



Gemeinde Wohlenschwil

PROTOKOLL der Gemeindeversammlung

Versammlungstag	Mittwoch, 21. Mai 2014, 20.00 Uhr
Ort	Halle blau, Wohlenschwil
Vorsitz	Schibli Erika, Gemeindeammann
Protokoll	Jost Markus, Gemeindeschreiber
Stimmzählerinnen	Dischner-Morf Margrit Schumacher Brigitta
Tonmeister	Friedli André, Bühnenmeister-Stv. I Schatzmann Fabian, Bühnenmeister-Stv. II

Die Vorsitzende, Frau Gemeindeammann Erika Schibli

eröffnet mit Glockenschlag die Rechnungs-Gemeindeversammlung.

Sehr verehrte Damen und Herren, es freut mich, dass sie den ersten schönen Sommerabend in diesem Jahr opfern um heute unsere Gemeindeversammlung zu besuchen. Besonders begrüesse ich

- *alle Neuzuzüger und Jungbürger, welche heute erstmals an der GV teilnehmen*
- *die Gäste ohne Stimmrecht, d.h. Ausländer mit der Niederlassungsbewilligung C*
- *Vertreter der Presse, Herr Benedikt Nüssli vom Reussbote, vorab mit dem besten Dank für eine interessante Berichterstattung*
- *Herrn Paul Keller, Fachberater Gemeinderat für Bau- und Planungssachen*
- *Mitglieder der Finanzkommission*
- *das Gemeindepersonal; an dieser Stelle bedanke ich mich vorweg für die Vor- und Nachbereitung der Infrastruktur und des Apéros*
- *die Tontechniker André Friedli und Fabian Schatzmann, mit dem besten Dank für den Einsatz.*

Wechsel Leitung Finanzen

Barbara Müller, Leiterin Finanzen, wird uns nach zwei Jahren per Ende Mai 2014 leider verlassen, weil sie sich u.a. beruflich neu orientieren will. Wir bedauern diesen Entscheid ausserordentlich, haben andererseits aber auch Verständnis. Bereits heute danken wir Frau Müller für die sehr gut geleistete Arbeit und die angenehme Zusammenarbeit bestens und wünschen ihr alles Gute.

Am 1. Mai 2014 hat Frau Cécile Miqueles-Wüthrich, Freienwil, ihre Arbeit als Leiterin Finanzen angetreten. Frau Miqueles hat sich rasch und gut ins Team und in ihre Arbeit eingelebt. Ich wünsche ihr viel Erfolg und bestes Gelingen.

Gemeindeammann Erika Schibli würdigt kurz die Verdienste von Frau Müller und heisst Frau Miqueles willkommen. Sie überreicht den beiden je einen Blumenstrauss.

Die Versammlung quittiert dies mit einem kräftigen Applaus.

Stimmausweis, Einladung mit Traktandenliste samt Begründungen und Anträgen des Gemeinderates wurden allen Stimmberechtigten rechtzeitig zugestellt.

Sämtliche Unterlagen über die heute zu befindenden Geschäfte, insbesondere die vollständige Rechnung und der Rechenschaftsbericht, konnten vorgängig bei der Gemeindeverwaltung oder auf der Gemeinde-Homepage eingesehen werden.

<u>STIMMAUSWEIS</u>	
Stimmberechtigte laut Stimmregister	1007
Für abschliessende Beschlussfassung notwendige Mehrheit (ein Fünftel aller Stimmberechtigten)	202
Stimmberechtigte sind anwesend	<u>80</u>
Anwesende in Prozent der Stimmberechtigten	8 %

Sämtliche Beschlüsse der heutigen Gemeindeversammlung unterstehen dem fakultativen Referendum, nachdem das Beschlussquorum vorweg nicht erreicht werden kann.

Traktandenliste

1. **Protokoll** der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2013
2. **Kreditabrechnungen (GA Schibli)**
 - 2.1 *Optimierung Einmündung Dorfstrasse Bublikon (Westarm) in die Lenzburgerstrasse (K268)*
 - 2.2 *Erneuerung Transformatoren-Station Höhlestrasse*
3. **Verwaltungsrechnung 2013 und Rechenschaftsbericht** Gemeinderat 2013
4. **Verpflichtungskredite Erneuerung Laubisbachstrasse mit Werkleitungen**, 1. Etappe West
 - 4.1 *Fr. 115'000.00 für Erneuerung Strasse (Einwohnergemeinde)*
 - 4.2 *Fr. 105'000.00 für Erneuerung Kanalisationsleitung (Abwasserbeseitigung)*
 - 4.3 *Fr. 110'000.00 für Erneuerung Wasserleitung (Wasserversorgung)*
 - 4.4 *Fr. 180'000.00 für Erneuerung Elektra-Anlagen und Strassenbeleuchtung (Elektrizitätsversorgung)*
5. **Verpflichtungskredit von Fr. 195'000.00 für Speicherkanal** Strassenwasser Hägglingerstrasse
6. **Arealentwicklung Grossfeld-Nüeltsche**
 - 6.1 *Ermächtigung an Gemeinderat zum Verkauf der Baulandparzelle Nr. 214 der Einwohnergemeinde Wohlenschwil*
 - 6.2 *Genehmigung eines Verpflichtungskredites von Fr. 35'000.00 zur Durchführung einer Testplanung*

7. Regionalplanungsorganisation 2015 (GR Hauri)

7.1 Auflösung der Regionalplanungsgruppe Rohrdorferberg-Reusstal mit Wirkung ab 1.1.2015

7.2 Beitritt zu BadenRegio mit Wirkung ab 1.1.2015

8. Verschiedenes

- Anregungen aus der Versammlung

- Informationen über aktuelle Geschäfte und Termine etc.

Seitens der Stimmbürger werden keine Änderungen zur Traktandenliste anbegehrt. Somit erfolgt die Beratung der Geschäfte gemäss gemeinderätlicher Traktandenliste, wie sie auf Seite 2 der GV-Broschüre enthalten ist.

Stimmzählerinnen sind

- Frau Margrit Dischner (linke Hälfte inkl. GR-Tisch)
- Frau Brigitta Schumacher; sie wurde per 1.1.2014 neu als Stimmzählerin gewählt und amtet heute erstmals in dieser Funktion an einer Gemeindeversammlung (rechte Hälfte).

Ich bitte alle Votanten aus der Versammlung unbedingt ins Mikrofon zu sprechen. Dies erleichtert die Verständlichkeit und später auch die Protokollierung.

Die Traktanden werden wie üblich durch die jeweiligen Ressortvorsteher/-innen des Gemeinderates präsentiert.

1. Protokoll

Gemeindeammann Erika Schibli

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. November 2013 konnte während der Aktenaufgabe bei der Gemeindeverwaltung oder auf der Gemeinde-Homepage eingesehen werden.

Wie üblich erfolgte die Protokollprüfung durch die Finanzkommission.

Als Gedankenstütze sind die Beschlüsse der letzten Gemeindeversammlung auf Seite 3 in der GV-Broschüre abgedruckt.

Das Wort wird nicht verlangt.

ABSTIMMUNG	Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. November 2013 wird mit sehr grosser Mehrheit, ohne Gegenstimmen, genehmigt.
-------------------	--

2. Kreditabrechnungen

Das Geschäft ist in der gemeinderätlichen Botschaft wie folgt begründet:

2.1 Optimierung Einmündung Dorfstrasse Büblikon (Westarm) in die Lenzburgerstrasse (K268)

Beschrieb			Total
Verpflichtungskredit	GV 18.11.2011		290'000.00
Brutto-Anlagekosten	2012	139'573.80	
Brutto-Anlagekosten	2013	73'049.90	212'623.70
Kreditunterschreitung		-26.68 %	-77'376.30

Begründung der Kreditunterschreitung

Die Tiefbauarbeiten konnten äusserst günstig vergeben werden; der durchschnittliche Angebotspreis lag um ca. Fr. 43'000.00 über dem Vergabepreis.

Entgegen den Erwartungen musste die Fundationsschicht im Abschnitt Personenunterführung bis Stützmauer nicht ersetzt werden.

Der im KV enthaltene Posten „Unvorhergesehenes“ musste nicht beansprucht werden und die Bauunternehmung hat auf einen Teil ihrer Forderung verzichtet.

2.2 Erneuerung Transformatoren-Station Höhlestrasse

Beschrieb			Total
Verpflichtungskredit	GV 16.11.2012		220'000.00
Brutto-Anlagekosten	2012	3'513.30	
Brutto-Anlagekosten	2013	168'344.20	171'857.50
Kreditunterschreitung		-21.88 %	-48'142.50

Begründung der Kreditunterschreitung

Bei den Mittelspannungsanlagen konnten Preisreduktionen erwirkt werden.

Anstelle eines 1000 kVA-Trafos wurde ein 630 kVA-Trafo eingebaut, weil mit der neuen Trafo-Station Oberberg die Trafo-Station Höhlestrasse merklich entlastet werden kann.

Weil zweimal am Samstagnachmittag der Strom abgeschaltet werden durfte, konnte auf den Einsatz teurer Notstromversorgungen verzichtet werden.

Das Geschäft wird an der Versammlung vorgetragen durch

Gemeindeammann Erika Schibli

erwähnt die analogen Begründungen, wie sie in der GV-Broschüre ausführlich dargelegt sind.

Das Wort aus der Versammlung wird nicht verlangt.

Gegen die Absicht, über beide Kreditabrechnungen gleichzeitig abstimmen zu lassen, werden aus der Versammlung keine Einwände erhoben.

ABSTIMMUNG	Die beiden Kreditabrechnungen 2.1 Optimierung Einmündung Dorfstrasse Büblikon (Westarm) in die Lenzburgerstrasse (K268) 2.2 Erneuerung Transformatoren-Station Höhlestrasse werden in Gesamtabstimmung mit sehr grosser Mehrheit, ohne Gegenstimmen, genehmigt.
-------------------	--

3. Verwaltungsrechnung 2013 und Rechenschaftsbericht 2013

Das Geschäft ist in der gemeinderätlichen Botschaft wie folgt begründet:

A) Verwaltungsrechnung 2013

Die Jahresrechnung 2013 ist in dieser Broschüre in geraffter Form abgedruckt. Interessierte können die Gesamtrechnung mit allen Konten auf der Finanzverwaltung einsehen und/oder dort einen Gesamtausdruck kostenlos beziehen. Die Rechnung kann auch unter www.wohlenschwil.ch/aktuelles auf der Gemeinde-Homepage heruntergeladen werden.

Hüsser Gmür und Partner AG, Dättwil, hat die gesetzlich vorgeschriebene, externe Prüfung der Bilanz 2013 der Einwohnergemeinde vorgenommen. Die Prüfung ergab, dass alles in Ordnung ist, bzw. den gesetzlichen Vorgaben entspricht.

Ebenfalls hat die Finanzkommission die Rechnung eingehend geprüft. Das Prüfergebnis zeigt, dass die Buchführung und die Jahresrechnung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Die Finanzkommission wird an der Gemeindeversammlung ihren Prüfbericht erläutern und Antrag stellen.

Für Auskünfte steht Leiterin Finanzen, Frau Barbara Müller (Tel. 056 481 70 52) gerne zur Verfügung.

B) Rechenschaftsbericht 2013

Wie in den Vorjahren ist der Bericht analog der Gemeinderechnung gegliedert. Es handelt sich dabei um eine kleine Jahreschronik unserer Gemeinde mit vielen interessanten Fakten und Zahlen. Mit dem bewusst ausführlich gehaltenen Bericht soll der Einwohnerschaft ein Einblick in die vielfältigen Tätigkeiten und Problemkreise von Gemeinderat und Verwaltung vermittelt, aber auch das Interesse und das Verständnis an der kommunalen Politik geweckt werden.

Der Gemeinderat bedankt sich bei allen Personen und Institutionen, welche ihn in seiner Tätigkeit unterstützt haben.

Der Rechenschaftsbericht des Gemeinderates über das vergangene Jahr liegt, zusammen mit den anderen Akten und Unterlagen zur Gemeindeversammlung, bei der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Interessierte können den Rechenschaftsbericht zudem kostenlos bei der Gemeindeganzlei beziehen oder im Internet unter www.wohlenschwil.ch/aktuelles herunterladen.

