

Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung

Datum: Donnerstag, 17. Juni 2021

Zeit: 20.00 - 20.35 Uhr

Ort: Mehrzweckhalle

Gemeinderäte: Anton Möckel, Gemeindeammann
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: 355 Ortsbürgerinnen und Ortsbürger
Anwesende bei Beginn: 24 Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Rechtskraft der Beschlüsse

Der Beschluss über ein traktandiertes Sachgeschäft ist abschliessend gefasst, wenn die beschliessende Mehrheit 71 (20 % der Stimmberechtigten) ausmacht. Sämtliche heute gefassten Beschlüsse unterliegen somit dem fakultativen Referendum.

Traktandenliste

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

Begrüssung

Gemeindeammann Anton Möckel heisst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur heutigen Ortsbürgergemeindeversammlung willkommen. Er weist auf die Coronavirus-Schutzmassnahmen hin, die im Traktandenbericht erwähnt sind. Er begrüsst speziell Förster Markus Byland und entschuldigt Vizeammann Nico Kunz, der wegen einer dringenden geschäftlichen Versammlung nicht an der Ortsbürgergemeindeversammlung teilnehmen kann; ebenso wie auch die Ehegatten Beat und Gabriela Kunz.

Eintreten

Gemeindeammann Anton Möckel: Sie haben zur heutigen Versammlung den Stimmrechtsausweis und die Traktandenliste mit Berichten, Rechnung und Anträgen erhalten. Die Aktenaufgabe erfolgte in der vorgeschriebenen Zeit vom 4. Juni 2021 bis 17. Juni 2021. Die Versammlung ist somit ordnungsgemäss einberufen worden und verhandlungsfähig. Wenn die beschliessende Mehrheit mindestens 1/5 beträgt, sind die Beschlüsse abschliessend gefasst. Sind Fragen zur Traktandenliste?

Keine Wortmeldung.

Gemeindeammann Anton Möckel: Somit ist die Versammlung eröffnet.

Traktandum 1

Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 10. Dezember 2020

Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 10. Dezember 2020 eingesehen und als in Ordnung befunden. Das Protokoll lag mit den übrigen Versammlungsakten während der Auflagefrist in der Gemeindeganzlei auf. Es kann jederzeit auch im Internet unter www.wuerenlos.ch abgerufen werden.

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

Antrag des Gemeinderates:

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

Gemeindeammann Anton Möckel: Sind Fragen zum Protokoll?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

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

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Gemeindeammann Anton Möckel: Ich danke Gemeindegeschreiber Daniel Huggler für das Verfassen des Protokolls.

Traktandum 2

Rechenschaftsbericht 2020

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 informiert über die Tätigkeit des Gemeinderates und des Forstbetriebs Wettingen im vergangenen Jahr. Er enthält interessante Daten über die Ortsbürgergemeinde. Für allfällige Fragen stehen die Gemeinderäte oder die Abteilungsleiter der Gemeindeverwaltung gerne zur Verfügung.

1. **Forstwesen** (Vorjahresergebnisse in Klammer)

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

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

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

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

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

Kulturen und Pflegemassnahmen

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

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

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

Borkenkäferbekämpfung

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

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

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

Forstschutz

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

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

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

Wegunterhalt

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

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

Dienstleistungen für Dritte

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

Naturschutzarbeiten

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

Waldarbeitstag

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

Entwicklung wichtiger Kennzahlen der Waldbewirtschaftung in Würenlos

(Es wird auf die Grafiken auf Seite 10 des Traktandenberichtes verwiesen.)

2. Forsthaus "Tägerhard"

| <i>Statistik</i> | <i>2020</i> | <i>2019</i> | <i>2018</i> |
|--|-------------|-------------|-------------|
| <i>Vermietungen insgesamt</i> | <i>81</i> | <i>129</i> | <i>135</i> |
| <i>davon an Einwohner von Würenlos</i> | <i>42</i> | <i>80</i> | <i>76</i> |
| <i>davon an Auswärtige</i> | <i>39</i> | <i>49</i> | <i>59</i> |

3. Ortsbürgerverwaltung

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

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

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

Gewerbeland im "Tägerhard" (Parzelle 937)

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

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

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

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

Antrag des Gemeinderates:

Der Rechenschaftsbericht 2020 sei zu genehmigen.

