenden Gegenantrag:  
Die Parzelle 495 soll im Eigentum der Ortsbürgergemeinde bleiben, statt eines Verkaufes soll ein Baurecht mit einem künftigen Bauherrn gewährt werden. Die Verhandlungen des Baurechtszinses sollen über den Gemeinderat erfolgen. Der Baurechtszins der Parzelle 495 soll zu denselben Konditionen wie die Parzellen 3704, 4240 und 4729 der Einwohnergemeinde abgeschlossen werden.

(Applaus)

**Vizeammann Anton Möckel:** Sind weitere Wortmeldungen?

**Frau Claudia Markwalder-Sozzi:** Was ist, wenn die Ortsbürgergemeinde das Land verkauft und das Alterszentrum nicht gebaut wird? Es ist ja ziemlich allen klar, dass es nach wie vor fraglich ist, dass das Alterszentrum je realisiert werden wird. Was passiert dann?

**Vizeammann Anton Möckel:** Die ganze Parzelle ist Zone für öffentliche Bauten. Sie kann also nicht mit privaten Wohnbauten bebaut werden. Es muss eine öffentliche Verwendung stattfinden. Für den Gemeinderat ist es wichtig, dass das Land im Eigentum der Gemeinde bleibt, dass damit nicht irgendetwas geschieht. Man spürt ja, wie sensibel dieses Thema ist. Die Bevölkerung ist darauf sensibilisiert. Sie schätzt die zentrale Lage. Die einen sehen dort einfach eine grüne Wiese, wenn das Alterszentrum nicht kommt. Andere sehen irgendwann eine Umzonung. Genau dies möchten wir nicht; wir wollen diesen Freiraum behalten. Es gibt auch ein Alternativprojekt zum Alterszentrum. Ich glaube nach wie vor daran, dass ein Alterszentrum realisiert werden kann, sonst würde ich nicht aktiv im Verein Alterszentrum Würenlos arbeiten. Mir ist wichtig, jetzt auf einer Schiene zu fahren. Wir haben einen Volksentscheid, wonach der Standort feststeht. Solange dies mit vernünftigem Aufwand verfolgt werden kann, soll es vorangetrieben werden.

Ob der Antrag von Herrn Markus Vogt, der gegenüber dem Antrag des Gemeinderates gestellt wurde, nachteilig ist, ist grundsätzlich nicht einfach von der Hand zu weisen. Man muss einfach realisieren, dass es mit zwei Baurechtsgebern kompliziert wird. Das Gebäude wird irgendwo erstellt. Die Schwierigkeit wird sein, zu bestimmen, welches Gebäude resp. welcher Gebäudeteil auf welcher Parzelle mit welchem Baurecht stehen wird. Es ist machbar, aber es wird nicht einfacher. Dann noch zum Teil des Antrags, wonach die Verhandlungen vom Gemeinderat geführt werden sollen: Sind die Ortsbürger denn absolut einverstanden, dass die Ortsbürgergemeinde diejenige Form des Baurechts, welche die Einwohnergemeindeversammlung gutheisst, automatisch übernimmt? Ich finde das wichtig, dieses Vertrauen müsste vorhanden sein. Ich stelle mir vor, dass hier verschiedene Ansichten herrschen könnten.  
Sind weitere Wortmeldungen?

**Herr Erwin Ernst:** Wir, die damals den Verkauf miterlebt haben, sind zwar sehr in der Minderheit. Der damalige Besitzer sagte, er verkaufe das Land, er habe Interessenten, aber er würde der Gemeinde empfehlen, das Land für den Bau des Altersheims, welches schon lange fällig war, zu erwerben. Dann bat der Gemeinderat ihn um eine Offerte. Die Offerte war dann für das ganze Gebiet und sehr hoch. Es entstand dann eine sehr grosse Opposition. Man wollte das Land nicht wie vorgeschlagen kaufen, sondern nur die Wiese kaufen - ohne die Scheune [d. i. Vogtscheune resp. heutige Zentrumsscheune, d. Verf.] und ohne den Platz. Dann gab es ein paar Ortsbürger, die der Meinung waren, dass das Land nicht verlorengehen darf. Dann kam man zum Entschluss, dass die Ortsbürgergemeinde einen Teil des Landes kaufte. Die Einwohnergemeinde musste den anderen Teil mit der Scheune erwerben. Sonst wäre dieser Landkauf nicht zu Stande gekommen. Jetzt liegt ein Antrag vor, wonach sich die heutige Gemeinde an dem Land, welches man für das Alterszentrum kaufte und auf welchem man dieses eigentlich unbelastet bauen wollte, noch bereichern möchte. Man muss sich bewusst sein, dass wenn das Alterszentrum im Baurecht erstellt wird, die Betriebskosten wegen des Baurechtszinses steigen. Die alten Leute müssen dann nebst dem ohnehin schon teuren Betrieb noch ein paar Franken drauflegen für den Baurechtszins, damit sich die Gemeinde bereichern kann. Eine Schenkung gibt es nicht. Wenn die Gemeinde das Land will und damit zu Vermögen kommen will, dann soll sie es zum Verkehrswert erwerben.