Das Geschäft wird an der Versammlung vorgetragen durch

Gemeindeammann Erika Schibli

Erläuterungen anhand Folien (Power-Point), gemäss Seite 21 ff. der GV-Broschüre

Hüsser Gmür und Partner AG, Dättwil, hat die gesetzlich vorgeschriebene, externe Prüfung der Bilanz 2013 der Einwohnergemeinde vorgenommen. Den grössten Teil der Kontrollarbeit verrichtet unsere eigene Finanzkommission, welche in allen Belangen fachlich sehr versiert ist. Dafür sind wir sehr dankbar.

Ergebnisse im Überblick

Die Jahresrechnung (Laufende Rechnung) der Einwohnergemeinde schloss mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 118'995.96 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von Fr. 78'000.00. Das Rechnungsergebnis fiel damit um rund Fr. 197'000 besser aus als budgetiert.

Die Rechnung der Wasserversorgung schloss mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 52'079.60 ab. Das Vermögen reduzierte sich um Fr. 1'065'470.30 auf nur noch Fr. 57'083.55. Das Geld wurde im Zusammenhang mit dem Netzverbund Wohlenschwil-Mägenwil eingesetzt. Die Rechnung der Abwasserbeseitigung hat mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 48'142.70 abgeschlossen. Es besteht ein Guthaben von Fr. 887'862.25. Es gilt zu bedenken, dass kurz- bis mittelfristig im Abwasserbereich, u.a. bei der Kläranlage, grössere Investitionen anstehen. Bei der Abfallbewirtschaftung resultierte ein Ertragsüberschuss von Fr. 29'349.20. Hier liegt das Guthaben bei Fr. 102'369.63. Dieses Geld wird u.a. für die Neugestaltung des Entsorgungsplatzes bzw. Optimierung des Entsorgungskonzeptes nötig. Bei der Elektrizitätsversorgung nahm das Guthaben um Fr. 131'767.25 auf Fr. 940'752.00 ab, dies u.a. wegen der Erneuerung der Trafo-Station Höllestrasse. Die Rechnung des Forstbetriebes Birretholz mit 8 Vertragspartnern und mit einer Waldfläche von 995.2 ha, schloss im 3. Betriebsjahr wiederum mit einem hohen Aufwandüberschuss von Fr. 173'629.00 ab, dies u.a. infolge der anhaltend schlechten Holzmarktlage. Wohlenschwil beteiligt sich am Defizit mit Fr. 21'157.00 bzw. 12.5 % (Verhältnis der Waldfläche). Die Forstbetriebskommission hat Massnahmen in die Wege geleitet, damit sich dieses Defizit inskünftig reduziert, bzw. nicht weiter anwächst.

Nettoaufwand im Vergleich / Grösste Abweichungen zum Budget

Die Abweichungen der Rechnung 2013 zum Budget 2013 bei den einzelnen Abteilungen waren relativ gering. Bei der Allg. Verwaltung (0) gab es Mehraufwand von netto rund Fr. 40'000.00, so u.a.: IT-Mehraufwand im Zusammenhang mit der Einführung von HRM2 / nicht budgetierte Malerarbeiten beim Magazin der Gemeindewerke / Mehrkosten wegen der Weiterbeschäftigung eines Lehrlings nach Lehrabschluss bis zur Rekrutenschule. Bei der Sozialen Wohlfahrt (5) resultierte ein Minderaufwand von Fr. 63'000.00, insbesondere wegen Rückerstattungen. Die Sozialfälle sind zudem jeweils nicht vorhersehbar. Bei der Abteilung Verkehr (6) gab es einen Netto-Mehraufwand von rund Fr. 60'000.00 u.a. wegen a.o. Aufwand für den Unterhalt von Gemeindestrassen sowie für Projektierungskosten u.a. für die Strassenraumgestaltung Hauptstrasse Nord. Die grösste positive Abweichung gab es bei der Abteilung Finanzen (9) mit netto Fr. 260'000.00, dies insbesondere wegen des Steuer-Mehrertrags.

Im Diagramm des Nettoaufwandes sieht man, dass unsere Gemeinde rund 42.4 % vom Steuerertrag für den Bereich Bildung aufwendete.

Das Wort wird nicht verlangt.

Franz Melliger, Präsident Finanzkommission

Auftragsgemäss hat die Finanzkommission zum letzten Mal die Rechnung 2013 nach alter Ordnung (HRM 1) geprüft. Konkret kontrollierte sie die Laufende Rechnung, die Investitionsrechnung sowie die beiden unter Traktandum 2 genannten Kreditabrechnungen. Zusätzlich führten wir wie jedes Jahr eine Schwerpunktprüfung durch. Es handelt sich einerseits um die Bewirtschaftung der Debitorenausstände, z.B. aus den Forderungen von den Eigenwirtschaftsbetrieben wie Wasser, Abwasser, Strom und andererseits um die Einforderung von Steuerausständen. Aufgrund unserer Prüfungsergebnisse dürfen wir festhalten, dass wir der scheidenden Finanzverwalterin das beste Zeugnis aussprechen dürfen. Wir haben keine Beanstandungen anzubringen. Zudem konnten wir auch mit Befriedigung vom materiellen Resultat Kenntnis nehmen. Der Überschuss von rund CHF 119'000.00 ist Balsam für den Bilanzfehlbetrag, bzw. den aufsummierten Verlustvortrag aus den Vorjahren. Dieser beträgt noch rund CHF 291'000.00. Bezüglich der Bestandesrechnung verweise ich auf das Prüfungsergebnis der Firma Hüsser, Gmür & Partner AG, welche vom Kanton besonders befähigt ist, die Aktiven und Passiven einer Gemeinde zu prüfen. Auch diese Revisionsstelle hat keine Mängel bezüglich der Bilanz aufgezeigt.

Wie immer an dieser Stelle darf ich Ihnen den Pflichtteil unserer Arbeiten präsentieren. Bekanntlich ist der Gemeinderat für den Inhalt und das Ergebnis verantwortlich. Die Aufgaben der Finanzkommission bestehen darin, die Jahresrechnung zu prüfen, zu beurteilen und allfällige Mängel von schwerwiegender Bedeutung zu erkennen. Aufgrund unserer Prüfung bestätigen wir,

- *dass die Buchhaltung sauber und übersichtlich geführt ist*
- *die Bestandesrechnung, die Investitionsrechnung und die Laufende Rechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen*
- *die Buchführung, Darstellung der Vermögenslage und die Jahresrechnung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.*

Ich frage Sie nun an, ob irgendwelche Fragen, Bemerkungen, Ergänzungen, Erläuterungen bzw. Kritikpunkte bestehen.

Das Wort aus der Versammlung wird nicht verlangt.

Bei der nun folgenden Abstimmung über die Rechnung dürfen sich weder die Mitglieder des Gemeinderates noch der Gemeindeschreiber und der Stellvertreter der Finanzverwalterin von Gesetzes wegen beteiligen.

Die Finanzkommission empfiehlt Ihnen die Verwaltungsrechnung 2013 wie auch den inhaltsreichen Rechenschaftsbericht 2013 zur Annahme.

Die folgende Abstimmung wird durch Herrn Melliger durchgeführt.

ABSTIMMUNG	Die Verwaltungsrechnung 2013 sowie der Rechenschaftsbericht 2013 des Gemeinderates werden mit sehr grosser Mehrheit, ohne Gegenstimmen, genehmigt.
-------------------	---

Abschliessend danke ich der Leiterin Finanzen, Frau Barbara Müller, für ihre Arbeit. Ich wünsche ihr auf Ihrem weiteren Lebensweg alles Gute, viel Glück und Erfolg. Einen weiteren Dank statte ich Steueramtsvorsteher Jörg Plüss und Gemeindeschreiber Markus Jost ab.

Ebenfalls möchte ich meinen beiden Kollegen – Jörg Frei und Markus Wey – für ihre kompetente und langjährige Arbeit bestens danken. Mittlerweile bestreiten wir schon die dritte Amtsperiode miteinander. Zum Schluss danke ich Ihnen, werte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, für Ihre Aufmerksamkeit.

Applaus der Versammlungsteilnehmer/-innen.

4. Verpflichtungskredite Erneuerung der Laubisbachstrasse mit Werkleitungen, 1. Etappe West

Das Geschäft ist in der gemeinderätlichen Botschaft wie folgt erläutert:

Sachverhalt

Bereits im Jahre 2008 liess der Gemeinderat für die Laubisbachstrasse ein Sanierungskonzept ausarbeiten, welches damals mit Gesamtkosten von rund Fr. 800'000.00 für die Erneuerung der Strasse inkl. Werkleitungen rechnete. Der hohen Kosten wegen ist das Vorhaben im Finanzplan erst ab dem Jahre 2017 zur Realisierung vorgesehen.

In den letzten Jahren traten bei der Laubisbachstrasse sehr viele Leitungslecke in der alten, d.h. rund 85-jährigen Grauguss-Hauptwasserleitung NW 100 mm wie auch in den Hauszuleitungen auf, so in verstärktem Masse auch im letzten Jahr. Dies führte jeweils zu kurzfristigen und kostenaufwändigen Reparaturarbeiten, verbunden mit unliebsamen Wasserabstellungen. Vor noch nicht allzu langer Zeit wurde ein Teilstück der Hauptwasserleitung im Bereich der Parzelle Nr. 224 (Stohler) vorgezogen ersetzt. Im gleichen Strassenzug befinden sich auch alte und sanierungsbedürftige Abwasserleitungen. Ebenfalls zeigt sich auch bei der elektr. Verkabelung inkl. der Hauszuleitungen Erneuerungsbedarf. Im Zusammenhang mit dem sich im Bau befindlichen Mehrfamilienhaus auf Parzelle Nr. 246 (ehemalige Schreinerei) zeigt sich zusätzlicher Anpassungsbedarf sowohl im Strassenbereich wie auch bei den Werkleitungen. Aus all diesen Gründen lässt sich eine Erneuerung bzw. Sanierung der Laubisbachstrasse nicht weiter hinauszögern. Es ist dringender Handlungsbedarf angezeigt.

Realisierung in 2 Etappen

Mit PA vom 25. November 2013 hat der Gemeinderat Gruner Ingenieure AG, Aarau und die AEW Energie AG, RC Turgi, beauftragt, ein Teilprojekt mit Kostenvoranschlag für die Erneuerung der Laubisbachstrasse inkl. Werkleitungen auszuarbeiten.

Aus Kostengründen soll das Vorhaben **in 2 Etappen zur Ausführung gelangen.**

- **Noch in diesem Jahr soll als 1. Etappe** das vordere Teilstück der Laubisbachstrasse, ab Grossfeldstrasse bis zu den Parzellen Nr. 220/219 Friedli/Wey, zur Ausführung gelangen.
- **Die 2. Etappe** bzw. Restaustführung auf einer Länge von ca. 80 m soll zu einem späteren Zeitpunkt (mittelfristig), d.h. koordinierend mit der Erschliessung des Baugebietes „Grossfeld“ zur Ausführung gelangen.

Kurzbeschrieb Erneuerungsarbeiten 1. Etappe

Strassenbau

Auf einer Ausbaulänge von ca. 105 Metern und einer Ausbaubreite von 4.20 m (analog heutiger Strassenparzelle) mit einem einseitigen Quergefälle von 3 % erfolgt ein Oberbau von mindestens 600 mm, wovon 65 mm Trag- und 35 mm Deckschicht. Vorgesehen sind Randabschlüsse mit Granit-Pflastersteinen 1- und 2-reihig. Längen- und Querprofile werden durch die bestehende Nivellette sowie durch die bestehenden Vorplätze und Einfahrten weitgehend vorgegeben.

Sämtliche bestehenden Einlaufschächte der Strassenentwässerung werden erneuert. Durch die Anordnung von zwei zusätzlichen Einlaufschächten wird die Entwässerung verbessert.

Weil im Zuge der späteren Realisierung der 2. Etappe für den Kanalisationsbau nochmals punktuelle Aufbrüche nötig werden, wird der Deckbelag erst mit der Realisierung der 2. Etappe eingebaut.

Kanalisationsleitung

Heute ist in der Laubisbachstrasse keine Kanalisationsleitung vorhanden. Die Liegenschaften oberhalb der Laubisbachstrasse werden einzeln bzw. maximal zu Dritt direkt in den entlang des Laubisbachs verlaufenden Schmutzwasser-Sammelkanal eingeleitet. An diese privaten Stichleitungen sind auch die Strasseneinlaufschächte angeschlossen.

