

EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

DIENSTAG, 19. Juni 2018, 19.30 UHR, TURNHALLE BOOSTOCK

Vorsitz: Schmid Valentin, Gemeindepräsident

Protokoll: Müller Jürg, Gemeindeschreiber

Stimmzählende: Cruz Guzman Luis, Meier Janine,
Rohr Monika, Studerus Jasmin

Presse/Medien: Vinzentini Daniel, Aargauer Zeitung
Scherer Barbara, Limmatwelle

Gäste: Mehrere Einbürgerungskandidaten
und andere Gäste

Anzahl Stimmberechtigte: 4'682

Beschlussquorum (1/5): 937

Gemeindepräsident Valentin Schmid

eröffnet die Versammlung um 19.30 Uhr und dankt allen für das Erscheinen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für Wortmeldungen die Mikrophone zu benützen sind, wobei jeweils Name und Vorname zu nennen sind. Allfällige Anträge wären spätestens nach der Wortmeldung zudem schriftlich bei der Versammlungsleitung abzugeben, damit das Verfahren vereinfacht und klar durchgeführt werden kann.

Feststellung der Verhandlungsfähigkeit:

Anzahl Stimmberechtigte	4'682		
Beschlussquorum (1/5)	937		
Anwesend:	Bei Verhandlungsbeginn	179	
	Nachträglich dazugekommen	<u>0</u>	
	Total	179	(3.82 %)
	Absolutes Mehr der Anwesenden	90	

Damit steht fest, dass alle an der Versammlung gefassten Beschlüsse dem fakultativen Referendum unterstehen werden.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung wurde allen Stimmberechtigten rechtzeitig zugestellt. Die Aktenaufgabe fand ordnungsgemäss im Gemeindehaus statt. Die Traktandenliste befindet sich in der zugestellten Botschaft.

Traktandenliste:

1. Protokollgenehmigung
2. Rechenschaftsbericht 2017
3. Rechnung 2017
4. Tennisplatz Mittlerzelg, Kreditabrechnung Belagserneuerung
5. Gemeindehaus, Projektierung Neubau, Kreditantrag über CHF 725'000
6. Hallenbad, technische Sanierung, Kreditantrag über CHF 5 Mio.
7. Musikschule Spreitenbach, neues Dienst- und Besoldungsreglement
8. Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Revision, Kreditantrag über CHF 570'000
9. Schulanlage Seefeld, Erneuerung Holzschneitzelheizung, Kreditantrag über CHF 320'000
10. Tempo 30, Erweiterung der Gebiete, Verzicht auf Realisation, Wiedererwägung und Aufhebung Verpflichtungskredit
11. Verschiedenes

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. November 2017

Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat das Protokoll eingesehen und als in Ordnung befunden. Es kann jederzeit im Internet unter www.spreitenbach.ch abgerufen werden.

Die Prüfung des Protokolls obliegt gemäss § 11 lit. c Gemeindeordnung der Geschäftsprüfungskommission. Sie erachtet das Protokoll als korrekt, verzichtet auf eine separate Berichterstattung und empfiehlt es zur Genehmigung.

Antrag

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. November 2017 sei zu genehmigen.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Das Protokoll ist aufgrund von Tonaufzeichnungen von Gemeindeschreiber Jürg Müller und seinem Team verfasst worden. Die Geschäftsprüfungskommission hat das Protokoll geprüft. Sie hat keine Einwände, stimmt dem Protokoll zu und verzichtet auf eine Berichterstattung.

Es wird keine Diskussion verlangt.

Abstimmung gemäss Antrag

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

2. Rechenschaftsbericht 2017

Bericht des Gemeinderates

Gemäss § 37 lit. c Gemeindegesetz ist der Gemeinderat verpflichtet, über die Tätigkeit der Gemeindeverwaltung schriftlich oder mündlich Bericht zu erstatten. Der nachfolgende Kurzbericht beschränkt sich darauf, die wichtigsten Ereignisse und Daten der Verwaltungskernbereiche zusammenzufassen.

... (Auszug aus dem Rechenschaftsbericht)

Sofern über die Tätigkeit von Behörden, Kommissionen und Verwaltung detaillierte Informationen gewünscht werden, kann der ausführliche Rechenschaftsbericht 2017 im Umfang von 86 Seiten angefordert oder direkt auf der Website www.spreitenbach.ch im Bereich Politik / Gemeindeversammlung heruntergeladen werden.

Sollten Sie keinen Zugang zum Internet haben, kann der Bericht bei der Gemeindekanzlei, Tel. 056 418 85 50, in gedruckter Form angefordert werden.

Antrag

Der Rechenschaftsbericht 2017 sei zur Kenntnis zu nehmen.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Ich möchte zwei Punkte speziell erwähnen. Der Ausländeranteil ist das zweite Jahr in Folge gesunken und zwar von 51.79 % im Jahr 2015 auf 51.74 % im Jahr 2016 und auf 50.31 % im Jahr 2017. Das hängt nicht damit zusammen, dass viele Personen eingebürgert wurden, denn im Jahr 2017 wurden weniger Einbürgerungsgesuche behandelt. Es hängt effektiv mit der Bautätigkeit in Spreitenbach und mit dem Zuzug zusammen. Im letzten Jahr wurde eine hohe Anzahl von Wohnungswechseln (569) innerhalb der Gemeinde verzeichnet. In Spreitenbach ist der Bestand der leeren Wohnungen nach wie vor sehr niedrig und das, obwohl sehr viel gebaut wird. Ich möchte noch etwas zum Thema Kehricht anbringen. Der verursachte Gesamtkehricht pro Kopf ist im letzten Jahr von 454 auf 488 kg angestiegen. Gleichzeitig hat die Menge an Altpapier / Karton sowie Glas abgenommen. In diesem Zusammenhang möchte ich Sie auf das weitere Vorgehen bezüglich des Abfallreglements aufmerksam machen. Das Abfallreglement wurde an der letzten Gemeindeversammlung an den Gemeinderat zurückgewiesen. Das Reglement wurde überarbeitet und wird nächstens durch den Gemeinderat verabschiedet. Geplant ist, dass es nach den Sommerferien eine Vernehmlassung dazu geben wird und der Antrag danach an der Wintergemeindeversammlung dem Volk erneut präsentiert werden kann. Die Geschäftsprüfungskommission hat den Rechenschaftsbericht geprüft. Ich gebe das Wort an Daniel Zutter.

Daniel Zutter, Präsident Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Die Geschäftsprüfungskommission überprüfte den 86 Seiten umfassenden und sehr informativen Rechenschaftsbericht 2017 an ihrer Sitzung vom 2. Mai 2018. Gast war Gemeindeschreiber Jürg Müller. Fragen zum Rechenschaftsbericht 2017 konnten noch an der Sitzung oder kurz darauf per E-Mail geklärt, respektive beantwortet werden. Die GPK nimmt den Rechenschaftsbericht 2017 einstimmig zur Kenntnis. Der Rechenschaftsbericht wird als sehr gut und ausführlich empfunden.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Ich eröffne die Diskussion zum Rechenschaftsbericht 2017. Gibt es Wortmeldungen? - Da keine Wortmeldungen bestehen, haben die Stimmberechtigten somit den Rechenschaftsbericht zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung darüber ist nicht notwendig.

3. Rechnung 2017

Bericht des Gemeinderates

Einwohnergemeinde

Die Verwaltungsrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1,74 Mio. ab. Dieser wird als Zugang im Eigenkapital gebucht. Der Gewinn entstand grösstenteils durch eine neue kantonale Weisung. Als Folge daraus wurde die Entnahme aus der Aufwertungsreserve um CHF 1,55 Mio. erhöht. Auch zum Gewinn beigetragen hat der höhere Beitrag des Kantons an die Sozialhilfekosten (CHF 1,5 Mio.), der in dieser Form aber das letzte Mal geflossen ist. Demgegenüber stehen die Mehrkosten bei der Schule (CHF 0,8 Mio.). Diese entstanden vor allem durch das höhere Defizit der Tagesbetreuung (CHF 0,20 Mio.), die berufliche Grundbildung (CHF 0,2 Mio.) und die zusätzlichen Kosten für das neue Schulhaus Hasel (CHF 0,4 Mio. höhere Abschreibungen). Auch bei der Pflegefinanzierung (CHF 0,5 Mio.) entstanden Mehrkosten. Die Nettoinvestitionen betragen CHF 0,9 Mio.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung schliesst mit einem Verlust von CHF 0,31 Mio. besser ab als budgetiert. Die Nettoinvestitionseinnahmen betragen CHF 0,33 Mio.

Abfallwirtschaft

Die Abfallwirtschaft schliesst mit einem Gewinn von CHF 0,16 Mio. ab.

Elektrizitätsversorgung

Die Elektrizitätsversorgung schliesst mit einem Verlust von CHF 0,08 Mio. ab. Grund dafür ist eine falsche Rechnungsstellung der EVS im 2016, die Korrektur erfolgte irrtümlicherweise erst im Rechnungsjahr 2017. Die Nettoinvestitionen betragen CHF 0,5 Mio.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung kann einen Gewinn von CHF 0,11 Mio. ins Eigenkapital verbuchen. Die Nettoinvestitionen betragen CHF -0,28 Mio.

KommunikationsnetzSpreitenbach

Das KommunikationsNetzSpreitenbach kann einen Gewinn von CHF 0,22 Mio. ins Eigenkapital verbuchen. Die Nettoinvestitionen betragen CHF 0,17 Mio.

Hinweis

Die detaillierte Rechnung 2017 steht auf www.spreitenbach.ch im Bereich Politik/Gemeindeversammlung zum Herunterladen bereit oder kann als Ausdruck bei der Finanzverwaltung bezogen werden.

Antrag

Die Rechnungen der Einwohnergemeinde und der Gemeindebetriebe für das Jahr 2017 seien zu genehmigen.

Gemeinderat Roger Mohr

Die Verwaltungsrechnung der Einwohnergemeinde schliesst mit einem Plus von CHF 1,74 Mio. rund CHF 2,394 Mio. besser ab als budgetiert. Das Plus wird als Zugang im Eigenkapital gebucht.

Was sind die Gründe für das erfreuliche Ergebnis?

Eines vorne weg, dank der erneuten Budgettreue unserer Verwaltungsabteilungen hat es bei den von uns beeinflussbaren Kosten keine negativen Überraschungen gegeben.

Abweichungen im Plus:

- Steuereinnahmen CHF 625'000 (CHF 580'000 Grundstückgewinnsteuern)
- Zinsen CHF 330'000 (Verzugszinsen, Interne Zinsen, Zinsen kurzfristigen Finanzanlagen)
- Höherer Beitrag des Kantons von CHF 1,5 Mio. an Sozialhilfekosten.

Abweichungen im Minus:

- Bildung CHF 770'000 (CHF 200'000 Tagesbetreuung, CHF 200'000 berufliche Grundbildung, CHF 360'000 Schulhaus Hasel)
- Gesundheit CHF 330'000 (CHF 490'000 Pflegefinanzierung, dafür CHF 150'000 weniger in der ambulanten Krankenpflege)
- Soziale Sicherheit CHF 735'000 (Wirtschaftliche Hilfe CHF 760'000)
- Verkehr und Nachrichtenübermittlung CHF 180'000 (Öffentlicher Verkehr CHF 150'000)

Unbestritten steht die Gemeinde vor einer schwierigen Zeit, insbesondere der stetigen Zunahme bei den nicht beeinflussbaren Kosten. Unsere Steuereinnahmen entwickeln sich nicht so, wie das Wachstum unserer Bevölkerung. Auch die Aktiensteuern zeigen einen Trend nach unten.

Die detaillierte Rechnung 2017 kann auf unserer Homepage www.spreitenbach.ch heruntergeladen werden oder bei der Finanzverwaltung in Papierform bezogen werden.

Die Spezialfinanzierung Abfallbewirtschaftung sowie unsere Gemeindewerke, bestehend aus Elektrizitäts- und Wasserversorgung sowie Kommunikationsnetz, schliessen wie folgt ab:

- Abfallwirtschaft + CHF 160'000
- Elektrizitätsversorgung - CHF 85'000
(Eine Fehlfaktura im Jahre 2016 wurde erst 2017 storniert)
- Wasserversorgung + CHF 110'000
- Kommunikationsnetz + CHF 220'000

Bei der Abwasserbeseitigung ist ein Verlust von - CHF 300'000 entstanden.

Der Verlust und die Gewinne werden dem jeweiligen Eigenkapital der Spezialfinanzierungen belastet oder gutgeschrieben.

Der Jahresabschluss wurde durch unsere externe Revisionsgesellschaft, Gruber Partner AG, sowie durch die Finanzkommission geprüft und für korrekt befunden.

Mato Banovic, Präsident Finanzkommission (FIKO)

Die Finanzkommission hat in acht Sitzungen die Rechnung der Einwohnergemeinde und der Gemeindebetriebe des Jahres 2017 geprüft. Die Fragen, die wir im Zusammenhang mit der Rechnung an die Finanzverwaltung und an die Gemeindeabteilungen gestellt hatten, konnten alle beantwortet werden. Die verlangten Auskünfte wurden bereitwillig erteilt und uns wurde Einblick in die verlangten Unterlagen gewährt. An einer gemeinsamen Sitzung mit dem Gemeinderat und dem Finanzverwalter konnten die Antworten präzisiert werden bzw. weitere Fragen gestellt werden.

Für das Jahr 2017 kann die Gemeinde ein positives Ergebnis in Form eines Ertragsüberschusses von CHF 1,7 Mio. vorweisen. Dieser Ertragsüberschuss ist im Wesentlichen auf eine erhöhte Entnahme aus der Aufwertungsreserve zurück zu führen. Für 2017 war eine Entnahme im Umfang von CHF 1,3 Mio. ursprünglich vorgesehen. Tatsächlich musste aber im 2017 – auf Vorgabe des Kantons hin - eine Entnahme im maximalen Umfang, nämlich CHF 2,9 Mio., vorgenommen werden. Ohne diese erhöhte Entnahme aus den Aufwertungsreserven wiese Spreitenbach für 2017 eine ausgeglichene Rechnung aus, bei der die Aufwände auf Höhe der Erträge zu liegen kämen. Mehraufwände im Bereich der Bildung (Besoldungsanteil an Kanton, höhere Abschreibungen Hasel und Kosten für die Berufsschulen) und Gesundheit (v.a. Pflegefinanzierung) werden durch eine disziplinierte budgettreue bei den selbst beeinflussbaren Kosten in den einzelnen Verwaltungsbereichen sowie über Budget liegende Steuererträge kompensiert. Letztere sind auf einzelne, einmalige Sondereffekte wie z.B. Grundstückveräusserungssteuern zurück zu führen. Zudem erreichen die Aktiensteuern mit CHF 5.8 Mio. etwa das Niveau des Jahres 2016, womit sie deutlich unter den Vorjahren liegen.

Die Entwicklung der Aufwandseite im Vergleich zur der Ertragsseite bereitet der Finanzkommission Sorgen. So nehmen die Kosten in der Gesundheit sowie der Wirtschaftlichen Hilfe (Sozialleistungen) stetig zu und auf der anderen Seite brechen die bis anhin immer starken Steuereinnahmen bei den Firmen ein. Ausserdem sind die erhofften Mehrerträge pro Kopf bei den Steuern der natürlichen Personen durch das Wachstum der Bevölkerung bisher nicht eingetroffen. Die anstehenden grossen Investitionen (Hallenbad, Gemeindehaus, Schulhäuser) werden herausfordernd für den

Finanzhaushalt der Gemeinde sein. Die Verschuldung steigt und die geplanten Investitionen werden über weitere Steuererhöhungen zu finanzieren sein.