**Vizeammann Anton Möckel:** Ich wehre mich vehement gegen den Vorwurf der Bereicherung. Es geht hier definitiv nicht um Bereicherung. Ich finde es einfach eine Anmassung, dass man der Gemeinde unterstellt, sie wolle sich hier bereichern, weil sie im Moment finanziell knapp bei Kasse ist. Das würde ich niemandem unterstellen, auch einer Gemeinde nicht. Es geht uns darum, dass unsere Senioren zu vernünftigen Preisen hier leben können. Es kann nicht sein, dass sich die Würenloser dies nicht mehr leisten können und dass es eine Luxusversion geben wird.

**Herr Matthias Roppel:** Für diesen wichtigen Entscheid bezüglich Schenkung / Verkauf hat es mir einfach zu viele Unbekannte. Wenn die Ortsbürgergemeindeversammlung entscheiden soll, braucht es einfach etwas mehr als Lippenbekenntnisse, man wolle ein Alterszentrum bauen. Es braucht mehr Fakten. Welches sind die Investoren? Man müsste einen solchen Entscheid mit klareren Fakten verknüpfen können, sonst bin ich klar eher für den Antrag von Herrn Markus Vogt, das Land zu behalten. Ich habe zu wenig Fakten, um über dieses Geschäft abstimmen zu können.

**Vizeammann Anton Möckel:** Das verstehe ich, es ist ein riesiges Geschäft.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Darum geht es vielleicht. Wenn wir dem Antrag zustimmen, dann müssen wir uns um die Fakten nicht mehr kümmern. Dann ist es Sache der Einwohnergemeinde, was dort auf der Wiese passiert, und die möchte das Alterszentrum ebenso wie wir. Wenn wir das Land behalten, werden wir noch x Gemeindeversammlungen abhalten müssen, an welchen wir über irgendwelche Punkte befinden müssen, in welchen wir mit der Einwohnergemeinde einer Meinung sein müssten. Ich verstehe den Hintergrund des Antrags von Herrn Markus Vogt nicht ganz. Ich stelle mal Mutmassungen über die Gründe an: Falls es Befürchtungen geben sollte, die Einwohnergemeinde würde auf Kosten der Ortsbürgergemeinde zu viel Gewinn machen, dann ist dies nicht der Fall, denn gemäss der vorgesehenen Klausel müsste sie den Gewinn der Ortsbürgergemeinde

abgeben. Dies wäre nicht nur bei einem Verkauf der Fall, sondern auch bei einem Baurechtszins, falls dieser von einer Basis eines Landwerts von mehr als Fr. 250.00 ausgehen würde. Wegen des Gewinns müssen wir es nicht machen; die Einwohnergemeinde wird dort keinen Gewinn erzielen. Es bleibt entweder eine grüne Wiese oder es kommt ein Alterszentrum. Die Gefahr ist eher, dass die Einwohnergemeinde einen symbolischen Baurechtszins vereinbart und dies dann auch für die Ortsbürgergemeinde gelten würde bzw. gelten müsste. Dann würde man pro Jahr vielleicht Fr. 10'000.00 oder Fr. 5'000.00 einnehmen, vielleicht aber auch nur 1 Franken. Denn das Alterszentrum soll ja finanziell tragbar sein. Vom finanziellen Risiko her macht dieser Antrag keinen Sinn, der Schuss könnte gar hintenheraus gehen, indem wir fast nichts einnehmen. Wenn die Begründung ist, man wolle damit sicherstellen, dass dort das Alterszentrum kommt, dann nützt das auch nichts. Wir alleine können dies mit unserem Land nicht. Es braucht auch Land der Einwohnergemeinde. Wenn die Einwohnergemeinde nicht will, kann die Ortsbürgergemeinde dies alleine nicht realisieren. Wir können also den Bau des Alterszentrums nicht beschleunigen, wenn wir das Land behalten. Im Gegenteil, es würde den Bau wahrscheinlich verzögern, denn wenn zwei Parteien verhandeln und einverstanden sein müssen, kann es aufgrund unterschiedlicher Auffassungen langsamer gehen. Ein Dritter Punkt kann sein, dass man will, dass nichts anderes als ein Alterszentrum auf diese Wiese kommt. Dies ist in der Tat ein Grund. Wenn wir der Einwohnergemeinde das Land abtreten, ist diese theoretisch an sich frei. Aber praktisch macht es - mit der Verbindung der Klausel der Gewinnablieferung - keinen Sinn. Was ist der Hintergrund dieses Antrags?