Das Projekt sieht nun das Verlegen einer öffentlichen Schmutzwasserleitung NW 300 mm in der Laubisbachstrasse auf einer Länge von 59 m vor und zwar ab Grundstück Parzelle 246 (Mehrfamilienhaus Azur) bis Parzellen 220/219 (Friedli-Jäger/Wey). Zur Anwendung gelangen unarmierte Spezialbetonrohre mit integrierter Dichtung.

In der zweiten Etappe wird diese Leitung dann in der Laubisbachstrasse bis zur Einfahrt der Liegenschaft Erben Alex Friedli weitergezogen. Von dort aus erfolgt eine Anschlussleitung in den entlang des Laubisbachs verlaufenden Schmutzwasser-Sammelkanal. Gleichzeitig wird dann auf diesem Teilstück eine Meteorwasserleitung mitverlegt. Dies wird später den Anschluss aus dem Baugebiet Grossfeld ermöglichen.

Wasserleitung

Gemäss Generellem Wasserversorgungsprojekt (GWP) wird in der Laubisbachstrasse in einer 1. Etappe auf einer Länge von rund 105 m eine neue Leitung mit einem Durchmesser von 150 mm verlegt, welche mit duktilen Schraubenmuffenrohren ausgeführt wird. Ebenfalls wird der Hydrant Nr. 34 ersetzt und an neuem Standort gesetzt.

Elektrizitätsversorgung

Hier wird sich die 1. Erneuerungsetappe auf eine Länge von ca. 130 m ausweiten, damit an einem zentral gelegenen Punkt (Bereich Liegenschaft Wey) eine Kabelverteilkabine erstellt werden kann. Die Niederspannungsanschlüsse erfolgen muffenlos und auch die Strassenbeleuchtung wird an den neusten Stand der Technik angepasst.

Ausführung, Termine

Beschluss Gemeindeversammlung	Mai 2014
Submission	Juni 2014
Beginn Tiefbauarbeiten	August 2014
Ende Tiefbauarbeiten	November 2014

<u>Kostenübersicht 1. Etappe</u>		
<i>Bezeichnung</i>	<i>CHF</i>	<i>Finanzierung durch</i>
<i>Kanalisationsleitung</i>	<i>105'000.00</i>	<i>Abwasserbeseitigung</i>
<i>Wasserversorgung</i>	<i>110'000.00</i>	<i>Wasserversorgung</i>
<i>Elektrizitätsversorgung</i>	<i>180'000.00</i>	<i>Elektrizitätswerk</i>
<i>Strassenoberbau (Koffering, Belag)</i>	<i>115'000.00</i>	<i>Einwohnergemeinde</i>
<i>Total 1. Bauetappe inkl. Mwst.</i>	<i>510'000.00</i>	

Finanzierung
Die Finanzierung der Werkleitungserneuerungen erfolgt über die Investitionsrechnung der entsprechenden Gemeindebetriebe (Abwasserbeseitigung, Elektrizitätswerk und Wasserversorgung). Für den Strassenoberbau (Belag) muss die Einwohnergemeinde aufkommen. Gemäss neuem Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM2) liegt die Abschreibungsdauer für Strassen (Belag) bei 40 Jahren und bei Werkleitungen gar bei 50 Jahren.

Das Geschäft wird an der Versammlung vorgetragen durch

Gemeinderätin Dominique Sigrist

Erläuterungen anhand Folien (Power-Point), gemäss Seite 6 ff. der GV-Broschüre

Es präsentiert sich folgende Ausgangslage: Bereits im Jahre 2008 liess der Gemeinderat für die Laubisbachstrasse ein Sanierungskonzept ausarbeiten, welches damals für die Erneuerung der Strasse inkl. Werkleitungen mit Gesamtkosten von rund Fr. 800'000.00 rechnete. Der hohen Kosten wegen war das Vorhaben im Finanzplan erst ab dem Jahre 2017 zur Realisierung vorgesehen. *Es folgt der Hinweis auf die Etappierung gemäss Plan auf der Folie.*

Die Problematik liegt nun darin, dass in der Laubisbachstrasse eine 85-jährige und schadhafte Grauguss-Hauptwasserleitung NW 100 sowie teilweise auch sehr alte Hauszuleitungen verlegt sind. Dies führte in letzter Zeit zu vielen Leitungslecken. Dies wiederum hatte vielfach kurzfristige und kostenaufwendige Reparaturen sowie unliebsame Wasserunterbrüche zur Folge. Auch unser Gemeindewerk wurde öfters mit kurzfristigen Spezialeinsätzen gefordert. Vor noch nicht allzu langer Zeit wurde ein Teilstück der Hauptwasserleitung im Bereich der Parzelle Nr. 224 der Eheleute Stohler vorgezogen ersetzt, weil es auf diesem kurzen Teilstück mehrmals zu Leitungslecken gekommen ist. Auch die Abwasserleitungen sowie die elektrischen Anlagen inkl. Hauszuleitungen sind in einem sehr schlechten Zustand. Handlungs- und Erneuerungsbedarf ist zwingend vorhanden. Aus all diesen Gründen lässt sich eine Erneuerung bzw. Sanierung der Laubisbachstrasse nicht weiter hinauszögern.

Aus Kostengründen soll das Vorhaben in zwei Etappen zur Ausführung gelangen (Folie). Die 1. Etappe im vorderen Teil, ab Grossfeldstrasse bis auf Höhe Liegenschaften Friedli-Jäger und Wey, soll im Verlaufe dieses Jahres realisiert werden. Die 2. Etappe, im hinteren Teil, soll ca. in vier bis fünf Jahren in Koordination mit der Erschliessung des Baugebietes „Grossfeld/ Nüeltsche“ erfolgen.

Der Strassenbau der 1. Etappe erfolgt auf einer Ausbaulänge von ca. 105 Meter und auf die bestehende Breite von 4.20 m. Der Deckbelag wird erst mit Realisierung der 2. Etappe aufgetragen. Die Randabschlüsse erfolgen ein- und zweireihig mit Granit-Pflastersteinen. Zudem werden die Einlaufschächte der Strassenentwässerung erneuert.

In der Laubisbachstrasse selber ist heute keine Kanalisationsleitung vorhanden. Geplant ist ein neues Leitungsstück mit einem Durchmesser von 300 mm und einer Länge von 59 Metern.

Auf einer Länge von 105 Metern wird eine neue Wasserleitung mit einem Durchmesser von 150 mm verlegt. Der best. Hydrant Nr. 34 wird ersetzt und an einem neuen Standort gesetzt. Beim Elektrischen werden auf einer Länge von ca. 130 Metern die Niederspannungsanschlüsse saniert, eine neue Kabelverteilkabine an zentralem Ort gestellt und die Strassenbeleuchtung an den neusten Stand der Technik angepasst.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Fr. 510'000.00. Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der entsprechenden Gemeindebetriebe, d.h. Fr. 105'000.00 zulasten der Abwasserbeseitigung, Fr. 110'000.00 zulasten der Wasserversorgung, Fr. 180'000.00 zulasten des Elektrizitätswerkes und Fr. 115'000.00 zulasten der Einwohnergemeinde.

Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM2) liegt die Abschreibungsdauer für Strassen (Belag) bei 40 Jahren und bei Werkleitungen gar bei 50 Jahren.

Das Wort wird nicht verlangt.

ABSTIMMUNG	<p>Folgende Verpflichtungskredite für die Erneuerung der Laubisbachstrasse mit Werkleitungen, 1. Etappe (West), werden in Gesamtabstimmung mit sehr grosser Mehrheit, ohne Gegenstimmen, genehmigt:</p> <p>4.1 Fr. 115'000.00 für die Erneuerung der Strasse zulasten der Einwohnergemeinde</p> <p>4.2 Fr. 105'000.00 für die Erneuerung der Kanalisationsleitung zulasten der Abwasserbeseitigung</p> <p>4.3 Fr. 110'000.00 für die Erneuerung der Wasserleitung zulasten der Wasserversorgung</p> <p>4.4 Fr. 180'000.00 für die Erneuerung der Stromversorgung inkl. Strassenbeleuchtung zulasten des Elektrizitätswerkes</p>
-------------------	--

5. Verpflichtungskredit von Fr. 195'000.00 für Speicherkanal Strassenwasser Hägglingerstrasse

Das Geschäft ist in der gemeinderätlichen Botschaft wie folgt erläutert:

Ausgangslage

Als im Jahre 1976 die Kanalisation Hägglingerstrasse erstellt wurde, war das Gebiet Oberberg noch nicht Bestandteil der Bauzone. Die Leitung wurde damals deshalb nur für die bestehenden Liegenschaften dimensioniert.

Im Jahre 2004 asphaltierte die FAB Auto AG einen Teil ihres Areals und musste dieses entwässern. Weil die bestehende Kanalisationsleitung in der Hägglingerstrasse das dadurch anfallende Regenwasser nicht aufnehmen konnte, musste die FAB Auto AG auf ihre Kosten und auf ihrem Areal ein Retentionsvolumen in Form eines Speicherkanals von 27 m³ Inhalt schaffen. Daraus erfolgt ein gedrosselter Abfluss in die öffentliche Kanalisation.

Das Oberflächen- bzw. Strassenwasser der Hägglingerstrasse wird derzeit grösstenteils noch in den Bergbach entwässert. Bereits im Jahre 2006 hat die Abteilung für Umwelt des Departements Bau, Verkehr und Umwelt von der Gemeinde die Einleitung dieses Strassenwassers in die öffentliche Kanalisation verlangt.

Nachdem die Generelle Entwässerungsplanung GEP im Projektbereich nicht mehr aktuell war, musste vorgängig einer Projektierung eine GEP-Teilrevision, insbesondere die hydraulische Berechnung aktualisiert und die technische Machbarkeit wegen der beschränkten Dimensionierung der Kanalisationsleitung in der Hagglingerstrasse mit der zuständigen Fachstelle des Kantons geklärt werden.

Speicherkanal und Etappierung

Die Abteilung für Umwelt des Kantons machte zur Auflage, dass nebst dem bestehenden Speicherkanal auf dem Areal der FAB Auto AG neu ein zentraler Speicher für das gesamte übrige Einzugsgebiet erstellt werden muss. Auf Grund der Topographie und der Tatsache, dass das Oberflächen- bzw. Strassenwasser der Hagglingerstrasse an die Kanalisation angeschlossen werden muss, ergab sich die Lage des neuen Speicherkanales im Bereich der Hagglingerstrasse und damit grösstenteils auf öffentlichem Grund.

Das Einzugsgebiet des projektierten Speicherkanals setzt sich einerseits aus der Strassenfläche Hagglingerstrasse und andererseits aus dem noch unüberbauten Areal der FAB Auto AG, in der Arbeitszone Oberberg AO gelegen, zusammen. Da die künftige Nutzung dieses derzeit unüberbauten Areals noch nicht bekannt ist, muss der Speicherkanal deshalb in zwei baulich und zeitlich voneinander unabhängigen Etappen realisiert werden. Die hydraulische Berechnung ergab für beide Etappen ein total erforderliches Speichervolumen von 77 m³.

- Die **1. Etappe für das Strassenwasser der Hagglingerstrasse** (öffentliche Strasse) umfasst die Schaffung eines **Speicherkanals von 29 m³ Inhalt** und ist alleine Sache der Gemeinde.
- Eine allf. **2. Etappe für das heute noch unbefestigte Areal des Autoabbruchs in der Arbeitszone Oberberg AO** macht vorgängig einer Versiegelung (Belagsauftrag) die Realisierung eines zusätzlichen **Speicherkanals mit einem Inhalt von 48 m³** nötig, welcher in direkter Fortsetzung der 1. Etappe in der Hagglingerstrasse einzubauen wäre und zwar nach dem Verursacherprinzip durch den jeweiligen Grundeigentümer des erwähnten Areals.