Gemeindeammann Anton Möckel: Es ist eindrücklich, was für ein Rechenschaftsbericht im Bereich der Ortsbürgergemeinde vorgelegt werden kann. Es ist auffallend, wie viel weniger Holz geschlagen wurde und welches die Gründe dafür sind. Es ist eine sehr dynamische Sache. Der Wald präsentiert sich bezüglich Wirtschaftlichkeit und Arbeitsaufwand von Jahr zu Jahr unterschiedlich. Das Forsthaus „Tägerhard“ konnte trotz der Corona-Situation noch gut vermietet werden.

Sind noch Fragen zum Rechenschaftsbericht?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Der Rechenschaftsbericht 2020 sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 3

Rechnung 2020

Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat von den Ergebnissen 2020 der Ortsbürger- und Forstrechnung sowie von der Bilanz und der Artengliederung Kenntnis genommen. Die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde hat die Rechnungen geprüft.

Es wird auf die Erläuterungen und auf die Zusammenstellungen im Anhang dieser Broschüre sowie auf die mündlichen Erläuterungen an der Versammlung verwiesen.

Antrag des Gemeinderates:

Die Rechnung 2020 sei zu genehmigen.

Gemeindeammann Anton Möckel: In den nächsten Jahren werden die Baurechte noch viel stärker einschenken. Das ist sicher eine sehr gute Lösung für die Ortsbürgergemeinde. Damit kann sie über Jahrzehnte Einnahmen generieren. Eine solche gute Situation können nicht alle Ortsbürgergemeinden vorweisen. Ich übergebe das Wort Herrn Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission.

Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission: Zur Erfolgsrechnung: Wir hatten einen Cashflow von Fr. 58'000.00 budgetiert und effektiv resultierte ein Aufwandüberschuss von Fr. 32'042.00. Wir hatten wieder einen Verlust, was ich nicht dramatisieren möchte. Die Gründe, welche zu diesem Ergebnis führten, sind auf Seiten 22 und 23 des Traktandenberichts detailliert aufgeführt. Sind Fragen zur Erfolgsrechnung?

Keine Wortmeldung.

Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission: Zur Bilanz: Im Kontokorrent Einwohnergemeinde hatten wir anfangs Jahr noch ein Guthaben von rund Fr. 180'000.00, Ende Jahr ist dieses bei Null. Im Gegenteil - wenn Sie unter den Passiven schauen, dann ist das Kontokorrent mit Fr. 113'311.00 sogar im Minus. Das zeigt, dass wir Geld gebraucht haben. Nach wie vor besteht ein Darlehen an die Einwohnergemeinde über 3,4 Mio. Franken, welches an sich verfügbares Vermögen darstellt. Dieser Betrag setzt sich u. a. aus dem Waldfonds von rund Fr. 485'000.00 und dem Ortsbild- und Heimatschutzfonds von rund Fr. 300'000.00 zusammen. Sind Fragen zur Bilanz?

Keine Wortmeldung.

Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission: Zur Allgemeinen Verwaltung: Bei den Konti 3290.3101.00 "Unterhalt Blumenschmuck", 3290.3130.00 "Dienstleistun-

gen Dritter" und 3290.3130.02 "Unterhalt Rabatten Haselplatz" hatten wir doch Budgetüberschreitungen. Das müssen wir anschauen, ob dort zu tief budgetiert oder zu hohe Kosten generiert wurden. Wahrscheinlich ist es eher so, dass man das Budget anpassen würde. Es wäre schade, wenn wir beim Blumenschmuck sparen müssten. Sind Fragen zur Allgemeinen Verwaltung und zur Waldwirtschaft?

Keine Wortmeldung.

Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission: Zu den Finanzen: Es ist doch recht erfreulich, dass wir fast Fr. 100'000.00 an Baurechtszinsen einnehmen. Nebst den Alterswohnungen wird dies doch die zukünftige langfristige Haupteinnahmequelle sein. Dies wird uns auch erlauben, inskünftig wieder einen positiven Cashflow zu haben. Sind hierzu noch Fragen?

Keine Wortmeldung.

