



## **EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

**Dienstag, 14. Januar 2020, 19.30 UHR, Umwelt Arena**

---

Vorsitz:	Schmid Valentin, Gemeindepräsident
Protokoll:	Müller Jürg, Gemeindeschreiber
Stimmzählende:	Bütler Céline, Gehringer Petra, Rohr Monika, Cruz Guzmán Luis, Meier Janine, Weber Heidi
Tagesstimmzähler:	Meier Pascal
Presse/Medien:	Alagheband Bähram, Schweizer Fernsehen SRF Bär Melanie, Limmatwelle Brand Stefan, Radio SRF Frei Colin, Aargauer Zeitung Graf Peter, Rundschau Kurz Tony, Schweizer Fernsehen SRF Laube Claudia, Aargauer Zeitung
Gäste:	Mehrere Einbürgerungskandidaten und andere Gäste (ca. 50 Personen)

---

Anzahl Stimmberechtigte: 4'731

Beschlussquorum (1/5): 947

### **Ausgangslage:**

Die für den 26. November 2019 in der Turnhalle Boostock anberaumte Einwohnergemeindeversammlung musste vom Gemeinderat am Versammlungsabend aufgrund eines einmalig grossen Aufmarsches von 693 Stimmberechtigten und rund 50 Gästen aus Kapazitätsgründen der Halle – aber auch aus Gründen der Sicherheitsgewährleistung – kurzfristig abgesagt und verschoben werden.

Die neu angesetzte ausserordentliche Einwohnergemeindeversammlung findet in der Umweltarena Spreitenbach statt. Für nicht motorisierte bzw. gehbehinderte Stimmberechtigte wird von 18.30 – 19.15 Uhr ein kostenloser Shuttlebus-Betrieb mit Abfahrt ab der Turnhalle Boostock angeboten. Nach der Versammlung findet für diese Personen wiederum eine Rückfahrt zur Turnhalle Boostock statt.

### **Gemeindepräsident, Valentin Schmid**

eröffnet die Gemeindeversammlung mit rund 20-minütiger Verspätung um 19.50 Uhr, nachdem sich trotz zwei Eingangskontrollstellen Warteschlangen vor dem Einlass in die Umwelt Arena gebildet hatten und wiederum eine neue Rekordzahl an Personen schliesslich Einlass in das Gebäude erhalten hatte. Er 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	4'731		
Beschlussquorum (1/5)	947		
Anwesend:	Bei Verhandlungsbeginn	923	
	Nachträglich dazugekommen	<u>2</u>	
	Total	925	(19,55 %)
	Absolutes Mehr der Anwesenden	464	

Damit steht fest, dass alle an der Versammlung zu fassenden Beschlüsse dem fakultativen Referendum unterstehen.

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

### **Traktandenliste:**

1. Protokollgenehmigung
2. Gemeindehaus, Neubau, Baukredit über CHF 13,65 Mio.
3. Wasserversorgung, Auslagerung Betriebs- und Unterhaltsarbeiten
4. Bau- und Nutzungsordnung, Teilrevision Neumatt
5. Budget 2020
  - a) Stellenplan
  - b) Budget mit Steuerfuss
6. Verschiedenes

### **Organisatorisches, Wahl eines Tagesstimmenzählers:**

#### **Gemeindepräsident, Valentin Schmid**

stellt fest, dass sämtliche verfügbaren Stimmenzähler (6) im Einsatz sind. Aufgrund der absoluten Rekordzahl an teilnehmenden Stimmberechtigten müssen jedoch 7 Sektoren für die Auszählung der Stimmen genutzt werden. Für den siebten Sektor wird als Tagesstimmenzähler Herr Pascal Meier zur Wahl vorgeschlagen.

Es werden keine Gegenkandidaten vorgeschlagen.

### **Abstimmung gemäss Antrag**

Dafür:                   Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

## **1.    Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2019**

### **Bericht des Gemeinderates**

*Der Gemeinderat hat das Protokoll eingesehen und als in Ordnung befunden. Es kann jederzeit im Internet unter [www.spreitenbach.ch](http://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 18. Juni 2019 sei zu genehmigen.*

#### **Gemeindepräsident, Valentin Schmid**

Das Protokoll ist aufgrund von Tonaufzeichnungen von Gemeindeschreiber Jürg Müller 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. Gemeindehaus, Neubau, Kreditantrag über CHF 13,65 Mio.**

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, 27 Jahre nach dem letzten Ausbau, leben über 12'000 Personen in der Gemeinde. Die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung sind vollumfänglich belegt, wobei auch schon Sitzungs- und Besprechungszimmer in Büros umgewandelt werden mussten. Verschiedene Verwaltungsabteilungen stossen mit dem bestehenden Personalbestand an die räumlichen Grenzen. Zudem sind weitere Personalaufstockungen absehbar.*

*Die aktuelle Bau- und Nutzungsordnung lässt in den nächsten Jahren einen Bevölkerungszuwachs von rund 2'500 Einwohnern zu. Ausserdem wird mit der zu revidierenden Bau- und Nutzungsordnung voraussichtlich eine weitere Verdichtung der Gemeinde erfolgen, welche für zusätzliche 1'500 Einwohner Wohnraum schaffen wird. Mit dem Neubau soll das bestehende Gemeindehaus in ein Primarschulhaus umgebaut werden. Damit kann dem wachsenden Bedarf an Schulräumen direkt bei der Schule «Zentrum» Rechnung getragen werden.*

*Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. Juni 2018 wurde dann der auf dem redimensionierten Projekt basierende Projektierungskredit über CHF 725'000 angenommen.*

### **Projekt**

*Das neue Gemeindehaus Spreitenbach wird an der Ecke Zentrumsstrasse / Bahnhofstrasse geplant. Als Neubau ist ein 4-geschossiges Gebäude (inkl. Erdgeschoss) mit einem Untergeschoss vorgesehen. Eine statische Lastreserve für eine Aufstockung wird nicht vorgesehen. Eine Erweiterung ist nur seitlich möglich. Im Bedarfsfall könnten weitere Arbeitsplätze in den bestehenden Wohnungen im Werkhof (1. OG) geschaffen werden.*

*Das statische Konzept des Gemeindehauses besteht aus einem Stahlbetontragsystem mit Stützen und Flachdecken, welches Fluchttreppe, Liftschacht und Sanitäranlagen beinhaltet und so auch die Erdbebensicherheit gewährleistet. Die Aussenfassade besteht aus einer hinterlüfteten Fassadenverkleidung im Bereich der betonierten und gedämmten Brüstungen. Die Fensterbänder sind in Holz-Metall geplant. Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass die Gebäudehülle den Minergiestandard erfüllt.*

### Kosten

Die Kosten inkl. MwSt. setzen sich wie folgt zusammen:

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	292'100
BKP 2 Gebäude	CHF	11'286'000
BKP 3 Umgebung	CHF	778'700
BKP 5 Baunebenkosten	CHF	622'700
BKP 6 Reserve	CHF	433'200
BKP 9 Ausstattung	CHF	602'300
Zusätzliche 4 Einstellplätze	CHF	120'000
Photovoltaikanlage auf Dachfläche	CHF	200'000
Wasserelement (Brunnen)	CHF	40'000
<b>Total BKP 1 bis 9</b>	<b>CHF</b>	<b>14'375'000</b>
Abzüglich Projektierungskredit	CHF	- 725'000
<b>Total Baukredit inkl. MWSt. (+/- 10 %)</b>	<b>CHF</b>	<b>13'650'000</b>

### Kennwerte

Geschossfläche	3'975 m <sup>2</sup>
Kubatur	12'824 m <sup>3</sup>
Anzahl Arbeitsplätze	75 Plätze
Anzahl Einstellplätze	25 Plätze

### Antrag

Für den Bau eines neuen Gemeindehauses sei ein Verpflichtungskredit über CHF 13'650'000 zu genehmigen.

#### Vizepräsident, Markus Mötteli

Vor anderthalb Jahren haben wir die Frage «Braucht Spreitenbach ein neues Gemeindehaus?» mit Ja beantwortet und den entsprechenden Projektierungskredit gesprochen. Diese Frage bleibt aktuell und ist berechtigt. Aus Sicht des Gemeinderates ist die gewählte Strategie nach wie vor richtig. Infolge des Wachstums in Spreitenbach brauchen wir zusätzlichen Schulraum, unabhängig von Einzelentscheiden zu Zonenplanrevisionen. Und das bestehende Gemeindehaus ist bereits heute zu klein und sanierungsbedürftig. Mit dem Bau eines neuen Gemeindehauses lösen wir beide Probleme. Im alten Gemeindehaus schaffen wir in einem nächsten Schritt weitere Klassenzimmer am richtigen Ort.

Nach der Genehmigung des Projektierungskredits hat eine breit abgestützte Projektkommission die Arbeit aufgenommen und in monatlichen Sitzungen das vorliegende Projekt erarbeitet, welches wir am letzten Politapéro ausführlich vorstellten.

Die Vorgeschichte und Begründung des Vorhabens sind in der Botschaft zur Gemeindeversammlung ausführlich beschrieben und im Rahmen der bisherigen Entscheide meinerseits bereits öfters kommuniziert worden. Erlauben Sie mir deshalb, an dieser Stelle nur auf die wichtigsten Punkte einzugehen:

Das neue Gemeindehaus wird an der Ecke Zentrumsstrasse / Bahnhofstrasse erstellt, in unmittelbarer Nähe zu Werkhof und Feuerwehr. Das Gebäude ist viergeschossig in Massivbauweise mit hinterlüfteter Metallfassade und nach Minergiestandards geplant. Es wird mit den drei Optionen rund CHF 14,4 Mio. kosten. Darin enthalten sind auch die bereits bewilligten Projektierungskosten von CHF 725'000. Dadurch ergibt sich der beantragte Kredit von CHF 13,65 Mio. Die Verhandlungen mit der Limeco bezüglich Fernwärmeanschluss sind weit fortgeschritten. So sind wir sehr optimistisch, dass die in der Botschaft ausgewiesenen Minderkosten von CHF 165'000 auch realisiert werden können.

Die drei separat ausgewiesenen Optionen wurden sowohl von der Projektkommission wie vom Gemeinderat als sinnvolle Erweiterung angesehen:

**Zusätzliche Einstellplätze:**

Im Wettbewerbsprojekt waren 36 Einstellplätze vorgesehen. Mit der notwendigen Überarbeitung des Projekts wurden diese auf 21 gekürzt, was in etwa dem heutigen Bestand entspricht (20). Aufgrund des Wachstums der Verwaltung soll die Einstellhalle beim Neubau um vier Plätze erweitert werden.

**Photovoltaikanlage:**

Sie ist vor allen aus Gründen der Vorbildfunktion vorgesehen, da Spreitenbach eine Energiestadt ist. Auf dem Dach soll eine Photovoltaik-Anlage eingerichtet werden, welche eine Leistung von rund 170'000 kWh pro Jahr produzieren könnte. Dies entspricht einem Strombedarf von zirka 25 Familienhaushalten.