Projektbeschrieb Speicherkanal Strassenwasser

Das Retentionsvolumen von 29 m³ für das Strassenwasser wird mit einer Betonrohrleitung Nennweite 1400 mm und einer Länge von 17.50 m sichergestellt. Der Kanal mündet beim Auslauf in ein Drosselbauwerk, das den Ablauf in die Kanalisation Hagglingerstrasse mengenmässig begrenzt. Auf der Einlaufseite ist ein Bauwerk geplant, an dem einerseits die oberhalb liegende Strassenentwässerung angeschlossen ist, andererseits wird auch die Ableitung des heute schon bestehenden Speicherkanals vom Areal der FAB Auto AG angeschlossen. Dies gewährleistet, dass der Abfluss aus dem gesamten Einzugsgebiet letztlich über ein einziges Drosselinstrument gesteuert werden kann. Zudem wird ein Notauslauf erstellt, der mit einem neuen Kontrollschacht an die bestehende Dachwasserableitung der FAB Auto AG angeschlossen wird.

Auf Grund der fehlenden Kapazität der Kanalisation Hagglingerstrasse muss der Abfluss aus dem Speicherkanal auf maximal 25 l/s begrenzt werden. Dies erfolgt mit einer selbsttätigen Schwimmer-Schieberdrossel mit einer Nennweite von 150 mm. Eine elektronische Steuerung ist nicht erforderlich.

Vorgaben für Speicherkanal allf. 2. Etappe FAB Auto AG

Für die spätere Erweiterung des Speicherkanals ist nach heutigen Erkenntnissen eine Rohrleitung voraussichtlich mit einer Nennweite von 1800 mm und einer Länge von 16 m erforderlich. Dies ergibt das notwendige Speichervolumen von 48 m³.

Bei der später erforderlichen Erweiterung des Speichervolumens muss die Notüberlaufleitung des heute schon bestehenden Speichers vergrössert und direkt an die Dachwasserableitung der FAB Auto AG angeschlossen werden.

Dies erlaubt, dass der erforderliche Speicherinhalt möglicherweise mit einer Jährlichkeit von z=1 berechnet werden kann, was zu einer Reduktion des gesamthaft notwendigen Speichervolumens führt.

Die Abflussdrosselung im bestehenden Speicher NW 1500 mm ist dannzumal zu überprüfen und so zu gestalten, dass sich beide Speicher kontinuierlich füllen.

Kosten / Finanzierung

Die Baukosten wurden mit einem detaillierten Kostenvoranschlag ermittelt. Sie belaufen sich total auf **Fr. 195'000.00**, inkl. MwSt. und inkl. Kosten für die Revision des Teil-GEP. **Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Abwasserbeseitigung.** Gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell HRM2 liegt die Abschreibungsdauer für Werkleitungen bei 50 Jahren.

Termine

Genehmigung Kredit	GV 21. Mai 2014
Submission, Vergabe	Juni 2014
Ausführung	Sommer 2014

Vorbehältlich der Zustimmung der Gemeindeversammlung vom Mai 2014 empfiehlt es sich, das Bauwerk aus verkehrstechnischen Überlegungen vor der Realisierung der geplanten Mehrfamilienhaus-Überbauung Bärtschi an der Hägglingerstrasse, Zone Oberberg, zu erstellen. Möglicherweise kann der Durchgangsverkehr über das westlich der Hägglingerstrasse gelegene Areal der FAB Auto AG geführt werden. Andernfalls müsste die Hägglingerstrasse gesperrt werden.

Das Geschäft wird an der Versammlung vorgetragen durch

Gemeinderätin Nadia Diserens

Erläuterungen anhand Folien (Power-Point)

Ausgangslage

Im Jahr 1976 wurde die Kanalisation in der Hägglingerstrasse durch die Gemeinde erstellt. Damals lag das Gebiet Oberberg noch nicht in der Bauzone. Auf dem Übersichtsplan rot markiert (Folie) sehen Sie den geplanten Speicherkanal. Dieses Vorhaben liegt in der Hägglingerstrasse, unmittelbar vor dem Areal der FAB Auto AG. Seit 2002 verfügen wir über eine Generelle Entwässerungs-Planung (GEP). 2004 baute die FAB Auto AG auf dem eigenen Areal einen Speicherkanal von 27 m³ Volumen. Dieser wurde nötig, weil die FAB ihr Areal asphaltierte und das Wasser nicht mehr versickern konnte. Das Oberflächenwasser wird im Speicherkanal der FAB Auto AG gesammelt und fliesst von dort gedrosselt in die öffentliche Kanalisation. Das Strassen- und Oberflächenwasser der Hägglingerstrasse fliesst jedoch zumeist noch in den Bergbach bzw. Laubisbach. 2006 verlangte der Kanton, dass das Strassenwasser bzw. Oberflächenwasser ebenfalls in die öffentliche Kanalisation zu leiten sei. Es kam in den letzten Jahren immer wieder zu Überschwemmungen im Gebiet Oberberg. Zuvor musste jedoch der Generelle Entwässerungsplan, ein Zustands- und Unterhaltsplan unserer Entwässerungs-Anlagen, revidiert werden. Weil die bestehende öffentliche Kanalisation zu wenig Kapazität aufweist, wurde ein Speicherkanal geplant, über welchen dann das Oberflächenwasser kontrolliert in die Kanalisation abfliessen kann. Zusammenfassend muss nebst dem bestehenden Speicherkanal der FAB Auto AG neu ein zentral gelegener Speicherkanal für das restliche Einzugsgebiet Oberberg / Hägglingerstrasse zulasten der Gemeinde erstellt werden.

Speicherkanal für Strassenwasser (1. Etappe)

Als Eigentümerin der Hägglingerstrasse muss die Gemeinde auch für deren Entwässerung sorgen. Der neue Speicherkanal, der auf öffentlichem Grund zu liegen kommt, muss deshalb zulasten der Gemeinde an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Die gedrosselte Zuleitung vom Speicherkanal der FAB wird ebenfalls an den neuen Speicherkanal Hagglingerstrasse angeschlossen, damit schliesslich das gesamte Gebiet Oberberg über ein einziges Drosselinstrument gesteuert werden kann. Der geplante, neue Speicherkanal weist ein Retentionsvolumen von 29 m³ auf. Es handelt sich um eine Betonrohrleitung mit einer Nennweite von 1.40 m, einer Länge von 17.5 m und einer Drosselung auf max. 25 l/Sek., mit Notüberlauf.

Die Kosten sind auf Fr. 195'000.00 veranschlagt, inkl. MwSt. und inkl. bereits erfolgter GEP-Teilrevision. Die Finanzierung erfolgt zulasten der Abwasser-Investitionsrechnung. Die Abschreibungsdauer beträgt 50 Jahre und die jährlichen Folgekosten bzw. Finanzierungskosten belaufen sich auf ca. Fr. 7'500.00. Submission und Arbeitsvergabe sind im Sommer 2014 und die Ausführung ist im Herbst 2014 vorgesehen.

Falls es zu späterem Zeitpunkt zu einer weiteren Versiegelung des unbefestigten Areals der FAB Auto AG kommen sollte, wird ein zusätzlicher Speicherkanal mit 48 m³ Volumen nötig. Dieser wäre direkt nach der 1. Etappe einzubauen und zwar zulasten des Verursachers bzw. Grundeigentümers (blau auf Folie). Nach heutigem Wissensstand wäre eine Rohrleitung von 16 m Länge und 1.80 m Nennweite für das errechnete Speichervolumen von 48 m³ erforderlich.

Das Wort wird weiter nicht verlangt.

ABSTIMMUNG	Der Verpflichtungskredit von Fr. 195'000.00 für den Speicherkanal des Strassenwassers von der Hagglingerstrasse zulasten der Abwasserrechnung wird mit sehr grosser Mehrheit, ohne Gegenstimmen, genehmigt.
-------------------	--

- 6. Arealentwicklung Grossfeld-Nüeltsche;
Ermächtigung an Gemeinderat zum Verkauf der Baulandparzelle Nr. 214 der Einwohnergemeinde Wohlenschwil;
Genehmigung eines Verpflichtungskredites von Fr. 35'000.00 zur Durchführung einer Testplanung**

Das Geschäft ist in der gemeinderätlichen Botschaft wie folgt erläutert:

Ausgangslage

*Im Rahmen der letzten Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland wurde im Gebiet Grossfeld-Nüeltsche eine Fläche von insgesamt 1.78 ha in die Wohnzone W2 eingezont. Das Areal teilt sich in sieben Parzellen mit sehr unterschiedlichen Grössen und Formen. Bevor eine Überbauung realisiert werden kann, muss gestützt auf § 4 BNO ein **Gestaltungsplan** erarbeitet werden. Zudem ist eine **Landumlegung** nötig, um überbaubare Parzellen formen zu können. Auch muss die **Erschliessung** mit Strassen und Werkleitungen geplant und realisiert werden. Die Einwohnergemeinde Wohlenschwil ist Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 214 mit einer Fläche von 4'028 m².*

Im Sommer 2013 gelangten Interessenten bzw. Investoren (ACAMA Immobilien AG in Sursee LU) an den Gemeinderat, welche die 0.40 ha grosse Parzelle Nr. 214 der Einwohnergemeinde erwerben möchten. Diese beabsichtigen, auf eigene Initiative und in einem kooperativen Planungsprozess mit der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern, eine Arealentwicklung über das gesamte gestaltungsplanpflichtige Areal einzuleiten.

Im Hinblick darauf fand im September 2013 ein erster Informationsaustausch mit allen beteiligten Grundeigentümern und dem Gemeinderat statt. Die kaufwilligen Interessenten erläuterten ihre Planungs- und Realisierungsabsichten sowie einen möglichen Projektablauf für den Landwerb bis hin zur Erreichung der Baureife und der Realisierung von Wohnbauten.

Die Absicht besteht darin, das Land unerschlossen zu erwerben. Für die Grundeigentümer bringt dies den Vorteil mit sich, dass keine Vorinvestitionen für die Planung und Erschliessung nötig sind.

Von den privaten Grundeigentümern wurden die Bedürfnisse eingeholt und die Bereitschaft zum Einwerfen ihrer Parzellen in eine Gesamtplanung erfragt. Im Vorfeld dieser Gemeindeversammlung fanden weitere Einzelgespräche mit allen Grundeigentümern statt.

Das noch unüberbaute Areal bildet eine der wenigen grösseren Baulandreserven in der Gemeinde Wohlenschwil. Um das Land der Einwohnergemeinde veräussern zu können, muss von der Gemeindeversammlung die Ermächtigung zum Landverkauf eingeholt werden. Der Gemeinderat hat es als zuständige Planungsbehörde für das nötige kombinierte Gestaltungsplan- und Landumlegungsverfahren in der Hand, die im öffentlichen Interesse liegenden Rahmenbedingungen zu sichern.

Mit der Ermächtigung zum Verkauf wird das Bauland verfügbar gemacht, was einem raumplanerisch wichtigen Anliegen entspricht. Deshalb hat sich der Gemeinderat entschlossen, an der heutigen Gemeindeversammlung gemäss Gemeindeordnung die Ermächtigung einzuholen.

Vorgaben des Gemeinderates

Im Gebiet Grossfeld-Nüeltsche sollen, in Ergänzung zu den bau- und planungsrechtlichen Vorgaben, **folgende öffentlichen Interessen gewahrt werden:**

- Wohnen soll für unterschiedliche Altersstufen möglich gemacht werden. Insbesondere ist die Thematik „**Wohnen im Alter**“ aufzunehmen. Ältere wie auch jüngere Personen sollen in Wohlenschwil wohnen bleiben können.
- Zur Ermöglichung eines gut durchmischten Quartiers sind unterschiedliche Wohnbauformen und ein **attraktiver Wohnungsmix** vorzusehen, das heisst eine Mischung aus Eigentums- und Mietwohnungen sowie aus Einfamilienhäusern.
- Die Baulandreserven sollen verfügbar gemacht werden (**Vermeidung der Baulandhortung**). Im Speziellen muss die fristgerechte Sicherung der in der BNO und mittels Verträgen vereinbarten Mehrwertabgabe möglich gemacht werden. Die **Mehrwertabgabe** wird 6 Jahre ab Rechtskraft der Einzonung fällig, also spätestens im März 2018.
- Um eine gesamthaft optimierte Überbauung, Erschliessung und Freiraumkonzeption mit Berücksichtigung der umfangreichen Rahmenbedingungen evaluieren zu können, soll noch vor Einleitung des Arealentwicklungsprozesses eine **Testplanung** (ähnlich eines Ideenwettbewerbes) durchgeführt werden. Die Gemeinde Wohlenschwil stellt aus den vertraglich gesicherten Mehrwertabgaben und gestützt auf § 5 Abs. 6 BNO einen Beitrag von **Fr. 35'000.00 für eine solche Testplanung** zur Verfügung.

