

# Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung

**Datum:** Donnerstag, 13. Juni 2013

**Zeit:** 20.00 - 20.55 Uhr

**Ort:** Gmeindschäller

---

**Gemeinderäte:** Hans Ulrich Reber, Gemeindeammann  
Johannes Gabi, Vizeammann  
Ernst Moser, Gemeinderat  
Anton Möckel, Gemeinderat

**Vorsitz:** Hans Ulrich Reber, Gemeindeammann

**Protokoll:** Daniel Huggler, Gemeindeschreiber

**Stimmzähler:** Ulrich Markwalder-Rüegger  
Franz Brunner  
Karin Binkert-Müller

## Stimmregister

Stimmberechtigte: 363 Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Anwesende bei Beginn: 58 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 13. Dezember 2012
2. Rechenschaftsbericht 2012
3. Rechnung 2012
4. Einräumung Durchleitungsrecht zulasten Parzellen 935, 937 und 3440 (Ortsbürgergemeinde) zugunsten Einwohnergemeinde Würenlos für Pumpwerk "Tägerhardwald"
5. Verschiedenes

### **Begrüssung**

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

### **Eintreten**

**Hans Ulrich Reber:** Sie haben zur heutigen Versammlung den Stimmrechtsausweis und die Traktandenliste mit Berichten, Rechnung und Anträgen erhalten. Die Aktenaufgabe erfolgte in der vorgeschriebenen Zeit vom 31. Mai 2013 bis heute. Die Versammlung ist somit ordnungsgemäss einberufen worden und verhandlungsfähig. Sämtliche Beschlüsse unterliegen dem fakultativen Referendum. Somit ist die Versammlung eröffnet.

**Gemeinderat Ernst Moser:** Begrüssst speziell Förster Philipp Vock.  
Sind Wortmeldungen zur Traktandenliste?

Keine Wortmeldung.

## **Traktandum 1**

### **Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. Dezember 2012**

#### Bericht des Gemeinderates

*Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 11. Dezember 2012 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 12. Dezember 2012 sei zu genehmigen.*

**Gemeinderat Ernst Moser:** Im Kurzprotokoll im Traktandenbericht hat es auf Seite 5 einen Fehler: Im drittletzten Absatz steht, dass sich Frau Martha Müller zu Wort gemeldet hat. Richtig müsste es lauten, dass sich Frau Martha Sekinger zu Wort gemeldet hat. Im ordentlichen Protokoll selbst ist der Name korrekt geschrieben. Sind Fragen zum Protokoll?

Keine Wortmeldung.

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

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. Dezember 2012 sei zu genehmigen.

#### **Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

## Traktandum 2

### Rechenschaftsbericht 2012

#### Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat über die Tätigkeit von Behörden und Verwaltung alljährlich schriftlich oder mündlich Rechenschaft abzulegen. Der Ortsbürgergemeindeversammlung obliegt gemäss § 7 Abs. 2 lit. b Ortsbürgergemeindegesezt die Entgegennahme des Rechenschaftsberichtes und die Beschlussfassung darüber.

Der Rechenschaftsbericht ist nachfolgend abgedruckt. Er berichtet über die Tätigkeit des Gemeinderates und des Forstamtes Wettingen-Würenlos-Neuenhof im vergangenen Jahr. Er enthält interessante Daten über die Ortsbürgergemeinde. Für allfällige Fragen stehen die Gemeinderäte oder die Abteilungsleiter der Gemeindeverwaltung gerne zur Verfügung.

#### 1. Forstbetrieb

##### **Holznutzung** (Vorjahresergebnisse in Klammer)

In den Waldungen der Ortsbürgergemeinde Würenlos wurden im Berichtsjahr insgesamt 769 m<sup>3</sup> / 70 % (Vorjahr 1'112 m<sup>3</sup> / 101 %) Holz aufgerüstet. Der Hiebsatz beträgt 1'100 m<sup>3</sup> gemäss neuem Betriebsplan vom Herbst 2007.