Die Investitionen im Berichtsjahr fielen mit CHF 0.9 Mio. sehr tief aus, liegen aber rund 0.2 Mio. über dem budgetierten Wert. Die Mehrausgaben sind im Wesentlichen auf einen nicht budgetierten Grundstückerwerb der Gemeinde zurück zu führen, welcher sich in der Zwischenzeit anerboden hat.

Bei den Werken schliessen die Abfallwirtschaft, Wasserversorgung und das Kommunikationsnetz das Berichtsjahr mit einem Ertragsüberschuss ab, während die Abwasserbeseitigung und die Elektrizitätsversorgung einen Verlust aufweisen. Bei der Abwasserbeseitigung wurde dieser Aufwandsüberschuss auch budgetiert. Bei der Elektrizitätsversorgung hingegen führte eine grössere Korrekturbuchung über den Jahresabschluss 2016/2017 zu einem Verlust von CHF 0.1 Mio. im Berichtsjahr.

Die externe Treuhandfirma Gruber Partner AG bestätigt aufgrund ihrer Prüfung, dass die Buchhaltung sauber und übersichtlich geführt ist und die Jahresrechnung 2017 den gesetzlichen Vorschriften und der Gemeindeordnung entspricht.

Die Finanzkommission empfiehlt Ihnen die Rechnung 2017 einstimmig zur Annahme.

Gemeinderat Roger Mohr

Es kann nun die Diskussion über die Rechnung geführt werden. Gibt es dazu allgemeine Bemerkungen oder Wortmeldungen? – Dies ist nicht der Fall.

Nun zur Detailberatung der Rechnung:

Konto 0, Allgemeine Verwaltung

Keine Wortmeldung.

Konto 1, Öffentliche Sicherheit

Keine Wortmeldung.

Konto 2, Bildung

Keine Wortmeldung.

Konto 3, Kultur, Freizeit

Keine Wortmeldung.

Konto 4, Gesundheit

Keine Wortmeldung.

Konto 5, Soziale Wohlfahrt

Keine Wortmeldung.

Konto 6, Verkehr

Keine Wortmeldung.

Konto 7, Umwelt, Raumordnung

Keine Wortmeldung.

Konto 8, Volkswirtschaft

Keine Wortmeldung.

Konto 9, Finanzen, Steuern

Keine Wortmeldung.

Investitionsrechnung

Keine Wortmeldung.

Gibt es zu den Gemeindebetrieben Wortmeldungen?

(Abwasserbeseitigung, Abfallwirtschaft, Elektrizitätsversorgung, Kommunikationsnetz Spreitenbach, Wasserversorgung)

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung über Rechnungen 2017 (gem. Antrag, vorgenommen durch FIKO-Präsident)

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

4. Tennisplatz Mittlerzelg, Kreditabrechnung für Belagserneuerung

Bericht des Gemeinderates:

Folgende Spezialabrechnung wird zur Genehmigung unterbreitet:

<i>Verpflichtungskredit, genehmigt von der Einwohnergemeindeversammlung am 1. Dezember 2015</i>	<i>CHF 220'000.00</i>
<i>Bruttoanlagekosten gemäss Abrechnung</i>	<i><u>CHF 233'441.20</u></i>
<i>Kreditüberschreitung</i>	<i><u>CHF 13'441.20</u></i>

Mehrkostenbegründung

Die Mehrkosten von 6,1 % resultieren aus einer besseren und langlebigeren Belagsausführung als ursprünglich angenommen.

Hinweis zu Nettokosten

Von den Bruttoanlagekosten von CHF 233'441.20 kann ein Beitrag des Kantons Aargau aus dem Swisslos-Fonds in der Höhe von CHF 93'186.80 in Abzug gebracht werden. Die Nettokosten betragen demnach CHF 140'254.40.

Antrag

Die Kreditabrechnung für die Belagssanierung des Tennisplatzes Mittlerzelg sei zu genehmigen.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Ich eröffne die Diskussion. Gibt es Wortmeldungen?

Das ist nicht der Fall.

Abstimmung (gem. Antrag, vorgenommen durch FIKO-Präsident)

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

5. Gemeindehaus, Projektierung Neubau, Kreditantrag über CHF 725'000

Bericht des Gemeinderates:

Ausgangslage

Das Gemeindehaus ist 1964 erstellt worden. Damals hatte Spreitenbach rund 2'900 Einwohner. In den Jahren 1991/92 ist das Gebäude um einen Eingangsbereich und einen Annexbau erweitert worden. Damals zählte Spreitenbach rund 8'700 Einwohner.

Heute, 24 Jahre nach dem letzten Ausbau, leben rund 11'700 Personen in der Gemeinde. Die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung sind vollumfänglich belegt, wobei sogar auch schon Sitzungs- und Besprechungszimmer in Büros umgewandelt werden mussten. Verschiedene Verwaltungsabteilungen stossen an die Grenzen mit dem bestehenden Personalbestand und Personalaufstockungen sind absehbar.

Die aktuelle Bau- und Nutzungsordnung lässt in den nächsten Jahren einen Bevölkerungszuwachs von rund 2'500 Einwohnern zu. Ausserdem wird voraussichtlich mit der zu revidierenden Bau- und Nutzungsordnung eine weitere Verdichtung der Gemeinde erfolgen, welche für zusätzliche 1'500 Einwohner Wohnraum schaffen wird.

Nachdem in den nächsten Jahren auch zusätzlicher Schulraumbedarf besteht, hat sich im Rahmen der Abklärungen gezeigt, dass es am zweckmässigsten wäre, das Gemeindehaus in ein Schulhaus umzuwandeln und ein neues Gemeindehaus zu erstellen. Das neue Gemeindehaus soll in der Nähe des Werkhofgebäudes entstehen.

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Juni 2016 ist ein Verpflichtungskredit über CHF 210'000.00 für die Erstellung und Umsetzung eines selektiven Studienauftrags mit Ideenstudie für den Gemeindehausneubau bewilligt worden.

Für den Neubau des Gemeindehauses sind alsdann im Rahmen des Studienauftrags sechs bestgeeignete Teams aus einem Bewerberfeld von 39 Teams ausgewählt worden. Als Grundlage der Beauftragung diente ein detailliertes Raumprogramm, welches die Bedürfnisse der einzelnen Abteilungen bis zu einer Einwohnerzahl von 18'000 Personen abbildete.

In diesem Verfahren obsiegte das Projekt der fsp Architekten Spreitenbach, welches dafür Anlagekosten von CHF 18,4 Mio. und Projektierungskosten von CHF 1,2 Mio. vorsah.

Nach Abschluss des Neubaus soll das bestehende Gemeindehaus in ein Primarschulhaus umgebaut werden. Damit kann dem wachsenden Bedarf an Schulräumen direkt bei der Schule Zentrum Rechnung getragen werden.

Der Einwohnergemeindeversammlung ist alsdann am 28. November 2017 ein Projektierungskredit für den Neubau eines Gemeindehauses am Standort Neumatt in der Höhe von CHF 1,2 Mio. vorgelegt worden. Dieser Antrag wurde mit 112 zu 85 Stimmen abgelehnt. Die Voten richteten sich dabei nicht grundsätzlich gegen ein neues Gemeindehaus; auch der neue Standort wurde nicht in Frage gestellt. Bemängelt wur-

de die Grösse und damit die Ausrichtung auf die mögliche Einwohnerzahl von 18'000 Einwohnern und vor allem die damit resultierenden Kosten von CHF 18,4 Mio. Aufgrund der angespannten Finanzlage könne sich die Gemeinde die Investition in dieser Grössenordnung nicht leisten.

Überarbeitetes Projekt

Der Gemeinderat ist weiterhin der Auffassung, dass das Projekt für ein neues Gemeindehaus zukunftsgerichtet und auf die Bedürfnisse abgestimmt ist. Die Bauverwaltung ist sodann mit der Überarbeitung des Projektes beauftragt worden.

Das in verschiedenen Varianten überarbeitete Projekt zeigt nun wesentliche Einsparungen mit entsprechenden Kostenoptimierungen. Diese präsentieren sich zusammengefasst wie folgt

- Der Grundriss des Gebäudes wurde verkleinert und zwar von 5'497 m² auf 4'209 m².
- Auf das Dachgeschoss wurde verzichtet.
- Gegenüber dem Studienauftrag wurden die Wartezonen sowie die Archiv- und Büroflächen wesentlich reduziert.
- Die Arbeitsplätze reduzieren sich damit von 86 auf 76.
- Die Einstellhalle wurde von 36 auf 22 Einstellplätze verkleinert.
- Weiter wurde auf das Foyer, welches für Apéros und Ausstellungen genutzt werden sollte, verzichtet, und die Sitzungszimmer wurden optimiert.
- Zudem wurden die Kellerräume und der Pausenraum auf ein Minimum reduziert.
- Der in den Plänen als Option ausgewiesene Dachaufbau dient der späteren Aufstockung des Gebäudes.

Geschätzte Baukosten +/- 15% CHF 13'236'000.00

Planungskosten, Projektierungskredit

Architekt, Bauingenieur, HLKSE-Planer, Landschaftsarchitekt	CHF	510'000.00
Büroplanung	CHF	30'000.00
Terrainaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	CHF	30'000.00
Nebenkosten	CHF	50'000.00
Entschädigung Baukommission	CHF	20'000.00
Prüfung Alternativ-Varianten	CHF	20'000.00
Reserve für Unvorhersehbares, ca. 10 %	CHF	65'000.00
Total inkl. MwSt.	CHF	725'000.00

Fazit

Im bestehenden Gemeindehaus sind sämtliche Räumlichkeiten voll belegt. Die Kapazitätsgrenze ist sogar schon überschritten. Spreitenbach wird in den nächsten 15 Jahren auf eine Einwohnerzahl von rund 15'000 anwachsen. Damit werden zusätzliches Personal und zusätzliche Räumlichkeiten notwendig. Aufgrund der Attraktivität des Limmattals und seiner Nähe zu Zürich ist auch nach 2035 mit weiterem Wachstum zu rechnen.

Mit dem Bau eines neuen Gemeindehauses kann der Bedarf für eine effiziente Gemeindeverwaltung bis zu einer Einwohnerzahl von 15'000 Personen gedeckt werden.

*Der Neubau des Gemeindehauses ist somit langfristig ausgerichtet und stellt eine sinnvolle sowie zweckmässige Investition am richtigen Ort dar.
Des Weiteren wird durch den Wegzug der Verwaltung der Platz für ein mittelfristig notwendiges neues Primarschulhaus im Zentrum von Spreitenbach geschaffen.*

Antrag

Für die Projektierung eines neuen Gemeindehauses sei ein Verpflichtungskredit über CHF 725'000 zu genehmigen.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Warum bringt der Gemeinderat dieses Geschäft nochmals? Das Volk hat an der letzten Gemeindeversammlung den Projektierungskredit für ein neues Gemeindehaus abgelehnt. Der Gemeinderat hat das Projekt nochmals überprüft und ist zum Schluss gekommen, dass es nach wie vor die beste und kostengünstigste Variante ist, ein neues Gemeindehaus an einem neuen Standort zu errichten. Aufgrund der modularen Bauweise, die das weiterführende Projekt aufweist, konnte dies termingerecht bearbeitet werden. Weiter hat der Gemeinderat mit den Personen, die sich für die Ablehnung des letzten Kredites stark gemacht haben, das Gespräch gesucht. Es wurde diskutiert, ob die Haltung generell gegen einen Neubau des Gemeindehauses ist, oder ob es allenfalls mit einer anderen Variante gelöst werden kann. Eine wichtige Rolle spielte dabei die Aussage, das neue Gemeindehaus sei viel zu gross und zu teuer. Der Gemeinderat hat daraufhin eine neue Variante ausgearbeitet und gelangt nun mit dem neuen Projektierungskredit nochmals an die Gemeindeversammlung. Dieses Geschäft wird Ihnen vom Vizepräsidenten und Ressortvorsteher Markus Mötteli vorgestellt.

Vizepräsident Markus Mötteli

Braucht Spreitenbach ein neues Gemeindehaus? Diese Frage habe ich in letzter Zeit oft gehört und meistens antworte ich ausweichend. Was Spreitenbach infolge des anstehenden Wachstums wirklich braucht, ist zusätzlicher Schulraum und zusätzlicher Platz für unsere Verwaltung. Dazu gibt es verschiedene Lösungsansätze, welche wir am letzten Politapéro nochmals vorgestellt haben. Die beiden in Vordergrund stehenden Hauptstrategien sind ein neues Schulhaus mit der Sanierung und Erweiterung des Gemeindehauses einerseits, oder ein neues Gemeindehaus mit dem Umbau des alten Gemeindehauses in ein Schulhaus andererseits.

Nach der Ablehnung des Projektierungskredits an der letzten Gemeindeversammlung hat der Gemeinderat diese beiden Strategien nochmals eingehend geprüft und auch verschiedene, bereits im Vorfeld der letzten Gemeindeversammlung geprüften und verworfenen Alternativen nochmals verifiziert. Am letzten Politapéro habe ich diese Varianten ausführlich präsentiert. Neben den Investitionskosten ist insbesondere die Nachhaltigkeit zu beachten. Die jährlichen Kosten (Abschreibungen oder die Finanzierung von Alternativen) beeinflussen unsere Jahresrechnung – und damit den Steuerfuss – sehr direkt. Wir sparen nicht, wenn wir anstelle eines Neubaus Büroflächen für unsere Verwaltung mieten.

Nach all den umfassenden Diskussionen ist der Gemeinderat nach wie vor überzeugt, dass die gewählte Strategie am nachhaltigsten ist und legt Ihnen deshalb wiederum einen Antrag für einen Projektierungskredit für ein neues Gemeindehaus vor.

Kritik wurde letztes Jahr vor allem bezüglich der Grösse und damit an den Kosten des neuen Gemeindehauses laut. Aus diesen Grund war dem Gemeinderat klar, dass die Studie überarbeitet und stark redimensioniert werden musste, bevor wir einen neuen Antrag stellen können. Die Idee des Siegers aus dem Studienauftrag überzeugte aber immer noch. Diese sah der Gemeinderat denn auch als gute Basis für die Überarbeitung. In Zusammenarbeit mit den Architekten stellen wir nun eine Studie vor, welche wesentlich Flächen einspart und auf das Dachgeschoss verzichtet. Weniger repräsentative Räume, kompaktere Erschliessung und weniger Arbeitsplätze ermöglichten es, dass der heutige Vorschlag statt ursprünglich CHF 17 bis 18 Mio. nun noch rund CHF 13 Mio. kostet.

Konkret wurden:

- der Grundriss verkleinert (von rund 5'500 m² auf 4'200 m²)
- auf das Dachgeschoss verzichtet
- Wartezonen sowie die Archiv- und Büroflächen wesentlich reduziert
- Arbeitsplätze von 86 auf 76 reduziert
- Einstellhalle neu mit 22 Einstellplätzen konzipiert (statt 36)
- Verzicht auf Foyer (Apéros und Ausstellungen) und Optimierung der Sitzungszimmer
- Reduktion der Kellerräume und des Pausenraums auf ein Minimum

Welche Vorinvestitionen für eine spätere Erweiterung des Gemeindehauses wirklich sinnvoll sind, soll in der nun folgenden Projektierungsphase geklärt werden.