Aus der Testplanung soll eine qualitativ überzeugende Idee zur Überbauung des Areals (Bebauungsstruktur, Freiraumgestaltung, Erschliessung) hervorgehen. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für die eigentliche Arealentwicklung. Um den Aufwand verhältnismässig zu halten, sollen 2 bis 3 ausgewiesene Planungsbüros eingeladen werden. Die Beurteilung der Ergebnisse erfolgt durch Fachleute.

Spätestens im 2018 erhält die Gemeinde erhebliche Mittel aus der Mehrwertabgabe, die zweckgebunden für Massnahmen der Raumplanung zu verwenden sind (§ 5, Abs. 6 BNO). Es rechtfertigt sich deshalb, dass die öffentliche Hand für eine solche Testplanung finanzielle Mittel zur Verfügung stellt.

Für die Gemeinde ist eine optimale Entwicklung des Gebietes Grossfeld sehr wichtig, weshalb ein Engagement in der Planung angezeigt ist.

Der Gemeinderat wird zusammen mit Fachleuten bei der Arealentwicklung mitwirken und auf eine qualitative Überbauung bereits zu Beginn der Verfahren Einfluss nehmen. Damit die Vorgaben und Ziele gesichert werden können, ist eine aktive Mitwirkung unerlässlich. Insgesamt unterstützt der Gemeinderat die initiierte Arealentwicklung.

Verkaufsbedingungen

Die Einwohnergemeinde erteilt dem Gemeinderat die Ermächtigung, **die Parzelle Nr. 214 mit einer Fläche von 4'028 m² für einen Betrag von Fr. 480.00 pro m², unerschlossen, zu verkaufen** (dieser Betrag geht von einem Bruttopreis von rund Fr. 650.00 pro m² aus, welcher die bautechnische Erschliessung und den Landerwerb der Verkehrsflächen beinhaltet).

Der Gemeinderat setzt für den Verkauf folgende Verkaufsbedingungen fest:

- Die Arealentwicklung soll unverzüglich nach der Testplanung eingeleitet werden. Mit den verkaufswilligen Grundeigentümern werden nach positivem Beschluss der Gemeindeversammlung Vorverträge abgeschlossen und im Grundbuch eingetragen.
- Die gemeinderätlichen Vorgaben wie vorerwähnt sind zwingend zu berücksichtigen.
- Die Investoren verpflichten sich, auf der Parzelle Nr. 214 mittelfristig eine Überbauung über die gesamte Fläche zu realisieren, sofern die bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen dies bis dahin zulassen.
- Die Investoren übernehmen die Verfahrens- und Vorinvestitionsrisiken für den Arealentwicklungsprozess.

Voraussichtlicher Ablauf der Arealentwicklung

Ermächtigung Gemeindeversammlung zum Verkauf Baulandparzelle 214	21. Mai 2014
Durchführung Testplanung (Federführung Gemeinde)	ca. ein halbes Jahr
Arealentwicklungsprozess mit Erarbeitung von Richtprojekten / Projektstudien unter Einbezug der Landumlegung, Erschliessung und Durchführung des Gestaltungsplanverfahrens	ca. zwei Jahre
Projektierung und bauliche Realisierung der Erschliessung (Strassen und Werkleitungen)	frühestens ab Mitte 2016
Etappenweise Realisierung von Wohnbauten	frühestens ab 2017

Begriffserläuterungen

Die Landumlegung

ist ein bekanntes Instrument zur Neuordnung der Grundstücksverhältnisse. Sie hat zum Ziel

- die Grundstücke einer rationellen Baulandnutzung zuzuführen,
- Land für Erschliessungsanlagen auszuscheiden oder
- für öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Werke Land auszusondern (Nutzungsentflechtung).

Testplanungen

sind informelle Planungsverfahren. Sie werden ad hoc eingesetzt, um mit beschränktem Aufwand erste gültige Antworten auf verzwickte raumplanerische Fragen zu erhalten. Kerngedanke von Testplanungen ist es, im Rahmen eines nach bestimmten Prinzipien gestalteten Prozesses den Austausch über mögliche Lösungsideen, ihre Vor- und Nachteile und die daraus zu ziehenden Schlussfolgerungen in Gang zu setzen. Durch Testen unterschiedlicher Ideen im Wechselspiel von Entwurf und Kritik kristallisieren sich grundsätzliche Lösungsrichtungen und deren Begründung heraus.

Der Gestaltungsplan

ist ein öffentlich-rechtliches Planungsinstrument und gehört zur Kategorie der Sondernutzungspläne. Er wird vom Gemeinderat erlassen und vom Regierungsrat genehmigt. Er ergänzt und konkretisiert die generellen Vorgaben der allgemeinen Nutzungsplanung innerhalb eines konkreten, klar umgrenzten Areals. Der Gestaltungsplan enthält Bestimmungen zur Qualität der Überbauung, Einpassung der Bauten, Nutzung, Erschliessung, Freiraumgestaltung, Energie, Ökologie usw., die speziell auf das Areal und dessen Bezug zur Umgebung zugeschnitten sind.

Das Geschäft wird an der Versammlung vorgetragen durch

Gemeinderat Marcel Hauri

Erläuterungen anhand Folien (Power-Point)

Für mich selber war es überraschend festzustellen, dass unsere Gemeinde noch Landbesitzerin ist. Umso mehr freue ich mich heute die Idee vorstellen zu dürfen, welche der Gemeinderat gemeinsam mit den übrigen Landeigentümern in diesem Areal entwickelt hat.

Meine Ausführungen gliedern sich wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Vorgaben Gemeinderat
3. Ablauf Arealentwicklung
4. Verkaufsbedingungen
5. Anträge

1. Ausgangslage

Das gesamte Areal Grossfeld-Nüeltsche liegt in der Wohnzone W2. Es umfasst insgesamt 1.78 ha Bauland. Das Gebiet ist nicht erschlossen und unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Die Parzelle Nr. 214 mit einer Fläche von 4'028 m² gehört der Einwohnergemeinde Wohlenschwil.

Die Acama Immobilien AG ist auf den Gemeinderat und auf die Landbesitzer zugegangen. Sie möchte als Investorin das Land der Gemeinde und der übrigen Landeigentümer käuflich erwerben und beabsichtigt, das gesamte Areal auf eigene Initiative in einem kooperativen Planungsprozess zu entwickeln.

Die Interessen der Gemeinde

Beim Areal Grossfeld-Nüeltsche handelt es sich um eine der letzten grösseren Baulandreserven in unserer Gemeinde. Wir wollen zukünftige Bedürfnisse für angemessenes Wachstum abdecken und diversifiziertes Wohnraumangebot schaffen. Zu berücksichtigen gilt, dass die vertraglich vereinbarten Mehrwertabgaben zu Lasten der privaten Landeigentümer im Jahr 2018 fällig werden. Gemeinsam mit den weiteren Landeigentümern wird eine gemeinschaftliche Planung über das ganze Areal nötig, dies wegen den unförmigen Parzellen, einer gesamthaft zu projektierenden Erschliessung sowie einer passenden Überbauung.

2. Vorgaben

Der Gemeinderat will das Wohnen für unterschiedliche Altersstufen ermöglichen, d.h. insbesondere soll die Thematik „Wohnen im Alter“ aufgenommen werden. Es sollen verschiedene Wohnbauformen angeboten werden, d.h. Eigentums- und Mietwohnungen wie auch Einfamilienhäuser. Der Gemeinderat will die Baulandreserven verfügbar machen und die vereinbarten Mehrwertabgaben fristgerecht sicherstellen. Mit einer vorgängigen Testplanung soll eine gesamthaft optimierte Überbauung, Erschliessung und Freiraumkonzeption evaluiert werden.

3. Ablauf Arealentwicklung

<i>Was</i>	<i>Termin / Dauer</i>
Gemeindeversammlung	21.05.2014
Testplanung / Parallel Abschluss Vorverträge Investor mit Landeigentümern	ca. ½ Jahr
Gestaltungsplan inkl. Richtprojekt und Landumlegung, eigentümerverbindliche Regelungen	ca. 2 Jahre
Realisierung Erschliessung	ab ca. Mitte 2016
Etappenweise Realisierung Wohnbauten	frühestens 2017

Beispiele Arealentwicklung (s. Folien)

<i>Planungsinstrument</i>	<i>Wirkung</i>
Testplanung	aus Varianten optimale Lösungsrichtung herausfinden
Landumlegung	Grundstücke einer rationellen Baulandnutzung zuführen, Land für Erschliessungsanlagen ausscheiden
Gestaltungsplan	Eigentümerverbindliche Regelungen für die Bebauung, Erschliessung und Freiraumgestaltung

4. Verkaufsbedingungen

Der Gemeinderat will die Parzelle Nr. 214 der Gemeinde zum Preis von Fr. 480.00 pro m², unerschlossen, veräussern und die Arealentwicklung unverzüglich einleiten. Die Investorin muss die gemeinderätlichen Vorgaben berücksichtigen und wird verpflichtet, auf Parzelle Nr. 214 mittelfristig eine Überbauung zu realisieren. Sie hat die Verfahrens- und Vorinvestitionsrisiken zu übernehmen.

DISKUSSION

Priska Zraggen

Fr. 480.00 pro m2 finde ich eher wenig. Weil es sich um ein sehr schön gelegenes Gebiet handelt, sollte man ruhig etwas mehr verlangen. Warum kann der Gemeinderat bereits heute eine Aussage zur Höhe der Planungs- und Erschliessungskosten von rund Fr. 170.00 pro m2 machen? Zudem bin ich der Meinung, dass die Gemeinde die Einnahmen aus der Mehrwertabgabe auf die hohe Kante legen soll, dies zur Bildung von Reserven.

Gemeinderat M. Hauri

Alle Beteiligten, insbesondere der Gemeinderat zusammen mit den Grundeigentümern, haben sich im Vorfeld intensiv mit der Frage des Verkaufspreises auseinandergesetzt. Es gilt zu berücksichtigen, dass der Investor nicht nur über die Parzelle der Gemeinde, sondern über das ganze Areal eine Gesamtüberbauung realisieren will, dies anders als beispielsweise bei einem Einfamilienhaus. Zudem soll die Gemeinde selber nicht preistreibend Einfluss nehmen. Umso höher der Landpreis, umso teurer dürfte dann auch das Wohnangebot ausfallen, was keinesfalls im Interesse der Gemeinde sein kann. Was die Einnahmen aus den Mehrwertabgaben anbelangt, stehen diese in keinem direkten Zusammenhang mit dem heute traktandierten Geschäft, bzw. dem Verkauf des Gemeindegrundstückes. Die Mehrwertabgaben müssen, wie in der Bau- und Nutzungsordnung erwähnt, zweckgebunden für Massnahmen der Raumplanung, einschliesslich Erschliessung, verwendet werden. Der Landpreis von Fr. 480.00 m2 unerschlossen entspricht letztlich einem solchen von Fr. 650.00 m2 erschlossen, was für unsere Verhältnisse doch recht hoch ist.

Charles Sigrist

Ich bin mit der Auskunft betreffend Höhe der Erschliessungskosten nicht einverstanden. Fr. 170.00 pro m2 sind „Zürichberg-Preise“. Einen Landpreis von Fr. 480.00 pro m2 unerschlossen finde ich auch zu tief, dies im Vergleich zum Angebot der Baulandpreise unserer Region im Internet. Diese liegen eher bei rund Fr. 600.00 pro m2 unerschlossen.

Fachberater Paul Keller

Wie Sie aus der Gemeindeversammlungs-Vorlage ersehen konnten, sind für die Planungs- und Erschliessungskosten von Fr. 170.00 pro m2 folgende zwei Faktoren massgebend: Einerseits die bautechnische Erschliessung, bei welcher die Kosten nach Erfahrungswerten, je nach Schwierigkeitsgrad, bei Fr. 100.00 bis Fr. 130.00 pro m2 liegen. Andererseits braucht es rund 10 % der Arealfläche für Erschliessungsstrassen und Erschliessungswege. Dieser Umstand geht gerne vergessen, ist er aber bei den Planungs- und Erschliessungskosten zu berücksichtigen. Beim Grundstück der Gemeinde macht dies immerhin eine Fläche von rund 400 m2 aus. Beide Faktoren ergeben dann einen realistischen Ansatz von ca. Fr. 170.00 pro m2.