Herr Marcel Moser, Präsident der Finanzkommission: Ich verlese den Bericht der Finanzkommission: "Die Ortsbürgerrechnung für das Jahr 2020 wurde durch die Revisionsgesellschaft Gruber Partner AG vom 6. bis 8. April 2021 (gemäss Bericht des Wirtschaftsprüfers über das Review ausgewählter Angaben und Bestandteile der Bilanz per 31. Dezember 2020) und von der Finanzkommission am 15. April 2021 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 2020 in der vorliegenden Form zu genehmigen."

Antrag des Gemeinderates:

Die Rechnung 2020 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 Beantwortung aller Fragen der Finanzkommission.

Traktandum 4

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

Bericht des Gemeinderates

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

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

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Kreditüberschreitung | Fr. <u>243'114.60</u> |
|-----------------------------|------------------------------|

Nettoinvestition:

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

Begründung:

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

Antrag des Gemeinderates:

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

Gemeindeammann Anton Möckel: Beim Gewerbegebiet "Tägerhard" musste ein Rüttelstopfverfahren zur Baugrundverstärkung durchgeführt werden und hierfür wurde ein Verpflichtungskredit über Fr. 790'000.00 eingeholt. Damals war aber nicht klar, dass die letzte Baurechtsparzelle, die wir an sich noch behalten wollten, plötzlich so begehrt sein würde. Die Interessentin für diese Parzelle generierte mit den geplanten Gebäulichkeiten sehr hohe Kosten. Es spielt immer eine Rolle, ob es um eine Baugrundstabilisierung für eine Lagerhalle geht, die eine grosse Betonplatte mit einem Holzbau darauf aufweist, oder - wie bei der Güller AG - für ein Gebäude, in welchem relativ schwere

Gerätschaften und Produktionsanlagen untergebracht werden müssen und entsprechend die Belastung des Baugrunds hoch ist. Wir haben darauf geachtet, dass auch die Güller AG nur das erhielt, was den anderen aufgrund der Verträge auch zustand. Alle anderen Baurechtsnehmer mussten ihre Lasten im Voraus der Gemeinde bekanntgeben und ein Ingenieur berechnete die Verstärkung. Bei der Güller AG gab es sehr hohe Belastungswerte. Die Güller AG nutzt die Fläche sehr gut aus. Anlässlich der gemeinsamen Sitzung von Finanzkommission und Forstkommission wurde die Kreditüberschreitung besprochen und gutgeheissen. Gibt es Fragen zum Rüttelstopfverfahren?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

Die Kreditabrechnung sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 5

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

Bericht des Gemeinderates

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

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

Ausgangslage

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

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

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

Die relevanten Eckwerte für das Baurecht des Sportplatzes wurden von der Ortsbürgergemeinde vom 9. Juni 2016 und von der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2016 bereits beschlossen. Sie bleiben bestehen bzw. werden mit dem vorliegenden Geschäft präzisiert. Für den Begegnungsplatz, der sich in derselben Zone wie der Sportplatz befindet, sollen die gleichen Eckwerte gelten.

Baurechtszins für Parzelle 4843 Sportplatz und Begegnungsplatz

Grundlage für die Festlegung der Höhe des Baurechtszinses bildet ein Quadratmeterpreis von Fr. 10.00 zuzüglich eines verhältnismässigen Anteils an den Erschliessungskosten von Fr. 15.00/m² Baurechtsfläche. Der jährliche Baurechtszins richtet sich nach dem hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundes (aktuell 1,25 %). Dieser variable

Zinssatz wird jeweils bei Fälligkeit des Baurechtszinses dem aktuellen Stand angepasst. Der für die Baurechtszinsberechnung massgebliche Basislandwert von Fr. 10.00 wird nicht an künftige Wertschwankungen angepasst und bleibt für die gesamte vereinbarte Baurechtsdauer unverändert bestehen.