**Herr Markus Vogt:** Genau aus diesen Gründen, die erwähnt wurden. Ob wir es bauen oder nicht, warum sollen wir es aus der Hand geben? Dass das dort gebaut wird, ist noch lange nicht gesagt. Solange wir das Land haben, können wir auch mitbestimmen, was dort gebaut wird. Und wenn wir Land haben, können wir auch Einfluss auf die Kosten des Alterszentrums nehmen. Wenn es zu teuer wird, haben wir grundsätzlich die Möglichkeit, auf den Baurechtszins zu verzichten. Wenn wir das Land nicht mehr haben, haben wir auch nichts mehr zu sagen. Warum sollen wir es verkaufen? Wenn die Einwohnergemeinde das Land im Baurecht abgeben kann, können wir das auch tun. Auch wenn das vertraglich länger gehen sollte, was ich nicht begreifen kann, dann werden die Verträge längst vorliegen, bis das Alterszentrum endlich geplant ist. Ich sehe nicht ein, warum wir das Land jetzt verkaufen sollen.

**Herr Beat Zimmermann:** Ich helfe Herrn Vogt hier nicht. Denn diese Wiese besitzen wir seit ich Kind bin und ich sehe das nicht ein. Wir haben einen Gasthof "Steinhof", der nicht mehr läuft. Man könnte dort Zimmer machen für alte Leute. Wir haben es 20 Jahre lang nicht geschafft, ein Alterszentrum zu erstellen. Wir haben keine Wiese für die Freizeit. Wo will man noch den Christchindlimärt oder einen Lunapark einrichten?

**Herr Anton Sekinger:** Ich habe seit Jahren vertreten, dass es das einfachste wäre, dort unten aus der Wiese zu verschwinden und in den "Gatterächer" zu gehen. Es ist schwieriger, den Baurechtszins für die Zentrumswiese festzulegen. Wenn ich an die Preise denke, die dort unten zum Teil gehandelt wurden, dann möchte ich nicht derjenige sein, der den Baurechtszins festlegen muss. Das geht nicht. Seit Jahrzehnten tut man sich schwer dort unten, hat nur Ärger - es ist nicht lustig. Wenn wir in den "Gatterächer" gehen, wie dies von Herrn Marcel Moser vorgeschlagen wurde, dann ist die Gemeinde frei.

**Frau Claudia Markwalder-Sozzi:** Wenn wir dieses Land jetzt verkaufen/verschenken, erhalten wir Geld. Was macht die Ortsbürgergemeinde mit diesem Geld? Wir können ja nicht alle Jahre ein grosses Fest machen. Worin investiert die Ortsbürgergemeinde? Am besten wäre Land. Das hat für uns den besten Wert. Ich sehe nicht, wieso wir es jetzt geben sollten. Ich bin nicht gegen das Alterszentrum. Ich bin einfach überzeugt, dass es auf der Zentrumswiese gar nie kommen wird. Und dann haben wir das Land weggegeben und wir haben Geld. Und dann?

**Vizeammann Anton Möckel:** Dann muss damit etwas Neues gemacht werden, das ist klar.

**Frau Claudia Markwalder-Sozzi:** Ja, dann müssten wir neues Land kaufen. Ich finde einfach, das ist nicht ausgereift, es ist nicht gelöst. Die Gemeinde soll zuerst genau wissen, was sie machen will. Die Beschlüsse sind ja klar. Man will Hand bieten seitens der Ortsbürgergemeinde, wenn das Alterszentrum je kommen sollte. Aber jetzt etwas zu geben, wenn noch alles in der Luft ist, das ist für mich zu wenig Sicherheit. Und was machen wir mit dem Geld? Das müssten wir ja auch noch besprechen. Wo wollen wir Land kaufen?

**Vizeammann Anton Möckel:** Das Hauptanliegen ist erkannt. Es muss Klarheit herrschen. Das ist wichtig, denn das Projekt selber steht genau an diesem Punkt an. Denn wir erwarten jetzt den Mietzins, das heisst die Kosten betreffend Hotellerie. Was kostet am Schluss das Zimmer? Um dies berechnen zu können, müssen wir Klarheit haben, wie wir zum Land kommen. Über die Variante gemäss Antrag Gemeinderat oder gemäss Antrag von Herrn Vogt? Was wichtig ist für das Vorgehen: Wir können über den Antrag des Gemeinderates abstimmen. Das ist ein Antrag über eine materielle Einigung. Was Herr Vogt als Gegenantrag stellt, ist eine Rückweisung, denn das Geschäft ist so nicht traktandiert. Wir können wohl über die Summe diskutieren, aber wir können über diesen Antrag, dessen Idee ich hier keineswegs schmälern will, nicht abstimmen. Wir können diesen Antrag als Rückweisung verstehen, womit das Geschäft an den Absender zurückgeht.

**Herr Markus Vogt:** Dann muss ich aber schon sagen, dass der Gemeinderat seine Aufgabe gar nicht gut gelöst hat - mit einer einzigen Form an die Gemeindeversammlung zu gelangen. Ich finde es wirklich nicht gut, wenn man hier nicht abstimmen kann. Jetzt kommt der Gemeinderat und erklärt: Entweder sagt die Versammlung ja oder dann gibt es kein Alterszentrum.