Claudia Winiger

Die Acama dürfte wohl eine von verschiedenen Interessenten sein, welche das Kaufinteresse angemeldet hat. Wie seriös ist diese Firma bzw. das Geschäft, über das wir heute abstimmen und wie kam das Angebot zustande?

Gemeinderat M. Hauri

Die Acama war es, die auf die Grundeigentümer und die Gemeinde zugekommen ist. Es war nicht so, dass man Investoren aussuchen konnte. Die Acama wurde überprüft. Es handelt sich um ein solides Unternehmen. Der Investor der dahinter steht, arbeitet seriös und wusste zu überzeugen, u.a. mit ähnlichen Projekten, welche er auch in der Region geplant bzw. realisiert hat. Es ist ein Partner bzw. Investor, mit dem sich der Gemeinderat eine Zusammenarbeit bzw. Realisierung einer Überbauung vorstellen kann.

Claudia Winiger

Der Preis wurde demnach durch die Gemeinde vorgeschlagen, d.h. der Investor würde allf. auch mehr zahlen?

Gemeinderat M. Hauri

Es trifft zu, dass der Gemeinderat, in Absprache mit den übrigen Grundeigentümern, das Preisangebot unterbreitete. Die Acama selber hatte tiefere Preisvorstellungen. Der Gemeinderat hat den Landpreis mit dem Investor hart und intensiv verhandelt. Aus Sicht des Gemeinderates handelt es sich mit Fr. 480.00 pro m2 um ein für beide Parteien faires und ausgewogenes Angebot.

Claudia Winiger

Mit der Mehrwertabgabe und dem Landverkauf fliesst viel Geld in die Gemeindekasse. In der Bau- und Nutzungsordnung habe ich gelesen, dass dieses Geld für die Raumplanung verwendet werden muss. Weshalb kann ein Teil dieser Einnahmen nicht für den Schuldenabbau verwendet werden? Damit würde es möglich, den Steuerfuss senken zu können und Wohlenschwil zu einer attraktiveren Gemeinde zu machen, welche gute Steuerzahler anziehen vermag. Hat sich der Gemeinderat Gedanken gemacht, in welchem Ausmass eine allf. Steuerfussreduktion später möglich wäre?

Gemeinderat M. Hauri

Die Mehrwertabgabe ist wie bereits vorerwähnt zweckgebunden und darf einzig für Massnahmen der Raumplanung verwendet werden. Hingegen fliesst der Erlös aus dem Landverkauf in das Finanzvermögen und kann bzw. soll in erster Linie für den Schuldenabbau verwendet werden. Eine Aussage betreffend allf. Steuerfussreduktion ist heute nicht möglich und wäre auch nicht seriös, da eine solche von verschiedenen Faktoren abhängt, nicht nur von der Höhe der Schulden.

Jon Biveroni

Vorgängig eines Verkaufes sollte die Gemeinde zuerst die Bedingungen bzw. Rahmenbedingungen festlegen, bzw. die Zielsetzungen der Gemeinde, so u.a. Quantifizierung und Definition von Alterswohnungen, günstige Mietwohnungen etc. Dafür dienen die beantragten Fr. 35'000.00 für die Testplanung. Damit wird es möglich, die in den Kaufvertrag aufzunehmenden Bedingungen zu formulieren bzw. klare Vorgaben für die Vertragsunterzeichnung zu machen. Sobald diese Voraussetzungen erfüllt sind, wird es möglich, auch andere Investoren einzuladen und weitere Offerten einzuholen. Weshalb geht man nicht dementsprechend schrittweise vor?

Fachberater Paul Keller

Die Schwierigkeit bei der Arealentwicklung liegt darin, dass nebst der Gemeinde noch einige private Grundeigentümer im Verfahren involviert sind. Deshalb kann nicht alleine die Parzelle der Gemeinde entwickelt werden, sondern es muss das gesamte rund 1.8 ha umfassende Areal Grossfeld-Nüeltsche einbezogen werden. Interessant am gemeinderätlichen Antrag ist, dass die Investoren bereit sind, das gesamte rund 1.8 ha umfassende Areal zu entwickeln. Es handelt sich dabei um eine Vorinvestition für die Landumlegung und den Gestaltungsplan von mindestens einem sechsstelligen Betrag. Andernfalls müsste die Gemeinde, welche rund einen Viertel der Gesamtfläche besitzt, sowie die übrigen Grundeigentümer für diese Vorleistungen aufkommen. Es gilt deshalb eine Güterabwägung vorzunehmen. Mit dem beantragten Vorgehen übernimmt der Investor mit den Vorleistungen einen grossen Teil des Risikos. Der Gemeinderat hat im Rahmen des abzuschliessenden Vorvertrages mit dem Investor die Möglichkeit, die Bedürfnisse der Gemeinde und die erwähnten Rahmenbedingungen zu formulieren.

Cristiano Felzani

Aus meiner Sicht darf man sich nicht von der momentanen Hochpreisphase treiben lassen, bzw. sich daran orientieren. Bei einer Veräusserung in zwei bis drei Jahren dürfte sich die Baulandpreis-Situation wieder anders präsentieren. Für mich ist vor allem wichtig, dass mit der Arealentwicklung das Land aufgewertet wird, damit dort neues Leben entstehen kann und dies auch neue Steuerzahler bringt. Ich bin überzeugt, der Gemeinderat weiss, welches Wohnungssegment und welche unterschiedliche Altersstufen und Wohnformen er berücksichtigen will. Ich meine, dass die jetzige Immobilienblase über kurz oder lang platzen wird.

Markus Wey

Ich komme auf das Votum des Vorredners (Jon Biveroni) wegen der Testplanung zurück. Weshalb soll das Land bereits zum jetzigen Zeitpunkt an den Investor verkauft werden? Sinnvoller wäre es, in einem ersten Schritt die Testplanung durchzuführen, wofür Fr. 35'000.00 beantragt werden. Aufgrund der Ergebnisse dieser Testplanung könnte man dann konkret auf Investoren zugehen. Warum ist der Landverkauf so dringlich und warum ist der Investor ausgerechnet die Acama AG? So wie ich es verstanden habe, ist die Acama zufälligerweise, oder aus welchem Grund auch immer, auf die Gemeinde und die Grundeigentümer zugekommen. Andere Möglichkeiten wurden nicht abgeklärt. Man macht den zweiten Schritt vor dem ersten.

Gemeinderat M. Hauri

Wie Fachberater Keller bereits erwähnte, sind sämtliche Eigentümer der Grundstücke im Gebiet Grossfeld-Nüeltsche eine Art „Zwangsgemeinschaft“. Nur mit vereinten Kräften, bzw. Zustimmung aller Grundeigentümer wird es möglich, die planerischen Voraussetzungen für einen Gestaltungsplan mit Landumlegung und Erschliessung zu realisieren. Unter Berücksichtigung aller Aspekte, erachtet der Gemeinderat das gewählte Vorgehen als zielführender. Der Investor kann sich damit aktiv in die Planung einbringen und die nötigen Gespräche und Verhandlungen mit allen Grundeigentümern führen. Andernfalls läuft man Gefahr, unnötige Vorinvestitionen zu tätigen und das Verfahren zu blockieren. Dies wiederum kann für alle Beteiligten - insbesondere für die Grundeigentümer, welche spätestens 2018 eine Mehrwertabgabe zahlen müssen - zu einer grossen Belastung werden. Die Gemeinde, als eine von mehreren Landeigentümern im Grossfeld, kann das planerische Vorgehen nicht alleine bestimmen, sondern nur gemeinsam mit allen übrigen Landbesitzern.

Markus Wey

Ich verstehe es nicht, weshalb es für die Landumlegung und den Gestaltungsplan einen Investor braucht, welcher das ganze Areal übernimmt und später auch gesamthaft überbaut. Damit wird verunmöglicht, dass einzelne Personen Baulandparzellen erwerben und selber überbauen können.

Fachberater Paul Keller

Das Vorgehen, zuerst eine Testplanung durchzuführen und erst dann das Land zu verkaufen, ist nicht realistisch. Bei den meisten Parzellen handelt es sich um sogenannte „Hosenträger-Parzellen“, welche in dieser Form nicht überbaubar sind. Dies trifft auch auf die Gemeindeparzelle zu. Selbst nach der Testplanung existiert noch keine Landumlegung. Den Vorstellungen von Herrn Wey entsprechend, müsste man effektiv zuerst die Testplanung, den Gestaltungsplan mit Landumlegung und Erschliessung realisieren und erst dann verkaufen. Es stellt sich dabei jedoch die Frage, wer für die Vorinvestitionen von rund Fr.170.00 pro m² aufkommen wird. Sind es dann die Privaten, welche für die Kosten aufkommen oder ist es die Gemeinde, welche dafür einen Kredit bewilligt? Die privaten Grundeigentümer sind derzeit noch nicht im „Boot“. Das Verfahren ist dermassen flexibel, dass einzelne Grundeigentümer das Land behalten und die Vorinvestitionen selber finanzieren können. Die Bedürfnisse der privaten Grundeigentümer sind derzeit offen und müssen im weiteren Verfahren noch verbindlich geklärt werden.

Jon Biveroni

Ich bin der Meinung, dass Lösungen und Wege gesucht werden müssen, indem zuerst die Rahmenbedingungen formuliert werden, bzw. ein Konzept erstellt und erst dann das Land verkauft wird. Die Grundeigentümer sollen sich zusammenraufen. Vielleicht braucht es dafür etwas mehr Geld als die Fr. 35'000.00.

Gemeinderat M. Hauri

Ich erinnere an den gemeinderätlichen Antrag, der Ihnen unterbreitet wird: „*Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Baulandparzelle Nr. 214 im Gebiet Grossfeld zum Preis von Fr. 480.00 pro m², unerschlossen, zu veräussern*“. Wir haben Ihnen die Bedingungen aufgezeigt, welche seitens der Gemeinde bei einem Verkauf vorausgesetzt werden. Selbstverständlich werden diese Rahmenbedingungen in einem später abzuschliessenden Vertrag einfließen. Mit dem gemeinderätlichen Antrag geht es nicht um den Verkauf an die Acama, sondern um die Erteilung der Ermächtigung an den Gemeinderat zum Landverkauf gemäss den erwähnten Bedingungen, welche letztlich durch den Gemeinderat formuliert werden. In einem ersten Schritt wird dann mit dem Investor ein Vorvertrag abgeschlossen.

Peter Meyer

Heute geht es darum, dass wir den Gemeinderat ermächtigen, die Gemeindeparzelle zum richtigen Zeitpunkt zu den aufgezeigten Rahmenbedingungen verkaufen zu können, d.h. sobald die Verträge mit sämtlichen mitbeteiligten Grundeigentümern unter Dach und Fach sind. Über das - und nur über das - stimmen wird heute ab. Ich bitte Euch, dem Geschäft zuzustimmen.

Franziska Sigrist

Ich finde den Landpreis von Fr. 480.00 pro m² als zu tief. Wir haben ideale Rahmenbedingungen mit S-Bahn-Anschluss, Autobahn und Einkaufszentrum in der Nähe, gute Schulen etc. Mindestens Fr. 500.00 pro m² sollte das Land wert sein.

Peter Brönnimann

Mit dem Landpreis von Fr. 480.00 pro m² bin ich auch nicht einverstanden. Wenn man das Land heute zum Verkauf ausschreiben würde, gäbe es sicher Interessenten, die Fr. 550.00 oder mehr pro m² zahlen würden.

Gemeinderätin Nadia Diserens

Die Parzelle ist in der jetzigen Form für sich alleine nicht überbaubar. Es gibt nur eine gemeinsame Lösung, zu welcher sämtliche Grundeigentümer im Gebiet Grossfeld-Nüeltsche zustimmen müssen, damit das Planungsverfahren über das ganze Areal gemacht werden kann und dafür die finanziellen Mittel auch sichergestellt sind. Deshalb ist der Landpreis von Fr. 480.00 pro m², unerschlossen, auch gerechtfertigt.

Gemeinderat M. Hauri

Man muss die Sache auch mittel- bis langfristig betrachten. Mit dem Verkauf der Baulandparzelle zum Preis von Fr. 480.00 pro m², erhalten wir einen grossen Betrag in die Gemeindekasse. Zudem bringt die Überbauung dieses Gebietes ein Wachstum in unserer Gemeinde und dies wiederum Steuereinnahmen.