Um aus diese Ideenstudie ein konkretes Bauprojekt zu erarbeiten, brauchen wir den beantragten Projektierungskredit über CHF 725'000. Zusammen mit einer breit abgestützten Kommission können nun die verschiedenen Anregungen zu unserem Vorschlag diskutiert und Lösungen gefunden werden. Auch die Kosten werden wir genauer klären.

Falls Sie also die grundsätzliche Strategie des Gemeinderates unterstützen können, genehmigen Sie bitte den Kredit für die Projektierung eines neuen Gemeindehauses über CHF 725'000. Dieses Geschäft wurde durch die Geschäftsprüfungskommission geprüft. Ich gebe das Wort an Daniel Zutter.

Daniel Zutter, Präsident Geschäftsprüfungskommission

Die Geschäftsprüfungskommission hat dieses Geschäft anlässlich der Sitzung vom 16. Mai 2018 behandelt. Gemeinderat Markus Mötteli sowie auch Gemeindepräsident Valentin Schmid waren an der Sitzung als Gäste anwesend. Offene Fragen wurden an der Sitzung kompetent beantwortet. Nach der Beantwortung der Fragen wurde dieses Geschäft unter den Mitgliedern der GPK diskutiert. Es war nicht einfach, einen Entscheid zu fällen. An der letzten Gemeindeversammlung hat sich die Geschäftsprüfungskommission mit einer knappen Mehrheit für die Genehmigung des Projektierungskredites für den Neubau des Gemeindehauses sowie die Umnutzung des alten Gemeindehauses in ein Schulhaus ausgesprochen. Die Gründe für die Zustimmung des Kredites sind auch heute noch gleich. Wir unterstützen die Strategie des Gemeinderates bezüglich des Neubaus des Gemeindehauses an einem neuen Standort und

die Umnutzung des jetzigen Gemeindehauses in ein Schulhaus. Es wird aufgrund des Wachstums der Gemeinde dringend Schulraum benötigt.

Ich möchte an dieser Stelle aber auch die Gegenstimmen erwähnen. Eine Diskrepanz bestand darin, dass bei den Projektierungskosten nicht klar ersichtlich ist, ob es sich um 15'000 oder 18'000 Einwohner handelt. Zum Teil fehlen auch Kosten für die Sanierung und die Umwandlung des jetzigen Gemeindehauses in ein Schulhaus.

Der Gemeinderat präsentiert Ihnen heute eine abgespeckte Version im Vergleich zum letzten Mal. Die Geschäftsprüfungskommission stimmt dem Verpflichtungskredit über CHF 725'000 mit 4 zu 3 Stimmen zu und empfiehlt der Gemeindeversammlung das Geschäft ebenfalls anzunehmen.

Vizepräsident Markus Mötteli

Gibt es dazu noch andere Wortmeldungen?

Joe Grob

Das Traktandum wurde ja bereits an der letzten Gemeindeversammlung abgelehnt. Ich muss zugeben, es hat mich ein wenig überrascht, als ich auf der Webseite nachgeschaut habe, welche Traktanden an der jetzigen Gemeindeversammlung behandelt werden und dieses Traktandum erneut auftauchte. Normalerweise wenn eine Vorlage abgelehnt wurde, ist sie weg vom Tisch. Wenn bei einer nationalen Abstimmung etwas vom Volk abgelehnt wurde, müssen sich der Bundesrat und das Parlament auch damit zufrieden geben. Die zweite Frage war: Ist es eine Hoffnung des Gemeinderates, dass die Stimmbürger dann einfach irgendwann ja dazu sagen.

Die Frage, die sich mir stellt, ist, wieso brauchen wir jetzt so dringend ein neues Gemeindehaus? Gibt es keine anderen Möglichkeiten? Ist dies wirklich die einzige Variante? Meine Abklärungen haben ergeben, dass sehr rasch Büroflächen gemietet werden können. In Spreitenbach gibt es ein genügend grosses Angebot an Büroflächen, die gemietet werden können. Diese Angebote findet man ganz einfach im Internet.

Weiter habe ich mich mit Peter Bumbacher, Immobilienfachmann, darüber unterhalten. Er hat mir eine Liste mit zu vermietenden Büroflächen zugestellt. Es gibt also genug andere Optionen und es muss nicht unbedingt ein neues Gemeindehaus gebaut werden.

Weiter ist es so, dass wir heute nur über den Verpflichtungskredit für die Planung des neuen Gemeindehauses über CHF 725'000 abstimmen. Sollte danach das Bauprojekt an der Gemeindeversammlung abgelehnt werden, so sind CHF 725'000 in den Sand gesetzt worden. Die Bevölkerung muss sich bewusst sein, dass wenn diesem Traktandum heute zugestimmt wird, die grosse finanzielle Belastung erst später mit dem Baukredit folgt. Es kann dann sein, dass beim Bauprojekt von CHF 13 Mio. etwas vergessen geht, wie beispielsweise die IT-Struktur oder das Mobiliar.

Ein mögliches Beispiel für die Miete von Büroflächen wäre bei der Interio. Der Globus zieht Ende September aus diesem Gebäude aus und somit wird eine riesige Fläche frei. Ich war heute da und habe mit dem Chef gesprochen. Diese Flächen könnten sehr gut als Büros genutzt werden und das Gebäude verfügt sogar über eine Bushaltestelle vor dem Haus. Es ist viel einfacher, Büroflächen zu mieten als Wohnungen. Für Büroflächen können langjährige Mietverträge mit Verlängerungsoptionen vereinbart werden. Somit ist ein langer Zeitraum sichergestellt und gewährleistet.

Weiter wird ausgeführt, dass die Gemeindeverwaltung unter einem Dach und möglichst Zentral sein soll. Dies ist bereits heute nicht der Fall. Der Werkhof ist ja bereits von der Gemeindeverwaltung losgelöst. Zudem vermietet die Gemeindeverwaltung Wohnungen über dem Werkhof, welche auch in Büros umgewandelt werden könnten. Die Gemeinde Spreitenbach ist keine Immobilienfirma, welche Wohnungen vermieten müsste.

Gemäss Protokoll haben wir heute 59 Arbeitsplätze im Gemeindehaus und die Verwaltung platze aus allen Nähten. Wenn man sofort etwas ändern möchte, müssten also Büroräumlichkeiten gemietet werden und nicht ein teurer Bau mit entsprechender Wartezeit erstellt werden.

Im letzten Projekt wurde von 18'000 Einwohnern gesprochen und nun sind es plötzlich nur noch 15'000. Heute haben wir 12'000 Einwohner. Wenn man die Ausführungen des Bauverwalters zum Rangierbahnhof in der Limmatwelle gelesen hat, dann kämen dort noch einmal 15'000 Einwohner. Dann wären wir aber bei 30'000 Einwohnern. – Wunderbar!

Gemäss den Ausführungen des Gemeinderates ist mieten teurer als bauen. Ich kann natürlich auch die Berechnungen so anstellen, dass dies letztlich wirklich zutrifft.

Zudem habe ich mit jemandem von der kantonalen Steuerverwaltung gesprochen und gefragt, wie hoch denn die aktuellen Abschreibungssätze sind. Die Abschreibungen auf dem Anlagevermögen von Büroräumlichkeiten für geschäftliche Betriebe betragen 4 % im Jahr. Das neue Gemeindehaus müsste über 25 Jahre abgeschrieben werden, das entspricht dann Kosten von CHF 600'000 pro Jahr und zwar ohne Nebenkosten.

Eine Miete von Büroräumlichkeiten wäre wesentlich günstiger. Die Investitionen für das neue Gemeindehaus und das neue Schulhaus belaufen sich auf CHF 30 Mio. Im letzten Protokoll wurde festgehalten, dass die Gemeinde Spreitenbach bis zum Jahre 2025 ca. 63 Mio. Franken Investitionen hat und dadurch auch den Steuerfuss erhöhen muss. Haben wir denn dieses Geld? Zudem sind die Steuereinnahmen rückläufig. Neue gute Steuerzahler können kaum angelockt werden, wenn der Steuerfuss immer weiter ansteigt und wir zudem weiterhin hohe Sozialausgaben haben.

Die Finanzlage der Gemeinde ist sehr angespannt. Den Umbau des jetzigen Gemeindehauses in ein Schulhaus finde ich eine sehr schlechte Lösung und zwar aus folgenden Gründen: Die Raumhöhe entspricht nicht den Vorgaben an ein Schulhaus. Weiter ist auch die Statik nicht wie vorgegeben. Eine Umnutzung für so viel Geld ist unnötig, da für das gleiche Geld auch ein neues Schulhaus aufgestellt werden kann und kein echter Mehrwert erzielt wird. Ich habe zwei Anträge zu diesem Traktandum:

Der eine ist ein Ablehnungsantrag und der andere ist, der Gemeinderat wird beauftragt, die für die Gemeindeverwaltung in Spreitenbach zusätzlich benötigte Bürofläche zu mieten und die vorhandenen Raumreserven zu nutzen.

Vizepräsident Markus Mötteli

Das waren nun sehr viele Fragen, aber ich werde versuchen alle zu beantworten. Wieso der Gemeinderat das gleiche Traktandum nochmals an die Gemeindeversammlung bringt, hat Valentin Schmid im Vorhinein bereits begründet.

Der Gemeinderat hat am Politapéro ausführlich alle Alternativen aufgezeigt. Darunter fiel auch die Variante mit der Miete von Büroflächen. Aus meiner Sicht ist es nicht nachhaltig, Büroflächen zu mieten, wenn auch investiert werden kann. Joe Grob hat davon gesprochen, dass er mit Grossraumbüros gerechnet hat. Es gibt in einer Gemeindeverwaltung aber diverse Abteilungen, die zwingend einzelne Büros haben müssen und nicht in einem Grossraumbüro geführt werden können.

Zu den verschiedenen Einwohnerzahlen kann ich sagen, dass wir heute rund 12'000 Einwohner haben. Das erste Projekt war für den Maximalausbau der Gemeinde mit 18'000 Einwohnern ausgelegt. Der Gemeinderat hat bestimmt, dass er bei einer Einwohnerzahl von 15'000 Einwohnern bremsen und "deckeln" will und das weitere Wachstum der nächsten Generation überlassen werden kann. Daher ist das neue Gemeindehaus nur noch auf 15'000 Einwohner ausgelegt.

Öffentliche Gebäude müssen über 40 Jahre abgeschrieben werden, das heisst, es ergeben sich kleinere Abschreibungssätze. In der Investitionsplanung haben wir das neue Gemeindehaus sowie das neue Schulhaus ausgewiesen. Es ist richtig, dass im Investitionsplan zudem moderate Steuererhöhungen vorgesehen sind. Wir müssen aber auch investieren. Wenn wir das nicht machen, können wir den Steuerfuss zwar ein paar wenige Jahre halten, müssen dann aber später mehr investieren und somit auch den Steuerfuss mehr erhöhen. Gibt es weitere Wortmeldungen?

Claudia Wiederkehr

An der letzten Gemeindeversammlung wurde der Kredit bereits einmal zurückgewiesen. Der Gemeinderat hat sich den Auftrag gegeben, das Projekt zu überarbeiten. Zahlreiche Varianten wurden dabei gewissenhaft geprüft und nun dem Volk vorgelegt. Am vergangenen Politapéro war man dann erstaunlicherweise immer noch offen für ganz neue Ideen, die anscheinend nicht geprüft wurden. Die vorgestellten Varianten waren nicht vergleichbar und die Argumentation dazu zum Teil nicht nachvollziehbar. Vergleiche mit anderen Gemeinden zeigen, dass unser Gemeindehaus noch lange ausreichen sollte.

Weiss der Gemeinderat, was es denn wirklich braucht und wie man am günstigsten dazu kommt?

Beim vorliegenden überarbeiteten Projekt wurde einiges an Raum und Arbeitsplätzen eingespart. Dennoch ist das Projekt zu teuer bzw. unnötig. Ich stelle daher folgenden

Antrag:

Rückweisung mit neuem Vorschlag

Vizepräsident Markus Mötteli

Wir haben einen Rückweisungsantrag. Über diesen müssen wir nun zuerst abstimmen. Ich möchte mich aber noch ganz kurz dazu äussern.

Ich wüsste nicht, welche neuen Ideen der Gemeinderat noch nicht geprüft hat. Der Gemeinderat hat sich sehr umfassend mit diesem Thema beschäftigt und die Unterlagen am Politapéro entsprechend präsentiert. Daher wäre ich froh, wenn die Gründe etwas genauer ausgeführt werden könnten.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Frau Wiederkehr hat vorher einen Rückweisungsantrag gestellt. Das heisst, wir diskutieren nun nicht mehr materiell über das Geschäft sondern nur noch über die Rückweisung. Der Antrag ist, das Geschäft an den Gemeinderat zurückzuweisen, damit er einen neuen Vorschlag ausarbeiten muss. Es wäre wichtig zu wissen in welche Richtung der neue Vorschlag gehen soll. Wenn der Antrag an dieser Gemeindeversammlung zurückgewiesen wird, ist es zeitlich nicht mehr möglich, ein neues Gemeindehaus zu planen. Das heisst, es müssten dann Alternativen geprüft werden. Was genau ist also der Auftrag beim Rückweisungsantrag?

Edgar Benz

Ich glaube, mehrere Leute in diesem Saal denken über eine mögliche Alternative nach. Mich persönlich stört es, dass das alte Gemeindehaus zwingend zu einem Schulhaus umgebaut werden muss. Dies habe ich bereits am Politapéro so mitgeteilt. Vielleicht wäre es eine Alternative, dass das alte Gemeindehaus abgerissen wird und auf den freien Platz ein neues Schulhaus gebaut würde. Es gibt sicherlich günstige Bauweisen für ein Schulhaus. Ich kenne Firmen, die ein neues Schulhaus für CHF 400'000 pro Schulzimmer bauen können.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Es geht bei diesem Antrag nicht um ein neues Schulhaus sondern um den Neubau des Gemeindehauses. An einer nächsten Gemeindeversammlung würde der Kredit für die Sanierung resp. Umwandlung des jetzigen Gemeindehauses in ein Schulhaus behandelt. Der Vorschlag von Herr Benz kann in diesem Zusammenhang dann geprüft werden. Das Problem besteht darin, dass wenn wir das Gemeindehaus bis ins Jahr 2021 oder 2022 nicht verlassen können, muss zwingend neuer Schulraum an einem neuen Standort geplant werden. Dann muss das jetzige Gemeindehaus angepasst werden, das heisst Abteilungen müssen ausgelagert werden etc.. Was ist nun der konkrete Antrag Frau Wiederkehr?

Claudia Wiederkehr

Ich bin der Meinung, dass der Umbau des jetzigen Gemeindehauses in ein Schulhaus viel zu aufwendig und zu kostenintensiv ist. Aber ich denke es gibt dazu noch weitere Planungsschritte und Projekte, die dann vorgestellt werden. Es gibt sicherlich noch andere Möglichkeiten, wie das Gemeindehaus integriert werden oder an einem neuen Standort gebaut werden kann. Ich finde nicht, dass dies in dem Zeitrahmen geschehen muss, welcher Valentin Schmid vorher erwähnt hat.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Das Problem bei dem Zeitrahmen ist nicht der Bau des Gemeindehauses sondern der vorhandene Bedarf an weiterem Schulraum. Wenn wir das neue Gemeindehaus jetzt nicht planen können, so kann das alte Gemeindehaus auch nicht zu einem Schulhaus umgebaut werden. Das jetzige Gemeindehaus ist vom Aufbau her sehr ähnlich wie beispielsweise das Schulhaus Haufländli. Wie vorher bereits erwähnt, kann bei dem

Kredit für den Umbau des Gemeindehauses in ein Schulhaus ebenfalls geprüft werden, ob es günstigere Varianten in Form eines Neubaus gibt. Sofern dieses Traktandum zurückgewiesen wird, muss der Gemeinderat aber unbedingt eine Planung für neuen Schulraum ab 2024/2025 an die Hand nehmen. Gibt es weitere Rückmeldungen zum Rückweisungsantrag? Dies ist nicht der Fall.