**Vizeammann Anton Möckel:** Nein, das ist nicht so. Die Versammlung kann für Ja, Nein oder Rückweisung stimmen.

**Herr Markus Vogt:** Ja, eben. Ich hätte schon erwartet, dass etwas mehr kommt von Seiten des Gemeinderates. Er hätte doch zwei Varianten bringen können. Der "Gatterrächer" wäre eine Möglichkeit gewesen. Einfach mit dem hier kommen und sagen, entweder wollt ihr es oder nicht, und wenn nicht, dann seid ihr Verhinderer des Alterszentrums, das finde ich nicht sehr fair.

**Vizeammann Anton Möckel:** Wir haben begonnen, auf einer Basis zu arbeiten, die 10 Jahre Gültigkeit hatte. Die war scheinbar nicht so schlecht, denn niemand hat dagegen angekämpft. Und jetzt, wo man auf diesen Zug wieder aufspringen möchte, ist scheinbar alles völlig falsch. Das ist auch nicht verständlich.

**Herr Otto Moser:** Scheinbar lag von der Finanzkommission der Vorschlag auf Abtausch im "Gatterächer" vor. Warum ist man von Seiten des Gemeinderates nicht darauf eingestiegen und hat dies nicht als Alternative zugelassen?

**Vizeammann Anton Möckel:** In der Zwischenzeit ist auch beim Gemeinderat einiges gegangen. Sie konnten feststellen, dass das vergangene Jahr intensiv war und sich der Gemeinderat in verschiedenen Geschäften festlegen musste. Der Gemeinderat hat sich auch darauf festgelegt, dass Land nicht mehr verkauft werden soll. Lange herrschte die Meinung, dass man den "Gatterächer" dereinst veräussern und so Geld einnehmen kann. Es ist beschlossen, dass man dies nicht mehr will, sondern dass das Land im Baurecht abgegeben werden soll. Ich glaube, die Idee, auf diese Weise langfristig Ertrag zu erhalten, ist verstanden worden. Langfristig Ertrag zu haben ist sowohl für die Ortsbürgergemeinde wie auch für die Einwohnergemeinde wichtig. Der Abtausch selber mit dem "Gatterächer" hängt auch mit dem Gestaltungsplan zusammen. Um über dieses Geschäft diskutieren zu können, müssen die Ortsbürger ins Bild gesetzt sein, was der Gestaltungsplan beinhaltet. Es ist heute nicht mehr so einfach mit einem Gestaltungsplan wie das früher der Fall war. Die Auflagen sind enorm. Es braucht heute recht aufwändige Planungen, es müssen Normen vorgeschlagen und Einheiten definiert werden. Um dieses Geschäft seriös diskutieren zu können, müssen die Ortsbürger im Bilde sein, und dies ist im Moment nicht der Fall. Würde man jetzt über einen Abtausch befinden, dann würde die Ortsbürgergemeinde überfahren. Es sind im jetzigen Gestaltungsplan Dinge drin, die ich der Ortsbürgergemeinde nicht einfach so zumuten möchte. Das saubere Vorgehen wäre, entweder Ja zu sagen oder das Geschäft zurückzuweisen. Wir haben mehr überlegt.

**Herr Patrick Binkert:** Wie sieht es denn mit der Zone für öffentliche Bauten aus? Wo hat die Einwohnergemeinde in dieser Zone noch Land? Könnte man dies irgendwo in der gleichen Zone abtauschen. Ich sehe den Vorteil schon, dass es vorwärts geht, wenn die Einwohnergemeinde alleine das Land hat, sonst hat man immer irgendwelche Probleme. Hat man das auch schon mal geprüft?

**Vizeammann Anton Möckel:** Man hat dies nicht weiterverfolgt. Die Thematik, die wir unter Traktandum 5 noch behandeln werden, ist nicht einfach ein Anliegen, das erst vor kurzem entstanden ist. Genau solche Diskussionen möchte man nicht nur hier führen, sondern solche Basisdiskussionen sollte man in Gremien führen können, wo man sich einfach austauschen und Ideen entwickeln kann. Es spielt auch eine Rolle, wie dieses Land gebraucht wird. Das wissen wir heute leider noch nicht. Wenn wir wüssten, dass das Land in bahnnahe gebraucht wird, dann ergäben sich vielleicht andere Abtauschideen. Aber wir müssen wissen, wie ein Baurechtsnehmer mit welchem Gebäude an welche Position kommt. Das wissen wir alles nicht, und dafür muss die Landlösung vorliegen. Uns ist Klarheit wichtig. Es kann sein, dass es eine Lösung mit zwei Baurechtsgeberinnen gibt. Aber es müssen Baurechte zu gleichen Bedingungen sein.