**Brunnen auf dem Vorplatz:**

Die Projektkommission ist der Meinung, dass auf den Vorplatz anstelle des im Projekt vorgesehenen, kleinen Wasserspenders ein richtiger Brunnen gehört.

Es ist geplant, den Auftrag für den Bau des Gemeindehauses einem Totalunternehmer zu übertragen. Damit brauchen wir noch rund ein Jahr für detaillierte Planung und für die Ausschreibung dieses Mandats. Anschliessend muss mit einer Bauzeit von rund 1.5 Jahren gerechnet werden. Läuft alles optimal, können wir das neue Gemeindehaus im Sommer 2022 beziehen.

Dazu brauchen wir aber heute einen positiven Entscheid. Und so bittet sie der Gemeinderat, dem Verpflichtungskredit über CHF 13,65 Mio. für den Bau eines neuen Gemeindehauses zuzustimmen.

Präsident Geschäftsprüfungskommission (GPK), Daniel Zutter

Dieses vorliegende Geschäft hat die Geschäftsprüfungskommission am 29. Oktober 2019 an ihrer Sitzung traktandiert und sich dazu beraten. Vom Gemeinderat war Vizepräsident Markus Mötteli unser Gast.

Zur Beratung hatten wir Einsicht in sämtliche uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Das Umgebungskonzept haben wir später durch ein Mitglied der GPK, welches in der Projektkommission vertreten war, erhalten. Ansonsten konnten noch während der Sitzung unsere doch zahlreichen Fragen beantwortet werden.

Irritiert hat uns die Botschaft des Gemeinderates zur Ausgangslage. Nachdem im letzten November vor zwei Jahren die Gemeindeversammlung den ersten Projektierungskredit von 1,2 Mio abgelehnt hatte, wurde das Projekt auf der Basis eines Gemeinde-

hauses für 15'000 Einwohner überarbeitet und entsprechend redimensioniert. Bis 15'000 Einwohner, so hat der Gemeinderat festgelegt, soll mittelfristig die Obergrenze des zu erwartenden Wachstums in Spreitenbach sein. Nun lesen wir aber, dass mit einer aktuellen Einwohnerzahl von rund 12'000 und der aktuellen Bau- Nutzungsordnung (Zuwachs 2'500) und mit der zu revidierenden BNO zusätzlicher Wohnraum für 1'500 Einwohner geschaffen wird. Wenn Sie mir jetzt gut zugehört haben und schnell im Rechnen sind, dann kommen Sie auf 16'000 Einwohner. Die GPK hat diese Irritation dem Gemeinderat mitgeteilt und ihn beauftragt, an der Gemeindeversammlung Klarheit zu schaffen.

Nachdem die Gemeindeversammlung vom 19. Juni im vorletzten Jahr den auf dem re-dimensionierten Projekt basierenden Projektierungskredit für den Neubau eines Gemeindehauses angenommen hatte, wurde, wie versprochen, eine Projektkommission gewählt und diese machte sich anschliessend an die Arbeit und begleitete die ganze Projektphase.

Diese Projektkommission, bestehend aus Vertretern des Gemeinderates und der Verwaltung sowie aus der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission und auch aus zwei Vertretern der Bevölkerung von Spreitenbach, hat mit ihrer guten Arbeit, unter Berücksichtigung der Vorgabe der zu reduzierenden Kosten, ein Projekt ausgearbeitet, dem die GPK mit grossem Mehr bei 6 : 1 Stimmen zustimmen könnte.

Die GPK war und ist auch heute noch überzeugt, dass mit einem Neubau eines Gemeindehauses und dem Umbau des bestehenden Gemeindehauses in ein mittelfristig notwendiges Schulhaus die richtige Strategie gewählt wurde. Deshalb auch unsere Zustimmung.

Bei den Kosten für den Baukredit hat die GPK die sogenannten Optionen:

- Zusätzliche 4 Einstellplätze
- Photovoltaikanlage auf der Dachfläche und
- Wasserelement

intern beraten und einzeln über diese aufgezählten Punkte eine Abstimmung durchgeführt. In der Einladung zur heutigen ausserordentlichen Gemeindeversammlung sehen Sie diese aufgezählten Punkte unter Kosten auf der Seite 4.

Wir sind zum Schluss gelangt, dass auf die zusätzlichen 4 Einstellplätze verzichtet werden kann und es bei den 21 Plätzen belassen werden soll. Vielleicht meinen Sie jetzt, was sind schon CHF 120'000 verglichen auf einen Baukredit von über CHF 13 Mio.

Bei 75 Arbeitsplätzen, 25 Parkplätze dem Personal zur Verfügung zu stellen, heisst, jede oder jeder dritte Angestellte/r hat einen Parkplatz zu Gute. Einen Wert, von welchem etliche Firmen träumen. Zudem wird in der Botschaft erwähnt, der Klimawandel erfordere auch von der öffentlichen Hand entsprechende Massnahmen. Beim Standort des neuen Gemeindehauses hat es in unmittelbarer Nähe zwei Bushaltestellen, die im 7- Minuten-Takt bedient werden und die Haltestelle der Limmattalbahn. Das neue Gemeindehaus ist damit in wenigen Minuten gut erreichbar. Wenn man bedenkt, dass in den nächsten Jahren weitere Investitionen in der Gemeinde anstehen, sehen wir es als sinnvoll, diese Kosten von CHF 120'000 für andere Projekte einzusetzen. Deshalb empfehlen wir Ihnen, unseren gestellten Antrag zu unterstützen und dieser lautet:

1. *Auf die Erstellung von 4 zusätzlichen Einstellplätzen, mit Kosten von CHF 120'000 sei zu verzichten und der vorliegende Baukredit sei damit um die Summe zu kürzen.*
2. *Ansonsten empfiehlt die GPK den Kreditantrag des Gemeinderates zu genehmigen.*

Vizepräsident, Markus Mötteli

Besten Dank Daniel Zutter. Für das Erste muss ich mich entschuldigen, dass diese in der Botschaft aufgeführten Zahlen nicht korrekt dargestellt sind. Es ist festzustellen, dass bei den einzelnen Zahlen ein Fehler vorliegt. Mit diesem Traktandum bestimmen wir nicht, wie gross Spreitenbach wird. Wir behalten die Zielvorgabe von 15'000 Einwohnern bei und das Gemeindehaus ist auf diese 15'000 Einwohner ausgelegt. (Anmerkung des Gemeindeschreibers im Rahmen der Verfassung des Protokolls: Die aufgeführten Zahlen waren nicht falsch sondern korrekt.)

Die GPK stellt den Antrag, dass die Option der 4 zusätzlichen Parkplätze gestrichen und der Baukredit entsprechend gekürzt wird. Wir werden zuerst in die weitere Diskussion einsteigen. Nach der Diskussion wird dann zuerst über den Antrag der GPK abgestimmt werden, bevor es zur Schlussabstimmung über den Baukredit kommt.

Ich eröffne die Diskussion. Gibt es Wortmeldungen?

Albert Wiederkehr

Bevor wir zur Abstimmung über den Neubau Gemeindehaus kommen, möchte ich der Versammlung im Auftrag der Ortsbürgergemeinde betreffend Wärmeerzeugung des Neubaus einige Informationen geben. Die Ortsbürgergemeinde will auf keinen Fall das Terminprogramm für den Neubau Gemeindehaus verzögern. Bei den Kostenerläuterungen wurde nichts über die von der Ortsbürgergemeinde Spreitenbach gewünschte Holzschnitzelheizung erwähnt.

An der Ortsbürgergemeinde-Versammlung vom 20. November 2018 wurde der Antrag unseres Försters Peter Muntwyler, für den Neubau Gemeindehaus, Werkhof, Altersheim «Im Brühl» und Neubau Alterswohnungen eine Schnitzelheizung zu erstellen, mit 66 zu 0 Stimmen gutgeheissen. Somit wurde der Gemeinderat beauftragt, der Ortsbürgergemeinde einen Verpflichtungskredit zu unterbreiten. Diesem Auftrag kam der Gemeinderat nicht nach.

An der Ortsbürgergemeinde-Versammlung vom 19. November 2019 stellte der Gemeinderat den Antrag: Auf den Bau einer Holzschnitzelheizung für die Wärmeversorgung der Liegenschaften neues Gemeindehaus und Werkhof sowie allfälligen zusätzlichen Wärmebezügern sei zu verzichten.

Die Ortsbürgerversammlung lehnte den Antrag des Gemeinderates mit 70 zu 0 Stimmen ab. Die Abstimmung zeigt ganz klar auf, dass die Ortsbürgergemeinde die Holzschnitzelheizung für den Neubau Gemeindehaus finanzieren wird. Die Kosten betragen ca. CHF 1,8 Millionen.

In der Zwischenzeit ist die Planung der Alterswohnungen soweit fortgeschritten, dass die Wärmeversorgung ebenfalls über die Holzschnitzelheizung möglich wäre. Im Altersheim «Im Brühl» muss die bestehende Gasheizung in absehbarer Zeit ersetzt werden. Der Altersheimverein steht einer Holzschnitzelheizung positiv gegenüber. Der Bedarf der Wärmeleistung erhöht sich um 420 kW. Mit Werkhof und Neubau Gemeindehaus ergibt die Wärmeleistung 620 kW. Somit wäre die Holzschnitzelheizung kostendeckend.



Die Ortsbürgergemeinde Spreitenbach und das Forstrevier Heitersberg als Holzschnitzzellieferant, haben eine 30-jährige Erfahrung mit dieser Wärmeversorgung. Es bestehen bereits 4 solche Heizungen, die ebenfalls CO<sup>2</sup>-neutral sind. 1989 entstand die erste an der Kirchstrasse 8, 1998 Schulanlage Seefeld, 2008 Überbauung Sternen und 2016 Schulanlage Hasel.

Das Forstrevier ist für den Unterhalt des Waldes verantwortlich und garantiert dadurch die Holzschnitzzellieferung.

Einmal mehr würde die Einwohnergemeinde von der Ortsbürgergemeinde profitieren, leistet sie doch seit Jahrzehnten grosszügige Beiträge an Kultur, Schule, Vereine etc.