Der Rückweisungsantrag lautet: Rückweisung mit neuem Vorschlag. Was dieser neue Vorschlag genau beinhaltet, muss dann geprüft werden. Es wird sich dabei aber sicher nicht um ein neues Gemeindehaus an einem neuen Standort handeln. Ich bitte sie, diesen Antrag abzulehnen.

Abstimmung über Rückweisungsantrag Claudia Wiederkehr:

Dafür: 37 Stimmen
Dagegen: 84 Stimmen

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Sie haben den Antrag abgelehnt. Es kann nun weiter über das eigentliche Geschäft diskutiert werden.

Roland Weber

Der Projektierungskredit über CHF 1,2 Mio. wurde bereits an der letzten Gemeindeversammlung vom 28. November 2017 zurückgewiesen. Gründe waren, zu gross, zu wuchtig, zu teuer, zu pompös. Am letzten Politapero wurde dann erklärt, man habe Einsparungen geplant, oberste Etage weg, die Länge des Kubusses werde verkürzt. Einsparungen von CHF 5,2 Mio. beinahe 1/3 des geschätzten Bauvolumens vom Projekt 2017. Die Zahlen sind sehr kritisch in Frage zu stellen und im Projekt hat sich nichts oder wenig geändert. Müssen wir gleich ein neues Gemeindehaus bauen? Bei unserer Überschuldung des Gemeindehaushalts, beim tiefsten Steuerertrag pro Kopf des Kantons Aargau, die höchsten Sozialausgaben des Kantons. Nein, wir können uns keinen „Prunkbau“ leisten. Denn bei diesem Sachgeschäft geht es um den Verpflichtungskredit von 725'000 und später dann um eine Bausumme 11,2 Mio. - 15,2 Mio.. Es stehen aber noch CHF 12,5 Mio. an für den Gemeindehausumbau in Schulungsraum.

Das bringt unseren Steuerfuss auf mindestens 114% im Zeitrahmen 2018/2019. Den Bedarf der Büroräumlichkeiten könnte durch eine einfachere bzw. durch eine Erweiterungsvariante des bestehenden Gemeindehauses realisiert werden. Genau diese Erweiterungsvariante wurde vor 22 Jahren von den Architekten Keller+ Hasenfratz, Brugg, eingeplant, so dass ein zusätzlicher Anbau realisiert werden kann. Sogar ein Aufstocken wäre angedacht laut Erne + Partner bzw. gemäss Herrn Gerson Senn, Statik-Ingenieur von damals. 1992 beinhalteten die Kosten von 6,5 Mio. die Tiefgarage, den Annexbau, den Anbau zu altem Gemeindehaus und für 0,4 Mio. wurde die Fassade saniert. Eine solche Offerte für eine Alternativlösung hat der Gemeinderat leider nicht vorgelegt. Ich bitte sie daher, den Projektierungskredit abzulehnen und den Gemeinderat bis zur nächsten Winter-Gemeindeversammlung eine Variante mit einer Sanierung und Erweiterung des Gemeindehauses kostengünstig erarbeiten zu lassen.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Das Problem ist, dass vorher bereits über einen Rückweisungsantrag abgestimmt worden ist. Das heisst, in dieser Diskussion jetzt geht es nur noch um den materiellen Inhalt des traktandierte Geschäfts. Ein Rückweisungsantrag kann nicht erneut gestellt werden. Dies ist rechtlich gesehen nicht möglich. Der Antrag müsste ansonsten als Ablehnungsantrag formuliert werden.

Ich möchte zu den vorgetragenen Punkten noch kurz Stellung nehmen. Wir haben das Projekt massiv gekürzt, es beinhaltet einen Stock weniger, die Bürofläche wurde verkleinert und es wurden viel weniger Parkplätze geplant. Es wurden mehrere neue Standorte für den Neubau des Gemeindehauses in ganz Spreitenbach geprüft. Der Gemeinderat hat auch die Möglichkeit eines Anbaus beim bestehenden Gemeindehaus genau geprüft. Das grösste Problem dabei ist aber, dass das jetzige Gemeindehaus nicht mehr den heutigen Sicherheitsstandards entspricht. Es gibt heute eine andere Mischung von Kunden und Angestellten. Bei einem Neubau werden diese Gruppen getrennt, das heisst, es gibt öffentliche Zonen, in denen sich jeder aufhalten kann. Weiter gibt es halböffentliche Zonen, in die die Kunden hineingeführt werden können. Zudem sind auch geschlossene Zonen vorhanden, in denen nur das Personal Zutritt hat. Das sind Sicherheitsstandards die heute vorgeschrieben werden und die wir auch gerne so umsetzen würden. Sollte der Antrag abgelehnt werden, muss vor der Überarbeitung eines neuen Antrages für ein Gemeindehaus zuerst die Schulraumplanung an die Hand genommen werden. Die Diskussion ist weiterhin offen.

Wir müssen nun über die beiden Ablehnungsanträge abstimmen. Ich finde es sehr gefährlich, dem Vorgehen von Joe Grob zuzustimmen. Sollte der Gemeinderat beauftragt werden, Büroflächen anzumieten, so sind uns die Hände danach gebunden und es können keine weiteren Varianten geprüft werden. Ich bitte Sie also, den Antrag von Joe Grob zur Miete von Büroräumen anstelle eines Neubaus eines Gemeindehauses abzulehnen.

Joe Grob

Ich habe zwei Anträge gestellt:

Antrag 1 => Ablehnung Kreditantrag / Antrag 2 => Prüfung der Miete von neuem Büroraum. Ich bitte darum separat darüber abstimmen zu lassen.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Wenn der Antrag abgelehnt würde, so wäre der Antrag zwei von Joe Grob dann als Überweisungsantrag anzusehen. Dieser könnte vom Gemeinderat dann ohne Abstimmung entgegengenommen werden.

Es liegen also zwei Ablehnungsanträge vor. Wir stimmen nun über den Kreditantrag des Gemeinderates ab, der mit den Ablehnungsanträgen bekämpft wird. Dieser lautet: *Für die Projektierung eines neuen Gemeindehauses sei ein Verpflichtungskredit über CHF 725'000 zu genehmigen.*

Sie können diesen Antrag annehmen oder ablehnen.

Abstimmung gemäss Antrag Gemeinderat zum Traktandum 5:

Dafür: 78
Dagegen: 64

**6. Hallenbad, technische Sanierung,
Kreditantrag über CHF 5 Mio.**

Bericht des Gemeinderates:

Ausgangslage

Das Hallenbad der Gemeinde Spreitenbach beim Shopping-Center wurde anfangs der 1970er Jahre in Betrieb genommen und nach einer Betriebszeit von rund 20 Jahren das erste Mal saniert. Die damalige Sanierung bezog sich auf die sichtbaren Oberflächen sowie auf die sanitäre Einrichtung.

Die Schwimmbad- und Haustechnikanlage ist mittlerweile zwischen 20 und 40 Jahre alt und sanierungsbedürftig. Daher erteilte der Gemeinderat 2009 den Auftrag zur Erstellung einer Zustandsbeurteilung durch ein Fachbüro. Die Analyse zeigte den generellen Zustand der Schwimmbad- und Haustechnikanlage, wie auch der bautechnischen Installationen auf. Dabei wurden vor allem im Bereich Lüftungsanlagen, FEKA-Anlage und Wasserbehandlung dringender Handlungsbedarf ausgewiesen. Im Jahr 2014 wurden der Eingangsbereich sowie die Duschen und Garderobenanlagen saniert.

2015 wurde ein Fachbüro mit der Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes mit Kostenschätzung beauftragt. Dieses Sanierungskonzept bildet die Grundlage für die geplante Sanierung des Hallenbades.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2016 wurde ein Projektierungskredit über CHF 494'000.00 für die technische Sanierung des Hallenbades bewilligt. Im Anschluss wurde die Gesamtplanerleistung ausgeschrieben und einem versierten Fachbüro übertragen.

Nach Erhalt der Dokumentation zu den notwendigen Sanierungen stellte der Gemeinderat mit Entscheid vom 18. September 2017 fest, dass aufgrund der finanziellen Lage der Gemeinde, der Prognosen zu den Schülerzahlen der nächsten Jahre, der aktualisierten Schulraumplanung sowie der Entwicklung der Einwohnerzahl eine Neubeurteilung notwendig ist.

Schon ab dem Jahre 2019 wird zusätzlicher Schulraum und alsdann auch eine zusätzliche Turnhalle notwendig. Gestützt darauf wurde untersucht, ob diese neue Turnhalle nicht besser als Doppeltturnhalle erstellt werden sollte und so anstelle des Hallenbades für den Turnunterricht der Schule genutzt und damit Kosten eingespart werden könnten.

Um die Gemeindeversammlung transparent zu informieren, wurden die Varianten

- a) Sanierung des Hallenbades und der Bau einer Einzeltturnhalle einerseits, und*
- b) Erstellung einer Doppeltturnhalle andererseits*

bezüglich der Kosten und insbesondere auch der Folgekosten (Betrieb, Personal, Abschreibungen etc.) einander gegenübergestellt.

Hallenbadsanierung oder Bau einer Doppelturnhalle

Der Vergleich zeigt, dass die Sanierung des Hallenbades und der Bau einer Einzelturnhalle um rund CHF 2.2 Mio. teurer ist als die Variante mittels Erstellung einer Doppeltturnhalle.

Zudem sind die Betriebskosten bei einem Hallenbad um rund CHF 157'000 pro Jahr höher wie bei einer Doppeltturnhalle. Des Weiteren sind auch die Abschreibungskosten und das wiederholte Sanierungsbedürfnis bei einem Hallenbad wesentlich höher.

Nach einer Laufzeit von 40 Jahren fallen so Mehrkosten von rund CHF 7,58 Mio. an. Sollte zudem die per 2029 auslaufende Defizitbeteiligung am Hallenbad durch die Eigentümerin des Shoppi nicht erneuert werden können, lägen die Mehrkosten für den Betrieb nach 40 Jahren sogar bei CHF 12,23 Mio.

Dennoch kommt der Gemeinderat nach mehreren intensiven Diskussionen einstimmig zum Schluss, dass trotz der höheren Investitionen und der jährlichen Mehrkosten, die Sanierung des Hallenbades (verbunden mit dem Bau einer zusätzlichen Einzelturnhalle) weiterzuverfolgen ist.

Obwohl das Schulgesetz den Schwimmunterricht nicht zwingend vorschreibt, erachtet der Gemeinderat den Erhalt eines eigenen Hallenbads zur Sicherstellung des Schwimmunterrichtes als gerechtfertigte Investition in die Zukunft. Abklärungen haben denn auch ergeben, dass es nicht möglich ist, das Schulschwimmen in einer anderen Limmattaler Gemeinde "einzukaufen". Das Hallenbad Spreitenbach soll also letztlich den Schülern als auch der Bevölkerung weiterhin zur Verfügung stehen.

Da die Nachfrage für Schulschwimmen das Angebot an Hallenbädern in der Region übersteigt, ist zu prüfen, ob das Hallenbad Spreitenbach nach der Sanierung auch an andere Gemeinden vermietet werden kann. So könnten allenfalls weitere Einnahmen generiert werden. Weiter soll im neuen Betriebskonzept ein Parallelbetrieb geprüft werden, damit das Bad gleichzeitig von Bevölkerung und Schule genutzt werden kann. Folglich ist nach der technischen Sanierung das Betriebskonzept zu überarbeiten. Dabei sind die Öffnungszeiten auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abzustützen.

./.

Kosten technische Hallenbadsanierung

Vorstudien	CHF	36'300
Abbruch / Rückbau	CHF	83'600
Baumeister und Gipserarbeiten	CHF	203'000
Abdichtungen innen ohne Becken	CHF	161'100
Elektroarbeiten und Brandabschottung	CHF	384'000
Gebäudeautomation	CHF	125'000
Heizung	CHF	355'000
Lüftung	CHF	510'000
Sanitär	CHF	270'000
Badwassertechnik	CHF	538'000
Flachdach	CHF	173'000
Hubbodensanierung	CHF	125'000
Schreiner, Maler	CHF	111'000
Plattenarbeiten	CHF	244'400
Deckenbekleidung	CHF	295'700
Metall- und Fassadenbau	CHF	236'900
Umgebung inkl. Rollstuhlrampe sowie Ausstattung	CHF	59'000
Zwischentotal	CHF	3'911'000
Unvorhergesehenes	CHF	300'000
Nebenkosten	CHF	194'000
Honorare	CHF	682'000
Total exkl. MwSt.	CHF	5'087'000
8 % MwSt.	CHF	407'000
Total inkl. MwSt.	CHF	5'494'000
davon Projektierungskredit durch GV bereits bewilligt	CHF	- 494'000
Total Baukredit	CHF	5'000'000

An die vorstehenden Kosten hat die Grundeigentümerin einen Beitrag an die Aussenhülle des Gebäudes von rund CHF 670'000 zu leisten, sodass die Nettokosten der Gemeinde CHF 4,33 Mio. betragen werden. Der entsprechende Vertrag dazu muss noch abgeschlossen werden.

Termine

Sanierungsbeginn: 2019 Wiedereröffnung: Schulbeginn August 2020

Antrag

Für die technische Sanierung des Hallenbades sei ein Baukredit von CHF 5 Mio. zu genehmigen.

Vizepräsident Markus Mötteli

Die im letzten Traktandum gestellte Grundsatzfrage könnte auch hier gestellt werden. Der Gemeinderat beantwortet diese Frage einstimmig positiv und möchte das Hallenbad hauptsächlich für unsere Schülerinnen und Schüler (aber auch für die Spreitenbacher Bevölkerung) erhalten.

Dass das Hallenbad sanierungsbedürftig ist, scheint unbestritten und wurde mit der Genehmigung des Projektierungskredits an dieser Stelle am 21. Juni 2016 auch von den Einwohnern bejaht. Die Sanierung kostet viel, nämlich rund CHF 5,5 Mio. und der Gemeinderat hat deshalb Alternativen zur Sanierung abklären lassen. Am Politapéro im Frühling 2016 haben wir mögliche bauliche und betriebliche Massnahmen aufgezeigt. Alle baulichen Varianten bedingen in der Grössenordnung den gleichen Investitionsaufwand von rund 5 Mio.; sei es ein kleines Schulschwimmbecken oder eine zusätzliche Turnhalle. Einzig der Neubau eines gleichwertigen Hallenbads wäre rund 4 bis 5 Mal teurer.

Wir haben es auch schon gehört, bereits ab 2019 wird zusätzlicher Schulraum und in der Folge später auch eine zusätzliche Turnhalle notwendig. Der Gemeinderat liess deshalb prüfen, ob diese neue Turnhalle nicht besser als Doppeltturnhalle erstellt werden sollte und so anstelle des Hallenbades für den Turnunterricht der Schule genutzt und damit Kosten eingespart werden könnten.