Davon entfallen auf Stammrundholz Total 462 m<sup>3</sup> (578 m<sup>3</sup>):

| Baumart          | 2012               | 2011               |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Ahorn            | 0 m <sup>3</sup>   | 3 m <sup>3</sup>   |
| Buchen           | 11 m <sup>3</sup>  | 19 m <sup>3</sup>  |
| Eichen           | 0 m <sup>3</sup>   | 0 m <sup>3</sup>   |
| Erlen            | m <sup>3</sup>     | 0 m <sup>3</sup>   |
| Eschen           | 4 m <sup>3</sup>   | 18 m <sup>3</sup>  |
| Fichten / Tannen | 301 m <sup>3</sup> | 302 m <sup>3</sup> |
| Föhren           | 146 m <sup>3</sup> | 236 m <sup>3</sup> |
| Kirschbaum       | 0 m <sup>3</sup>   | 0 m <sup>3</sup>   |
| Lärchen          | 0 m <sup>3</sup>   | 0 m <sup>3</sup>   |
| Linde            | 0 m <sup>3</sup>   | 0 m <sup>3</sup>   |
| Nussbaum         | 0 m <sup>3</sup>   | 0 m <sup>3</sup>   |
| Weymouthföhren   | 0 m <sup>3</sup>   | 0 m <sup>3</sup>   |

Brennholz ab Waldstrasse wurden 111 Ster (246 Ster) und Industrieholz 11 Ster (207 Ster) abgeführt. Für Hackschnitzelholz wurden 199 Ster (180 m<sup>3</sup>) aufgerüstet. Aus Zwangsnutzungen fielen im Berichtsjahr total 5 m<sup>3</sup> / 0,45 % (11 m<sup>3</sup> / 0,98 %) Holz an. Hauptursache waren Windfallschäden.

### **Kulturen und Pflegemassnahmen**

Insgesamt wurden im Berichtsjahr 5,13 ha (2,61 ha) Jungwald gepflegt. Auf 7 (2) Jungwaldflächen von insgesamt 1,87 ha (0,30 ha) wurden die Zukunftsbäume wertgeastet. Für die Jungwaldpflege werden von Bund und Kanton bestimmte Beiträge entrichtet. Die Beiträge wurden gemäss Vereinbarung von 2012 über Pflege und Verjüngung des Waldes im Berichtsjahr ausbezahlt. Durch 2 Holzschläge im Waldteil "Gmeumeri" und "Tägerhard" wurde die Stufigkeit im Speziellen gefördert. Im Tägerhardwald erfolgte eine Räumung von 0,50 ha für eine künstliche Verjüngung mit Eichen.

### **Borkenkäferbekämpfung**

Im Berichtsjahr wurden im Gemeinde- und Privatwald insgesamt 8 (10) Fallen aufgestellt. 6 (8) Fallen wurden mit dem Lockstoff für den "Buchdrucker" und 2 (2) Fallen mit dem Lockstoff für den "Kupferstecher" ausgerüstet. Gefangen werden konnten 15'000 (45'800) "Buchdrucker" und 76'900 (205'600) "Kupferstecher".

Während der Sommermonate wurden regelmässig die Nadelholzbestände im Ortsbürger- und Privatwald bezüglich Borkenkäferbefall kontrolliert.

Es mussten 0 m<sup>3</sup> (4 m<sup>3</sup>) Fichtenholz während der Sommermonate aufgerüstet werden, die vom "Buchdrucker" bzw. "Kupferstecher" befallen waren.

### **Wegunterhalt**

Es wurden die permanenten Unterhaltsarbeiten, wie Schächte und Abläufe putzen, Wegränder mulchen, sowie das Laub abblasen im Herbst, durchgeführt.

### **Entwicklung wichtiger Kennzahlen der Waldbewirtschaftung in Würenlos**

(Es wird auf die Grafiken auf Seite 7 des Traktandenberichtes verwiesen.)

### **2. Forsthaus "Tägerhard"**

| Statistik                       | 2012 | 2011 | 2010 |
|---------------------------------|------|------|------|
| Vermietungen insgesamt          | 113  | 121  | 124  |
| davon an Einwohner von Würenlos | 69   | 85   | 88   |
| davon an Auswärtige             | 44   | 36   | 36   |

### **3. Ortsbürgerverwaltung**

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

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

*An 2 (2) Sitzungen befasste sich die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde hauptsächlich mit dem Rechnungsabschluss 2011 und mit dem Voranschlag 2013.*

Antrag des Gemeinderates

Der Rechenschaftsbericht 2012 sei zu genehmigen.

**Gemeinderat Ernst Moser:** (erwähnt kurz die wichtigsten Punkte des Rechenschaftsberichtes.)

Eine Frage an den Förster: Was umfasst die 1. Produktionsstufe (siehe Traktandenbericht Seite 7 unten)?

**Herr Philipp Vock, Förster:** Das umfasst alles, was Jungwaldpflege betrifft, d. h. was keinen Ertrag abwirft. Es ist die Zukunft unseres Waldes.

**Gemeinderat Ernst Moser:** Haben Sie Fragen zum Rechenschaftsbericht?

Keine Wortmeldung.