Pia Perini

Welchen Preis hat die Gemeinde seinerzeit bei der konkursamtlichen Versteigerung für diese Landparzelle bezahlt?

Finanzverwalterin Barbara Müller

Die Gemeinde musste seinerzeit für die ganze Parzelle Fr. 84'000.00 bezahlen.

Pia Perini

Muss die Gemeinde selber auch Grundstückgewinnsteuern bezahlen?

Gemeindeschreiber M. Jost

Nein, die Gemeinde selber nicht.

Gemeindeammann Erika Schibli

Zum Zeitpunkt als der Investor erstmals auf den Gemeinderat zugekommen ist, hat dieser eine Landberechnung vorgelegt, welche von einem Landpreis von unter Fr. 300.00 ausging. Der Gemeinderat lehnte diese Preisvorstellung vorweg ab. Geschäftlich habe ich Beziehungen mit Personen, welche im Raum Zürich viel und teuer bauen. Ich bin auf diese Leute zugegangen und habe sie gebeten, das Grundstück zu begutachten und ein Angebot zu unterbreiten. Diese vertraten die Auffassung, ein Preis von Fr. 300.00 pro m2 unerschlossen sei realistisch. Die von mir gemachte Preisvorstellung von Fr. 450.00 pro m2 lehnten sie ab. Man darf nicht vergessen, dass die Parzelle im jetzigen Zustand verkauft wird. Ein Teil dieser Parzelle kann nicht bebaut werden, weil dieser für die verkehrsmässige Erschliessung verwendet wird (Zufahrt, Wege etc.), resp. im Rahmen der Landumlegung vorweg ausgeschieden werden muss. Andererseits kostet die Erschliessung (Strassen, Wege, Werkleitungen etc.) selber auch viel Geld. Vor rund vier Jahren wurde im Gebiet Mühlerain eine Erschliessung realisiert. Dort kostete die wenig anspruchsvolle Erschliessung vergleichsweise rund Fr. 150.00 pro m2. Deshalb ist der Preis von Fr. 170.00 pro m2 für Planung, Landabzug und Erschliessung realistisch. Es geht dem Gemeinderat nicht darum, dem Erstbesten das Grundstück verkaufen zu wollen. Weil lediglich zweimal im Jahr eine Gemeindeversammlung stattfindet, geht es darum, dass der Gemeinderat die Kompetenz und den Spielraum erhält, um zu gegebener Zeit, mit einem passenden Investor konkret und wenn nötig verbindlich verhandeln zu können. Der Gemeinderat formuliert die Bedingungen. Falls diese nicht erfüllt werden sollten, kann der Gemeinderat aktiv immer noch einen anderen Investor suchen. Im Falle die Gemeinde das Land für sich behalten sollte, würde es teuer, d.h. für das Planungs- und Erschliessungsverfahren müsste die Gemeindeversammlung in diesem Falle einem grösseren Kredit zustimmen bzw. das Risiko für die Vorinvestitionen übernehmen. Die Rechnung ist einfach gemacht, d.h. die Gemeinde müsste in diesem Falle für rund Fr. 680'000.00 aufkommen (4'000 m2 x Fr. 170.00). Es kann nicht Kernaufgabe der Gemeinde sein, ähnlich einer Baufirma selber Hochbauten zu realisieren. Hingegen möchte der Gemeinderat die Arealentwicklung aktiv mitbestimmen bzw. mitgestalten, was verfahrenstechnisch so sichergestellt und vertraglich auch so ausbedungen wird.

Gemeindeammann E. Schibli

Ich frage Sie an, ob es konkret andere Anträge wegen dem Landpreis gibt.

Brönnimann Peter

Ich stelle den Antrag für einen Landpreis von Fr. 550.00 pro m2.

Rolf Keller

Ich beantrage, den Antrag gemäss Pt. 6.1 wie folgt leicht abzuändern „... zum Preis von mindestens Fr. 480.00 pro m2, unerschlossen...“. Damit erhält der Gemeinderat den nötigen Handlungsspielraum, um für das Land situationsbedingt auch einen höheren Landpreis verlangen zu können. Ich meine, dies ist ein guter Kompromiss.

Gemeindeammann E. Schibli

Eigentlich hat der Gemeinderat die Formulierung gemäss dem Antrag von Herrn Keller ursprünglich so auch vorgesehen, sie wurde aber in der Detailberatung wieder gestrichen. Ich kann den Änderungsantrag von Herrn Rolf Keller unterstützen.

Das Wort wird weiter nicht verlangt.

Nach Erklärung des Abstimmungsverfahrens durch die Vorsitzende, finden folgende Abstimmungen statt:

VOR- ABSTIMMUNG I	<p>→ Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Baulandparzelle Nr. 214 im Gebiet Grossfeld zum Preis von Fr. 480.00 pro m2, unerschlossen, zu veräussern, vereinigt 0 Stimmen auf sich (Antrag Gemeinderat).</p> <p>→ Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Baulandparzelle Nr. 214 im Gebiet Grossfeld zum Preis <u>von mindestens</u> Fr. 480.00 pro m2, unerschlossen, zu veräussern, vereinigt 59 Stimmen auf sich (Antrag Rolf Keller).</p>
------------------------------	--

Brönnimann Peter

Ich ziehe meinen Antrag für einen Landpreis von Fr. 550.00 pro m2 zurück.

Die Vorsitzende

Eine Abstimmung über den Landpreis von Fr. 550.00 pro m2 erübrigt sich somit.

VOR- ABSTIMMUNG II	<p>→ Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Baulandparzelle Nr. 214 im Gebiet Grossfeld zum Preis <u>von mindestens</u> Fr. 480.00 pro m2, unerschlossen, zu veräussern, vereinigt 56 Stimmen auf sich (Antrag Gemeinderat mit Ergänzung Rolf Keller)</p> <p>→ Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Baulandparzelle Nr. 214 im Gebiet Grossfeld zum Preis von mindestens Fr. 500.00 pro m2, unerschlossen, zu veräussern, vereinigt 3 Stimmen auf sich (Antrag Franziska Sigrist).</p>
-------------------------------	--

<u>HAUPT- ABSTIMMUNG</u>	<p>Mit 57 JA- gegen 12 NEIN-Stimmen wird folgender Antrag genehmigt:</p> <p>6.1 Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Baulandparzelle Nr. 214 im Gebiet Grossfeld zum Preis von mindestens Fr. 480.00 pro m2, unerschlossen, zu veräussern.</p> <p>Mit grosser Mehrheit gegen 2 NEIN-Stimmen wird folgender Antrag genehmigt:</p> <p>6.2 Für die Durchführung einer Testplanung wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 35'000.00 zu Lasten der Einwohnergemeinde Wohlenschwil genehmigt.</p>
-------------------------------------	--

7. Regionalplanungsorganisation 2015

Auflösung der Regionalplanungsgruppe Rohrdorferberg-Reusstal mit Wirkung ab 1.1.2015

Beitritt zu BadenRegio mit Wirkung ab 1.1.2015

Das Geschäft ist in der gemeinderätlichen Botschaft wie folgt erläutert:

7.1 Auflösung Regionalplanungsgruppe Rohrdorferberg-Reusstal (Repla RR)

Ausgangslage

Der Regionalplanungsverband Rohrdorferberg-Reusstal soll mit Blick auf die veränderten Rahmenbedingungen auf Empfehlung seines Vorstandes aufgelöst werden. Dazu ist die Zustimmung der Mehrheit der Verbandsgemeinden erforderlich. Für sämtliche Mitglieder des Verbandes hat dieser eine Anschlusslösung vorbereitet.

Die Gemeinde Wohlenschwil ist zusammen mit den Gemeinden Bellikon, Birmenstorf, Fislisbach, Künten, Mägenwil, Mellingen, Niederrohrdorf, Niederwil, Oberrohrdorf, Remetschwil, Stetten, und Tägerig Mitglied der Regionalplanungsgruppe Rohrdorferberg-Reusstal (Repla RR). Gemeinden, die Bezüge zu zwei Regionen haben, können Doppelmitglieder sein.

In einem intensiven Prozess hat sich der Vorstand der Repla RR seit dem Jahr 2012 mit der zukünftigen strategischen Entwicklung des Planungsverbandes befasst. Seiner Entscheid, den Verbandsgemeinden einen Antrag auf Auflösung des Verbandes zu empfehlen, hat er über eine Überprüfung der Erfüllung seiner Kernaufgaben vorgenommen. Diese bestehen darin, regionale Planungsgrundlagen zu erarbeiten, die Interessen der Region in der kantonalen Planung zu vertreten und für die regionale Abstimmung der Gemeindeplanungen im und um das Verbandsgebiet zu sorgen. Darüber hinaus kann er die Gemeinden bei der Erfüllung ihrer Aufgaben unterstützen (vgl. dazu § 11 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz]).

Der Vorstand ist zum Schluss gekommen, den Mitgliedsgemeinden die Auflösung der Repla RR zu beantragen. Dies aus folgenden Gründen:

- Die Repla RR ist ein vergleichsweise kleiner Regionalplanungsverband. Ihm gehören aktuell 13 Gemeinden mit rund 34'000 Einwohnerinnen und Einwohnern an und im Verbandsgebiet sind rund 10'000 Arbeitsplätze angesiedelt.
- Mit fünf von 13 Gemeinden weisen relativ viele Gemeinden eine Doppelmitgliedschaft auf, d.h. neben ihrer Mitgliedschaft in der Repla RR sind sie aufgrund ihrer räumlichen und funktionalen Beziehungen in einem weiteren Planungsverband Mitglied.
- In organisatorischer Hinsicht fehlt dem Verband die kritische Grösse für eine Professionalisierung des Betriebes (z.B. Geschäftsstelle).
- Die räumliche und funktionale Integration der Gemeinden in die sich dynamisch entwickelnden Regionen Baden und Mutschellen nimmt laufend zu und damit auch der Einfluss dieser Regionen auf die Verbandsgemeinden.
- Damit geht auch eine Abnahme der gemeinsamen Interessen der Verbandsgemeinden im Perimeter der Repla RR einher.

Der Vorstand hat vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen und Entwicklungen das Fazit gezogen, dass die Repla RR keine zweckmässige Organisationseinheit mehr ist, um die ihr gestellten Kernaufgaben professionell und effizient zu erfüllen.

Auflösung Repla Rohrdorferberg-Reusstal

Die Repla RR ist eine öffentlich-rechtliche Körperschaft, die als Gemeindeverband im Sinne der §§ 74 ff. des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz) konstituiert ist. Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Auflösung eines Gemeindeverbandes sind in § 82 Abs. 2 Gemeindegesetz geregelt.

Demnach kann sich ein Gemeindeverband auflösen, "wenn sein Zweck unerfüllbar oder hinfällig geworden ist oder ein besser geeigneter Rechtsträger an dessen Stelle tritt. Die Auflösung bedarf der Mehrheit der Verbandsgemeinden sowie des Regierungsrates." Die Formulierung der näheren Regelungen zur Auflösung, insbesondere die Festlegungen zu den vermögensrechtlichen Folgen, weist das Gesetz den Satzungen des Verbandes zu (§ 82 Abs. 3 Gemeindegesetz).

Die Satzungen der Repla RR wiederholen die gesetzlichen Auflösungsvoraussetzungen (§ 12 Abs. 1) und halten bezüglich der Liquidation fest, dass dafür der Vorstand zuständig ist und ein allfälliger finanzieller Überschuss auf die Verbandsgemeinden im Verhältnis zu den von ihnen bezahlten Kostenanteilen zu verteilen ist (§ 12 Abs. 1). Zur Tragung einer allfälligen Unterdeckung infolge der Auflösung äussern sich die Satzungen nicht. Im Falle einer Unterdeckung dürfte sich aber eine analoge Regelung wie bei einer Überdeckung anzuwenden sein; eine solche liegt im Übrigen auch den Satzungsbestimmungen betreffend Finanzierung der Repla RR zugrunde (§ 10).

Die finanzielle Situation der Repla RR lässt erwarten, dass die Auflösung des Gemeindeverbandes mit einer schwarzen Null durchgeführt werden kann.

