

# Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung

**Datum:** Dienstag, 11. Dezember 2018  
**Zeit:** 20.00 - 20.35 Uhr  
**Ort:** Gmeindschäller

---

**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:** Karin Binkert-Müller  
Jürg Markwalder  
Karin Egloff

## Stimmregister

Stimmberechtigte: 361 Ortsbürgerinnen und Ortsbürger  
Anwesende bei Beginn: 63 Ortsbürgerinnen und Ortsbürger  
Diese Zahl erhöhte sich auf: 64 Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

## Rechtskraft der Beschlüsse

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

### **Traktandenliste**

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 12. Juni 2018
2. Budget 2019
3. Reglement über die Errichtung eines Waldfonds
4. Verschiedenes

### **Begrüssung**

**Gemeindeammann Anton Möckel** heisst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur heutigen Ortsbürgergemeindeversammlung willkommen.

### **Eintreten**

**Gemeindeammann Anton Möckel:** 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 2018 bis 11. Dezember 2018. Die Versammlung ist somit ordnungsgemäss einberufen worden und verhandlungsfähig. Die Versammlung ist eröffnet.

## **Traktandum 1**

### **Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 12. Juni 2018**

#### Bericht des Gemeinderates

*Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 12. Juni 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](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.*

#### Antrag des Gemeinderates:

*Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 12. Juni 2018 sei zu genehmigen.*

**Gemeindeammann Anton Möckel:** Sind Fragen zum Protokoll?

Keine Wortmeldung.

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

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 12. Juni 2018 sei zu genehmigen.

#### **Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

**Gemeindeammann Anton Möckel:** Ich danke dem Verfasser des Protokolls.

## Traktandum 2

### Budget 2019

#### Bericht des Gemeinderates

*Der Gemeinderat hat das Budget 2019 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 2019 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.*

**Gemeindeammann Anton Möckel:** Die Bilanz zeigt auf, dass die Aktiven rund 11,7 Mio. betragen. Es ist ein Aufwandüberschuss von Fr. 20'000.00 budgetiert, welcher dem Eigenkapital entnommen wird. Bei der Forstwirtschaft wird mit einem Ertrag von Fr. 4'000.00 gerechnet. In der Erfolgsrechnung fällt auf, dass unter Konto 0220.3130.01 "Moderne Melioration" ein Betrag von Fr. 30'000.00 budgetiert ist. Bereits früher wurde ein Betrag von Fr. 70'000.00 bezahlt. Zusammen mit den budgetierten Fr. 30'000.00 ergibt sich dann die Summe von Fr. 100'000.00, welche die Ortsbürgergemeindeversammlung als Beitrag an die Moderne Melioration beschlossen hat. Ferner ist unter Konto 0220.3132.02 "Projektleitung Ausschreibung Baurecht Parzelle 937" mit Fr. 60'000.00 ein grosser Brocken budgetiert, nachdem schon 2018 Fr. 65'000.00 budgetiert waren. Sind Fragen?

**Herr Patrick Binkert:** Im Budget 2018 waren für dieses Vorhaben bereits einmal Fr. 65'000.00 eingestellt. Wurde dies verschoben oder sind es für beide Jahre die erwähnten Beträge?

**Gemeindeammann Anton Möckel:** Es ist so, dass wir diese Beträge beide ganz bestimmt benötigen werden. Sie werden unter dem Traktandum "Verschiedenes" noch Informationen erhalten, welche aufzeigen, dass wir diese Gelder benötigen. Haben Sie Fragen?

Keine Wortmeldung.

**Gemeindeammann Anton Möckel:** Beim Forstbetrieb wird der Aufwand deutlich gesenkt. Sind Bemerkungen von Seiten der Finanzkommission zum Budget 2019?

Keine Wortmeldung.

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

Das Budget 2019 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

**Traktandum 3**

**Reglement über die Errichtung eines Waldfonds**

Bericht des Gemeinderates

*Die Teilrevision des Gemeindegesetzes bringt auch eine Änderung des Ortsbürgergemeindeggesetzes (OBGG) mit sich (Inkraftsetzung: 1. Januar 2019). Mit der Aufhebung von § 13 Abs. 4 Ortsbürgergemeindeggesetz entfällt die Pflicht, einen Forstreserfefonds zu bilden. Damit wird auch die Forstreserverordnung vom 17. August 1981 ersatzlos aufgehoben.*

*Für das weitere Vorgehen ergeben sich im Hinblick auf das Budget 2019 laut Mitteilung des Kantons folgende zwei Möglichkeiten:*