**Antrag des Gemeinderates:**

Der Rechenschaftsbericht 2012 sei zu genehmigen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

### Traktandum 3

#### Rechnung 2012

##### Bericht des Gemeinderates

*Der Gemeinderat hat von den Ergebnissen 2012 der Ortsbürger- und Forstrechnung sowie von der Bestandesrechnung und der Artengliederung Kenntnis genommen. Die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde hat die Rechnungen geprüft.*

*Es wird auf die Erläuterungen und auf die Zusammenstellungen im Anhang dieser Broschüre sowie auf die mündlichen Erklärungen an der Versammlung verwiesen. (siehe 4-seitiges Einlageblatt zum Traktandenbericht)*

##### Antrag des Gemeinderates:

*Die Rechnung 2012 sei zu genehmigen.*

**Gemeinderat Ernst Moser:** Sie haben an Ihrem Platz noch ein Blatt mit den Detailangaben zur Rechnung 2012 vorgefunden (4 Seiten). Bei der Übermittlung der Daten an die Druckerei gingen diese Zahlen leider unter.

Bei der Ortsbürgerverwaltung war ein Aufwandüberschuss von Fr. 8'799.00 zu verzeichnen und bei der Forstwirtschaft ein Ertragsüberschuss von Fr. 11'297.00.

Die Ortsbürgergemeinde ist schuldenfrei und weist ein Eigenkapital von Fr. 5'184'934.57 aus.

Sind Fragen?

Keine Wortmeldung.

**Gemeinderat Ernst Moser:** Ich übergebe das Wort an den Präsidenten der Finanzkommission, Herrn Marcel Moser, zur Erläuterung der Rechnung.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Die vorliegende Rechnung ist in zwei Punkten äusserst bemerkenswert. Wir verzeichnen einen Aufwandüberschuss. Ich habe in den letzten 30 Jahren, d. h. bis 1983, nachgeschaut. In dieser Zeit verzeichneten wir noch nie einen Aufwandüberschuss. Auch davor dürfte das eher nicht der Fall gewesen sein. Die Erträge aus der Kiesausbeutung sind entfallen und erstmals übersteigt bei der Ortsbürgerverwaltung der Aufwand den Ertrag. Ebenso bemerkenswert ist, dass bei der Forstwirtschaft statt des budgetierten Verlustes von Fr. 11'800.00 ein Ertrag von Fr. 11'297.00 erwirtschaftet werden konnte. Das ist sehr erfreulich. Es ist wahrscheinlich auch seit 30 Jahren das erste Mal, dass wir dank der Forstwirtschaft noch einen Cashflow verzeichnen können.

Wenn man zum Cashflow von Fr. 2'498.00 noch die Einlage in den Landschafts- und Heimatschutzfonds von Fr. 3'696.00 hinzurechnet, kommt man zu einem Ertrag von Fr. 6'194.00.

Diese Rechnung verdeutlicht unsere Finanzlage, die seit dem Wegfall des Kiesertrages einfach eine andere geworden ist. Sie zeigt, dass wir mittelfristig neue Einnahmequellen brauchen, sonst bewegen wir uns immer knapp bei einem Aufwand- oder Ertragsüberschuss.

Zur Bestandesrechnung: Das frei verfügbare Eigenkapital beträgt Fr. 2'943'734.00. Unsere Einnahmequellen sind: Der Kontokorrentzins von Fr. 11'537.00. Das Kontokorrent bei der Einwohnergemeinde mit einem Bestand von Fr. 1'161'000.00, welcher allerdings schwankt, wird mit 1 % verzinst. Das gegenüber der Einwohnergemeinde gewährte Darlehen von Fr. 3'400'000.00 wird ebenfalls zu 1 % verzinst, was einen Ertrag von Fr. 34'000.00 ergab. Beim Forsthaus und bei der Forstwirtschaft decken sich Einnahmen und Ausgaben in der Regel in etwa. Die andere Einnahmequelle ist der "Brunnerhof" (Alterswohnungen), wo ein Nettoertrag von etwa Fr. 100'000.00 resultiert.

Haben Sie Fragen?

Keine Wortmeldung.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Ich verlese den Bericht der Finanzkommission: "Die Ortsbürgerrechnung für das Jahr 2012 wurde durch die Revisionsgesellschaft BDO AG am 28. Februar 2013 und 1. März 2013 und von der Finanzkommission am 23. April 2013 geprüft. Wir stellen fest, dass die vorliegende Jahresrechnung mit der ordnungsgemäss geführten Buchhaltung übereinstimmt, die Darstellung der Aufwand- und Ertragsrechnung korrekt ist, die Vermögens- und Schuldverhältnisse ausgewiesen sind, die Belege, Rechnungen und sonstigen Unterlagen (stichprobeweise Prüfung durch die Finanzkommission) vorhanden waren und mit der Buchhaltung übereinstimmen. Wir beantragen der Ortsbürgergemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2012 in der vorliegenden Form zu genehmigen."