**Herr Franz Brunner:** Warum bringt man nicht zuerst das Projekt, über welches man befinden kann?

**Vizeammann Anton Möckel:** Man könnte zuerst das Projekt vorlegen und dann kann man das Produkt besser vertreten. Die Problematik ist heute: Sobald die Gemeinde nicht selber baut, sondern Investoren bauen lässt, wollen diese wissen, unter welchen Bedingungen sie zu Land kommen und unter welchen Bedingungen können sie das Gebäude erstellen. Es ist dann noch nicht geplant und noch nicht die Diskussion ob Satteldach oder Flachdach. Man muss die Bedingungen kennen. Wenn es die Gemeinde bauen würde, wie das früher vorgesehen war, wäre das wie bei jedem anderen Projekt möglich gewesen, dass man zuerst das Projekt vorlegt und man entscheiden kann, ob man es will oder nicht.

**Herr Franz Brunner:** Aber die Einsprachen kommen ja so oder so. Wenn nichts vorgelegt wird, wird es eben schon im Voraus bombardiert.

**Vizeammann Anton Möckel:** Das ist so. Das ist die Frage, was zuerst war: Das Huhn oder das Ei.

**Herr Beat Zimmermann:** Ich habe gehört, dass das dort sowieso nie geplant wird. Das wird nach den Kriterien, die man dort hat, auch der Fall sein. Es wird zu teuer sein. Jetzt haben wir von den rund 6'000 Einwohnern etwa 500 ältere Leute, die nicht alle ein Häuschen haben, und die bräuchten eine Alterswohnung. Was kostet eine 1 ½-, eine 2 ½- und eine 3 ½-Zimmer-Wohnung bei diesem Projekt? Wir wissen es nicht. In anderen Gemeinden weiss man das.

**Vizeammann Anton Möckel:** Genau dies wollen wir ja wissen. Und um dies wissen zu können, müssen wir wissen, wie wir zum Land kommen. Wir sind überzeugt, dass dies der richtige Weg ist.

**Herr Beat Zimmermann:** Ja, aber in anderen Gemeinden weiss man das.

**Vizeammann Anton Möckel:** Man darf einfach nicht vergessen, dass Würenlos in dieser Beziehung anspruchsvoll ist. Politisch engagiert und sehr emotional.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Ich höre hier immer riesen Zweifel: Das wird ja sowieso nicht gebaut dort unten, das kommt nicht. Ich möchte einfach an eines erinnern: Wir hatten eine Einwohnergemeindeversammlung mit knapp 600 Teilnehmern, als bestimmt wurde, dass das Alterszentrum auf der Zentrumswiese erstellt werden soll. Auch wenn es Zweifel gibt - wir können uns nicht den Zweifeln hingeben und das Geschäft halbbatzig weiterführen. Sie bringen uns hier schon in eine etwas komische Lage. Wir haben den Auftrag, dort unten die Arbeiten so fortzuführen, dass man ein Alterszentrum erstellen kann. Was dann geschieht bezüglich Einwendungen, vielleicht sogar Beschwerden etc., das wissen wir alles nicht. Wir

haben jetzt einen Auftrag und dieses Geschäft hier ist ein Teil, um diesen Auftrag umsetzen zu können.

**Herr Franz Müller:** Dass wir wegen des Alterszentrums handeln würden, wäre eigentlich gut. Allerdings gehe ich mit Herrn Roppel einig, dass wir relativ schmale Kost erhalten haben nur mit diesem Vorschlag. Es ist auch nicht so, dass wir diejenigen wären, die unbedingt "klemmen", denn die Sache dauert ja schon sehr lange und man hat in verschiedenen Punkten schon ein paar Wochen oder Monate versäumt. Herr Marcel Moser hat erwähnt, dass man auch über einen Tausch mit dem "Gatterächer" gesprochen hat, aber verhandelt wurde zwischen Einwohnergemeinde und Ortsbürgergemeinde nie. Der Gemeinderat will Land nicht abtauschen. Das ist der Gemeinderat, aber nicht die Einwohnergemeinde. Ich mache dem Gemeinderat deswegen keinen Vorwurf. Aber man hat bei der Einwohnergemeinde auch noch nie gefragt, ob ein Abtausch des Landes zu einem anständigen Preis möglich wäre. Meines Erachtens müsste man parallel in der nächsten Zeit mal prüfen, was für die Ortsbürgergemeinde bei einem Abtausch mit Land im "Gatterächer" heraussehen würde. Der Betrag von 1,3 Mio. Franken entspricht überhaupt nicht der heutigen Zeit. Hätte man 2001 gehandelt, und würde man dies auf den heutigen Wert aufrechnen, dann wären wir jetzt bei etwa 1,7 Mio. Franken unter Berücksichtigung des Zinses. Wenn man mit den Ortsbürgern einen anderen Preis hätte aushandeln können - ich nenne einfach mal die Zahl von 2 Mio. Franken - wäre die Ortsbürgergemeindeversammlung vielleicht eher gesprächsbereit. So wie der Antrag aber jetzt vorliegt, können ihn viele Leute nicht annehmen. Man müsste mit dem Gemeinderat das Gespräch suchen, um einen Abtausch zu diskutieren. Ansonsten, wenn es ganz schief herauskommt, würde ich den Antrag von Herrn Vogt unterstützen.