Aufgrund dieser Erklärungen stelle ich als Ortsbürger und Einwohner von Spreitenbach folgenden Antrag:

1. *Der Antrag der Einwohnergemeinde Spreitenbach zum Verpflichtungskredit Neubau Gemeindehaus über 13,65 Mio. sei zu genehmigen.*
2. *Der Wärmebezug muss über die Holzschnitzelheizung erfolgen, die durch die Ortsbürgergemeinde Spreitenbach erstellt, finanziert und betrieben wird.*
3. *Die Anschlussgebühren und die Energiekosten müssen nach den marktgerechten Tarifen mittels Wärmelieferungsvertrag ermittelt werden. Der Einwohnergemeinde entstehen keine Mehrkosten gegenüber anderen Energielieferanten.*
4. *Die produzierte Wärmeenergie wird den verschiedenen Bezüglern verkauft. Sollte dem Antrag zugestimmt werden, müsste folgendes berücksichtigt werden:*
  - *Der Kostenvoranschlag für die Holzschnitzelheizung ist vom Gemeinderat der Ortsbürgergemeinde vorzulegen.*
  - *Der Altersheimverein steht grundsätzlich positiv hinter einer Holzschnitzelheizung für die geplanten Alterswohnungen und das bestehende Alters- und Pflegeheim «Im Brühl».*
  - *Der Standort der Holzschnitzelheizung ist nur im Bereich des Werkhofareals möglich.*

#### Vizepräsident, Markus Mötteli

Besten Dank für die Wortmeldung. Auch dies ist ein Antrag. Er betrifft das Heizsystem des neuen Gemeindehauses. Ich gehe kurz darauf ein und weise darauf hin, dass wir über diesen Antrag auch vor der Schlussabstimmung abstimmen können.

Ich möchte aber kurz darauf antworten, wie die Sachlage aus Sicht des Gemeinderates aussieht: Die Projektkommission für den Bau des neuen Gemeindehauses hat die verschiedenen Heizsysteme vertieft geprüft. Sie ist der Meinung, dass der Fernwärmeanschluss Limeco das wirtschaftlich günstigste Modell darstellt. Aus Sicht der Gemeinde müsste eigentlich dieses Heizsystem, das am günstigsten ist, bevorzugt bzw. gewählt werden. Mit am günstigsten meine ich nicht bezüglich der Investitionskosten, denn wenn die Ortsbürgergemeinde die Heizung bauen würde, so entstünden der Einwohnergemeinde auch keine zusätzlichen Investitionskosten. Es gibt aber auch noch einen zweiten Grund, nebst den Kosten, denn diese sind relativ nahe zusammen, welche gegen die Holzschnitzelheizung gesprochen haben – und dies ist, dass kein Standort vorhanden ist, an dem die Ortsbürgergemeinde die Holzschnitzelheizung bauen könnte. Das heisst, die Einwohnergemeinde müsste also für den Bau der Holzschnitzelheizung Land zur Verfügung stellen und zwar in der Nähe des Werkhofes. Das heisst auch, es müsste ein zusätzliches Gebäude erstellt werden. Das hätte den Nachteil, dass bei einer späteren Erweiterung – zum Beispiel der Feuerwehr – man mit

dem zusätzlichen Gebäude sehr eingeschränkt wäre. Aus diesem Grund waren die Projektkommission und der Gemeinderat der Auffassung, dass man auf das CO<sub>2</sub>-neutrale Fernwärmesystem der Limeco setzen sollte. Gibt es weitere Wortmeldungen?

Peter Muntwyler

Leider hatten wir keine Möglichkeit, den Verpflichtungskredit für die Holzsnitzelheizung zu sehen.

Als Betriebsleiter des Forstreviers Heitersberg darf ich unter anderem die Waldungen der Gemeinde Spreitenbach bewirtschaften und pflegen. Die Ansprüche der Bevölkerung an den Wald haben sich im Wandel der Zeit deutlich verändert. Es ist nicht mehr primär die Holznutzung, vielmehr wird der Wald als Sport-, Erlebnis- und Erholungsraum genutzt. Der Wald ist Inbegriff für saubere Luft, sauberes Wasser und Biodiversität. Bei der Waldpflege fällt das Produkt Holz an. Der Verkauf von diesem Holz wird in einem globalisierten Markt immer schwieriger. Daher ist ein lokaler Absatz zwingend zu unterstützen.

Eine Schnitzelheizung bedeutet Holznutzung vor Ort, kürzeste Transportwege vom Wald ins Dorf, ein Rohstoff, der in grossen Mengen nachwächst, Lehrstellen und Arbeitsplätze in der Schweiz. Das sind einige von vielen weiteren Vorteilen der Holzenergie.

Der Forstbetrieb ist sehr an einer Holzsnitzelheizung interessiert. Der in etwa abschätzbare Holzbedarf kann problemlos bereitgestellt werden. Ich unterstütze daher den Antrag von Albert Widerkehr im Namen der Ortsbürgergemeinde Spreitenbach.

Vizepräsident, Markus Mötteli

Besten Dank für die Wortmeldung. Gibt es weitere Wortmeldungen?  
Danke

Edgar Benz

Ich habe nur eine technische Frage. Ich habe jetzt gehört, dass es dafür ein separates Gebäude für eine Holzsnitzelheizung braucht. Hätte so etwas beim Bau des Gemeindehauses auch in der Tiefgarage Platz?

Vizepräsident, Markus Mötteli

Aufgrund der bestehenden Pläne der Aktenaufgabe kann ich darauf mit Nein antworten. Aus Kostengründen musste ein Teil der Tiefgarage unter das Gebäude genommen werden. Damit besteht unter dem Gebäude nur noch minimaler Platz für die notwendigen Kellerräume der technischen Einrichtungen. Es hat also keinen Platz für eine zusätzliche Holzsnitzelheizung sowie eine entsprechende Zulieferung für Lastwagen. Das müsste dann eigentlich neben den Werkhof und Gemeindehaus gebaut werden.

Gibt es weitere Wortmeldungen? – Das ist nicht der Fall.

Dann stimmen wir jetzt zuerst über den Antrag der GPK ab. Ich habe mich dazu schon geäußert, möchte aber noch das Folgende ergänzen: Es ist richtig, dass das neue Gemeindehaus gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sein wird. Bei der Personalrekrutierung stehen wir jedoch in starker Konkurrenz mit dem Kanton Zürich - insbesondere bezüglich des Lohnniveaus. Projektkommission und Gemeinderat waren und sind der Auffassung, dass man mit genügend Parkplätzen den Lohnvorteil des Kantons Zürich etwas kompensieren könnte. Wir kommen aber jetzt zur Abstimmung. Die GPK stellt den Antrag, dass auf die Option der zusätzliche 4 Abstellplätze in der Tiefgarage zu verzichten und dafür der Baukredit um CHF 120'000 zu reduzieren sei.

### **Abstimmung über Antrag GPK (Kürzung Kredit um CHF 120'000)**

Dafür: Grosse Mehrheit, bei ca. 100 Gegenstimmen

#### Vizepräsident, Markus Mötteli

Wir kommen zum Antrag von Albert Wiederkehr, der eine Holzschnitzelheizung wünscht. Dieser Antrag beruht auf 4 Punkten. Der erste Punkt sieht die Zustimmung zum Baukredit vor. Dies betrifft die Schlussabstimmung.

Der zweite Antrag lautet, dass der Wärmebezug über die Holzschnitzelheizung erfolgen muss, welche durch die Ortsbürgergemeinde Spreitenbach erstellt, finanziert und betrieben wird. Im Zusammenhang mit dem dritten Absatz, in welchem steht, dass die Anschlussgebühren und die Energiekosten nach den marktgerechten Tarifen mittels Wärmelieferungsvertrag ermittelt werden müssen: Der erste Teil des dritten Antrages ist Sache der Ortsbürger bzw. der Ortsbürgergemeinde. Die Ortsbürger müssen festlegen, zu welchen Bedingungen sie die Wärme der Einwohnergemeinde verkaufen. Über diesen Antrag kann nicht durch die Einwohnergemeindeversammlung abgestimmt werden. Im gleichen Antrag steht aber auch: "Der Einwohnergemeinde entstehen keine Mehrkosten gegenüber anderen Energielieferanten." Dies muss eine Grundbedingung sein, wenn wir eine wirtschaftliche Lösung beibehalten wollen. Der vierte Punkt ("Die produzierte Wärmeenergie wird den verschiedenen Bezüglern verkauft.") ist ebenfalls wieder eine Sache der Ortsbürgergemeinde und nicht der Einwohnergemeinde. Ich schlage deshalb vor, dass wir über den Artikel zwei des Antrages abstimmen und ich stelle folgende Formulierung zur Diskussion:

*Der Wärmebezug soll über die Holzschnitzelheizung erfolgen, die die Ortsbürgergemeinde Spreitenbach erstellt, finanziert und betreibt. Der Einwohnergemeinde entstehen dadurch keine Mehrkosten gegenüber anderen Lieferanten.*

Ich habe damit den Antrag von Albert Wiederkehr leicht abgeändert. Albert Wiederkehr, sind Sie mit diesem leicht geänderten Wortlaut einverstanden oder beharren Sie auf Ihrer Formulierung?

#### Albert Wiederkehr

Ich kann mich mit dieser Formulierung einverstanden erklären.

Vizepräsident, Markus Mötteli

Danke, Albert Wiederkehr. Dann können wir über den Antrag, wie ich ihn soeben formuliert habe, abstimmen. Wer zustimmen kann – das heisst, wir werden die Holz-schnitzelheizung nochmals seriös anschauen und vergleichen und die Preislage zu anderen Energielieferanten prüfen - wer dem Antrag also so zustimmen möchte, soll das bezeugen mit der gelben Stimmkarte.

**Abstimmung über Antrag Holz-schnitzelheizung (Wortlaut Markus Mötteli)**

Dafür: Grosse Mehrheit, bei wenigen Gegenstimmen

**Schlussabstimmung über Kreditantrag von CHF 13,53 Mio.**

Dafür: Grosse Mehrheit, bei vereinzelt Gegenstimmen

### 3. Wasserversorgung, Auslagerung Betriebs- und Unterhaltsarbeiten

#### Bericht des Gemeinderates

#### **Ausgangslage**

Aufgrund der Pensionierung des langjährigen Brunnenmeisters und eines ausgetrockneten Stellenmarktes bezüglich dieser Funktion hat sich nach der erfolglosen Stellenausschreibung für eine qualifizierte Person mit Fachausweis die Frage gestellt, ob die Organisationsform der Wasserversorgung der Grossgemeinde Spreitenbach noch zeitgemäss ist oder nicht. In diesem Kontext haben sich die Gemeindewerke, die Verwaltungskommission der Gemeindewerke und letztlich auch der Gemeinderat für eine Organisationsüberprüfung ausgesprochen.

#### **Organisationsüberprüfung, Neuausrichtung**

Im Rahmen der Organisationsüberprüfung hat sich gezeigt, dass die hausinterne Weiterführung der Wasserversorgung Spreitenbach als Zwei-Mann-Betrieb nicht mehr möglich ist und zwingend notwendige Pikettdienste nicht separat eingekauft werden können.

Als beste und zweckmässigste Lösung hat sich letztlich die Auslagerung sämtlicher Aufgaben des Betriebs und Unterhalts an einen grösseren externen Dienstleister herauskristallisiert. Dieser Dienstleister übernimmt sämtliche Aufgaben der Wasserversorgung wie Betriebsführung, Planung und Projektierung von Anpassungen der Hausanschlüsse, Planung und Ausführung der Anlageninstandhaltung, Planung und Umsetzung der Netzinstandhaltungsarbeiten, die Bewirtschaftung und Montage von Zählern und schliesslich auch die ganze Alarmorganisation mit entsprechender Personalbereitschaft.