**Antrag des Gemeinderates:**

Die Rechnung 2012 sei zu genehmigen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Ich danke Herrn Othmar Wirth, Leiter Finanzen, für die saubere Rechnungsführung und für die Lieferung der nötigen Informationen.

**Gemeinderat Ernst Moser:** Besten Dank Herrn Marcel Moser für die Präsentation der Rechnung.



#### Traktandum 4

### **Einräumung Durchleitungsrecht zulasten Parzellen 935, 937 und 3440 (Ortsbürgergemeinde) zugunsten Einwohnergemeinde Würenlos für Pumpwerk "Tägerhardwald"**

#### Bericht des Gemeinderates

*Die Gemeinden Würenlos, Wettingen und Neuenhof planen im Gebiet "Tägerhardwald" den Bau eines neuen gemeinsamen Grundwasserpumpwerkes. Das neue Pumpwerk ist erforderlich, um die Trinkwasserversorgung der drei Gemeinden in Zukunft sicherstellen zu können. Die jeweiligen Verpflichtungskredite für den Bau des Grundwasserpumpwerkes wurden im Sommer 2012 durch die Einwohnergemeindeversammlungen Würenlos und Neuenhof sowie durch die Stimmberechtigten der Gemeinde Wettingen an der Urne bewilligt.*

*Bereits am 13. Dezember 2011 hat die Ortsbürgergemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Würenlos das Durchleitungsrecht zur Verlegung der notwendigen Leitungen in der Ortsbürger-Parzelle 936 erteilt. Bei der Erarbeitung der detaillierten Ausführungspläne zeigte sich, dass zusätzlich noch durch drei weitere Parzellen der Ortsbürgergemeinde, nämlich die Parzellen 935, 937 und 3440, Leitungen verlegt werden müssen, welche für den Betrieb des Grundwasserpumpwerkes erforderlich sind.*

*Gemäss Gesetz über die Ortsbürgergemeinden fällt die Einräumung von Dienstbarkeiten in die Zuständigkeit der Ortsbürgergemeindeversammlung.*

*(Es wird auf die Pläne im Traktandenbericht verwiesen.)*

#### Antrag des Gemeinderates:

*Für die zum Betrieb des Grundwasserpumpwerkes "Tägerhardwald" erforderlichen Leitungen erteilt die Ortsbürgergemeinde Würenlos der Einwohnergemeinde Würenlos unentgeltlich das Durchleitungsrecht durch die Parzellen 935, 937 und 3440, ohne dass dafür grundbuchliche Dienstbarkeiten begründet werden.*

**Vizeammann Johannes Gabi:** Bereits am 13. Dezember 2011 hat die Ortsbürgergemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Würenlos das Durchleitungsrecht zur Verlegung der notwendigen Leitungen in der Ortsbürger-Parzelle 936 erteilt. Bei der Detailprojektierung stellte man fest, dass man mit den Leitungen noch drei weitere Parzellen der Ortsbürgergemeinde tangiert, nämlich die Parzellen 935, 937 und 3440. Die Durchleitungsrechte sollen gleich gehandhabt werden wie jene für die Parzelle 936, d. h. entschädigungslos. Das wird auch in anderen Gemeinden so gehandhabt. Haben Sie Fragen?

Keine Wortmeldung.

### **Antrag des Gemeinderates:**

Für die zum Betrieb des Grundwasserpumpwerks "Tägerhardwald" erforderlichen Leitungen erteilt die Ortsbürgergemeinde Würenlos der Einwohnergemeinde Würenlos unentgeltlich das Durchleitungsrecht durch die Parzellen 935, 937 und 3440, ohne dass dafür grundbuchliche Dienstbarkeiten begründet werden.