**Vizeammann Anton Möckel:** Ich sehe keine weiteren Wortmeldungen mehr. Somit stimmen wir ab über den Antrag von Herrn Markus Vogt, welcher als Rückweisungsantrag zu betrachten ist. Wird der Rückweisungsantrag abgelehnt, wird über den gemeinderätlichen Antrag abgestimmt.

#### **Rückweisungsantrag Markus Vogt:**

Die Parzelle 495 soll im Eigentum der Ortsbürgergemeinde bleiben, statt eines Verkaufes soll ein Baurecht mit einem künftigen Bauherrn gewährt werden. Die Verhandlungen des Baurechtszinses sollen über den Gemeinderat erfolgen. Der Baurechtszins der Parzelle 495 soll zu denselben Konditionen wie die Parzellen 3704, 4240 und 4729 der Einwohnergemeinde abgeschlossen werden.

#### **Abstimmung:**

Dafür:	69 Stimmen
Dagegen:	2 Stimmen

Der Rückweisungsantrag ist somit **angenommen**.

**Vizeammann Anton Möckel:** Das Geschäft ist somit zurückgewiesen. Es erfolgt keine weitere Abstimmung über den Antrag des Gemeinderates.

**Herr Anton Sekinger:** Ist es möglich, dass wir zwischendurch eine ausserordentliche Ortsbürgergemeindeversammlung abhalten können?

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Ja, das ist immer möglich.

## **Traktandum 5**

### **Verschiedenes**

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Das ist nicht ein Traktandum, unter welchem wir etwas beschliessen. Es geht um das Abholen Ihrer Meinung über die Einsetzung einer Ortsbürgerkommission, welche sich um die Belange der Ortsbürgergemeinde kümmern soll. Wir haben es gerade erlebt. Die ganze Thematik Zentrumsweise hätte man mit der Ortsbürgerkommission vorbesprechen können. Diese Kommission würde sich aus Personen verschiedener Altersstufen zusammensetzen. Die Finanzkommission hätte dann, wie in der Einwohnergemeinde, eher eine retrospektive Sicht, würde also zurückblicken, kontrollieren und bei der Umsetzung mitwirken, währenddem die Ortsbürgerkommission als gemeinderätliche Kommission sich mit der Zukunft beschäftigen würde, einen offiziell zugeordneten Aufgabenbereich hätte und sich mit Themen, wie Kultur, Kulturgüter, Dorfschmuck, Wald, Senioren, Jugend etc., beschäftigen würde. Auf diese Weise könnten die Ortsbürger besser miteinbezogen werden. Wir möchten das heute andiskutieren. Man ist mit dieser Thematik auch an uns herangetreten. Deshalb möchten wir heute etwas vernehmen. Wem kann ich das Wort erteilen?

**Herr Hans Markwalder-Gsell:** Wir haben ja eine Finanzkommission, wir haben eine Forstkommission. Früher hatten diese beiden Kommissionen gemeinsame Sitzungen und haben Probleme miteinander besprochen. Seit ein paar Jahren findet das nicht mehr statt. Das würde ja eigentlich reichen, wenn diese miteinander reden würden, dann hätte man verschiedene Meinungen.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Es ginge natürlich auch darum, dass der Gemeinderat Themen in die Ortsbürgergemeinde einspeisen könnte, um Lösungen zu finden.

**Herr Franz Müller:** Ich darf das hier schon sagen, ich bin ein Initiant dieser Ortsbürgerkommission. Grundsätzlich geht es mir darum, dass wir Ortsbürger den Gemeinderat unterstützen in Themen, welche die Ortsbürgergemeinde angehen. Es kann



doch nicht sein, dass wir vom Gemeinderat immer dies und jenes verlangen. Der Gemeinderat hat heute schon mit der Einwohnergemeinde relativ viel zu tun und es steht heute ein Haufen Arbeit an. Früher hatte man die Ortsbürger-Vereinigung, welche aufgelöst wurde. Man hatte damals vielleicht nicht mehr so viele Themen wie das jetzt wieder der Fall ist. Deshalb bin ich dafür, dass man eine solche Kommission bildet, diese breit abstützt. In der Ortsbürgerkommission hat es auch Leute aus den Finanzen, d. h. die Finanzkommission wäre dann kleiner und würde nur noch aus drei Mitgliedern bestehen. Sie würde dann nur noch das machen, was im Ortsbürgergemeindegesezt steht. Die Ortsbürgerkommission würde dafür etwas mehr machen. Es gibt ein schönes Leitbild von der Ortsbürgergemeinde Spreitenbach, wo die Aufgaben definiert sind. Die Gemeinden Spreitenbach, Neuenhof und Wettingen sowie diverse andere Gemeinden kennen eine solche Ortsbürgerkommission. Damit soll ein verstärktes Handeln in den Vordergrund gestellt werden.