Der Vergleich zeigt, dass die Sanierung des Hallenbades und der Bau einer Einzelturnhalle um rund CHF 2.2 Mio. teurer ist als die Variante mittels Erstellung einer Doppeltturnhalle. Zudem sind die Betriebskosten bei einem Hallenbad um rund CHF 157'000 pro Jahr höher wie bei einer Doppeltturnhalle.

Das Schulgesetz schreibt den Schwimmunterricht nicht zwingend vor. Der Gemeinderat erachtet den Erhalt eines eigenen Hallenbades zur Sicherstellung des Schwimmunterrichtes als gerechtfertigte Investition in die Zukunft. Das Hallenbad Spreitenbach soll also den Schülern als auch der Bevölkerung weiterhin zur Verfügung stehen.

Da die Nachfrage für Schulschwimmen das Angebot an Hallenbädern in der Region übersteigt, ist zu prüfen, ob das Hallenbad Spreitenbach nach der Sanierung auch an andere Gemeinden vermietet werden kann. So könnten allenfalls weitere Einnahmen generiert werden. Weiter prüft der Gemeinderat im neuen Betriebskonzept nebst längeren Öffnungszeiten auch einen Parallelbetrieb, damit das Bad gleichzeitig von Bevölkerung und Schule genutzt werden kann. Vorgesehen ist eine Hallenbadkommission mit breiterer Abstützung. Und mit dem Einbezug der Grundeigentümerin in dieser Kommission wird deren – finanzielle – Unterstützung und damit ein längerfristiger Betrieb sichergestellt.

Die Hallenbadsanierung kostet – wie vor 1,5 Jahren angekündigt – rund CHF 5.5 Mio. Davon kann der bewilligte Projektierungskredit von rund einer halben Million abgezogen werden. An den Bruttokosten beteiligt sich die Grundeigentümerin mit einem Pauschalbeitrag an die Aussenhülle des Gebäudes von CHF 650'000. Damit liegen die Nettokosten für die Gemeinde bei rund CHF 4,5 Mio. Der entsprechende Vertrag steht kurz vor Abschluss und bedingt die Genehmigung des Baukredits durch die Gemeinde und die künftige Mitsprache in der Hallenbadkommission.

Der Gemeinderat beantragt für die technische Sanierung des Hallenbades einen Baukredit von CHF 5 Mio. und bittet Sie, diesen Antrag zu genehmigen.

Daniel Zutter, Präsident der Geschäftsprüfungskommission

Die Geschäftsprüfungskommission hat dieses Geschäft anlässlich der Sitzung vom 16. Mai 2018 behandelt. Gast war Vizepräsident Markus Mötteli. Die Geschäftsprüfungskommission hat sich sehr intensiv mit dem vorliegenden Antrag auseinandergesetzt. Es stellt sich die Frage: Wollen wir weiterhin ein Hallenbad in Spreitenbach anbieten, zum Beispiel für das Schulschwimmen, obwohl dies im Schulgesetz nicht zwingend vorgeschrieben ist. Sind wir bereit, die dafür notwendigen Kosten für die dringende technische Sanierung zu tragen?

Eine knappe Mehrheit der GPK, 4 zu 3 Stimmen, sagt nein, da wir uns das aufgrund der knappen finanziellen Mittel und der Finanzlage nicht leisten können. Weiter für das Nein war massgeblich, dass zum Zeitpunkt der GPK-Sitzung die finanzielle Beteiligung der CS noch nicht klar war. Dies ist störend und wurde dem Gemeinderat auch so mitgeteilt. Die Kreditanträge werden zwar brutto von der Gemeindeversammlung beschlossen, doch im Sinne der Transparenz ist auszuweisen, welche Nettokosten die Gemeinde zu erwarten hat.

In den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen, hiess es, dass die Bauverwaltung beauftragt wurde, ein neues Betriebskonzept zu erstellen. Dieses Konzept ist bis heute aber noch nicht fertig oder vorgelegt worden. Ein neues Betriebskonzept, z.B. mit gemischtem Schwimmbetrieb, wie es bei vielen anderen Hallenbädern der Fall ist, das heisst, Schulschwimmen mit zusätzlichem öffentlichem Zugang, wäre dringend nötig. Dies sollte der Bevölkerung vorgewiesen werden und zwar bevor über einen so grossen Betrag abgestimmt wird. Markus Mötteli hat uns dazu kurzfristig einen Entwurf zugesandt. Leider konnten die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission so kurzfristig den Entwurf nicht mehr prüfen.

Eine knappe Minderheit der GPK hat festgestellt, dass die Gemeinde Spreitenbach kein Schulschwimmen mehr anbieten kann, wenn das Hallenbad nicht saniert wird. Ein Standortvorteil der Gemeinde Spreitenbach geht dadurch verloren. Zudem sei zu beachten, müsste das Hallenbad zurückgebaut werden, würden Kosten in der Höhe von CHF 1.2 Mio. anfallen.

Aus unserer Sicht hat der Gemeinderat seine Aufgaben bis zur heutigen Abstimmung leider nicht vollständig erledigt, um eine Kreditzusage zu erhalten.

Mit einer knappen Mehrheit von 4 zu 3 Stimmen, sind wir zum Entschluss gelangt, dass wir diesen Antrag heute zur Ablehnung empfehlen.

Vizepräsident Markus Mötteli

Wie ich vorher bereits ausgeführt habe, sind wir daran, das Betriebskonzept auszuarbeiten. Dieses Betriebskonzept zu erstellen, tönt sehr einfach. Es steckt aber doch sehr viel Arbeit dahinter. Bevor wir dieses Konzept verabschieden können, müssen die Verhandlungen mit der CS weitergeführt werden. Weiter müssen auch die Erweiterungen der Betriebszeiten und deren Folgen geprüft werden. Hier müssen noch diverse Berechnungen dazu angestellt werden. Darum hat das alles länger als erwartet gedauert. Die Zusage der CS wurde aber klar kommuniziert, einzig die Vereinbarung wurde noch nicht unterzeichnet. Gibt es weitere Wortmeldungen?

Edgar Benz, SVP Spreitenbach

Aufgrund der offenen Fragen sollte doch erwogen werden, dem Gemeinderat einfach etwas mehr Zeit zu geben. In diesem Sinn stellt die SVP einen Rückweisungsantrag. Dann hat der Gemeinderat Zeit, die offenen Fragen zu klären.

Wie bereits in der Botschaft des Gemeinderates erwähnt, muss das defizitäre Hallenbad erneut aufwändig saniert werden. Die geschätzten Kosten betragen ca. 5 Millionen. Schwimmunterricht in der Schule wird nicht im Schulplan gefordert, ist aber sicher wünschenswert. Die Gemeinde beabsichtigt ein neues Betriebskonzept für eine Erhöhung der Einnahmen auszuarbeiten. Parallel dazu sollen auswärtige Gemeinden angefragt werden ihren Schul-Schwimmunterricht gegen Entgelt auch in unserem Hallenbad anzubieten. Bis Dato existieren aber keinerlei greifbare Fakten oder Verträge.

Aus diesen Gründen stellt die SVP einen Rückweisungsantrag, um folgende Fragen zu beantworten, um die Kreditabstimmung auf einen neuen Termin anzusetzen:

- Welche Gemeinden würden sich gegen Kostenbeteiligung im Hallenbad für Schwimmstunden einmieten?
- Wie sollen mit einem neuen Betriebskonzept Mehreinnahmen generiert werden?
- Gibt es eine günstigere Sanierungsmöglichkeit, wenn das Hallenbad nur noch als Schul- oder Lernschwimmbad umgebaut wird? (z.B. weniger Wassertiefe, öffentlichen Kassen, Liftbenützung etc.)
- Kann das bestehende Becken dazu verkleinert werden, was die laufenden Betriebskosten stark verringern würde?
- Wer übernimmt die Zusatzkosten, wenn die vertragliche Unterstützung durch das Shopping-Center ausläuft?

Vizepräsident Markus Mötteli

Es handelt sich hierbei um einen formellen Rückweisungsantrag. Ich möchte zu den vorgebrachten Punkten kurz Stellung nehmen. Die zeitliche Rückschiebung wäre auf der einen Seite gut, jedoch ist das Hallenbad in einem Zustand, bei dem wir nicht wissen, wie lange die vorhandene Technik noch läuft. Wir stimmen über eine technische Sanierung ab. Andere Sanierungen, wie beispielsweise die Garderoben, wurden bereits getätigt. Eine Verkleinerung des Hallenbades käme sehr wahrscheinlich teurer als die technische Sanierung, die wir so oder so machen müssten.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Edgar Benz stellt im Namen der SVP einen Rückweisungsantrag. Das heisst, wir müssen nun die Diskussion über den Rückweisungsantrag eröffnen. Gibt es weitere Wortmeldungen dazu?

Jakob Peyer

Ich bin jemand, der das Hallenbad wöchentlich benutzt. Wenn dieses Hallenbad einmal nicht mehr existieren sollte, wäre das ein schwerer Schlag und Affront, vor allem für die vielen Familien mit Kindern. Die technische Sanierung des Hallenbades ist nötig und die Kosten werden auch in zwei Jahren noch gleich teuer sein. Ich finde, wir sollten diesem Kreditantrag zustimmen - ansonsten müssten wir den Franzosenweiher wieder aktivieren.

Thomas Fosco

Dass das Hallenbad Geld kostet ist uns bereits vor 2 Jahren bewusst gewesen, als wir über den Projektierungskredit für die technische Sanierung des Hallenbades abgestimmt haben. Bei dieser Abstimmung wurden Kosten in der Höhe von CHF 5.5 Mio. kommuniziert. Trotz diesem Umstand hat die Gemeindeversammlung damals mit einer grossen Mehrheit von 106 zu 4 Gegenstimmen diesem Projektierungskredit zugestimmt. Heute liegen die konkreten Zahlen vor. Zusätzlich haben wir weitere Informationen vom Gemeinderat zum neuen Betriebskonzept erhalten. Das Hallenbad ist eine Institution. Seit der Eröffnung des Hallenbades hat jedes Spreitenbacher Kind die Möglichkeit, Schwimmunterricht zu erhalten und so das Schwimmen zu erlernen. Ich sowie meine beiden Töchter konnten davon profitieren.

Denken sie dabei auch an sich, denn Schwimmen ist eine gelenkschonende Sportart, welche es auch Personen im höheren Alter erlaubt, sich sportlich zu betätigen. Ich hoffe sehr, dass die Bevölkerung diesen Standortvorteil nicht einfach so vergibt, auch wenn die finanzielle Situation momentan nicht sehr gut aussieht. Ich hoffe auch, dass auch meine jüngste Tochter und alle anderen Kinder vom wertvollen und lebensretten Schwimmunterricht in Spreitenbach profitieren können. Bitte lasst diese Tradition nicht einfach fallen. Wenn der Kreditantrag abgelehnt wird, wird es kein Hallenbad und auch keinen Schwimmunterricht mehr geben. Es geht hier darum, dass alle unsere Kinder weiterhin schwimmen lernen können, Spreitenbach weiterhin einen Standortvorteil hat und so auch attraktiv für Neuzuzüger bleibt. Weiter kann so der Bevölkerung ein gesunder Volkssport direkt vor der Türe präsentiert werden. Ich möchte zudem noch anmerken, dass bei einem Rückbau des Hallenbad und dem Neubau der damit notwendigen Doppeltturnhalle nicht viel geringere Kosten anfallen als bei der Sanierung des Hallenbades. Zudem würde Spreitenbach einen sehr wichtigen Standortvorteil verlieren. Für mich ist es klar: Ich stimme für die Sanierung des Hallenbades so wie ich dies bereits vor zwei Jahren getan habe. Ich bitte sie, es mir gleichzutun, wie es auch bereits verschiedene Parteien von Spreitenbach getan haben und wie es auch vom Gesamtgemeinderat vorgeschlagen wird.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Gibt es weitere Wortmeldungen zum Rückweisungsantrag?
Dies ist nicht der Fall.

Wir werden nun über den Antrag abstimmen. Für die Abstimmung begibt sich Gemeinderätin Doris Schmid in den Auszustand, da sie Schwimmlehrerin ist und das Hallenbad dadurch sehr häufig benutzt.

Herr Edgar Benz hat im Namen der SVP Spreitenbach einen Rückweisungsantrag gestellt und dem Gemeinderat Aufträge aufgezeigt, die geprüft und behandelt werden müssen. Ich bitte sie darum, diesen Rückweisungsantrag abzulehnen.

Abstimmung über Rückweisungsantrag Edgar Benz:

Dafür: 28 Stimmen
Dagegen: 128 Stimmen

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Sie haben den Rückweisungsantrag abgelehnt. Das heisst die Diskussion zum materiellen Geschäft ist weiter offen. Gibt es Wortmeldungen zu diesem Traktandum? Dies ist nicht der Fall.

Abstimmung gemäss Antrag Gemeinderat zum Traktandum 6:

Dafür:	139
Dagegen:	11

7. Musikschule Spreitenbach, neues Dienst- und Besoldungsreglement

Bericht des Gemeinderates:

Ausgangslage

Das bestehende Dienst- und Besoldungsreglement der Musikschule Spreitenbach (MSS) datiert aus dem Jahre 1999. Es ist insbesondere bezüglich der Besoldungsansätze nach fast 20 Jahren nicht mehr marktgerecht und daher entsprechend anzupassen.

Gemäss bisheriger Regelung werden die Lehrkräfte zu einem Ansatz von 80 % der kantonalen Besoldungstabellen entlohnt. Der Vergleich mit anderen Gemeinden zeigt das folgende Bild:

<i>Musikschule Stein:</i>	<i>100 % (des kantonalen Jahresbruttoansatzes)</i>
<i>Musikschule Fislisbach</i>	<i>100 %</i>
<i>Musikschule Dottikon:</i>	<i>100 %</i>
<i>Musikschule Brugg:</i>	<i>100 %</i>
<i>Musikschule Turgi-Untersiggenthal:</i>	<i>95 %</i>
<i>Musikschule Baden und Neuenhof:</i>	<i>90 %</i>
<i>Musikschule Wettingen:</i>	<i>90 %</i>
<i>Musikschule Spreitenbach:</i>	<i>80 %</i>
<i>Musikschule Schenkenbergtal:</i>	<i>75%</i>

Neues Reglement

Das neue Reglement sieht einen Ansatz von 90 % des kantonalen Ansatzes vor, um insbesondere mit den Musikschulen des aargauischen Limmattals gleichzuziehen.

Des Weiteren wurden im Reglement nur unwesentliche Formulierungsanpassungen vorgenommen. Die Inkraftsetzung ist auf den 1. August 2018 vorgesehen.

Kosten

Gemäss den Berechnungen würde sich damit die Gesamtlohnsumme der Musiklehrkräfte an der MSS um rund CHF 32'000 pro Jahr erhöhen.

Hinweis

Der detaillierte Wortlaut des Dienst- und Besoldungsreglements der Musikschule Spreitenbach kann unter www.spreitenbach.ch, Bereich Politik / Gemeindeversammlung, unter dem Titel Einwohnergemeinde Traktandenlisten, heruntergeladen werden.

Zudem kann das Reglement bei der Gemeindekanzlei, Tel. 056 418 85 50, bestellt oder in der Aktenaufgabe zur Einwohnergemeindeversammlung eingesehen werden.

Antrag

Das neue Dienst- und Besoldungsreglement der Musikschule Spreitenbach sei zu genehmigen.