### **Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

## **Traktandum 5**

### **Verschiedenes**

**Gemeinderat Ernst Moser:** Vor einem Jahr sprach die Ortsbürgergemeindeversammlung einen Beitrag an die Moderne Melioration. Die Arbeitsgruppe wird nächste Woche zusammenkommen, um die Termine festzulegen. Es werden nach August 2013 noch eine Orientierungsveranstaltung und die Grundeigentümersammlung abgehalten werden.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Ich möchte das Alterszentrum thematisieren. Die Einwohnergemeinde hat entschieden, dass der Standort die Zentrumswiese sein soll. Rund 48 a der Zentrumswiese sind im Eigentum der Ortsbürgergemeinde. Ohne die Ortsbürgergemeinde kann ein Alterszentrum nicht realisiert werden. Die Einwohnergemeinde muss nun planen können. Die Finanzkommission wird regelmässig einbezogen. Die Wiese - früher Vogtwiese genannt - wurde mit Land abgetauscht, welche die Ortsbürgergemeinde von der Einwohnergemeinde Baden gekauft hatte. Beim Abtausch bestand die Idee, im Dorf eine grüne Lunge zu bewahren. Damals sprach man eher vom "Gatterächer" als Standort für ein Alterszentrum. Dann legte sich der Fokus auf die Zentrumswiese. Es folgten die Projekte "Falter am Bach" und "IKARUS". Die Ortsbürgergemeinde war in dieser Phase immer bereit, sich zu beteiligen und Land zur Verfügung zu stellen. Jetzt ist die Situation etwas eine andere: Die benötigten Gebäude sind wesentlich grösser als bei den früheren Projekten. Wenn Sie den Ausführungen von Herrn Felix Wyss an der Einwohnergemeindeversammlung zugehört haben, dann zeigt sich, dass Fachleute der Meinung sind, dass die Örtlichkeit im Dorf schützenswert ist. Ich denke, wir haben möglicherweise eine etwas andere Beziehung zu dieser Wiese als dies bei der Einwohnergemeinde der Fall ist. Aber es ist nun die Frage, ob jemand die Auffassung hat, dass diese Wiese im Sinne des Ortsbildschutzes für ein Alterszentrum gar nicht zur Verfügung gestellt wird? Denn dann kann die Einwohnergemeinde mit dem Planen aufhören. Ich rede nicht von Konditionen, sondern vom Grundsatz. Wir basierten bislang auf der Meinung, dass die Ortsbürgergemeinde mitmacht.

**Herr Anton Ernst:** Wir müssen erst einmal abwarten, bis diese Pläne vorliegen, damit man weiss, was überhaupt passieren soll und ob die Ortsbürgergemeinde Land verkaufen muss oder nicht.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Es wird sicher irgendwann der Standort bekannt sein und dann weiss man, welches Land benötigt wird. Aber es wird nie eine Abstimmung darüber geben, was dort gebaut wird. Das bestimmt der Investor. Die Gemeindeversammlung wird nie über ein konkretes Projekt abstimmen können. Aufgrund des Gestaltungsplans wird ein Bauprojekt erstellt. Irgendwann werden wir mit dem Wunsch konfrontiert, dass unser Land benötigt wird. Aber es geht hier darum, ob jemand der Meinung ist, dass die Wiese erhalten werden soll.

**Frau Karin Egloff:** Ich finde es schade. Ich sehe die Zukunft nicht. Es ist schwierig, dort unten einen Investor zu finden, der die Erschliessung hinkriegt. Ich fände es natürlich auch schön, wenn die Gemeinde endlich ein Alterszentrum hätte.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Ich möchte hier auch nicht zwei Stunden diskutieren. Ist jemand der Auffassung, man solle die Wiese nicht zur Verfügung stellen, der soll die Hand erheben.

Dafür: 1 Stimme

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Gut, dann ist die Situation an sich klar: Wir machen mit. Es gibt nun drei Varianten: Wir können an der Ursprungsvariante festhalten, indem wir etwa die Hälfte des Landes (ca. 24 a) schenken und die restliche Fläche entschädigen lassen. Die Finanzkommission ist der Auffassung, dass dies weiterhin die Auffassung der Ortsbürgergemeinde ist, so wie dies von der Ortsbürgergemeindeversammlung früher schon mal beschlossen worden ist. Aber ich möchte das heute Abend von Ihnen nochmals hören. Die Variante ist also: Wir schenken die Hälfte des Landes und werden für die andere Hälfte entschädigt und dann ist die Ortsbürgergemeinde in der Zentrumswiese nicht mehr vertreten. Der Altersheimfonds würde dann natürlich nicht noch dazugegeben, denn die Schenkung von 24 a entspricht etwa einem Verkehrswert von 2,4 Mio. Franken. Es gibt natürlich auch die Variante, dass das ganze Land geschenkt wird. Schliesslich gibt es die Variante, nur das für das Alterszentrum benötigte Land zur Verfügung zu stellen und die Restparzelle im Eigentum der Ortsbürgergemeinde zu belassen. Wenn wir die Restparzelle behalten, sind wir weiterhin involviert und können mitreden. Wenn dann das Alterszentrum irgendwann erweitert wird, werden wir aber auch diese Restfläche schenken müssen. Davon gehe ich jedenfalls aus. Dies wären also noch zwei Varianten, die nicht dem früheren Beschluss entsprechen. Ich gehe mal davon aus, dass in Anbetracht unserer Finanzlage niemand der Meinung ist, dass wir das ganze Land schenken. Oder ist jemand dieser Ansicht?