Die Regionalwerke AG, Haselstrasse 15, Baden, erfüllt die Anforderung aufgrund des Organisationsaufbaus und des Personalbestandes sehr gut. Sie betreut derzeit mit 30 Mitarbeitenden (davon 5 Brunnenmeister und 4 Wasserwarten) 5 Wasserversorgungen von Gemeinden. Sie bietet mit diesem Personalbestand gute Gewähr für eine reibungslose und gesetzeskonforme Betreuung der Anlagen und des Verteilnetzes der Wasserversorgung von Spreitenbach.

#### **Jährliche Kosten**

GWV01	Betriebsführung Wasserversorgung	CHF	47'000.00
GWV02	Planung/Projektierung Anpassung Hausanschlüsse, Kundendienst	CHF	28'000.00
GWV03	Planung, Ausführung Instandhaltung Anlagen	CHF	49'800.00
GWV04	Planung, Ausführung Instandhaltung Netz		Regiearbeit *
GWV05	Planung und Montage von Zählern		Regiearbeit *
GWN01	Alarmorganisation Pikett	CHF	26'000.00
<b>Totalkosten exkl. MwSt. (ohne Regiearbeit)</b>		<b>CHF</b>	<b>150'800.00</b>

*\* Die Ansätze der Regiearbeiten sind marktüblich. Der Regieaufwand wird von der Regionalwerke AG Baden mit CHF 70'000.00 geschätzt.*

### **Kostenwürdigung**

*Die ausgewiesenen Fixkosten einer Auslagerung des Betriebes der Wasserversorgung Spreitenbach an einen externen Dienstleister, vorliegend derzeit die Regionalwerke AG Baden, sind damit sogar kostengünstiger, wie wenn die Gemeinde zwei Brunnenmeister beschäftigen, zusätzliche Pikettdienste einkaufen und ergänzende Arbeiten in Regie ausführen lassen müsste. Dabei ist nochmals zu erwähnen, dass Pikettdienste aktuell gar nicht als Einzelpaket eingekauft werden könnten, kein Brunnenmeister auf dem Stellenmarkt rekrutiert werden konnte und auch bei der gemeindeeigenen Anstellung von zwei Brunnenmeistern Regiearbeiten von externen Dienstleistern in gleicher Höhe anfallen würden.*

*Der Vorteil einer Auslagerung der Arbeiten besteht zudem darin, dass diese Lösung einen abgesicherten Pikettdienst mit genügend fachkundigem Personal umfasst und zudem rein aufgrund der Betriebsgrösse der Regionalwerke AG Baden von einer hohen Professionalität in der Bewirtschaftung und Betreuung ausgegangen werden muss.*

### **Auswirkungen der Auslagerung**

*Bei einer Auslagerung des Unterhalts und Betriebs der Wasserversorgung entsteht eine Personalüberkapazität von 2 Vollpensen. Eines dieser Pensen ist mit der Pensionierung des Brunnenmeisters bereits nicht mehr besetzt worden. Im Stellenplan 2020 ist eine Stelle reduziert worden. Die Reduktion der zweiten Stelle im Dienstbereich der Wasserversorgung wird im Verlaufe des Jahres 2020 erfolgen und spätestens mit dem Stellenplan 2021 entsprechend ausgewiesen.*

*Damit der Gemeinderat in der späteren Beurteilung der Wasserversorgungsbetreuung nicht in seinem Handeln eingeschränkt wird, beinhaltet der nachstehende Antrag die Auslagerung von Betrieb und Unterhalt der Wasserversorgung als solches, nicht aber den konkreten Dienstleister. Damit kann der Gemeinderat bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt auch einem anderen Dienstleister diesen Auftrag übertragen, sofern es sich dabei bei gleich guten Leistungen um das wirtschaftlich günstigste Angebot gemäss den Bestimmungen des Submissionsdekretes handelt.*

### **Antrag**

*Die Auslagerung von Betrieb und Unterhalt der Wasserversorgung Spreitenbach an einen externen Dienstleister sei zu genehmigen und der Gemeinderat sei zur entsprechenden Auftragsvergabe zu ermächtigen.*

Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Ich habe eine zwischenzeitliche Korrektur der anwesenden Stimmberechtigten. Es haben Personen das Lokal wegen Unwohlsein verlassen und Stimmberechtigte sind neu dazugekommen. Wir haben aktuell 923 Personen im Saal.

Wir kommen zum Traktandum 3, Auslagerung der Betriebs- und Unterhaltsarbeiten der Wasserversorgung. Der bisherige langjährige Brunnenmeister, Kurt Pauli, ging per Ende 2019 in Pension. An dieser Stelle nochmals herzlichen Dank an Kurt Pauli für seine langjährigen Dienste für die Gemeinde Spreitenbach.

Wir haben die Stelle des Brunnenmeisters über mehrere Monate ausgeschrieben. Es ging keine einzige Bewerbung eines ausgebildeten Brunnenmeisters ein. Wir haben auch direkte Gespräche mit möglichen Kandidaten geführt. Wir erhielten jedoch immer Absagen. Die Begründung war immer: «zu grosse Wasserversorgung, zu kleine Personaldeckung». Es hat sich nun die Frage gestellt, ob die Organisationsform der Wasserversorgung der Gemeinde Spreitenbach noch zeitgemäss ist.

In diesem Kontext haben sich die Gemeindewerke, die Verwaltungskommission der Gemeindewerke sowie auch der Gemeinderat für eine Organisationsüberprüfung ausgesprochen. Es hat sich gezeigt, dass die hausinterne Weiterführung der Wasserversorgung Spreitenbach als Zwei-Mann-Betrieb nicht mehr möglich ist und zwingend nötige Pikettdienstleistungen nicht mehr gewährleistet werden können und nicht separat eingekauft werden können. Als beste und zweckmässigste Lösung hat sich letztlich die Auslagerung der Aufgaben von Betrieb und Unterhalt an einen grösseren externen Dienstleister erwiesen.

Um Klarheit zu schaffen, um was es geht: es werden keine Anlagen verkauft, es werden keine Infrastrukturen verkauft, es werden lediglich externe Dienstleistungen eingekauft. Die Gesamtverantwortung bleibt weiterhin in der Gemeinde, bei den Gemeindewerken.

Mit der Regionalwerke AG Baden haben wir einen Anbieter, der alle Anforderungen erfüllt. Sie betreuen zurzeit mit rund 30 Mitarbeitern, davon fünf Brunnenmeister und vier Wasserwarte, fünf Gemeindewasserversorgungen. Sie bieten mit diesem Personalbestand gute Gewähr für eine reibungslose und gesetzeskonforme Betreuung der Anlagen und des Verteilnetzes der Wasserversorgung Spreitenbach. Die entstehenden Gesamtkosten liegen bei rund CHF 150'000.00 für die Dienstleistungen.

Warum muss die Gemeindeversammlung heute darüber entscheiden? Gemäss Gemeindegesetz sind neue jährlich wiederkehrende Aufgaben und Ausgaben von der Gemeindeversammlung zu genehmigen. Bei der Auslagerung des Betriebes der Wasserversorgung handelt es sich zwar um eine jährlich wiederkehrende aber nicht um eine neue Aufgabe. Es entstehen keine Mehr- sondern Minderkosten. Der Gemeinderat erachtet es aber trotzdem als richtig und wichtig, solche organisationsrelevante Arbeitsauslagerungen von der Gemeindeversammlung beschliessen zu lassen. Mit der Auslagerung des Betriebes und des Unterhalts der Wasserversorgung Spreitenbach an einen externen Dienstleister, das wären zurzeit die Regionalwerke AG Baden, wird eine professionelle und dauerhafte Betreuung der Wasserversorgung Spreitenbach sichergestellt. Stellvertretungen und Pikettdienste sind zu jedem Zeitpunkt garantiert. Es entstehen bei mindestens gleich guter Leistung keine Mehr- sondern Minderkosten. Die Gesamtverantwortung bleibt weiterhin bei den Gemeindewerken. Es werden keine Anlagen oder Leitungen verkauft. Die Vertragsdauer beträgt jeweils drei Jahre. Das heisst, wir können die Organisationsform alle drei Jahre überprüfen und allenfalls anpassen. Der Gemeinderat bittet Sie, dem Antrag zuzustimmen.

Das Geschäft wurde ebenfalls von der Geschäftsprüfungskommission geprüft. Ich erlaube mir das Wort Daniel Zutter, Präsident der Geschäftsprüfungskommission.

Präsident Geschäftsprüfungskommission GPK, Daniel Zutter

Dieses Traktandum hat die GPK anlässlich ihrer Sitzung vom 15. Oktober 2019 beraten. Gast war Gemeindepräsident Valentin Schmid. Gestellte Fragen konnten noch an der Sitzung beantwortet werden.

In der anschliessenden Diskussion haben wir kundgetan, dass es doch nicht sein kann, dass eine Gemeinde in der Grössenordnung von Spreitenbach (und wir sollen ja noch weiter wachsen) die Betriebs- und Unterhaltsarbeiten der Wasserversorgung auslagern will.

Es ist uns aber klar, dass es mit der jetzigen Situation - der Pensionierung des langjährigen Brunnenmeisters - die gemeindeinterne Weiterführung der Wasserversorgung im Zwei-Mann Betrieb nicht mehr möglich ist. Warum es überhaupt zu diesem Personalengpass kommen musste, ist uns nicht ganz klar. Konnte dies nicht schon früher vorhergesehen werden? Warum finden wir keinen Brunnenmeister? Sind es die Löhne der Gemeinde Spreitenbach?

Jetzt müssen aber dringend Lösungen gefunden werden, damit in der Gemeinde Spreitenbach in den nächsten Jahren weiterhin eine professionelle Betreuung der Wasserversorgung sichergestellt ist. Mit der Wahl der Regionalwerke AG in Baden sollte dies garantiert sein.

Die GPK unterstützt den gestellten Antrag bei einer Enthaltung einstimmig. Sie ist aber ganz klar der Meinung, dass infolge der jetzigen Personalsituation und mangels kurzfristiger Alternativen die Auslagerung von Betrieb und Unterhalt der Wasserversorgung Spreitenbach nur als Notmassnahme dienen soll.

Der Vertrag mit der Regionalwerke AG in Baden ist nach unseren Informationen ab 2022 jährlich kündbar. Deshalb muss es in absehbarer Zeit das Ziel der Gemeinde Spreitenbach sein, den Betrieb und Unterhalt an unserer hervorragenden Wasserversorgung wieder selber durchführen zu können.

Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Besten Dank Daniel Zutter. Wir sehen das grundsätzlich als langfristige Aufgabe. Wir können das aber tatsächlich wieder überprüfen.

Tatsache ist, dass der Markt für Brunnenmeister komplett ausgetrocknet ist. Umliegende Gemeinden, welche einen Brunnenmeister suchen, finden heute keine ausgebildeten Brunnenmeister. Es ist jedoch so, dass wir das jederzeit wieder überprüfen können. Momentan ist es jedoch so, dass wir eine gewisse Wichtigkeit und Dringlichkeit haben, dass wir die Arbeiten auslagern können. Gibt es Wortmeldungen zum Traktandum Wasserversorgung?