Doris Schmid, Gemeinderätin

Seit über 40 Jahren werden Schüler und Schülerinnen an unserer Musikschule durch gut qualifizierte Lehrpersonen unterrichtet. In den letzten Jahren haben immer ca. 300 Schüler und Schülerinnen die Musikschule bei über 20 Lehrpersonen besucht. Wir sind sehr stolz, dass wir den Schüler/innen immer ca. 20 Instrumente anbieten können. Die Löhne werden zum einen Teil durch den Kanton und zum andern Teil durch die Gemeinden bezahlt. Die Besoldung erfolgt beim Kanton gemäss der kantonalen Vorgaben Instrumentalunterricht Volksschule.

Die Gemeinde hat im Jahr 1999 beschlossen, 80 % des kantonalen Lohns an die Musikschullehrpersonen zu bezahlen. Dass nicht 100 % des kantonalen Lohns durch die Gemeinden bezahlt werden, ist nicht ungewöhnlich, sondern wird von einigen anderen, umliegenden Gemeinden ebenfalls gemacht.

Die meisten Musikschullehrpersonen arbeiten in Spreitenbach mit einem eher kleinen Pensum. Das heisst, sie unterrichten zusätzlich an anderen Musikschulen und auch in anderen Kantonen. Dabei fallen z.T. grosse Differenzen in den Lohnzahlungen an. Damit Spreitenbach weiterhin auf gutes Personal zählen und damit auch qualitativ guten Unterricht bieten kann, beantragen wir eine Lohnanpassung auf 90 % des kantonalen Bruttoansatzes. Im Rahmen der genannten Anpassungen sind auch noch marginale Anpassungen am Reglementstext vorgenommen worden.

Aus den vorgenannten Gründen bitte ich Sie, dem Antrag wie er auf Seite 23 der Botschaft steht, zuzustimmen. Die Geschäftsprüfungskommission verzichtet auf eine Stellungnahme.

Valentin Schmid, Gemeindepräsident

Ich eröffne die Diskusison. Gibt es Wortmeldungen.
Das ist nicht der Fall.

Abstimmung Traktandum 7 gemäss Antrag Gemeinderat:

Dafür: Grosses Mehr
Dagegen: 3 Stimmen

8. Bau- und Nutzungskordnung, Revision, Kreditantrag über CHF 570'000

Bericht des Gemeinderates:

Ausgangslage

Die allgemeinen Nutzungspläne sind das zentrale kommunale Instrument der Raumentwicklung. Sie sind auf einen Betrachtungszeitraum von 15 Jahren auszurichten und haben alle privaten und öffentlichen Interessen im Zusammenhang mit der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Die letzte grosse Revision der allgemeinen Nutzungsplanung in Spreitenbach wurde am 23. Juni 2003 in Form einer Bau- und Nutzungsordnung (BNO) von der Gemeindeversammlung erlassen und vom Regierungsrat (RR) am 26. Januar 2005 genehmigt.

Folgende Teiländerungen der BNO sind seither in Rechtskraft erwachsen:

- Teiländerung „Wille“ (Genehmigt durch Regierungsrat <RR>: 17. August 2004)
- Teiländerung „HG O“ (Genehmigt durch RR: 26. Oktober 2005)
- Teiländerung „Kreuzacker“ (Genehmigt durch RR: 1. Juli 2008)
- Teiländerung „Zentrum“ (Genehmigt durch RR: 18. Februar 2009)
- Teiländerung „Härdli“ (Genehmigt durch RR: 4. Juli 2012)
- Teiländerung „Handels- und Gewerbezone“ (Genehmigt durch RR: 15. Aug. 2012)

Die Bauverordnung (BauV) des Kantons Aargau sieht nun in § 64 BauV vor, dass Gemeinden ihre allgemeinen Nutzungspläne bis spätestens zehn Jahre nach Inkraftsetzung dieser Verordnung an die neuen Baubegriffe und Messweisen gemäss der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe anpassen. Da diese Verordnung per Mai 2011 in Kraft gesetzt wurde, ist diesbezüglich eine Revision der Nutzungsplanung bis Ende Mai 2021 angezeigt.

Weiter hat sich die Gemeinde Spreitenbach aktiv mit ihrer Lage und den damit verbundenen Herausforderungen im dynamischen Limmattal auseinandergesetzt und im Jahre 2016 nach einem mehrjährigen Planungsprozess die Räumliche Entwicklungsstrategie 2030 (RES 2030) verabschiedet. Es handelt sich dabei gemäss kantonaler Definition um ein räumliches Entwicklungsleitbild (REL). Darin sind die Zielsetzungen und Handlungsschwerpunkte für die Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung für den Zeitraum bis 2030 definiert, die es ebenfalls in einer Revision der allgemeinen Nutzungsplanung parzellengenau abzubilden gilt.

Als weitere Grundlage und Vorleistung zur Revision der allgemeinen Nutzungsplanung erarbeitet die Gemeinde Spreitenbach momentan einen kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV), der basierend auf der RES 2030 die aktive Abstimmung zwischen der Siedlungsentwicklung und der Verkehrsplanung übernimmt und konkrete Massnahmen für die anstehenden verkehrlichen Herausforderungen definiert.

Der Gemeinderat hat anfangs August 2017 festgelegt, dass diese Überarbeitung gestaffelt mittels Teilrevision erfolgen soll, damit das Wachstum der Gemeinde so zeitlich gesteuert werden kann. Nebst den betroffenen Teilgebieten soll letztlich auch die Begriffsharmonisierungen erfolgen.

Der Einleitung folgender Teilrevisionen hat der Gemeinderat bereits zugestimmt, da dort Planungszonen ablaufen:

- Teilgebiet Spreitenbach West (betrifft Arbeitsplatzzone 1 und 2)
- Teilgebiet Arbeitsplatzzone 1 Kreuzäcker (A1K)

Die Teilrevision im Gebiet Neumatt ist noch abhängig von der Genehmigung des Entwicklungsrichtplans Neumatt. Die dazu notwendigen Verhandlungen zum Ausgleich des Planungsvorteils sind weit fortgeschritten.

Nun gilt es rechtzeitig die finanziellen Rahmenbedingungen in Form eines Rahmenkredites für die weitere Umsetzung der Revision der allgemeinen Nutzungsplanung zu sichern.

Leistungsumfang BNO-Revision

1.1 Revision Nutzungsplanung für die Teilgebiete

- ❖ Spreitenbach West
- ❖ Arbeitsplatzzone 1 Kreuzäcker
- ❖ Neumatt
- ❖ Weiteres Teilgebiet (im Rahmen des vom Gemeinderat vorgegebenen Ausbauzieles der Gemeinde von 15'000 Einwohnern bis zum Jahre 2035)

Leistungen

- A) Grundlagen
 - Grundlagenstudium und -aufbereitung
 - Analyse erstellen und Zielsetzungen definieren
- B) Planungsvorlage
 - Vorlage der BNO-Teilrevisionen erarbeiten (Plan, Vorschriften und Bericht)
- C) Organisation
 - Koordination/Abstimmung zu anderen formellen Planungen
 - Bauverwaltung in Verfahrensabwicklung und Koordinationsarbeiten unterstützen

1.2 Kommunalen Gesamtplans Verkehr

Leistungen

- A) Rahmenbedingungen
 - Aufzeigen und Diskussion der für die Gemeinde relevanten übergeordneten Zielsetzungen und Festlegungen (z.B. Sachplan Verkehr, kantonale Mobilitätsstrategie, kantonaler Richtplan, RES Baden Regio, REK Baden Regio, RES 2030 etc.)
 - Aufzeigen bestehender Planungen und Projekte der Verkehrs- und Siedlungsplanung (kantonal, regional und kommunal)
- B) Analyse
 - Aufarbeitung und Darstellung des Bestands im öV, MIV, FRV, ruhenden Verkehr und MM (Teilpläne)
 - Aussagen zur zukünftigen Entwicklung von Angebot und Nachfrage bis 2030 (Prognose) vor dem Hintergrund der zu erwartenden Siedlungsentwicklung.
 - Festhalten von Defiziten und Stärken (Fazit)

- C) Zielsetzungen
 - Definition der Zielsetzungen der Gemeinde bis 2030 unter Berücksichtigung übergeordneter Zielsetzungen und der aus der Analyse hergeleiteten Defizite und Stärken.
- D) Massnahmen
 - Erarbeitung von Massnahmen zur Erreichung der Ziele (jeweils auf einem Massnahmenblatt) basierend auf dem bestehenden Handlungsbedarf

1.3. Leistungen für Überarbeitung BNO

Der Grundlagenbericht des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung, liegt noch nicht vor. Daher können die Leistungen für die Revision der BNO nicht abschliessend aufgelistet werden. Folgende Grundleistungen gehören aber zu diesem Projekt.

Leistungen Phase I

- A) Grundlagenbeschaffung und –aufbereitung
 - AV-Daten
 - Statistiken
 - Übergeordnete Vorgaben der Regionalplanungsverbände und des Kantons Aargau
 - Vorhandene Ortsplanungsunterlagen, Konzepte, Studien, etc.
 - Daten zu Geoinformationssystem (GIS)
 - Abklärungen Gewässerraum (inkl. Hochwasser)
- B) Aufbau Projektorganisation
 - Aufbau und Konkretisierung der Projektorganisation
 - Detaillierte Ablauf- und Terminplanung
 - Kommunikationskonzept
- C) Situationsanalyse
 - Gebäudeanalyse
 - Bauliche Dichte (innere Nutzungsreserve)
 - Umweltqualität (Lärm, Luft)
 - Immobilienmarkt (Nachfrage, Preisniveau)
 - Energieversorgung

Leistungen Phase II

- D) Anpassungen aufgrund Massnahmen aus RES 2030, KGV und Energiekonzept
 - Änderung von Art und Mass der Nutzung für einzelne Teilgebiete
 - Festlegung von Gebieten mit Pflicht zur Durchführung einer Sondernutzungsplanung
 - Verankerung der Strategie zur Energieversorgung
- E) Anpassungen aufgrund Änderungen des übergeordneten Rechts
 - Anpassungen aufgrund des revidierten Baugesetzes (BauG) und der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV)
 - Anpassungen aufgrund der Richtplan-Anpassung zur Umsetzung der Agglomerationsprogramme „Verkehr und Siedlung“
 - Anpassung aufgrund der Gesamtrevision des kantonalen Richtplans
 - Anpassung der Begriffe und Messweisen gemäss IVHB
- F) Einbezug der Bevölkerung
 - Miteinbezug der üblichen Mitwirkungsverfahren
 - 2 Infoveranstaltungen

- G) Regionale Abstimmung
 - Miteinbezug der umliegenden Gemeinden
 - Miteinbezug der Regionalplanungsverbände
- H) Digitalisierung der Nutzungsplanung
 - Bauzonenplan und Kulturlandplan detailliert im GIS erstellen

1.4 Leistungen für Aktualisierung Inventar der kommunalen Schutzobjekte

Im Rahmen der Überarbeitung einer allgemeinen Nutzungsplanung ist es angezeigt, das Inventar der kommunalen Schutzobjekte systematisch zu überprüfen.

Leistungen

- A) Bestandsaufnahme
- B) Inventarisierung

Kostenvergleich zu Finanzplan

Der zu beantragende Rahmenkredit von CHF 570'000 (inkl. MwSt.) ist im Vergleich zum Finanzplan, in welchem Kosten von CHF 450'000 vorgesehen waren, um CHF 120'000 höher. Diese Mehrkosten sind begründet, in dem nicht eine grosse BNO-Revision, sondern mehrere Teilrevisionen vorgesehen sind. Nur mittels dieser Teilrevisionen kann präziser auf die Teilgebiete eingegangen werden und eine zeitliche Staffelung und Steuerung des Wachstums erfolgen. Der Aufwand dafür ist aber auch grösser. Zudem führen die bisher nicht vorgesehenen Positionen der Gesamtplanung Verkehr sowie der Energieplanung und die Informationsveranstaltungen zu höheren Kosten im Vergleich zur Finanzplanung.

Teilprojekte, Leistungsumfang

Kosten

(Die Arbeiten der nachstehenden Teilprojekte umfassen jeweils:

Fachbüro, Administration, Aufwand Bauverwaltung, Unvorhergesehenes)

❖ Teilgebiet Spreitenbach West	CHF	38'000
❖ Arbeitsplatzzone 1 Kreuzäcker	CHF	78'000
❖ Teilgebiet Neumatt	CHF	20'000
❖ Weiteres Teilgebiet	CHF	23'000
❖ Kommunaler Gesamtplan Verkehr	CHF	70'000
❖ Überarbeitung BNO	CHF	300'000
❖ Inventar kommunale Schutzobjekte	CHF	12'000
❖ Energieversorgung	CHF	20'000
❖ Einbezug Bevölkerung (2 Infoveranstaltungen, Aufwand Bauverwaltung)	CHF	9'000

Totalkosten inkl. MwSt. (Schätzung +/- 25 %)

CHF 570'000

Termine

Im Terminprogramm sind folgende Meilensteine wichtig:

- *Genehmigung Kredit* *19. Juni 2018*
- *Vorgenehmigung Gemeinderat* *März 2020*
- *Entscheid Gemeinderat (inkl. Einwendungen)* *August 2020*
- *Entscheid/e Einwohnergemeindeversammlung
(Zeitlich gestaffelte Entscheide der Gemeindeversammlung
zu den verschiedenen Teilrevisionen. Der Termin Herbst 2020
bezieht sich auf die Harmonisierung der Baubegriffe.)* *Herbst 2020*
- *Genehmigung Regierungsrat Kanton Aargau* *Februar 2021*

Antrag

Für die Revision der Bau- und Nutzungsordnung mit den vorerwähnten Teilprojekten sei ein Kredit über CHF 570'000 zu genehmigen.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Die allgemeinen Nutzungspläne sind ein zentrales und kommunales Instrument der Raumentwicklung. Diese sind auf einen Zeitraum von 15 Jahren ausgelegt. Unsere jetzige BNO ist ziemlich genau vor 15 Jahren genehmigt worden. Seit diesem Zeitpunkt hat es insgesamt 6 Teiländerungen gegeben. Im Jahr 2011 ist die kantonale Bauverordnung in Kraft getreten, welche vorsieht, dass die Gemeinden bis ins Jahr 2021 ihre BNOs anpassen müssen. In diesen Anpassungen geht es massgeblich um die Harmonisierung der Baubegriffe. Wir sind somit verpflichtet, eine Revision der BNO in Angriff zu nehmen. Der Gemeinderat hat zu Beginn des Jahres 2017 festgelegt, dass die Revision der BNO gestaffelt, das heisst mittels Teilrevisionen, erfolgen soll. So kann das Wachstum der Gemeinde besser gesteuert werden. Zwei Teilzonenplanänderungen wurden bereits eingeleitet, es handelt sich dabei um Gebiete, in der eine Planungszone vorgegeben ist. Das sind die Gebiete Spreitenbach West, Arbeitsplatzzone 1 und 2 und das Teilgebiet A1K, Arbeitsplatzzone im Kreuzäcker. Die Teilrevision im Gebiet Neumatt ist zurzeit noch pendent. Hier werden noch diverse Verhandlungen geführt. Es geht jetzt darum, dass die finanziellen Mittel für die notwendige BNO-Revision rechtzeitig gesichert werden können. In dieser Revision sind folgende Sachen enthalten: Die BNO Gesamtrevision, der kommunale Gesamtplan Verkehr und verschiedene Teilrevisionen. Wir müssen das Inventar des Schutzberichtes und einen Energierichtplan erstellen, damit wir auch mit den Grundeigentümern festlegen können, wo wir Energieträger und Wärmeenergieträger planen etc. Wir haben im Finanzplan eine Summe von CHF 450'000 vorgesehen. Der Kredit, den wir beantragen, beläuft sich auf CHF 570'000. Der Kredit fällt höher aus, da wir einerseits den kommunalen Gesamtplan Verkehr beachten müssen, welcher nicht geplant war. Andererseits wollen wir mit Teilzonen-Revisionen arbeiten und dies ist mit einem Mehraufwand verbunden. Wir haben in den Jahren 2013 – 2016 eine Masterplanung erstellt. Diese ist die Grundlage für diese BNO Revision. Aus diesem Grund kommt uns die Revision der BNO im Vergleich zu anderen Gemeinden relativ günstig zu stehen. Ich habe einige Vergleichszahlen von anderen Gemeinden: Bergdietikon CHF 360'000, Neuenhof CHF 859'000. Das heisst, wir sind mit unserer Masterplanung und der BNO-Revision im Durchschnitt der anderen Gemeinden. Ich möchte noch schnell erzählen, wie das Terminprogramm aussieht.