- *Variante 1: Wegfall der Forstreserve (ohne besondere Vorkehrungen)*
- *Variante 2: Überführung der bestehenden Forstreserve (Fonds) in einen Forstreserfefonds des Eigenkapitals*

*Variante 1*

*Die Forstwirtschaft wird ab Budget 2019 in der Funktion 8200 abgebildet und wird als Aufgabenbereich in die Rechnung der Ortsbürgergemeinde integriert. In der Erfolgsrechnung der Ortsbürgergemeinde entsteht nur noch ein Jahresergebnis (Aufwand- oder Ertragsüberschuss), welches schliesslich den Bilanzüberschüssen zugewiesen wird. Ein Ausgleich der Forstwirtschaft durch eine Entnahme aus der Forstreserve ist nicht mehr möglich. Der Forstreserfefonds wird im Rechnungsjahr 2019 aufgehoben, indem der Bestand in die kumulierten Bilanzüberschüsse umgebucht wird.*

*Variante 2*

*Es steht den Ortsbürgergemeinden frei, die Forstreserve in Form eines (HRM2-konformen) Fonds des Eigenkapitals (Sachgruppe 2910) weiterzuführen. Die Errichtung eines solchen Fonds bedarf einer durch die Ortsbürgergemeindeversammlung verabschiedeten rechtlichen Grundlage. Der Antrag hat in Form eines Reglements zu erfolgen. In diesem Reglement ist konkret festzulegen, wie die künftigen Einlagen und Entnahmen in oder aus dem Fonds zu erfolgen haben. Auch mit dieser Variante wird der Forstbetrieb ab Budget 2019 in der Funktion 8200 abgebildet.*

*Der Gemeinderat hat sich für die Variante 2 ausgesprochen. Die Forstreserve soll in Form eines Fonds des Eigenkapitals weitergeführt werden. Dazu wurde das Reglement*

*über die Errichtung eines Waldfonds ausgearbeitet. Das Reglement basiert auf einem Musterreglement, welches der Verband Aargauer Ortsbürgergemeinden den Gemeinden zukommen liess.*

*Die Finanzkommission und die Forstkommision haben das Reglement an der gemeinsamen Sitzung vom 18. Oktober 2018 zustimmend behandelt.*

*Die Forstreserve beträgt Stand 31. Dezember 2017 Fr. 520'554.98. Dieses Vermögen wird in den neu zu errichtenden Waldfonds überführt.*

*Der Wortlaut des neuen Reglements über die Errichtung eines Waldfonds befindet sich im Anhang des Traktandenberichts.*

Anträge des Gemeinderates:

1. *Der Errichtung eines Waldfonds sei zuzustimmen.*
2. *Das Reglement über die Errichtung eines Waldfonds sei zu genehmigen.*

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

Ausschlaggebender Punkt für dieses Geschäft ist die Teiländerung des Gemeindegesetzes per 1. Januar 2019. Die Ortsbürgergemeinden werden verpflichtet, sich der Sache anzunehmen und die Anpassungen vorzunehmen. Die Pflicht zur Bildung einer Forstreserve ist weggefallen. Es stehen zwei Varianten zur Wahl: Entweder wird auf die Forstreserve ganz verzichtet oder die bestehende Forstreserve wird ins Eigenkapital überführt. Wir haben uns in Absprache mit der Finanzkommission Ortsbürgergemeinde und der Forstkommision für die Variante 2 entschieden.

Keine Wortmeldung.

**Antrag 1 des Gemeinderates:**

Der Errichtung eines Waldfonds sei zuzustimmen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

**Antrag 2 des Gemeinderates:**

Das Reglement über die Errichtung eines Waldfonds sei zu genehmigen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

## Traktandum 4

### Verschiedenes

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

Wir informieren Sie über den Fortschritt und die Arbeit der Begleitgruppe "Gewerbeland Ortsbürgergemeinde", über die Situation der Bodenbeschaffenheit des Gewerbelandes im "Tägerhard" und die Massnahmen zur Stabilisierung des Baugrundes sowie über das weitere Vorgehen.