**Frau Martha Sekinger:** Nein, ich finde nicht, dass alles geschenkt werden soll.

**Herr Martin Sekinger:** Wie ist es denn, wenn ein Investor auftritt. Schenkt dann die Gemeinde das Land auch oder macht sie die hohle Hand und kassiert den Gewinn

daraus? Wie ist das geregelt? Wenn ein Investor kommt, sieht auch der Landpreis anders aus. Oder wird es 1:1 weitergegeben?

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Man muss sehen, dass ein Alterszentrum kaum gewinnbringend betrieben werden kann. Wenn er für das Land noch etwas bezahlen müsste, dann käme es wahrscheinlich nicht zu Stande.

**Herr Martin Sekinger:** Dem möchte ich widersprechen. In Dietikon beispielsweise, wo ein Hochhaus als Altersheim gebaut wird, investiert sogar einer aus dem Kanton Bern. Das stimmt nicht ganz.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Ich kann die Frage hier nicht beantworten. Das Konzept steht auch noch nicht ganz. Wahrscheinlich wird das Land nicht einfach geschenkt, sondern im Baurecht abgegeben. Aber welcher Baurechtszins dafür verlangt werden soll, ist nicht klar.

**Herr Gerhard Moser:** Ich gehe davon aus, dass dies nicht heute entschieden werden muss, sondern es geht darum, wie wir zur ganzen Sache stehen. Ich bin der Meinung, dass wir einen Teil schenken, so wie es vorgesehen war, den anderen Teil sicher nicht. Diese Diskussion müssen wir später führen, wenn wir wissen, was Sache ist.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Sicher werden wir über die Details noch sprechen. Aber der Gemeinderat geht irgendwann an die Planung und dann möchte er von der Finanzkommission wissen, wo die Ortsbürgergemeinde steht. Wir werden sicher versuchen, zusammen mit dem Gemeinderat eine vernünftige Lösung vorzuschlagen. Die Ortsbürgergemeindeversammlung muss natürlich über die Details abstimmen.

**Gemeinderat Anton Möckel:** In einem nächsten Schritt wird der Gemeindeversammlung ein Vertrag vorgelegt. In diesem Vertrag geht es genau um diese Fragen zwischen Einwohnergemeinde und Erbauer des Alterszentrums. Ich bin der Meinung, dass in diesem Zusammenhang auch die Frage um das Land der Ortsbürgergemeinde behandelt werden soll. Das muss gleich geregelt und gehandhabt werden. Die Einwohnergemeinde wie auch die Ortsbürgergemeinde müssen über diesen Vertrag in den Teilen abstimmen. Die Frage, welche Herr Martin Sekinger aufgeworfen hat, dass wir das Land einfach an einen Investor verlieren - das glaube ich nicht.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Hier ist unsere Haltung klar. Natürlich möchten wir den Vertrag kennen. Wir möchten nicht einen Investor sponsern. Aber ich bin nicht der Auffassung, dass die Ortsbürgergemeinde auch in einem Baurechtsvertrag hängt. Mit zwei Baurechtsgeberinnen (Einwohnergemeinde und Ortsbürgergemeinde) würde die Sache kompliziert. Die Auffassung ist ganz sicher, dass das Land der Einwohnergemeinde gegeben wird und diese den Vertrag mit dem Investor abschliesst. Aber wir möchten diesen Vertrag sehen. Wenn dort ein Gewinn herauschaut, sind die Konditionen andere als wenn kein Gewinn resultiert. Ich sehe nicht, dass wir als Baurechtsgeberin in diesem Alterszentrum mit drin hängen. Das wird von mir aus gesehen zu kompliziert.

Für mich ist immer noch die Frage, wie die Zukunft des Landstücks aussieht. Ist jemand der Meinung, dass wir eine Restfläche auf der Zentrumswiese in unserem Eigentum behalten? Bislang war die Auffassung, dass wir uns aus der Zentrumswiese verabschieden.