Walter Tobler

Ich möchte zwei Episoden erzählen. Gestern hatte ich bei mir einen Wasserrohrbruch. Ich habe mir gedacht «ich muss jetzt sofort Amsler anrufen». Herr Amsler ist innert Kürze erschienen und hat den Schieber geschlossen. Der halbe Keller war voller Wasser. Herr Amsler hat einen Schlauch gelegt, damit ich und mein Nachbar wieder Wasser haben. Ich finde er hat sehr gute Arbeit geleistet.

Bei der zweiten Episode war ich selber nicht dabei. Was ich gehört habe ist, dass es einen Wasserrohrbruch bei der Gemeinde oben gab. Ungefähr zweieinhalb Stunden hätten die von Baden den Schieber nicht gefunden. Ich finde dies eine ganz schlimme Sache. Herr Amsler sei vorbeigekommen und habe den Schieber innerhalb von 10 Minuten geschlossen. Dadurch konnte die Feuerwehr wieder abtreten. Ich möchte sagen, dass Herr Beat Amsler ein sehr kompetenter Mann ist. Was passiert eigentlich nachher mit ihm? Wohin kommt er nachher?  
Ich habe geschlossen.

Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Besten Dank Walter Tobler. Wird die Wasserversorgung ausgelagert, werden wir auch mit Beat Amsler eine Lösung suchen. Bisher haben wir noch nichts besprochen. Sollte dem Antrag heute zugestimmt werden, werden wir mit Herrn Amsler ins Gespräch treten.

Zu den genannten Vorfällen. Wir stimmen heute darüber ab, über die Auslagerung an die Regionalwerke. Die Regionalwerke hatten bis jetzt noch keinen Auftrag. Sie waren trotzdem bereit, im November und Dezember bereits Pikettdienstleistungen zu übernehmen, damit unsere bestehenden Mitarbeiter auch einmal ein Wochenende freinehmen können. Der genannte Einsatz ist unglücklich verlaufen. Es ist jedoch so, dass die Regionalwerke praktisch noch keine Kenntnisse zum Netz haben, daher hatten sie auch so lange, bis sie den Schieber gefunden haben. Wird der Auftrag erteilt, werden die Mitarbeiter geschult, damit sie unsere Pläne kennen und wissen, wo die Schieber sind.

Gibt es weitere Wortmeldungen?

Edgar Benz

Unser Antrag lautet folgendermassen: Die Auslagerung von Betrieb und Unterhalt der Wasserversorgung Spreitenbach an einen externen Dienstleister sei nicht zu genehmigen.

Der Gemeinderat sei zu verpflichten, die notwendigen Arbeiten mit eigenen Mitarbeitern zu leisten oder die Stellen nochmals auszuschreiben unter Anpassung der Besoldung. Ebenso kann eine Fusion mit Würenlos oder anderen Gemeinden geprüft werden. Als Notlösung können unter Mithilfe externer Anbieter in Zusammenarbeit mit den aktuellen Mitarbeitern die notwendigen Dienstleistungen geleistet werden. Die Begründung haben wir bereits in der Limmatwelle gemeldet und ich kann mich eigentlich meinen Vorredner nur anschliessen. Vielen Dank.

Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Wir haben gewisse gesetzliche Bedingungen, welche wir einhalten müssen. Herr Benz stellt im Namen der SVP den Antrag, unseren Antrag abzulehnen.

Was passiert dann? Wir haben eine Wasserversorgung mit einem Mann. Das heisst, wir müssen dann Sofortmassnahmen ergreifen, damit wir die Pikettdienstleistungen sicherstellen können.

Es braucht gemäss SECO, Staatssekretariat für Wirtschaft, Arbeitsbedingungen und Arbeitsschutz, mindestens vier Personen, damit ein Pikett-Betrieb aufrechterhalten werden kann. Das heisst für uns, dass wir eine Organisationsstruktur aufbauen müssen mit vier Mitarbeitenden in der Wasserversorgung, damit die Mindestanforderungen für den Pikettdienst abgedeckt werden. Dabei sind Ferien- und Krankheitsfälle noch nicht abgedeckt.

Wenn wir eine Personalrekrutierung hinbekommen würden mit vier Personen, dann sind diese nicht ausgelastet für den Tagesbedarf. Wir müssten beginnen, für sie Arbeit zu suchen. Beispielsweise müssten wir beginnen, den Leitungsbau selber auszuführen. Es müssten Bagger und Trax (Radlader) beschafft werden, damit Tiefbauarbeiten und Leitungen selber ausgeführt werden können. Aus Sicht des Gemeinderates ist die Auslagerung eine sinnvolle Massnahme und wir bitten Sie, dem zuzustimmen.

Gibt es weitere Wortmeldungen?

Massimo Pano

Geschätzte Spreitenbacher, geschätzte Spreitenbacherinnen, geschätzter Gemeinderat. Mein Name ist Massimo Pano. Bevor ich einen Entscheid treffe, möchte ich jeweils zuerst vergleichen. Wenn ich schaue, welche Kosten fix anfallen, hat es zwei Mal Regiearbeit drinnen. Ich wäre froh, wenn man diese Regiearbeit beziffern könnte. Vor allem würde ich gerne wissen, wie viel man bis jetzt ausgegeben hat, damit man auch die Einsparung, welche sie immer anpreisen, sehen kann. Wie viel Geld wird schlussendlich eingespart? Danke.

Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Es ist so, dass wir einen zweiten Abdruck der Einladung gemacht haben, welcher kleiner ist. Im ersten Büchlein, welches verschickt wurde, und auch in der Aktenaufgabe wurden die Kosten aufgezeigt.

Wir haben Kosten für die Dienstleistung offeriert für den gesamten Betrieb und Unterhalt von den Regionalwerken für CHF 150'000.00. Wenn Sie davon ausgehen, dass wir mit zwei Mitarbeitern Kosten haben von rund CHF 100'000.00, gibt es nur schon aufgrund der Mitarbeitenden eine Einsparung von CHF 50'000.00. Die Regiearbeiten fallen so oder so an, unabhängig davon, ob wir es mit eigenen Leuten machen oder ob wir es Auslagern. Dies sind Arbeiten wie Wasserleitungen erstellen, Wasseruhren ersetzen etc.

Gibt es weitere Wortmeldungen?

Adelheid Maurer

Ich habe etwas gesehen und das ist Regionalwerke Baden und das regt mich auf. Weil das ist einfach zu weit weg. Der Herr, welcher vorher hier war, hat gesagt, sie (Anm. Gemeindewerke Spreitenbach) wären in 10 Minuten hier, müssen sie (Anm. Regionalwerke) ja auch in Spreitenbach wohnen, also ein Büro haben. Das hat mich aufgeregt. Der Brunnenmeister war vorher da, die Betriebe und der Unterhalt war vorher da gewesen und jetzt sind es die Regionalwerke Baden. Und ob das Wasser besser gewartet wird von einem anderen Kanton oder anderen Bezirk ist fraglich. Einer, der von Spreitenbach ist, schaut fürs Wasser, da er das ja selber trinkt. Regionalwerke Baden trinken ja nicht unser Wasser. Ich finde das also ganz schlecht.

Valentin Schmid, Gemeindepräsident

Ich kann Sie beruhigen, die Stadt Baden hat ebenfalls Wasser von Spreitenbach vom Bollenhof. Das ist uns schon länger ein Dorn im Auge. Diese Quelle werden wir irgendwann mal zurückkaufen, wenn das irgendwie geht.

Es ist jedoch so, auch wenn wir mit eigenen Leuten arbeiten, also Personal rekrutieren, haben wir keine Garantie, dass der zukünftige Brunnenmeister auch in Spreitenbach wohnt. Es kann sein, dass die Mitarbeiter, wie bei dem EW, relativ weit weg wohnen.

Die Pikettequipe der Regionalwerke Baden ist bereit auszurücken. Sicher, der Anfahrtsweg ist ein wenig länger, jedoch sind sie trotzdem innert nützlicher Frist hier und können intervenieren.

Gibt es weitere Wortmeldungen?

Edgar Benz

Wenn Sie sagen, dass wir vier zusätzliche Leute brauchen, was ich unter Umständen mit Pikett verstehen kann, fragt es sich, wie viele Piketteinsätze wir haben. Wenn dies bis jetzt mit zwei Personen machbar war, dann frage ich mich, was man in den letzten 15 Jahren mit der Personalführung falsch gemacht hat, dass es jetzt plötzlich nicht mehr klappt oder dass man nun vier zusätzliche Leute suchen muss. Entweder kann man aus dem Bauamt Leute rekrutieren, welche in einem solchen Pikettfall einspringen könnten, dies könnte vielleicht auch ein ausgebildeter Feuerwehrmann sein. Aber wenn Sie mir nun erzählen, dass wir von einem auf den anderen Tag vier zusätzliche Mitarbeiter benötigen, dann frage ich mich, wo Fehler gemacht wurden. Es kommt schliesslich auch niemandem in den Sinn, den Gemeinderat auszuquartieren.

Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Ich bitte Sie um ein wenig Disziplin.

Wir waren bisher in einem Graubereich mit den Pikettdienstleistungen. Es ist jedoch anzumerken, dass das Merkblatt des SECO aus dem März 2016 ist, also relativ neu. Heute dürfen die Mitarbeitenden in vier Wochen maximal sieben Tage Pikettdienst machen. Wurden sieben Tage Pikettdienst erbracht, müssen mindestens zwei Wochen Pause eingelegt werden. Die sieben Tage können am Stück sein oder es können Einzeltage sein. Das heisst, wenn vier Wochen mit je sieben Piketttagen abgedeckt werden müssen, braucht es vier Leute. Dies ist eine Richtlinie des Seco.

Gibt es weitere Wortmeldungen?

Beat Frei

Ich sehe ein, dass Pikettdienst gewisse Probleme mit sich bringt. Bin jedoch auch der Meinung, dass die Gemeindewerke Spreitenbach und das Bauamt sicher das Personal haben. In den letzten Jahren ist es mit zwei Leuten gegangen und wir konnten die Situationen bis jetzt immer meistern. Für eine Gemeinde, die in kurzer Zeit auf 15'000 Einwohner wachsen will und damit zu einer grossen Gemeinde in der Region wird, fände ich es fast eine Schande, wenn man so etwas auslagert. Ich bin der Meinung, es ist zwingend mit eigenem Personal zu lösen. Wenn so viele neue Steuerzahler nach Spreitenbach kommen, würde es sich vielleicht auch lohnen, die Werke auszubauen und noch einen oder zwei Mann mehr einzustellen. Ich danke Ihnen und habe geschlossen.

Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Ich kann mich nur nochmal wiederholen. Es ist unmöglich, solche Leute zu finden, welche die entsprechende Ausbildung haben. Ich denke, wir führen die Diskussion weiter.