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

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

$$\frac{(\text{Landpreis Fr. } 10.00/\text{m}^2 + \text{Anteil Erschliessungskosten Fr. } 15.00/\text{pro m}^2) \times \text{gültiger Referenzzinssatz}}{100} = \text{Baurechtszins/m}^2$$

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

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

Baurechtszins für gesamte Baurechtsfläche:

$$\text{Baurechtszins Gesamtfläche: } 17'509 \text{ m}^2 \times \text{Fr. } 0.313 = \text{Fr. } 5'471.55 \text{ pro Jahr.}$$

(Situationsplan siehe Traktandenbericht Seite 17)

Anträge des Gemeinderates:

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

7. *Anpassung Zinssatz: Der Zinssatz wird jeweils bei Fälligkeit dem aktuellen hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundes angepasst.*
2. *Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, den Baurechtsvertrag unter den vorstehenden Bedingungen abzuschliessen.*

Gemeindeammann Anton Möckel: Die Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Juni 2021 hat zu diesem Geschäft ihre Zustimmung gegeben. Der Begegnungsplatz von rund 2'500 m² soll in das bestehende Baurecht für den Sportplatz eingebunden werden. Zudem soll die Baurechtsdauer von 30 auf 40 Jahre verlängert werden. Sind noch Bemerkungen?

Keine Wortmeldung.

Antrag 1 des Gemeinderates:

Der Erweiterung der von der Ortsbürgergemeinde Würenlos zu Gunsten der Einwohnergemeinde Würenlos gewährten Baurechtsfläche auf Parzelle 4883 für den Sportplatz und den Begegnungsplatz im "Tägerhard" sowie der Verlängerung der Baurechtsdauer von 30 auf 40 Jahre und den folgenden Bedingungen für die gesamte Baurechtsfläche sei zuzustimmen:

1. Fläche: 17'509 m².
2. Art des Baurechts: selbstständiges und dauerndes Baurecht.
3. Dauer des Baurechts: bis am 31. Dezember 2059.
4. Als Preisbasis für den Baurechtszins wird ein Landwert von Fr. 10.00/m² und für den Anteil an die Erschliessungskosten von Fr. 15.00/m² eingesetzt.
5. Anpassung Landwert: Auf die Anpassung des Landwerts wird verzichtet.
6. Der Quadratmeterpreis mit aufgerechnetem Erschliessungskostenanteil wird zum jeweils gültigen hypothekarischen Referenzzinssatz (Stand April 2021: 1,25 %) verzinst (= Baurechtszins).
7. Anpassung Zinssatz: Der Zinssatz wird jeweils bei Fälligkeit dem aktuellen hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundes angepasst.

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Antrag 2 des Gemeinderates:

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

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 6

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

Bericht des Gemeinderates

Ausgangslage

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

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

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

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

(Situationsplan siehe Traktandenbericht Seite 20)

Antrag des Gemeinderates:

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

Gemeindeammann Anton Möckel:

Das Gewerbegebiet "Tägerhard" ist nun ausgebaut und auch der Freizeitverkehr nimmt immer weiter zu. Es geht nun darum, auch dem Langsamverkehr Platz zu bieten.

(Der Vorsitzende erläutert den Situationsplan.)

Die Ausbauqualität wird relativ bescheiden sein. Wir möchten einfach einen sicheren Bereich für die Velofahrer und Fussgänger. Die Abtretung der Ortsbürgergemeinde an die Einwohnergemeinde erfolgt unentgeltlich. Es ist auch vorgesehen, dass keine Bäume gefällt werden müssen.

Sind noch Fragen?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

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

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 7

Aufnahmen ins Ortsbürgerrecht

Bericht des Gemeinderates

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

Folgende Personen bewerben sich um das Bürgerrecht der Ortsbürgergemeinde Würenlos.

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

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

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

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

Antrag des Gemeinderates

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

Gemeindeammann Anton Möckel: Wie ich eingangs erwähnt habe, sind die beiden Gesuchsteller heute leider abwesend, aber ich denke, sie sind sehr gut bekannt. Ihr Sohn, Nico Kunz, ist bekanntlich bereits Ortsbürger.
Hat jemand eine Frage?

Keine Wortmeldung.

Antrag des Gemeinderates:

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

Abstimmung:

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Traktandum 8

Verschiedenes

Gemeindeammann Anton Möckel: Sind Wortmeldungen?

Keine Wortmeldung.

Gemeindeammann Anton Möckel: Ich wünsche Ihnen einen schönen Sommer.
Der Vorsitzende verweist auf das Haselplatzfest vom 6. November 2021.

(Applaus)

Schluss: 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