**Herr Stefan Ernst:** Ich finde, dass darüber mal abgestimmt werden sollte. Wenn so viel Land verbaut wird und wir dort noch etwas Wiese haben, dann sollte man sich dies schon nochmals überlegen, ob man etwas Grün belassen will. Verkauft ist es dann schnell.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Ob man dort etwas Grün belassen will oder nicht, nachdem wir das Land abgegeben haben, das ist dann die Entscheidung der Einwohnergemeinde. Wenn sich die Einwohnergemeinde dafür entscheidet, hat sie grünes Land, welches keinen Zins einbringt. Für die Einwohnergemeinde ist es natürlich bequemer, wenn wir eine grüne Wiese behalten, die keinen Zins einbringt. Wir müssen nun abwägen. Es gibt Gründe, zu befinden, dass wir uns dies leisten. Wenn wir dort noch eine grüne Wiese haben, bestimmen wir, ob wir sie bebauen wollen oder nicht. Aber erstens bringt sie nichts ein und zweitens können wir auf der grünen Wiese kaum beharren, wenn das Alterszentrum erweitert werden muss.

**Frau Martha Sekinger:** Wie viel ist dies denn von dieser Wiese?

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Das wissen wir nicht. Man kann im jetzigen Zeitpunkt nicht sagen, wie viel von der Wiese noch grün bleiben wird.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Diese Diskussion ist noch etwas verfrüht. Wir wissen über die Form, die kommen wird, noch gar nichts. Wir wissen, dass irgendetwas entsteht und dass ein Zentrum gestaltet werden soll. Irgendwann wird für die Gesamtgestaltung halt die ganze Wiese benötigt, damit dies sauber angepackt werden kann. Heute ist das aber nicht zu beantworten. Wir müssen erst einmal wissen, was an Gebäuden kommen wird. Dann werden wir einen Gestaltungsplan erarbeiten müssen. Dann folgt die Gestaltung des Zentrums allgemein. Dass sich die Ortsbürgergemeinde aus der Zentrumswiese zurückzieht, wäre sicher nicht die schlechteste Lösung. Denn das war schon beim "IKARUS" angedacht.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Das ist richtig. Das war die bisherige Haltung. Aber wir wissen nicht, wo das Alterszentrum hinkommt. Richtung Dorfstrasse oder Richtung Landstrasse? In der ersten Phase wird eine grüne Fläche übrig bleiben. Es ist dann die Frage, wer diese grüne Fläche verwaltet. Ich bin der Ansicht, dass wenn die Wiese schon überbaut wird, wir diese dann in die Verantwortung der Einwohnergemeinde übergeben. Diese Leute leben auch hier und sind hoffentlich an einem schönen Dorf interessiert. Wir haben dann einen Ertrag, sei es in Form von Landabtausch oder in Form von Geld, welches wir anderweitig investieren können. Wir haben noch andere Projekte; wir kommen schon wieder zu Geld, aber wir müssen schon etwas sorgsam sein. 24 a weiterhin über Jahre hinweg zu hüten, ist nicht nichts.

**Herr Stefan Ernst:** Die Finanzlage der Einwohnergemeinde lässt es gar nicht zu, dass sie nochmals Land für 2,5 Mio. Franken erwirbt und dieses dann hütet.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Das ist dann nicht unser Problem. Wir diktieren dort unten grundsätzlich die Konditionen. Wenn wir 24 a Land schenken, dann sind das rund 2,4 Mio. Franken. Das ist nicht nichts! Es wäre ein Landabtausch möglich. Es braucht je nach Planung möglicherweise nicht alles Land auf der Zentrumswiese, zum Beispiel von der Parzelle, welche man zuletzt (von der Erbgemeinschaft Vogt) erworben hat. Oder es hat Land im "Gatterächer". Denkbar wäre auch, dass nicht alles auf einmal bezahlt werden muss. Das sind für mich jetzt Details. Die Frage ist, ob wir für den Rest eine Entschädigung verlangen oder nicht. Je nach Auftrag wird sich die Finanzkommission verhalten.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Wir sprechen heute Abend von einem Landwert von 2,4 Mio. Franken nach heutigen Landpreisen. Der seinerzeitige Beschluss sah vor, dass die Hälfte des Landes zum Preis von 1,2 Mio. Franken verkauft wird.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Ich habe vom Wert der Schenkung gesprochen, nicht vom Wert des zu verkaufenden Landstücks. Dies kann eine andere Zahl sein. Ich möchte bewusst nicht über Zahlen sprechen. Sollen wir also die Wiese hüten und sie dem Dorf sozusagen zur Verfügung stellen, im Wissen darum, dass wir sie aber bei einer späteren Erweiterung des Alterszentrums zur Verfügung stellen müssten? Oder sind wir nach wie vor der Auffassung, dass wenn die Wiese jetzt überbaut wird, sie der Einwohnergemeinde überlassen wird und wir uns aus der Wiese zurückziehen?