Gibt es noch Wortmeldungen?

Das scheint nicht der Fall zu sein. Wir gehen zur Abstimmung über. Ich bitte die Stimmzähler zu zählen.

Der Antrag lautet: Die Auslagerung von Betrieb und Unterhalt der Wasserversorgung Spreitenbach an einen externen Dienstleister sei zu genehmigen und der Gemeinderat sei zur entsprechenden Auftragsvergabe zu ermächtigen. Wer diesem Antrag zustimmen kann, soll dies bezeugen durch das Erheben der Stimmkarte.

**Schlussabstimmung gemäss Antrag Gemeinderat**

Dafür: 372  
Dagegen: 427

Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Wie bereits eingangs erwähnt, wird Ihnen der Gemeinderat einen Ordnungsantrag auf geheime Abstimmung stellen. Der Ablauf wird folgendermassen sein: Zuerst wird in das Thema eingeführt, vor der Diskussion wird der Ordnungsantrag gestellt und darüber abgestimmt. Anschliessend folgt die Diskussion und am Schluss wird geheim abgestimmt.

Zur geheimen Abstimmung: Sie haben alle einen Stimmzettel erhalten, welchen Sie nachher ausfüllen können. Ich werde Ihnen jedoch, wenn es soweit ist, nochmals genau erklären, wie das Prozedere ist.

#### **4. Bau- und Nutzungsordnung, Teilrevision Neumatt**

Bericht des Gemeinderates:

##### **Ausgangslage**

*Als 1970 das erste Shoppingcenter der Schweiz die Türen öffnete, war die Gemeinde Spreitenbach Vorreiterin und Pionierin in der gesamten Schweiz. Heute, knapp 50 Jahre später, soll das introvertierte Shoppingcenter, die Konsuminsel mit unzähligen oberirdischen Parkplätzen inmitten des Siedlungsgebietes, nachhaltig transformiert werden. Lange vernachlässigte Themen wie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die Fuss- und Veloverbindungen durch das Areal und zum Dorf, die Schaffung eines hochwertigen Wohnungsangebots und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im geografischen Zentrum der Gemeinde sollen durch die Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Neumatt ermöglicht werden.*

*Grossmehrheitlicher Eigentümer des Teilraums Nord im Areal Neumatt ist der Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss (CS REF Interswiss), ein Immobilienfonds der Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG. Der CS REF Interswiss beabsichtigt, sein Areal und das Einkaufszentrum Shoppi Tivoli insgesamt grundsätzlich auf den anstehenden Wandel des Limmattals und damit auch der Gemeinde Spreitenbach auszurichten. Durch die Ansiedlung von Wohnungen soll ein Gegengewicht zu den heute vorherrschenden Einkaufsnutzungen geschaffen und damit möglichst optimal von der ab 2022 hervorragenden Erschliessungsgüte durch die Limmattalbahn an diesem Ort profitiert werden. Der Teilraum Nord soll sich weg von einer reinen Einkaufswelt hin zu einem gemischt genutzten, attraktiven Quartier mit begrünten und grosszügigen öffentlichen Freiräumen entwickeln.*

*Der Teilraum Süd befindet sich grösstenteils im Eigentum der Gemeinde Spreitenbach. In diesem Teil will die Gemeinde Spreitenbach unter Einbezug der Bevölkerung mittel- und langfristig schrittweise einen Freiraum/Park realisieren. Mit der laufenden Entwicklung und dem anstehenden Wandel, insbesondere durch die geplante Limmattalbahn, kommt dem Teilraum Süd als Bindeglied zwischen dem bestehenden Dorfkern und der Einkaufs- und Arbeitswelt im nördlichen Teil der Gemeinde künftig eine sehr zentrale Rolle zu.*

*Entlang des Gebiets Neumatt verläuft die Zentrumsachse, die in den nächsten Jahren eine Aufwertung des Strassenraums und eine verbesserte Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete des Limmatufers und des Heitersberg gewährleisten soll.*

##### **Planungsgrundlagen**

*Im kantonalen Richtplan und dem zugrundeliegenden Raumkonzept des Kantons Aargau wird deutlich, dass sich Spreitenbach inmitten des urbanen Entwicklungsraums zwischen Baden und Zürich befindet und dadurch sowohl ein wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt wie auch ein Wohnschwerpunkt von kantonalen Bedeutung ist.*

*Das Gebiet Neumatt befindet sich inmitten des Entwicklungsschwerpunkts des Kantons, der Region und der Gemeinde Spreitenbach und folgt somit der geforderten qualitativollen Innentwicklung, ohne dass dabei wertvolle Agrar- oder Fruchthalteflächen verloren gehen.*

### **Bisherige Planungsschritte**

*Im Jahr 2013 wurde eine Testplanung mit drei Teams lanciert. Ziel war es, ein für Spreitenbach attraktives städtebauliches Ensemble zu entwickeln und die Verbindungswege durch das Areal zu definieren. Der Gemeinderat hat den Entwicklungsrichtplan der Öffentlichkeit vorgestellt und zur Mitwirkung unterbreitet. Er genehmigte den ERP Neumatt im Frühjahr 2019.*

*Die Eigentümerin organisierte im Jahr 2016 für ihre Flächen im Gebiet Neumatt einen Entwicklerwettbewerb, in dem ein Nutzungskonzept und ein Entwicklungsprozess für die Weiterentwicklung des Areals aufgezeigt werden sollte. Dabei setzte sich die Losinger Marazzi AG durch. Sie führt nun seit 2017 die Entwicklung Neumatt Nord in enger Absprache mit allen Beteiligten.*

*Die Resultate des gesamten Entwicklungsprozesses wurden in der Teiländerung BNO Neumatt und im Gestaltungsplan Neumatt Nord festgehalten. Über die Teiländerung BNO Neumatt wird an der Gemeindeversammlung abgestimmt.*

### **Inhalte der Vorlage**

*An der Gemeindeversammlung entscheiden die Stimmberechtigten über die Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Neumatt. Die vorgeschlagenen Änderungen betreffen den Bauzonenplan und die Bau- und Nutzungsordnung.*

#### **Bauzonenplan**

*Von der Teiländerung BNO sind insgesamt rund 7.4 ha betroffen. Die heute rechtskräftige Einkaufszone soll in die neu geschaffene Wohn- und Gewerbezone Neumatt (WGN) mit einer höheren Ausnützung und definierten Bereichen für Hochhäuser umgezont werden. Die Wohn- und Gewerbezone Neumatt sowie die angrenzende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE) werden mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert (abgesehen vom bereits überbauten südwestlichen Teil mit Werkhof und Feuerwehr).*

#### **Neue Bau- und Nutzungsordnung**

*Die Wohn- und Gewerbezone Neumatt weist neu eine Ausnützung von 2.0 auf. Neben dem Festsetzen von Bereichen für Hochhäuser wird die Gestaltungsplanpflicht mit entsprechenden Zielen verankert. In der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wird ausserdem neu ein Grundsatzartikel zur Verbindlichkeit von kommunalen Richtplänen verankert. Folgend werden die einzelnen Änderungen der BNO erläutert (rot: Änderungen).*

**§ 5<sup>bis</sup> Richtplanung (neu)**  
 1 *Kommunale Richtpläne zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung in einem Gebiet auf. Sie beruhen auf Konzepten und enthalten Festlegungen zu Bauten, Freiraum, Verkehr, Umwelt etc.*  
 2 *Die kommunalen Richtpläne sind behördenverbindlich und werden vom Gemeinderat erlassen. Sie sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften der BNO beizuziehen und dienen der Vorbereitung der Sondernutzungsplanung.*

Mit der Verankerung der kommunalen Richtpläne in der BNO, wird nun die rechtliche Grundlage für dieses strategische Planungsinstrument geschaffen.

**§ 6 (Änderungen rot)**  
 Abs.1 *Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:*

Bauzonen	Vollgeschosse	Max. Ausnutzung (Baumassenziffer)	Max. Gebäudehöhe	Grenzabstand	Empfindlichkeitsstufe	Grünflächenanteil (GA)
<i>Wohn- und Gewerbezone Neumatt (WGN) § 10</i>	--	<del>1.05</del> 2.0	****	klein gross **** ****	III	--

Abs. 4  
*In den Zonen ~~EZ~~, HG, WG, OE, A1, A2 und D dürfen gewerblich genutzte Vollgeschosse die maximale Geschosshöhe von 3 m überschreiten. In der Zone WGN dürfen gewerblich genutzte Vollgeschosse die maximale Geschosshöhe von 3.2 m überschreiten.*

Abs. 7  
*Die mit \*\*\*\* bezeichneten Masse legt der Gemeinderat im Rahmen des Gestaltungsplans fest.*

Die Absätze 2 - 6 von § 6 gelten weiterhin. Die Geschosshöhe der neuen Zone WGN, Abs. 4, wird jedoch mit 3.2 m an die kantonale Bauverordnung angepasst.

Die bisherige Einkaufszone (EZ) wird neu als Wohn- und Gewerbezone Neumatt bezeichnet. Die Ausnutzung wird von 1.05 auf 2.0 erhöht (BNO § 6, Abs. 1). Dies ermöglicht die angestrebte Siedlungsentwicklung nach Innen. Die bis anhin im Einzelfall festgelegten Masse (Stufe Bauprojekt) werden neu im Rahmen des zwingend zu erbringenden Gestaltungsplans definiert (BNO § 6, Abs. 7 [neu]).

Die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (BNO § 6, Abs. 1) behält weiterhin ihre Gültigkeit. Das Gebiet gilt als erschlossen, entsprechend kommen die Immissionsgrenzwerte zum Tragen. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte für das Wohnen gemäss der Lärmschutzverordnung muss mittels Lärmgutachten im Gestaltungsplanverfahren nachgewiesen und im Bauprojekt eingehalten werden.

#### **§ 10 Wohn- und Gewerbezone Neumatt (WGN)**

##### **Abs. 1**

**Die Wohn- und Gewerbezone Neumatt ist für Wohnen, für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants sowie für Einkaufszentren und Fachmärkte mit mehr als 3'000 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche bestimmt.**

**In den Wohnbauten sind Verkaufsflächen als Nebennutzungen und in direktem räumlichem Zusammenhang mit ansässigen Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieben zulässig.**

Bisher lag der Schwerpunkt der Einkaufszone (EZ) auf den Einkaufs- und Dienstleistungsnutzungen. Mit der neuen Wohn- und Gewerbezone Neumatt (BNO § 10, Abs. 1) können zusätzliche Wohnungen erstellt werden, womit ein Gegengewicht zu den heute dominierenden Einkaufsnutzungen geschaffen wird. Das Gebiet soll zukünftig den Charakter eines offenen Mischgebiets aufweisen. Öffentliche Betriebe wie die bestehende Post sind in dieser Zone ebenfalls möglich.

##### **Abs. 2**

Abstellplätze und Garagen für Personal und Bewohner sind unterirdisch anzulegen. Abstellplätze für Kunden und Bewohner sind nach Möglichkeit in Gebäuden unterzubringen.