Die Begleitgruppe, bestehend aus Vertretern des Gemeinderates, der Finanzkommission, der Forstkommission sowie des Gewerbevereins, der Bauverwaltung und einem Planer, begleitet die gesamte Arbeit und Entwicklung für das Gewerbegebiet im "Tägerhard". Wir waren gut unterwegs und hatten geplant, heute Traktanden betreffend Baugrundstabilisierung, Erschliessung, Kosten usw. vorzulegen. Dies konnte nicht erfüllt werden, weil Probleme auftraten. Nach den Erfahrungen beim Bau des Sportplatzes "Tägerhard" erkannte man, wie wichtig es ist, eine Probebohrung des Baugrundes vorzunehmen. Man kam zum Ergebnis, dass der Boden zu wenig stabil ist. Dazu gibt es Massnahmen. Im weiteren Verlauf der Analyse trat dann auch die Möglichkeit, dass der Boden belastet sein könnte, zutage. Wir waren in der Begleitgruppe der Ansicht, dass wir offensiv mit dem Thema umgehen wollen und nicht etwa etwas verheimlichen oder verstecken wollten. Entsprechend wurden Massnahmen getroffen und Untersuchungen vorgenommen.

(Der Vorsitzende erläutert anhand eines Situationsplans die vorgesehene künftige Nutzung des Areals.)

Im Laufe der Zeit haben wir festgestellt, dass es je nach Bebauungsart eine andere Erschliessung braucht als die ursprünglich vorgesehene. Die Hauptachse (Stichstrasse) wird bleiben, denn der Sportplatz und die Reithalle müssen erschlossen werden. Man wollte bei der Einteilung des Gewerbelandes jedoch vermeiden, dass eine Vielzahl schmaler Gewerbeparzellen entsteht, welche dann sehr viel Erschliessungsstrassenfläche benötigen würde. Deshalb entstand die Idee einer Ringstrasse, welche im Einbahnverkehr betrieben werden soll. Damit erhalten wir einerseits den benötigten Kehrplatz und andererseits wird das Gewerbegebiet damit bestens erschlossen.

Kurz zu den Projekten: Wir befinden uns im Grundwasserschutzareal. Es befindet sich darunter Grundwasser, welches wir pumpen. Unser neues Grundwasserpumpwerk bezieht dort aus ca. 50 m Tiefe das Grundwasser. Deshalb sind die Ansprüche und Bedingungen für Bauten in diesem Gebiet relativ hoch. Es darf z. B. kein Verkehrswasser von Belägen und Lagerplätzen versickert werden. Das macht die Sache nicht einfacher. Die gesamte Fläche, die verbaut wird, weist viel Strassenfläche, aber auch viel Fläche für Plätze vor den Gewerbebauten auf. Das gesamte anfallende Wasser muss weggeführt werden. Wir werden daher das Wasser sammeln und dosiert der Kanalisation abgeben, denn das bestehende Abwasserpumpwerk kann eine zu grosse Menge nicht schlucken. Es handelt sich zwar nach wie vor um Regenwasser, es gilt jedoch als belastetes Regenwasser. Das Regenwasser von den Dächern hingegen kann in Retentionsanlagen hineingeführt werden. Es handelt sich um Teiche, welche die meiste Zeit hinweg trocken sind, bei grossem Wasseranfall hingegen das Wasser

sammeln. Dort wird es durch eine Humusschicht gefiltert, damit es anschliessend versickert werden kann. Wir müssen auch eine Kanalisationsleitung bauen, nebst den weiteren Leitungen für Strom, Wasser und Kommunikationsnetz.

Herr Gregor Schlup hat eine Bebauungsstudie erstellt. Er begleitet uns fachlich. Für die geplanten Gebäude sind weitestgehend bereits Interessenten vorhanden. Die Gewerbetreibenden konnten frühzeitig beigezogen werden, um herauszufinden, was sie brauchen. Die Begleitgruppe wollte bewusst nicht einen einzigen Baurechtsnehmer, sondern mehrere Gewerbetreibende berücksichtigen.

(Der Vorsitzende erläutert anhand eines Situationsplans die vorgesehene künftige Bebauung.) Die Fassadengestaltung ist teilweise in Holz, teilweise mural vorgesehen, sodass dies gut aussieht und dennoch finanzierbar bleibt. Der Werkhof der Gemeinde ist ein klassischer zweigeschossiger Bau. Bereits heute benötigen wir relativ früh klare Aussagen über die vorgesehene Bebauung, damit wir die wichtigen Informationen für die erforderliche Baugrundstabilisierung besitzen.