Wenn der Kredit genehmigt wird, wird nicht gleich kurz darauf mit dem Bauen begonnen. Sondern es handelt sich dabei um ein Planungsinstrument, das heisst, es wird eine neue Version der BNO erstellt und es wird eine Planungskommission geben, in der auch die Bevölkerung mitwirken kann. Es wird auch öffentliche Veranstaltung geben, wo darüber diskutiert werden kann. Das Ziel ist, dass auf den Herbst 2020 die Gesamtrevision dem Volk zur Abstimmung unterbreitet werden kann. Die Teilzonenplanänderungen werden separat durch die Gemeindeversammlung genehmigt. Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, diesen Kreditantrag zu genehmigen.

Dieses Geschäft wurde von der GPK geprüft, ich übergebe somit das Wort an Daniel Zutter.

Daniel Zutter, Präsident Geschäftsprüfungskommission

Die Geschäftsprüfungskommission hat dieses Traktandum an der Sitzung vom 30. Mai 2018 behandelt. Gast war Gemeindepräsident Valentin Schmid. Gestellte Fragen konnten während der Sitzung beantwortet werden.

Die Geschäftsprüfungskommission begrüsst das Vorgehen, dass ab dem Jahr 2020 über die verschiedenen Teilrevisionen einzeln abgestimmt werden kann.

Diese Teilrevisionen haben unbedingt gestaffelt zu erfolgen, damit wir das Wachstum der Gemeinde steuern können.

Die Geschäftsprüfungskommission stimmt dem Antrag bei 4 zu 1 Stimmen und 2 Enthaltungen zu und empfiehlt zur Annahme.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Besten Dank Daniel Zutter. Gibt es weitere Wortmeldungen dazu?

Roland Weber

Ich stelle einen Rückweisungsantrag. Dabei geht es um die Teilgebiete Neumatt und ein weiteres noch zu bestimmendes Teilgebiet gemäss Botschaft.

Die angedachte Stossrichtung des Erweiterungsrichtplans (Entwicklungsrichtplanes) und die Erneuerung der BNO streben eine massive Zunahme der Bevölkerung von Spreitenbach an. Die vom Gemeinderat prognostizierten vielen guten und sehr guten Steuerzahler werden nicht nach Spreitenbach ziehen. Bestehende Quartiere, wie Langäcker, Bahnhofstrasse, Schleipfe und seit neustem das vielgepriesene Gebiet Kreuzäcker, führten in unserer Gemeinde zu einem rekordtiefen durchschnittlichen Steuerertrag pro Kopf.

Die Bevölkerungszahl in Spreitenbach wird in den nächsten Jahren ohnehin massiv steigen, denn das Gebäude Sandäcker ist im Bau, das HGO steht kurz vor Baubeginn und ein Hochhaus im Glattler-Quartier ist ausgesteckt.

Ein so rasantes Wachstum löst Folgekosten aus. Man benötigt unzählige teure Infrastrukturbauten wie Gemeindehaus, Schulhäuser, Kindergärten etc.. Die Soziallasten werden steigen und die Wohnqualität abnehmen. Profiteure sind die Investoren und wer auch immer, aber sicher nicht der Steuerzahler. Spreitenbach ist genug verdichtet. Beispiele wie in Baden (geringere Verdichtung) und Neuenhof (Ablehnung der BNO) zeigen, dass das Wachstum auch einen qualitativen Anspruch haben muss und nicht nur einen quantitativen! Ohne die Überbauung Neumatt ist der Bau des neuen Gemeinde- und Schulhauses nicht zwingend nötig.

Antrag: Der Kredit sei zurückzuweisen mit dem Auftrag den ERP das Teilgebiet Neumatt und weiteres Teilgebiet um CHF 43'000 gänzlich zu streichen und den restlichen Betrag zu traktandieren.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Es handelt sich hierbei erneut um einen Rückweisungsantrag. Ich würde empfehlen, eher zu beantragen, dass einfach die CHF 43'000 gestrichen werden. Aber es liegt ein Rückweisungsantrag vor, also muss darüber diskutiert werden.

Ich möchte zum Rückweisungsantrag gerne Stellung nehmen. Wenn sie heute diesem Traktandum zustimmen, wird im Neumatt noch nichts gebaut. Sondern es werden die finanziellen Mittel für die weitere Planung gutgeheissen. So kann der Gemeinderat dann mit einem weiteren separaten Antrag kommen, zum Beispiel mit der Teilzonenplanänderung Neumatt.

Wenn Sie das ablehnen, ist der Gemeinderat trotzdem verpflichtet, die Planung weiterzuführen, da das Baugesetz uns das vorgibt. Wir hätten dann aber ein Problem, dass wir das in einer BNO-Gesamtrevision machen müssten und dabei keine Verträge mit Investoren machen könnten und so auch keine Wertabschöpfung machen könnten.

Wir sind heute mit der CS in den Verhandlungen, wodurch Mehrwertabschöpfungen in einem zweistelligen Millionenbereich möglich wären. Das Baugesetz wurde am 6. März 2013 von der Gemeinde Spreitenbach angenommen. Was wir nun machen, ist nichts anderes als die Umsetzung dieses Baugesetzes, nämlich die Entwicklung nach innen, also die Innenverdichtung.

Ich bitte Sie den Rückweisungsantrag aus diesen Gründen abzulehnen. Die Diskussion zum Rückweisungsantrag ist eröffnet, gibt es weitere Wortmeldungen zum Rückweisungsantrag?

Das ist nicht der Fall.

Abstimmung über Rückweisungsantrag Roland Weber

Dafür: 27 Stimmen
Dagegen: 98 Stimmen

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Nun kann die Diskussion über das materielle Geschäft weitergeführt werden. Gibt es Wortmeldungen dazu? Dies ist nicht der Fall.

Abstimmung gemäss Antrag Gemeinderat zum Traktandum 8

Dafür: 114 Stimmen

Dagegen: 21 Stimmen

9. Schulanlage Seefeld, Erneuerung Holzschntzelheizung, Kreditantrag über CHF 320'000

Bericht des Gemeinderates:

Ausgangslage

Die Holzschntzelheizung der Schulanlage Seefeld, Baujahr 1997, erfüllt die aktuellen Luftreinhaltebestimmungen nicht mehr, da seit 2012 neue Grenzwerte gelten. Aufgrund dessen darf die Heizung nur noch bis zum 30. April 2019 in dieser Form betrieben werden. Die Anlage muss auf diesen Zeitpunkt zwingend saniert werden.

Projekt

Da die Holzschntzelheizung lediglich den Staubgrenzwert nicht einhält, kann diese mit einem Elektrofilter ergänzt werden. So werden die Grenzwerte wieder eingehalten. Allerdings ist die Anlage bereits über zwanzig Jahre alt. Es ist somit angezeigt, gleichzeitig auch die Steuerung zu ersetzen und den Kessel mit einer automatischen Zündung und einem grösseren Aschebehälter zu ergänzen. Mit diesen Massnahmen ist die Heizungsanlage dann für die nächsten 10 Jahre wieder betriebs-tauglich.

Nebst der eigentlichen Holzschntzelheizung muss auch die Heiz- und Warmwassererzeugung saniert werden. Beide Boiler mussten aufgrund von Wasserverlusten bereits 2017 geschweisst werden. Erfolgt dies, kann beim Warmwasserverbrauch eine Optimierung zu Gunsten der Heizwasserspeicherung vorgenommen werden.

Optionen geprüft und verworfen

Wärmeverbund:

Aufgrund der aktuellen Heizleistung ist eine Wärmeproduktion für einen Wärmeverbund (analog Hasel mit Anschluss weiterer Bauten in der Umgebung) nicht ausreichend. Sollte das angestrebt werden, so müsste die ganze Anlage ersetzt und erweitert werden, was Kosten von mehr als CHF 1 Mio. bedeuten würde.

Fernwärme-Anschluss:

Die Holzschntzelheizung könnte durch einem Anschluss an das Fernwärmenetz der Limeco ersetzt werden. Die Erschliessung der Wigartestrasse durch die Limeco ist in der aktuellen Etappe aber nicht geplant. Dies wäre allenfalls erst bei einer weiteren Sanierung in 10 Jahren eine Möglichkeit.

Gasheizung:

Die Holzschntzelheizung könnte mit einer Gasheizung ersetzt werden, was aber einen Komplettersatz der Anlage bedeuten würde. Es wäre mit Mehrkosten von CHF 120'000 zur jetzt vorgeschlagenen Sanierung zu rechnen.

Kostenschätzung

Anpassung Holzschnitzelheizung	CHF	95'000.00
Neuer Heizungsspeicher	CHF	25'000.00
Neue Boiler inkl. Verrohrung	CHF	34'000.00
Ladung Heizungsspeicher	CHF	10'000.00
Ersatz Regulierung/Schaltschrank	CHF	33'000.00
Ersatz Wärmepumpe	CHF	10'000.00
Elektroinstallationen	CHF	15'000.00
Baumeister	CHF	8'000.00
Honorar HLKS-Ingenieur	CHF	40'000.00
Unvorhergesehenes 10 %	CHF	<u>27'000.00</u>
Total Baukredit exkl. MwSt.	CHF	297'000.00
Mehrwertsteuer 7.7 %	CHF	<u>23'000.00</u>
Total Baukredit inkl. MwSt.	CHF	<u>320'000.00</u>

Fazit

Mit der vorgeschlagenen Ergänzung der Anlage mit einem Elektrofilter, der Modernisierung der Steuerung und dem Ersatz der Wärmeverteilung kann die Anlage kostenoptimal saniert werden.

Antrag

Für die Ergänzung der Heizungsanlage Seefeld mit einem Elektrofilter, die Modernisierung der Steuerung und den Ersatz der Wärmeverteilung sei ein Kredit über CHF 320'000 zu genehmigen.

Vizepräsident Markus Mötteli

Die Holzschnitzelheizung der Schulanlage Seefeld erfüllt die aktuellen Luftreinhaltebestimmungen nicht mehr, die Heizung darf ohne Massnahmen nur noch bis anfangs 2019 in dieser Form betrieben werden. Eine Sanierung ist deshalb zwingend.

Mit dem Einbau eines Elektrofilters könnten die Grenzwerte wieder eingehalten werden. Die Anlage ist aber bereits über zwanzig Jahre alt. Es ist deshalb sinnvoll, auch die Steuerung zu ersetzen und den Kessel mit einer automatischen Zündung und einem grösseren Aschebehälter zu ergänzen. Damit ist die Heizungsanlage für die nächsten 10 Jahre wieder betriebstauglich. Daneben muss auch die Heiz- und Warmwassererzeugung saniert werden. Beide Boiler mussten schon geschweisst werden. Mit der Sanierung kann auch der Warmwasserverbrauch optimiert werden, was sich positiv auf die Unterhaltskosten auswirken wird.

Ein Wärmeverbund wie beim Schulhaus Hasel kommt hier nicht in Frage, da mit der aktuellen Heizleistung die Wärmeproduktion nicht ausreicht.

Der Anschluss an ein künftiges Fernwärmenetz kommt nicht in Frage, da die Betreiberfirma Limenco vorerst keine Erschliessung dieses Gebietes geplant hat.

Die Holzschnitzelheizung könnte zwar durch eine Gasheizung ersetzt werden, dies würde aber Mehrkosten in der Höhe von rund CHF 120'000 auslösen.

Die Erneuerung der Holzsnitzelheizung im Schulhaus Seefeld kostet rund CHF 320'000.

Für die Ergänzung der Heizungsanlage Seefeld mit einem Elektrofilter, die Modernisierung der Steuerung und den Ersatz der Wärmeverteilung beantragt der Gemeinderat deshalb einen Kredit über CHF 320'000 und bittet Sie, diesem Antrag zuzustimmen.

Die Geschäftsprüfungskommission hat diesen Antrag geprüft. Sie unterstützt den gemeinderätlichen Antrag und verzichtet auf eine Stellungnahme.

Wird das Wort verlangt?

Das ist nicht der Fall.

Abstimmung gemäss Antrag Gemeinderat zum Traktandum 9

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

10. Tempo 30, Erweiterung der Tempo 30-Gebiete, Verzicht auf Realisation und Wiedererwägung / Aufhebung Verpflichtungskredit

Bericht des Gemeinderates

Ausgangslage

Im Jahre 2011 hat der Verein "PRO Spreitenbach" eine Petition mit über 300 Unterschriften (davon 240 in Spreitenbach Stimmberechtigte) mit dem Titel „Erweiterung und Realisation von Zonen mit Tempobeschränkung“ zuhanden des Gemeinderates übergeben.

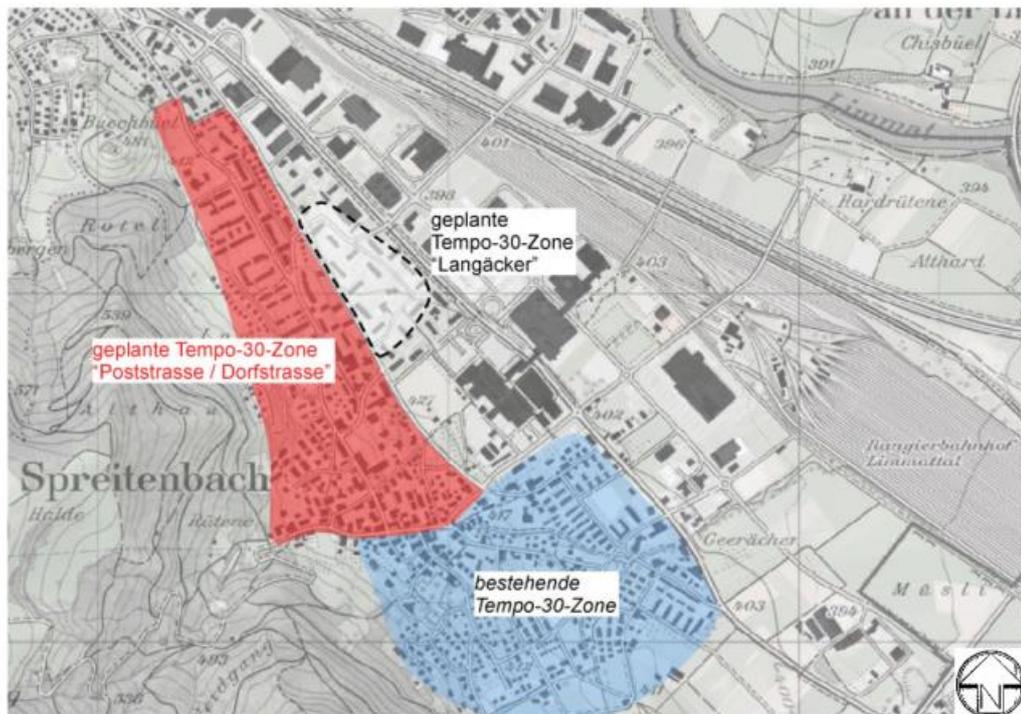
Am 24. Juni 2014 hat die Einwohnergemeindeversammlung gestützt darauf einen Verpflichtungskredit von CHF 78'000 für die Umsetzung von Tempo-30-Zonen mit 73 zu 33 Stimmen bewilligt. Es handelte sich dabei konkret um folgende Gebiete:

Langäcker

Die Zone beschränkt sich auf das Gebiet der Langäckerstrasse - ohne die Rotzenbühlstrasse.