**Herr Anton Sekinger, Mitglied der Finanzkommission:** Herr Hans Markwalder hat eine gute Anregung gemacht. Wir haben es in den letzten Jahren unterlassen, dass die Finanzkommission und die Forstkommission zusammenspannten. Aber uns steht ja der Gemeinderat vor, dieser hätte dies besser forcieren können. Ich erlaube mir zu sagen, dass sich die Finanzkommission bemüht hat. Wir haben einen hervorragenden Präsidenten in der Finanzkommission, auch wenn das einigen nicht so gepasst hat, wenn er die Meinung durchzubringen versuchte; allerdings stets im Interesse der Ortsbürger. Wir sind vielleicht die einzige Kommission, die noch nie ein Essen zu Lasten der Ortsbürgergemeinde genommen hat.

**Vizeammann Anton Möckel:** Die Finanzkommission wird durch das Volk gewählt. Die Forstkommission eine gemeinderätliche Kommission, sie wird vom Gemeinderat gewählt. Es ist uns ein Anliegen, dass man eine breiter abgestützte Meinung erhält und vor allem, dass sich die jüngere Generation vermehrt engagiert. Wir haben Bedenken, dass diese zu wenig einfach in solche Kommissionen gelangt. Wir haben es erlebt mit dem Wechsel im Gemeinderat: Überall haben wir versucht, jüngere Personen in die Kommissionen aufzunehmen. Es ist für unsere Gemeinschaft wichtig, dass wir die junge Generation aufnehmen, solange die Hürde noch niedrig ist. Bei den Gemeinderatswahlen ist es bereits wieder schwieriger, dass sich jemand zur Verfügung stellt. Aber bei den Kommissionen ist es ein dankbarer Einstieg. Als Präsident der Forstkommission, der ich seit einem Jahr vorstehe, schätze ich, dass wir dort genau solche Themen wie heute diskutieren. Uns interessiert schon mehr als nur der Wald. Ich bin einer von jenen, die finden, dass die Meinungen in der Bevölkerung breiter abgestützt sind. Solche Anliegen, wie sie von Herrn Vogt heute vorgetragen wurden, müssen früher besprochen werden können. Es ist jetzt nicht befriedigend. Es wäre besser, wenn man in einer Diskussionsgruppe ein paar Fakten diskutieren und Rückmeldung geben könnte, und die Sache nicht einfach dem Gemeinderat überlässt und je nachdem, wie der Gemeinderat das Geschäft dann angeht, ist es recht oder nicht recht. Mich dünkt es wichtig, dass wir eine breitere Abstützung finden. Ich spreche hier auch von einer gemeinderätlichen Kommission, nicht von einer vom Volk gewählten Kommission, die zweckmässig zusammengesetzt ist, sodass die nächste Generation Ortsbürger mitmacht.

**Herr Anton Sekinger, Mitglied der Finanzkommission:** Ich möchte schon festhalten, dass man das bitte nicht auf dem Buckel der Finanzkommission austragen soll. Wie Herr Vogt gesagt hat, war dieses Geschäft vom Gemeinderat bis zu einem gewissen Grad zu wenig vorbereitet; wir hatten nur eine Lösung zum Beschliessen. Wir

wissen grundsätzlich zu wenig. Daran sind wir nicht schuld. Dass man jetzt den Ball einfach an die Kommission weitergeben will, ist nicht in Ordnung, kann ich nicht akzeptieren.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Wir sprechen hier keineswegs von Schuld. Ich sehe hier sehr viele junge Leute. Wir möchten diese mehr einbeziehen und wir möchten die Meinungsbildung breiter abstützen. Das ist der einzige Grund. Es wird keineswegs auf dem Buckel der Finanzkommission ausgetragen. Wir brauchen eine starke Finanzkommission, die mit dem Ganzen fest verwurzelt ist.

**Frau Sandra Geissmann-Markwalder, Mitglied der Finanzkommission:** Ich habe lange überlegt wegen dieser Ortsbürgerkommission und ich muss sagen, dass ich eigentlich nicht dagegen bin. Aber ich bin dagegen, dass der Gemeinderat die Kommission wählt. Dann soll die Ortsbürgergemeindeversammlung die Mitglieder selber wählen können. In der Finanzkommission kriege ich mit, dass es immer etwas ein Kampf ist und wir uns etwas schützen müssen gegen die Ansprüche, welche von der Einwohnergemeinde an uns herangetragen werden. Meine Befürchtung ist, dass wenn der Gemeinderat die Leute wählt, dass dann eher Leute in die Kommission kommen, die mehr für die Einwohnergemeinde denken als für die Ortsbürgergemeinde.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Ich habe bislang nie bemerkt, dass wir die Ortsbürgergemeinde bedrängen oder nicht auf ihre Intentionen eingehen würden. Ich bin der Meinung, dass wir im Gemeinderat sehr oft über die Ortsbürgergemeinde diskutieren. Die Ortsbürgergemeinde ist ein absolut fester und nicht wegzudenkender Wert in unserem Dorf. Wir tragen der Ortsbürgergemeinde Sorge. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde ist nun mal auch der Gemeinderat der Ortsbürgergemeinde.