Zur Baugrunduntersuchung: Die Analyse des Baugrunds hat ergeben, dass es im Boden sogenannte Inertstoffe hat. Das sind Stoffe, die nur bis zu einem kleinen Anteil im Boden sein dürfen. Sie können unter Umständen auch belastet sein. Wir reden nicht von groben Geschichten. Die Begleitgruppe wollte jedoch kein Risiko eingehen, um nicht böse Überraschungen bei den Bauarbeiten in Kauf zu nehmen. Wir haben die erforderlichen Massnahmen mit dem Kanton besprochen. In der Folge wurden letzte Woche zwei Bohrlöcher erstellt. Vom ersten Loch liegt die Analyse bereits vor. (Der Vorsitzende erläutert die Zusammensetzung der Bohrkerne.) Die Bohrkerne können derzeit vor Ort besichtigt werden. Optisch konnte nirgends Material gefunden werden, welches übermässig ist, also auch Backsteine, Teer oder Beton sind nicht in einem Übermass, d. h. von mehr als einem Prozent, vorhanden. Das zweite Bohrloch wird derzeit noch ausgewertet.

Die Begleitgruppe ging davon aus, dass der Baugrund zu weich sein könnte. Er ist zu wenig stabil, um darauf grössere Hochbauten zu erstellen. Wir haben verschiedene Verfahren geprüft. Wir haben uns für ein Rüttelstopfverfahren entschieden. Es werden Kiessäulen bis in eine Tiefe von ca. 6 m eingebaut. Dann wird das Ganze mit einer Kieskofferung belegt. Danach kann darüber konventionell gebaut werden, wie man es sich gewohnt ist. Ab dann ist der Baurechtsnehmer zuständig. Kostenträger für diese Massnahme ist der Grundeigentümer, d. h. die Ortsbürgergemeinde. Die Auffüllgemeinschaft können wir nach heutigen Erkenntnissen nicht zur Verantwortung ziehen, weil sie ihren Pflichten nachgekommen ist. Wir werden sie jedoch angehen, wenn es sich zeigen sollte, dass sie einbezogen werden müsste. Wir werden alle Massnahmen für den Baugrund treffen, bevor irgendjemand zu bauen beginnt. Denn das Rüttelstopfverfahren ist doch sehr aufwändig. (Der Vorsitzende erläutert das Rüttelstopfverfahren anhand eines Kurzfilms im Detail.)

Zum weiteren Vorgehen: Wir warten das Ergebnis der zweiten Probebohrung. Sollte sich daraus ergeben, dass wir es mit einem Sanierungsfall zu tun hätten, müsste entschieden werden, was mit dem Gewerbegebiet geschehen soll. Wir hoffen aber natürlich, dass dies nicht so herauskommt. Ist das Ergebnis positiv, dann ist vorgesehen, anlässlich einer ausserordentlichen Ortsbürgergemeindeversammlung am 16. April 2019, um 19.30 Uhr, über die Baugrundstabilisierung und über die Erschliessungskosten zu diskutieren. Ausserdem werden die Baurechtsverträge thematisiert. Der Werkhof wird um den 1. Mai 2019 in den Bau gehen. Mit der Huba Control AG wird ein Vertrag bezüglich der Wegparzelle von 6 m abzuschliessen sein. Ferner wird ein Vertrag mit der Einwohnergemeinde bezüglich der Strassenparzelle erforderlich sein. Die Reithalle soll bis zum 30. April 2019 abgebrochen werden.

Ich möchte an dieser Stelle der Begleitgruppe für die grosse Arbeit und die gute Zusammenarbeit danken.

Sind Fragen hierzu?



**Herr Mario Moser:** Ist der Termin für die ausserordentliche Ortsbürgergemeindeversammlung fix? Dieses Datum liegt in den Schulferien.

**Gemeindeammann Anton Möckel:** Ja, dieser Termin ist fix und dies ist uns bewusst. Es hat mit dem Ablauf zu tun. Wir hätten es gerne früher gelegt, aber das schaffen wir nicht. Später wollten wir es nicht legen, weil wir sonst zu nahe an der Juni-Gemeindeversammlung liegen. Dieser Termin ist in der Tat bauoptimiert. Deshalb erfolgt die Ankündigung auch heute schon.  
Sind weitere Fragen?

Keine Wortmeldung.

**Gemeindeammann Anton Möckel:** Sind sonst unter "Verschiedenem" noch Wortmeldungen?

Keine Wortmeldung.

**Gemeindeammann Anton Möckel** informiert über den Christbaumverkauf und den Neujahrsapéro sowie über den Workshop im Zusammenhang mit der Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung zum Thema Verkehr.  
Ich wünsche allen einen schönen Abend und danke dem Küchen-Team für die Bewirtung heute Abend.

(Applaus)

Schluss der Versammlung: 20.35 Uhr

Für ein getreues Protokoll:

**NAMENS DER ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Anton Möckel

Daniel Huggler

dh

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

Würenlos,

**NAMENS DER FINANZKOMMISSION**  
Der Präsident

Marcel Moser