**Frau Margrit Roppel-Markwalder:** Wir haben uns entschieden, dass das Alterszentrum auf die Zentrumswiese zu stehen kommen soll. Jetzt soll man doch einfach mal planen und das Land schenken. Den anderen Teil des Landes soll man aber auch abgeben, aber vielleicht zu einem symbolischen Preis. Wir haben als Ortsbürger ja Geld. Man kann ja eine Grünfläche belassen. Es soll sicher kein Verkehrswertpreis verlangt werden.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Ein symbolischer Preis ist vielleicht etwas gar wenig. Beim letzten Mal war der Preis auf 1,2 Mio. Franken festgelegt. Vielleicht ist es jetzt auch etwas mehr.

**Frau Margrit Roppel-Markwalder:** Ich erschrak einfach, als an der Einwohnergemeindeversammlung gesagt wurde, man müsse noch Land kaufen und der Preis sei inzwischen gestiegen.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Es liegt letztlich an der Ortsbürgergemeinde zu sagen, welchen Wert sie festlegen will.

**Vizeammann Johannes Gabi:** Vielleicht könnte man auch einen Handel machen. Angenommen die zweite Hälfte würde der Einwohnergemeinde zu einem günstigen Preis übergeben. Dann könnte sich die Einwohnergemeinde revanchieren, indem sie bei der nächsten Zonenplanrevision die Parzelle der Ortsbürgergemeinde in der "Schliffene", die heute im Landwirtschaftsland liegt und eigentlich für nichts ist, der Wohnzone E2 zuschlägt. Die Ortsbürgergemeinde hat nebenan schon eine Baulandparzelle. Dann ergäbe dies für die Ortsbürgergemeinde noch eine gewisse Entschädigung.

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Dann müsste dieses Land vorher eingezont werden. Aber wir sind jetzt schon wieder bei den Details.

**Herr Patrick Binkert:** Wir können uns ja auch überlegen, ob wir einfach Land abtauschen. Ich bin der Meinung, dass es Sinn macht, wenn die ganze Wiese in das Eigentum einer einzigen Partei geht. Die Entschädigung könnte auch mittels Realersatz gelöst werden.

**Frau Yvonne Kabosch-Sekinger:** Was passiert mit diesem Land, wenn das Alterszentrum dort gar nie realisiert wird?

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Die Schenkung erfolgt erst, wenn es realisiert wird. Wenn nichts realisiert wird, dann behalten wir das ganze Land von rund 48 a.  
Ich möchte jetzt mal abstimmen lassen.

### **Konsultativabstimmung**

#### **Frage:**

Wer ist dafür, dass die Ortsbürgergemeinde auf der Zentrumswiese als Eigentümerin präsent bleibt, für die Restfläche nicht entschädigt wird, sondern diese Restfläche als grüne Wiese in ihrem Eigentum behält?

Dafür: 10 Stimmen

#### **Gegenfrage:**

Wer ist dafür, dass die Ortsbürgergemeinde als Eigentümerin aussteigt und die ganze Parzelle an die Einwohnergemeinde überträgt, wobei für die Hälfte des Landes eine gewisse Entschädigung verlangt wird?

Dafür: 36 Stimmen

**Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission:** Besten Dank. Jetzt wissen wir, auf welchem Weg wir weiterverhandeln können. Es entspricht der bisherigen Haltung.

**Gemeinderat Ernst Moser:** Es ist sicher gut, wenn auch der Gemeinderat die Haltung der Ortsbürgergemeinde kennt.  
Der Waldumgang für die Bevölkerung findet am Samstag, 31. August 2013, statt.  
Das Wort ist offen.

Keine Wortmeldung.

**Gemeinderat Ernst Moser:** Ich danke Ihnen für Ihr Interesse am Ortsbürgerwesen. Ebenso danke ich allen Personen, die in Kommission mitwirken und dem Förster. Auch besten Dank an Hanna Ellenberger, Irma und Hans Markwalder-Gsell für die Bewirtung heute Abend.

**Gemeindeammann Hans Ulrich Reber:** Ich danke allen Personen, die in Kommission mitwirken. Ich schliesse mich dem Dank an Hanna Ellenberger, Irma und Hans Markwalder-Gsell an. Ich lade Sie nun ein zum Imbiss.

(Applaus)

Schluss der Versammlung: 20.55 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