**Herr Martin Sekinger:** Heute geht es etwas lang, dünkt es mich. In der Regel geht es eine halbe Stunde, problemlos. Heute haben wir Probleme, weil der Gemeinderat nicht auf die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde gehört hat. Sie hat ja den Landabtausch mit dem "Gatterächer" vorgeschlagen. Für diese Viertelstunde brauchen wir keine Kommission aus fünf Leuten, die dann etwas reden und noch eine Gage kassieren. Ich empfehle ein Nein, wenn wir über eine solche Kommission abstimmen.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Wir werden heute nicht abstimmen. Es geht darum zu vernehmen, was diese Versammlung meint und wir werden dies dann auswerten.

Dass man an einer Versammlung etwas diskutiert, ist bisweilen nötig. Wir sehen es ja auch bei den Einwohnergemeindeversammlungen, welche auch länger dauern, weil man diskutiert. Aber wir finden immer wieder Lösungen.

**Herr Martin Sekinger:** Bis heute hatten wir es einfach immer sehr harmonisch.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Ich finde es immer noch sehr harmonisch.

**Frau Margrith Roppel:** Ich bin sehr für eine solche Ortsbürgerkommission. Auch für die Ortsbürgergemeinde werden die Themen immer komplexer. Es ist wichtig, dass man richtig miteinander spricht. Es braucht Leute, die sich engagieren und eine Vertretung der Ortsbürger darstellen.

**Herr Franz Müller:** Ich beantrage eine Konsultativabstimmung, damit man die Meinung abholt. Es sind selten so viele Leute anwesend wie heute.

**Vizeammann Anton Möckel:** Es wäre festzulegen, worüber abgestimmt wird. Ich höre heraus, dass es einerseits darum geht, ob es eine Ortsbürgerkommission geben soll und andererseits ob diese vom Gemeinderat oder vom Volk gewählt werden soll.

#### **Konsultativabstimmung 1:**

##### **Frage:**

Soll eine Ortsbürgerkommission eingesetzt werden?

##### **Abstimmung:**

Dafür: 62 Stimmen, bei 4 Gegenstimmen

#### **Konsultativabstimmung 2:**

##### **Frage:**

Soll die Ortsbürgerkommission durch den Gemeinderat oder durch das Volk gewählt werden?

##### **Abstimmung:**

Für Wahl durch Gemeinderat: 5 Stimmen  
Für Wahl durch Volk: 68 Stimmen

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Danke für Ihre Meinung.  
Ich eröffne die Umfrage.

**Frau Karin Egloff:** Ich möchte mich bedanken. Ich habe letztes Mal den Antrag gestellt, dass für den Christchindlimärt aus dem Ortsbürgerwald jeweils eine Tanne gespendet wird. Diesem Antrag wurde entsprochen und wir erhalten nun solange es den Christchindlimärt gibt, jeweils eine Tanne aus dem Ortsbürgerwald. Dafür danke ich herzlich.

(Applaus)

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Sind weitere Wortmeldungen.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Noch zur Rückweisung unter Traktandum 4: Ich gehe davon aus, dass der Gemeinderat jetzt auch einen Landabtausch mit dem "Gatterächer" prüfen wird. Aus den Voten war ja zu hören, dass man auch über die Möglichkeit Landabtausch befinden können möchte.  
Zum zweiten: Ich habe mich weder geäußert zur Ortsbürgerkommission noch abgestimmt. Es spielt keine Rolle, welche Kommissionen es hat. Zu viele sind sicher nicht gut, würde ich sagen. Es ist aber doch auch am Gemeinderat, den Kommissionen die entsprechenden Aufgaben zu erteilen. Entweder der Gemeinderat gibt Aufträge und bittet eine Kommission um Abklärung oder es ist eine Kommission, die die Themen von sich aus sucht. Es kann beides sein. Wenn man aber sagt, man habe in der Finanzkommission gewisse Sachen nicht gemacht: Dort, wo es auf uns zugekommen ist, haben wir die Aufgabe wahrgenommen. Wenn aber der Gemeinderat gewisse Entscheide fällt, ohne uns zu fragen, dann können wir nichts dafür, beispielsweise wenn er die Gebühren für das Forsthaus ändert. Wenn man dann eine solche Kommission hat, dann muss man ihr auch Aufträge erteilen.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Gut, danke. Sind weitere Wortmeldungen?

Keine Wortmeldung.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Ich danke für Ihre Teilnahme. Ich danke auch Frau Irma Markwalder-Gsell und Frau Johanna Ellenberger für ihre Arbeit mit der Bewirtung heute Abend. Ich freue mich, im kommenden Jahr mit Ihnen diskutieren zu können. Ich bin überzeugt, wir kommen miteinander zu einer guten Lösung. Ich wünsche Ihnen schöne Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr. Damit schliesse ich die heutige Versammlung.

(Applaus)

Schluss der Versammlung: 21.45 Uhr

Für ein getreues Protokoll:

**NAMENS DER ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Hans Ulrich Reber

Daniel Huggler

dh

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

Würenlos,

**NAMENS DER FINANZKOMMISSION**  
Der Präsident