Gemeindegebiet südwestlich der Bahnhofstrasse (ohne Bahnhofstrasse)

Dies betrifft das ganze Gebiet südwestlich (bergwärts) der Bahnhofstrasse (exklusiv Bahnhofstrasse).



Nach der Kreditgenehmigung hat der Gemeinderat die Verkehrsbeschränkung als Zonensignalisation «Tempo 30» publiziert; dagegen hat eine Person Beschwerde erhoben und ausgeführt, nicht grundsätzlich gegen Geschwindigkeitsbeschränkungen und Tempo-30-Zone zu sein. Man müsse aber adäquate Verkehrsberuhigungsmassnahmen und alle in den Fachgutachten vorgeschlagenen Massnahmen umsetzen.

Das Verwaltungsgericht hat die Beschwerde mit Urteil vom 7. April 2017 gutgeheissen. Es hat festgestellt, dass sämtliche Verkehrsberuhigungsmassnahmen zusammen mit der Umsetzung von Tempo 30 erstellt werden müssten und es nicht zulässig sei, einen Teil davon erst nach einer Beurteilungsphase von 1 Jahr zu realisieren.

Die weiteren Abklärungen haben alsdann ergeben, dass nebst den bewilligten Kosten von CHF 78'000 aufgrund des Urteils des Verwaltungsgerichtes mit zusätzlichen Aufwendungen von mindestens CHF 40'000 zu rechnen ist. Zum bereits bewilligten Verpflichtungskredit von CHF 78'000 müsste somit ein Zusatzkredit von CHF 40'000 bis CHF 73'000, je nach Ausgestaltung der Massnahmen, gesprochen werden. Erst nach der Genehmigung des Zusatzkredites könnten die Tempo 30-Zonen neu verfügt und öffentlich ausgeschrieben werden.

Prüfung verschiedener Lösungsmöglichkeiten

a) *Volllösung mit Zusatzkredit*

Es wird ein Zusatzkredit über CHF 73'000 beantragt, damit die Tempo 30-Zonen im ursprünglich vorgesehenen Planungsraster Langäckerstrasse sowie Dorfstrasse / Poststrasse mit "Trottoir-Nasen" umgesetzt werden können. (Totalkosten von CHF 151'000)

b) *Volllösung mit reduziertem Zusatzkredit*

Es wird ein Zusatzkredit über CHF 40'000 beantragt, damit die Tempo 30-Zonen im ursprünglich vorgesehenen Planungsraster Langäckerstrasse sowie Dorfstrasse / Poststrasse mit Blumentrögen mit Reflektierstreifen anstelle der "Trottoir-Nasen" umgesetzt werden können. (Totalkosten von CHF 118'000)

c) *Wiedererwägung, Storno bewilligter Kredit*

Der bereits gesprochene Kredit über CHF 78'000 für die Erweiterung der Tempo 30-Zonen (Langäcker sowie Dorfstrasse/Poststrasse) wird in Wiedererwägung gezogen und aufgehoben. Auf eine Erweiterung der Tempo 30-Zonen wird damit derzeit verzichtet.

Im Rahmen einer Vernehmlassung sind die Ortsparteien, der Verein "PRO Spreitenbach" sowie Finanz- und Geschäftsprüfungskommission (GPK) zu einer Stellungnahme eingeladen worden. Dabei haben sich 3 Parteien für die Variante c) ausgesprochen, darunter auch der Petitionär. Eine Partei war für die Variante b) und die GPK forderte eine grundlegende Überarbeitung des Konzepts und anschliessende Traktandierung eines neuen Baukredits.

Fazit

Die Verfügung von Verkehrsbeschränkungen liegt zwar in der Kompetenz des Gemeinderats. Die Kosten, die damit ausgelöst werden, sind aber von der Bevölkerung mittels Verpflichtungskredit zu genehmigen.

Die ursprünglich geplanten Erweiterungen der Tempo 30–Zonen sind mit dem 2014 bewilligten Kredit nicht umsetzbar.

Mangels einer breiten Unterstützung durch die politischen Parteien und die Initianten der Erweiterung der Tempo 30–Zonen sowie mangels der finanziellen Mittel ist das Projekt nicht weiterzuverfolgen.

Antrag

Der Auftrag der Einwohnergemeindeversammlung für die Erweiterung der Tempo 30–Gebiete sowie die zugehörige Kreditgenehmigung vom 24. Juni 2014 über CHF 78'000 sei in Wiederwägung zu ziehen und aufzuheben.

Gemeinderat Marcel Lang

Im Jahr 2011 hat der Verein Pro Spreitenbach eine Petition zur Erweiterung und Realisation von zusätzlichen Tempo-30-Zonen eingereicht. In der Folge davon hat die Einwohnergemeindeversammlung im Juni 2014 einen Verpflichtungskredit von CHF 78'000 für die Umsetzung von Tempo 30 Zonen für die Zonen Langäckerstrasse (ohne Rotzenbühlstrasse) sowie das Gemeindegebiet südwestlich der Bahnhofstrasse (ohne Bahnhofstrasse) bewilligt.

Nach der Kreditgenehmigung hat der Gemeinderat die Verkehrsbeschränkung als Zonen Signalisation Tempo 30 publiziert, dagegen hat eine Person Beschwerde erhoben und ausgeführt, nicht grundsätzlich gegen Tempo-30-Zonen zu sein, man müsse jedoch adäquate Verkehrsberuhigungsmassnahmen und alle im Fachgutachten vorgeschlagenen Massnahmen umsetzen.

Das Verwaltungsgericht hat die Beschwerde mit Urteil vom 7. April 2017 gutgeheissen. Es hat festgestellt, dass sämtliche Verkehrsberuhigungsmassnahmen zusammen mit der Umsetzung von Tempo 30 erstellt werden müssen.

Die weiteren Abklärungen haben ergeben, dass nebst dem bewilligten Kredit von CHF 78'000 aufgrund des Urteils des Gerichtes mit zusätzlichen Aufwendungen von mindestens CHF 40'000 bis CHF 73'000 zu rechnen sei. Erst nach Genehmigung des Zusatzkredites könnten die Tempo-30-Zonen neu verfügt und öffentlich ausgeschrieben werden.

Der Gemeinderat hat dann drei Lösungsmöglichkeiten geprüft und die Parteien zu einer Vernehmlassung eingeladen. Variante A) Volllösung mit Zusatzkredit von über CHF 73'000; Variante B) Volllösung mit reduziertem Zusatzkredit von über CHF 40'000 oder Variante C) Wiedererwägung, Storno bewilligter Kredit.

Im Rahmen der Vernehmlassung haben sich drei Parteien für die Variante C (Storno) ausgesprochen, darunter auch der Petitionär. Eine Partei war für die Variante B und die GPK forderte eine grundlegende Überarbeitung des Konzeptes und anschliessende Traktandierung eines neuen Baukredits.

Die Kompetenz für Verkehrsbeschränkungen liegt beim Gemeinderat. Die Kosten, die dadurch ausgelöst werden, sind von der Bevölkerung mittels Kredit zu genehmigen. Fakt ist, dass die ursprünglich geplanten Erweiterungen der Tempo-30-Zonen mit dem bewilligten Kredit nicht umsetzbar sind.

Mangels einer breiten Unterstützung durch die politischen Parteien sowie auch vom Petitionär Pro Spreitenbach bitte ich Sie, die Erweiterung der Tempo-30-Gebiete sowie die zugehörige Kreditgenehmigung vom 24. Juni 2014 über CHF 78'000 in Wiedererwägung zu ziehen und aufzuheben.

Ich übergebe jetzt das Wort an Herrn Daniel Zutter, Präsident der GPK.

Daniel Zutter, Präsident Geschäftsprüfungskommission

Dieses Traktandum wurde von der Geschäftsprüfungskommission an der Sitzung vom 8. Mai 2018 behandelt. Gast war Gemeinderat Marcel Lang.

Die GPK hatte für die in der Vernehmlassung unterbreiteten Vorschläge a) und b) keine Einsicht, was und wie geplant würde und wie die Kosten berechnet worden sind. Unter diesen Umständen sind wir zum Entschluss gelangt, dass die Zusätze nicht dem Urteil des Verwaltungsgerichtes entsprechen. In dieses Urteil hatte die GPK Einsicht.

Der Gemeinderat schreibt in seiner Botschaft, dass aufgrund fehlender breiter Unterstützung durch die Parteien und die Initianten sowie mangels der finanziellen Mittel das Projekt nicht weiter zu verfolgen sei. Also geht es in den Aktenschredder.

Zur Erinnerung: Zwei Parteien und der Verein Pro Spreitenbach als Petitionär haben sich für die Variante c) ausgesprochen - eine Partei für Variante b). Die GPK ist der Auffassung, dass die Bevölkerung Anspruch auf eine nochmalige Abstimmung über die Erweiterung der Tempo 30-Gebiete hat und zwar mit Angaben, welche genauen Massnahmen und Kosten vorgesehen sind, die dem Urteil des Verwaltungsgerichtes entsprechen. Nur so kann beurteilt werden, ob der Erweiterung der Tempo 30-Zonen zugestimmt werden kann.

Die Erweiterung der Tempo 30-Zonen kann denn auch zur Attraktivitätssteigerung von Quartieren führen. Spreitenbach hat schon viel Geld verplant. Dabei denke ich an das Projekt urban im Langäckerquartier oder Bushaltestellen oder Fussgängerstreifen im Kreuzäcker oder dann für das Gebiet Neumatt. Warum also nicht auch für die Gebiete zwischen Dorf- und Poststrasse.

Der Antrag lautet:

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt die Rückweisung des gestellten Antrags für das Traktandum 10, „Tempo 30 Erweiterung der Tempo-30-Gebiete, Verzicht auf Realisation und Wiedererwägung und Aufhebung Verpflichtungskredit.

Der Gemeinderat wird beauftragt, das Geschäft anlässlich der nächsten Gemeindeversammlung mit den gemäss Verwaltungsgerichtsurteil berechneten Kosten für eine Realisierung nochmals zur Abstimmung bringen.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Das ist der letzte Rückweisungsantrag für heute, denn es ist das letzte Traktandum von heute Abend. Ich möchte mich auch hierzu kurz äussern. Wie kommt der Gemeinderat zu seinem Antrag?

Im Rahmen der Vernehmlassung hat der Petitionär ausgeführt, dass die hohen Kosten nicht mehr dem ursprünglichen Sinn entsprächen. Wir wollten eine Tempo-30-Zone

ohne bauliche Massnahmen. Und jetzt müssten wir massive bauliche Massnahmen finanzieren.

Das Verwaltungsgericht hat entschieden, dass die gemäss Studie des Verkehrsplanungsbüros vorgeschlagenen Massnahmen, welche der Gemeinderat erst im Rahmen der Überprüfung der Massnahmen umsetzen wollte, bereits jetzt ausgeführt werden müssten. Diese Massnahmen sind in der Studie detailliert ausgeführt worden – zum Beispiel einfache Blumentröge und Parkplätze oder aber teure bauliche Massnahmen zur Verschönerung – in Sinne von Rabatten und Gestaltungen. Diese teuren Massnahmen entsprechen den Anträgen a und b.

Da sich der Petitionär und die Mehrheit der Parteien gegen die Tempo-30-Zone ausgesprochen haben, ist der Gemeinderat der Meinung, dies auch so dem Volk zu präsentieren. Ich bitte sie aus diesen Gründen den Rückweisungsantrag abzulehnen. Gibt es weitere Wortmeldungen zum Rückweisungsantrag?

Abstimmung über Rückweisungsantrag GPK:

Dafür: 49 Stimmen
Dagegen: 89 Stimmen

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Gibt es noch weitere Wortmeldungen zum Traktandum 10?
Dies scheint nicht der Fall zu sein.

Abstimmung gemäss Antrag Gemeinderat zum Traktandum 10

Dafür: 115 Stimmen
Dagen: 25 Stimmen

11. Verschiedenes

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Ich gebe das Wort frei zum Traktandum "Verschiedenes".

Konrad Wiederkehr

Ich habe noch etwas zum neuen Gemeindehaus zu sagen. Und zwar geht es mir um die Grünflächen, welche immer geringer werden und die Insekten dadurch keinen Lebensraum mehr finden. Es kommt dadurch zu einem massiven Rückgang der Insektenpopulation. Daher finde ich, müssten im ganzen Gemeindegebiet, vor allem aber bei einem neuen grossen Projekt wie dem Gemeindehaus, diese notwendigen Grünflächen eingeplant werden. In Spreitenbach gibt es verschiedene gute Beispiele für solche Flächen.

Ich stelle daher den folgenden Antrag:

Im Sinne einer Vorbildfunktion der Gemeinde wird die gesamte Umgebung des Gemeindehauses mit vorwiegend einheimischen Pflanzen naturnah gestaltet. Der Landschaftsarchitekt oder das Planungsbüro muss Erfahrungen auf diesem Gebiet ausweisen. Ich bitte Sie diesem Antrag zuzustimmen.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Besten Dank Konrad Wiederkehr. Gibt es weitere Wortmeldungen zu diesem Thema? Das ist nicht der Fall. Ich würde vorschlagen, dass der Gemeinderat diese Anmerkung aufnimmt und bei der Projektierung des neuen Gemeindehauses berücksichtigt.

Konrad Wiederkehr

Ich bin damit nicht einverstanden und möchte eine Abstimmung über den Antrag.

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Dann muss ich Sie bitten, diesen Antrag abzulehnen.

Abstimmung Überweisungsantrag Konrad Wiederkehr:

Dafür: 99 Stimmen
Dagegen: 23 Stimmen

Gemeindepräsident Valentin Schmid

Gibt es weitere Wortmeldungen zum Traktandum Verschiedenes? Das ist nicht der Fall; dann kann ich Ihnen noch verschiedene Termine angeben:

1. August 2018	Bundesfeier im üblichen Rahmen
26. Oktober 2018	Politapéro
27. November 2018	Gemeindeversammlung (Budgetgemeinde)

Ich bedanke mich herzlich bei Ihnen für die angeregte und faire Gemeindeversammlung. Wir wünschen schöne Sommerferien und gute Erholung.

Der Gemeinderat lädt Sie nun zum Apéro, der durch den Tennisclub Spreitenbach ausgeschenkt wird, ein.

Damit ist die Gemeindeversammlung geschlossen.

(Applaus)

Schluss der Versammlung: 21.35 Uhr

Für getreues Protokoll zeichnen:
JM

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident Der Gemeindeschreiber