##### **Abs. 3**

**Innerhalb der schraffierten Bereiche sind Hochhäuser mit Höhenkoten von max. 478 m ü. M. bzw. 505 m ü. M. möglich.**

§ 10 Abs. 2 BNO wird beibehalten, die Parkierung ist unterirdisch bzw. in Gebäuden unterzubringen. Im Gebiet Neumatt sind 1'850 Parkplätze zulässig, was bereits im Entwicklungsrichtplan festgehalten wurde und auch im Gestaltungsplan Neumatt Nord entsprechend festgesetzt wird. Davon sind maximal 1'093 Parkplätze für die Einkaufsnutzung zulässig.

Ergänzt wird BNO § 10 durch Abs. 3. Die bestehenden zwei Hochhäuser im Gebiet Neumatt sollen um zwei weitere Doppelhochhäuser ergänzt werden, welche gemäss Entwicklungsrichtplan Neumatt (ERP, Art. 15 und 20) vornehmlich dem Wohnen dienen.

Analog zur angrenzenden Handels- und Gewerbezone Ost (HGO) werden Bereiche festgesetzt, in welchen das Erstellen von Hochhäusern ermöglicht und deren maximale Höhenkote definiert wird, welche 27 Meter höher als die bestehenden Hochhäuser ist.



**Abs. 4**

Für die Wohn- und Gewerbezone Neumatt gilt eine Gestaltungsplanpflicht. Der Gestaltungsplan hat die Vorgaben aus dem Entwicklungsrichtplan Neumatt, genehmigt durch den Gemeinderat am 29. April 2019, zu berücksichtigen. Der Gestaltungsplan setzt folgende Ziele um:

- hohe architektonische und städtebauliche Qualität
- attraktive Gestaltung der Freiräume für unterschiedliche Nutzergruppen
- hohe Durchlässigkeit für den Fuss- und Veloverkehr innerhalb des Areals und attraktive Anbindung an die ÖV-Haltestellen und die benachbarten Quartiere
- Optimierung der Verkehrserschliessung des motorisierten Verkehrs mit Abstimmung auf das übergeordnete Netz
- nachhaltige ökologische und energetische Konzeption und Bebauung

Der neue Absatz 4 definiert den Entwicklungsrichtplan Neumatt als massgebend und legt die Hauptziele für die Gestaltungsplanpflicht fest. Der Gestaltungsplan hat sich am Entwicklungsrichtplan Neumatt (ERP, genehmigt am 29. April 2019) zu orientieren.

**§ 10 Abs. 5**

Für das Gebiet Neumatt ist ein Mobilitätskonzept zu erstellen. Das Mobilitätskonzept hat Massnahmen aufzuzeigen, die zur Förderung der Benutzung des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Radverkehrs sowie von kombinierten Mobilitätsformen dienen. Es orientiert sich an folgenden Punkten:

- Information und Anreize zur Benutzung des öffentlichen Verkehrs, des Fuss- und Veloverkehrs (z.B. Ökobonus)
- Parkraumbewirtschaftung mit verkehrswirksamen Parkgebühren (ab der 1. Minute, ohne Bewohner)
- Flankierende Massnahmen (z.B. Mitfahrbörse, Carsharing, E-Bikes, Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge)
- Monitoring / Controlling

Das Mobilitätskonzept wird im Rahmen des Gestaltungsplans und der Baubewilligungen des Gebiets Neumatt stufengerecht konkretisiert.

Für das Gebiet Neumatt kommt das Instrument des Mobilitätskonzepts zur Anwendung. Dies wird mit dem neuen Absatz 5 grundeigentümerverbindlich festgesetzt. Das Mobilitätskonzept fokussiert dabei auf Massnahmen, die zur Förderung der Benutzung des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Radverkehrs sowie von kombinierten Mobilitätsformen beitragen.

**Auswirkungen der Vorlage**

**Das Projekt**

An der Einwohnergemeindeversammlung stimmen die Stimmberechtigten über die Teilländerung BNO Neumatt ab.

Baubereich B: Doppelhochhaus mit rund 250 Wohnungen im mittleren bis höheren Preissegment und Gewerbe im Sockel, Höhe ca. 102 m

Baubereich C: Rund 70 Eigentumswohnungen

<i>Baubereich D:</i>	<i>Parkhaus mit rund 450 Parkplätzen als Ersatz für die oberirdischen Parkplätze und dem Teilrückbau des bestehenden Parkings zugunsten des Stadtplatzes auf dem Areal Neumatt Nord</i>
<i>Baubereich I:</i>	<i>Doppelhochhaus mit rund 250 Wohnungen im mittleren bis höheren Preissegment und Gewerbe und Postfiliale im Sockel, Höhe ca. 100 m</i>
<i>Stadtplatz:</i>	<i>Rückbau bestehendes Parkhaus, Bereitstellung Stadtplatz als Drehscheibe, Transitplatz und Eingangstor in Spreitenbachs Mitte</i>
<i>Dach Shopping-Center:</i>	<i>Aufwertung als Freiraum für die Bewohner der Neumatt (Gemeinschaftsfläche)</i>
<i>Freiräume im Areal:</i>	<i>Hohe Aufenthaltsqualität mit Spielplätzen, Sitzgelegenheiten, naturnaher Gestaltung, Verbesserung der barrierefreien Wegverbindungen und Schaffung eines Freizeitangebots für alle</i>
<i>Staffelung</i>	<i>Die Bauten müssen gemäss öffentlich-rechtlichem Vertrag zeitlich gestaffelt erstellt werden. Die Baubereiche B und I haben eine Versatzzeit von mindestens 2 Jahren bezüglich Baubeginn als auch jeweiligem Erstbezug einzuhalten.</i>

#### Qualitätssicherung

*Die Teiländerung BNO Neumatt ermöglicht im Areal Neumatt Nord die Realisierung der geplanten Doppelhochhäuser mit hochwertigen Mietwohnungen und zudem von Eigentumswohnungen im Baubereich C.*

#### Partizipation

*Die Spreitenbacher Bevölkerung hatte in diversen Workshops und Veranstaltungen die Möglichkeit, ihre Wünsche und Anliegen einzubringen. Der Gestaltungsplan schreibt vor, dass bei der Erarbeitung der Detailkonzepte, Nutzungen und der Gestaltung der Freiräume die Spreitenbacher Bevölkerung aktiv miteinbezogen werden muss.*

#### Mehrwertabgabe

*Die Teiländerung BNO Neumatt sieht für das Gebiet Neumatt künftig eine höhere Ausnutzung gegenüber der aktuellen Zonenordnung vor. Dadurch entsteht für den Eigentümer ein Mehrwert. Die Gemeinde Spreitenbach verlangt dafür einen Ausgleich und hat mit der Eigentümerin einen entsprechenden Vertrag abgeschlossen. Dieser legt den Mehrwertausgleich für die Gemeinde auf CHF 13.5 Mio. fest. Davon erfolgen CHF 5.5 Mio. als Barauszahlung an die Gemeinde Spreitenbach. Diese Mittel müssen innerhalb des Gestaltungsplanperimeters eingesetzt werden, zum Beispiel zur Erstellung von Infrastrukturen wie des Fusswegnetzes oder für Unterhaltsaufgaben (zum Beispiel Unterhalt Stadtplatz, Unterhalt Stadtpark). CHF 8 Mio. erhält die Gemeinde Spreitenbach in Form von Realleistungen seitens der Eigentümerin (zum Beispiel Erstellung des Stadtplatzes). Die Zahlung der Mehrwertabgabe ist abhängig von der Zustimmung der Stimmberechtigten zur Teiländerung BNO Neumatt.*

### Verkehr

Die Parkplatzzahl auf dem gesamten Areal ist mit der Annahme der Teiländerung BNO Neumatt nach oben auf 1'850 Parkplätze limitiert. Entsprechend muss das Einkaufszentrum Shoppi Tivoli Parkplätze an die Erweiterung Neumatt abgeben. Heute befinden sich auf dem Areal Neumatt 1'737 Parkplätze, so dass für die Wohnnutzung nur noch rund 110 zusätzliche Parkplätze geschaffen werden können. Mit dem Teilabbruch des bestehenden Parkhauses werden die Parkplätze für die Einkaufsnutzung im Gebiet Neumatt um rund 200 Parkplätze reduziert und zugunsten der Wohnnutzung umverteilt, womit für die Wohnnutzung ca. 310 Parkplätze zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Teiländerung BNO Neumatt und des Gestaltungsplans wurden Verkehrsmessungen an den neuralgischen Knotenpunkten durchgeführt. Auf der Basis der obigen Zahlen wurde das zukünftige Verkehrsaufkommen berechnet. Dabei wurde keine wesentliche Veränderung der Belastung gegenüber dem heutigen Zustand festgestellt.

Die Erschliessung des Gebiets Neumatt wird neu über die Pfadackerstrasse und die Landstrasse erfolgen. Die Bewohner der neuen Gebäude und die Besucher des Shoppingcenters werden im Bereich West über die Pfadackerstrasse auf die Landstrasse geführt. Lediglich die Besucher des bestehenden Parkhauses und des Neubaus im Baubereich I werden auf die Zentrumstrasse geführt. Die Zufahrt zum Areal ist für Besucher und die meisten Bewohner nur über die Pfadackerstrasse und Landstrasse möglich.

Die oberirdischen Kurzzeitparkplätze (Dorfparkplätze) an der Zentrumstrasse werden weiter verfügbar sein und primär für die Besucher der Post und des Zentrumsschopfes zur Verfügung stehen.

### **Mitwirkung und öffentliche Auflage**

#### Mitwirkung

Insgesamt haben neun Mitwirkende an der öffentlichen Mitwirkung gemäss § 3 Baugesetz teilgenommen. Darunter 5 Private, 2 politische Parteien und 2 Institutionen. Die eingegangenen Beiträge beinhalten insgesamt rund 60 Anliegen, Wünsche oder Fragestellungen, welche die Bauverwaltung und der Gemeinderat unter Einbezug der Projektbeteiligten ausgewertet und im Mitwirkungsbericht kommentiert und beantwortet haben.

#### Kantonale Vorprüfung

Mit dem abschliessenden Vorprüfungsbericht vom 4. Juli 2019 wurde ein vorbehaltloser Genehmigungsantrag an den Regierungsrat in Aussicht gestellt.

#### Öffentliche Auflage und Einwendungen

Während der öffentlichen Auflage wurde eine Einwendung eingereicht. Sie betrifft formelle Verfahrensaspekte und keine inhaltlich materiellen Belange der Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung Neumatt. Der Gemeinderat hat diese Einwendung nach einer Anhörung abgewiesen.

### **Antrag**

Die Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung Neumatt und die Teiländerung des Bauzonenplans Neumatt seien zu genehmigen.

Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Ich denke, alle in diesem Saal wissen, dass dieses Thema der Bau- und Nutzungsordnung Neumatt in den letzten Wochen intensiv und auch kontrovers diskutiert wurde. Bedenken aus der Bevölkerung haben wir aus der Bevölkerung vernommen und ich werde versuchen, heute Abend darauf einzugehen.