Die heute noch verfügbaren Mittel im Umfang von CHF 60'000 (Stand Ende Dezember 2013) werden einerseits für die Erledigung der gemäss Jahresprogramm 2014 vorgesehenen und budgetierten Arbeiten benötigt und andererseits für die Arbeiten im Zusammenhang mit der Liquidation des Verbandes (wie formelles Auflösungsverfahren, Aktensichtung und Weitergabe an die Nachbarverbände bzw. an das Staatsarchiv, ordnungsgemässe Übergabe der relevanten laufenden Geschäfte an die Nachbarverbände).

7.2 Beitritt zu BadenRegio

Ausgangslage

Damit die raumplanerische Einbettung der bisherigen Verbandsgemeinden weiterhin gewährleistet werden kann, hat der Vorstand der Repla RR unter Einbezug der Gemeinderäte der Verbandsgemeinden im Jahr 2013 die entsprechenden Abklärungen bei den Nachbarverbänden BadenRegio und RePlaV MRK vorgenommen. Eine entsprechende, formelle Voranfrage der Repla RR an die Nachbarverbände im Frühjahr 2013 hat positive Antworten der beiden Verbände ausgelöst. Diese Ausgangslage führt - unter Vorbehalt der entsprechenden Beschlüsse der zuständigen Gemeindeversammlungen bzw. Verbände - für die alle aktuellen Verbandsgemeinden der Repla RR zu räumlich und organisatorisch sinnvollen Nachfolgelösungen.

Beitritt zu BadenRegio

Die Gemeinden Mägenwil, Mellingen, Remetschwil, Stetten, Tägerig und Wohlenschwil haben bei Baden Regio ein Aufnahmegesuch gestellt. Der Vorstand Baden Regio hat einstimmig einem Beitritt der sechs Gemeinden zugestimmt. Der Beitritt bedarf der Beschlussfassung des zuständigen Organs der aufzunehmenden Gemeinde und der Mitteilung an den Regierungsrat.

Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass BadenRegio die Regionalplanungsaufgaben für die Gemeinde Wohlenschwil in wesentlich geeigneterer Form erfüllen kann, als dies im Rahmen der Repla RR möglich war. Die Gründe dafür sind:

- Die Gemeinde ist Teil des funktionalen Raumes von BadenRegio.
- In organisatorischer Hinsicht fehlt der Repla RR die kritische Grösse für eine Professionalisierung des Betriebes (z.B. Geschäftsstelle), was von den Mitgliedsgemeinden als unbefriedigend empfunden wird.
- Der innere Zusammenhalt der Repla RR war vor allem durch das langjährige gemeinsame Anliegen "Haltestelle Heitersberg" begründet. Dieses Ziel konnte erfolgreich realisiert werden.
- Inzwischen bestehen wenig gemeinsame Merkmale, die aus heutiger Sicht das Bestehen einer eigenen Repla begründen könnten. Es sind auch wenig im gemeinsamen Interesse

liegende oder identitätsstiftende Projekte auszumachen. Vielmehr sind - vor allem in den Teilregionen - eher unterschiedliche Interessen manifest.

- *BadenRegio umfasst 20 Gemeinden mit einer Bevölkerung von rund 120'000 Personen und rund 60'000 Arbeitsplätzen. Dies ermöglicht eine professionelle Geschäftsführung und eine wirksame Wahrung der Interessen der Gemeinde Wohlenschwil bzw. des sie umgebenden Teilraumes im innerkantonalen Wettbewerb.*

Diese Erwägungen führen zum Schluss, dass die Regionalplanungsaufgaben für die Gemeinde Wohlenschwil über eine Mitgliedschaft bei BadenRegio in guter Qualität erfüllt werden können.

Finanzielles

Der jährliche Mitgliederbeitrag richtet sich nach dem Arbeitsprogramm und wird durch den Vorstand Baden Regio beschlossen. Für das Jahr 2015 wird ein unveränderter Mitgliederbeitrag von CHF 3.20 pro Einwohner beantragt.

Das Geschäft wird an der Versammlung vorgetragen durch

Gemeinderat Marcel Hauri

Erläuterungen anhand Folien (Power-Point)

Die Regionalplanungsverbände im Kanton Aargau haben eine wichtige Funktion. Die Gemeinden des Kantons Aargau sind in 13 Regionalplanungsverbänden zusammengeschlossen. Diese nehmen als Träger der regionalen Zusammenarbeit eine zentrale Rolle wahr. Sie sorgen vorab für die gegenseitige Abstimmung der kommunalen Planungen im Sinne von § 11 des Baugesetzes.

Die Regionalplanung gewinnt zunehmend an Bedeutung. Die Planungsverbände sind Verbindungsträger zwischen Gemeinden und Kanton. Sie beraten und unterstützen die Gemeinden, insbesondere auf dem Gebiet der Raumentwicklung, des Umweltschutzes, des Natur- und Heimatschutzes, der Erschliessung sowie der Ver- und Entsorgung. Für kantonale Planungen erarbeiten sie die regionalen Grundlagen.

Auflösung und Gründe

Leider ist es nun so, dass der Regionalplanungsverband Rohrdorferberg-Reusstal (RR), dem unsere Gemeinde bisher angehörte, per Ende 2014 aufgelöst werden soll. Leider sage ich, weil sich der Gemeinderat Wohlenschwil ursprünglich dagegen ausgesprochen hatte.

Folgende Gründe sprechen jedoch für eine Auflösung:

- *Die Repla RR ist mit 13 Gemeinden und rund 34'000 Einwohnern und rund 10'000 Arbeitsplätzen der kleinste Aargauer Repla-Verband*
- *zu klein für eine Professionalisierung des Betriebes (z.B. Geschäftsstelle, eine solche wäre erst mit ca. 60'000 EW möglich, sinnvoll und zahlbar)*
- *5 von den 13 Gemeinden weisen eine Doppelmitgliedschaft auf*
- *wenig gemeinsame Interessen (zu starkes Gefälle zwischen Reusstal und dicht besiedeltem Rohrdorferberg)*
- *aufgrund Grösse zu wenig Einfluss bzw. Gewicht beim Kanton.*

Beitritt zu BadenRegio

Unsere Gemeinde soll per 1.1.2015 BadenRegio beitreten, u.a. aus folgenden Gründen:

- *Unsere Gemeinde ist Teil des funktionalen Raumes von BadenRegio*
- *Neu kommt Wohlenschwil zusammen mit Mägenwil, Mellingen, Remetschwil, Stetten und Tägerig zu BadenRegio*
- *Der Einflussbereich von BadenRegio wächst damit um 11 % auf 135'000 Einwohner*
- *Diese Grösse ermöglicht die professionelle Geschäftsführung und Wahrung der Interessen unserer Gemeinde, bzw. des uns umgebenden Teilraumes im interkantonalen Wettbewerb*
- *Die Bedeutung der Replas nimmt immer mehr zu; es ergeben sich viele neue Aufgabenstellungen (insbesondere verkehrstechnische Planung)*
- *Vertreter Gemeinderat Wohlenschwil ist im Vorstand von BadenRegio*
- *Mitgliederbeitrag Fr. 3.20 pro Einwohner/Jahr (bisher Fr. 1.00).*

Auszug aus den Satzungen BadenRegio

Sie sehen auszugsweise aus den Satzungen den § 2 Zweck (Folie). Ich weise speziell auf den ersten Absatz bzw. die Hauptzielsetzung hin: „Die BadenRegio bezweckt die Vertretung der Interessen der angeschlossenen Gemeinden und der Region gegenüber dem Kanton und den Nachbarregionen.“

Perimeter der Regionalplanungsverbände

In der Übersicht (Folie) sind die Perimeter der Regionalplanungsverbände „bisher“ und „neu ab 2015“ farblich markiert einander gegenübergestellt.

Das Wort wird nicht verlangt.

ABSTIMMUNG	<p><i>In Gesamtabstimmung wird mit sehr grosser Mehrheit, ohne Gegenstimmen:</i></p> <p>7.1 der Auflösung des Regionalplanungsgruppe Rohrdorferberg-Reusstal mit Wirkung ab dem 1. Januar 2015 zugestimmt</p> <p>7.2 dem Beitritt zum Gemeindeverband „BadenRegio“, Gemeinden Region Baden-Wettingen, mit Wirkung ab dem 1. Januar 2015, zugestimmt und die Satzungen des Gemeindeverbandes „BadenRegio, Gemeinden Baden-Wettingen, Stand 1. Juli 2011, genehmigt.</p>
-------------------	---

8. Verschiedenes

Vizeammann Maja Pfister

Erläuterungen mittels Folien:

Kulturelles

- Am kommenden Freitag findet in der Alten Kirche zur Saisonöffnung der erste Kultur-anlass mit einem Konzert von Neo und Michèle mit dem Titel „Voice meets voice!“ statt. Es sind zwei junge und schöne Popstimmen aus unserer Region, bekannt von Voice of Switzerland und Voice-of-Germany. Begleitet werden sie von Antonio Mele auf dem E-Piano. Wir freuen uns darauf und hoffen auch Jugendliche zu einem Besuch motivieren zu können. Der Apéro, alkoholfrei, wird vom Jugendtreff Mägenwil zubereitet und kredenzt.

Die weiteren Kulturanlässe werden durch Frau Vizeammann Pfister gemäss dem in der Vorlage abgedruckten Jahresprogramm kurz erläutert und die Versammlungsteilnehmerinnen und -teilnehmer zum Besuch der Veranstaltungen motiviert.

- Am Freitag, 13. Juni 2014, ab 17.00 Uhr, findet auf dem Schulhausplatz das traditionelle Grillfest der Arbeitsgruppe Schule & Natur mit Wolischwiler-Bier statt. Ebenfalls findet ein Open-Air-Sommerkonzert der Musikschule Mellingen-Wohlenschwil und der Bläserklasse Wohlenschwil unter der Leitung von Heinz Binder statt. Verstärkt wird das Konzert durch das Jugendspiel Rohrdorferberg. Dazu lade ich Sie alle herzlich ein.

Gemeindeammann Erika Schibli

Informiert, illustriert mit Bildern (Power-Point), zusammenfassend über folgendes:

- Der Musikverein Mägenwil-Wohlenschwil, unter der musikalischen Leitung von Igor Retnev, präsentiert an seinem Frühlingskonzert vom Sonntag, 25. Mai 2014, 17.00 Uhr, Pfarrkirche Wohlenschwil, schöne und bekannte Melodien. Unterstützt werden die Musikantinnen und Musikanten von der bekannten Sopranistin Maria Gerter, die sich als Solistin auf zahlreichen Bühnen einen Namen gemacht hat. Nach dem Konzert lädt eine kleine Festwirtschaft zum Verweilen ein.

- Die Freischützen Büblikon laden zum Eidg. Schützenfest – zum grössten Schützenfest der Welt – in die Schiessanlage Mühlescheer ein auf

Freitag 30. Mai 2014 18.00 – 20.00 Uhr

Samstag 31. Mai 2014 09.30 – 12.00 / 13.30 – 17.00 Uhr

Sonntag 01. Juni 2014 09.30 – 12.00 Uhr

Beim Feldschiessen zählt eine grosse Beteiligung, weshalb sich die Freischützen Büblikon auf ein zahlreiches Erscheinen freuen und auch für eine persönliche Betreuung sorgen.

- Die 2. Holz- bzw. Astmaterialabfuhr für Bau-, Sträucher- und Heckenschnitt in diesem Jahr findet statt am kommenden Montag, 26. Mai 2014.
- Die 2. Altpapiersammlung in diesem Jahr wird durchgeführt von Jungwacht/Blauring am Samstag, 31. Mai 2014.

- Die wichtigsten Termine bis zu den Sommerferien 2014 sind auf der Folie dargestellt. Wie Sie daraus ersehen können, findet am 21. Juni 2014 in Mellingen der Reusstalcup, das 16. Faustballturnier statt, an welchem das Männerturnen Wohlenschwil mit zwei Mannschaften mitmacht. Fans sind willkommen.

Die nächste Gemeindeversammlung (Budget-GV) findet übrigens am Freitag, 21. November 2014 statt.

Das Wort aus der Versammlung wird nicht benützt.

Die Vorsitzende

Ich bedanke mich abschliessend bei Ihnen, werte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, für die Versammlungsteilnahme und das lange Ausharren. Ich schliesse die Versammlung und lade sie zum anschliessenden Apéro herzlich ein.

Die Versammlung quittiert dies mit Applaus.

Schluss: 21.55 Uhr

**EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG
WOHLENSCHWIL**

Gemeindeammann: Gemeindeschreiber:

E. Schibli

M. Jost