Aus Sicht des Gemeinderates ist das Neumatt ein Thema, welches wichtig ist für die Zukunft unserer Gemeinde. Ich freue mich daher, dass heute so viele Leute an die Gemeindeversammlung gekommen sind. So erhalten wir einen breit abgestützten Entscheid. Nutzen Sie nochmals die Gelegenheit, Informationen zu erhalten und bilden Sie sich anschliessend ihre Meinung.

Um was es eigentlich geht heute Abend? In der Vorlage geht es darum, das Gebiet Neumatt, welches heute in einer Einkaufszone liegt, neu einer Wohn- und Gewerbezone zuzuteilen.

Den Perimeter sehen Sie auf der Darstellung hinter mir. Zusätzlich geht es darum, die entsprechenden Vorschriften in der Bau- und Nutzungsordnung zu ändern. Der Perimeter ist der rote Teil.

Die heute beantragten Änderungen sind das Resultat von einem langen Prozess von der Gemeinde, dem Grundeigentümer, der CS REF Interswiss (Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss). Das ist ein eigenständiger Fonds, der von der Credit Suisse managed wird. Dem gleichen Fonds gehören beispielsweise auch das Shoppi, grosse Teile des Tivolis und das Hochhaus 7/9, also unsere Leberwurst. Die Planung mit dem Interswiss Fonds läuft bereits seit 2011. In dieser Zeit sind verschiedenste Abklärungen und Planungsschritte durchlaufen worden.

Ich werde nicht auf alles eingehen können, möchte jedoch kurz auf die wichtigsten Dinge eingehen.

Das Neumatt ist abgestimmt auf das gesamte Planungswerk der Gemeinde Spreitenbach, konkret auf die räumliche Entwicklungsstrategie 2030 und auf den Entwicklungsrichtplan Neumatt. Beide sind mit Ihnen, der Bevölkerung, diskutiert worden. Viele Ihrer Rückmeldungen sind auch eingeflossen. Dank Ihnen sind heute zum Beispiel nicht mehr zwei breite Hochhausscheiben geplant, sondern zwei Doppelhochhäuser mit mehr Durchsicht. Abgestimmt ist die Planung auch auf die Limmattalbahn.

Heute sprechen wir über das Teilgebiet der Teiländerung welches rot umrandet ist.

Der nächste Schritt, wenn Sie heute «ja» sagen würden, wäre die Ausarbeitung des Gestaltungsplanes. Was ich noch ergänzend festhalten möchte, ein Stimmberechtigter hat in der öffentlichen Mitwirkung Einsprache gegen die Teiländerung gemacht. Sie war nicht gegen den Inhalt der Teiländerung gerichtet, sondern es ging darum, gegen den Prozess Einsprache zu erheben, konkret gegen das Instrument des Entwicklungsrichtplanes. Der Gemeinderat hat diese Einwendung behandelt, hat eine Einwendungsverhandlung durchgeführt, und die Einwendung anschliessend abgelehnt. Wird die Teiländerung heute angenommen, kann dieser Stimmberechtigte gegen den Entscheid beim Kanton Einsprache erheben.

Lassen Sie mich kurz auf die wichtigsten Grundlagen dieser Teiländerung Neumatt eingehen. Dies ist die räumliche Entwicklungsstrategie 2030, kurz RES 2030. Schon in diesem Rahmen ist das Neumatt als einen Ort bezeichnet worden, an diesem die Gemeinde Spreitenbach eine Innere Entwicklung anstreben soll. Die Hintergründe dafür sind; 2013 haben die Schweizer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dem neuen eidgenössischen Raumplanungsgesetz zugestimmt. Auch hier in Spreitenbach wurde ja gesagt und zwar deutlich.

Dieses Gesetz schreibt vor, dass neu nur noch nach innen verdichtet werden kann, damit das Kulturland geschont werden kann. Der Kanton Aargau hat seinen Richtplan anschliessend entsprechend angepasst.

Das Limmattal und vor allem auch Spreitenbach ist in diesem Richtplan Entwicklungs- und Wohnschwerpunkt. Das heisst, der Kanton erwartet bei uns eine gewisse Gesamtdichte, weil wir gut erschlossen sind und weil wir nahe an den grossen Arbeitsmarktgebieten liegen. Die Gemeinde Spreitenbach hat sich wiederum Überlegungen gemacht, wie wir mit dieser Situation umgehen möchten. Das haben wir mit der RES 2030 gemacht, Zusammen mit Ihnen, der Bevölkerung. Unser Ansatz war, die Dichte vor allem im Neumatt zu realisieren. Hier liegt viel ungenutztes Potential. Auch kommt da eine Limmattalbahnhaltestelle hin.

Die Entwicklung im Neumatt erlaubt uns, in den nächsten Schritten, mehr Rücksicht auf die dörfliche Struktur und andere Quartiere zu nehmen. Das Dorf kann so ein Dorf bleiben.

Aber wir können selbstverständlich in der Gesamtrevision der BNO, welche jetzt ebenfalls angelaufen ist, auch gewisse Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Ich denke da beispielsweise an Dachstockausbau oder leichte Nutzungssteigerungen von bestehenden Gebäuden.

Die RES 2030 würde eine Entwicklung bis zu 15'000 Einwohner erlauben. Also so wie es die Wachstumsprognosen des Kantons und des Bundes in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren vorsehen. Das Wachstum auf die 15'000 Einwohner ist nicht ein Ziel des Gemeinderates, sondern das sind Prognosen, welche wir versuchen abzudecken.

Sie hatten im alten Büchlein für die November-Gemeindeversammlung, aber auch in den Medien oder im Internet gesehen, was diese Teiländerung konkret ermöglichen soll. Sie sehen auf dieser Folie eine Gesamtübersicht des Neumatt.

Ich möchte kurz auf ein paar zentrale Elemente dieses Projektes eingehen. Das ist sicher einmal das Wohnen in den beiden Doppelhochhäusern. Diese Doppelhochhäuser bieten rund 500 Wohnungen. Zusätzlich sind Eigentumswohnungen in flacheren Bauten an der Baumgartenstrasse geplant. Es gibt Grün- und Freiräume, die darum herum entstehen. Es gibt ein Parkhaus, in welchem die heute oberirdischen Parkplätze verschwinden. In dieses Parkhaus kommt ein Teil der Parkplätze aus dem Shoppi-Parkhaus an der Landstrasse, welches abgebrochen werden soll, damit da der Stadtplatz realisiert werden kann. Dies zuerst als kurze Übersicht.

Das Gesamtpaket umfasst nebst den erwähnten Themen Wohnen, Frei- und Grünräume und Stadtpark aber auch Verkehrslösungen, eine Mehrwertausgleichsabgabe, welche der Eigentümer bezahlen muss. Zudem auch klare Vorgaben zu einer etappierten Realisierung vom Neumatt, so dass das Ganze für die Gemeinde verträglich ist. Wir sprechen hier von einem Zeithorizont von mindestens zehn Jahren bis das Projekt fertig ist. Also gegen 2030.

Ich komme nun zu einigen Informationen zu den einzelnen Punkten aus diesem Gesamtpaket. Wir beginnen beim Wohnen. In der Diskussion in den letzten Wochen war dies ein zentraler Punkt. Und zwar, weil das Neumatt, zusammen mit anderen Projekten, die Bevölkerung wachsen lässt. Zudem auch, weil gesagt wurde, dass die Gefahr besteht, dass die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Neumatts wenig oder nichts zum Steuersubstrat beitragen. Neumatt wird bis 2030 rund 1000 bis 1200 Einwohner nach Spreitenbach bringen.

Diese sind bereits eingerechnet in der maximalen Einwohnerzahl von 15'000 im Entwicklungshorizont bis 2030. Von der Struktur erwarten wir im Neumatt vor allem Paare, Singles und eher weniger Familien. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass Entwicklungen wie das Neumatt für unsere Steuerkraft wichtig sind. Wir haben daher einen Auftrag an das Beratungsunternehmen Wüest Partner AG gegeben. Die Studie der Wüest Partner AG haben wir am Polita péro Ende Oktober eingehend vorgestellt. Ich möchte Ihnen aber daraus einige Informationen geben.

Wüest Partner AG hat einen Vergleich gemacht zwischen Hochhäusern mit älteren Baujahren bis ins Jahr 2000 und Hochhäuser, die jünger sind, also in den letzten 20 Jahren entstanden sind. Untersucht wurde, wie es in den beiden Kategorien mit der Erwerbstätigkeit und dem Lohn der Erwerbstätigen aussieht. Die Daten dafür kommen aus der Strukturerhebung aus der ganzen Schweiz, unter anderem aber auch aus Spreitenbach.

Auf dieser Folie sehen wir klar, dass es zwischen älteren und jüngeren Hochhäusern einen Unterschied gibt. In den jüngeren Hochhäusern ist die Erwerbstätigkeit deutlich höher. Nämlich ca. 80 % von den Menschen, die in neueren Hochhäusern wohnen, arbeiten. Man sieht auch, dass der durchschnittliche Lohn von Bewohnern von jüngeren Hochhäusern höher ist als bei älteren.

Wüest Partner erwartet darum, dass das Neumatt einen positiven Einfluss auf die Steuerkraft der Gemeinde Spreitenbach haben wird. Die meisten Bewohnerinnen und Bewohner des Neumatts werden extern zuziehen. Wüest Partner sagt aber auch, dass es wichtig ist, dass wir in Spreitenbach Wohnraum anbieten können für Menschen, die schon länger hier leben, sich vielleicht hochgearbeitet haben und sich nun eine neuere, grössere Wohnung leisten können. Ziehen diese weg, verlieren wir auch deren Steuerbeitrag. Das ist früher viel passiert, denken wir doch an all die Spreitenbacherinnen und Spreitenbacher, welche nach Bergdietikon, Würenlos oder Killwangen weggezogen sind. Ein weiterer Punkt aus der Studie der Wüest Partner: Für die lange Frist ist es wichtig, wer der Eigentümer von der Liegenschaft ist. Beim Neumatt haben wir mit der Interswiss Fund einen Eigentümer, welcher langfristig denkt und den Gebäuden Sorge trägt. Er schaut auch für eine gute Mieterzusammensetzung. Das zeigt er bereits heute mit den Gebäuden, die er bereits besitzt, zum Beispiel der Leberwurst. Natürlich, eine 100 %- Gewissheit, dass es so kommt wie die Wüest Partner es prognostiziert, gibt es nicht.

Wir haben von Seiten des Gemeinderates alles sorgfältig abgeklärt und werden auch bei der Umsetzung sicherstellen, dass der Eigentümer die Qualität einhält, die er uns verspricht.

Mit dem Gestaltungsplan haben wir das in unserer Hand. In diesem Zusammenhang wurde immer wieder die Frage gestellt, braucht es mit den zusätzlichen Wohnungen auch eine zusätzliche Schule? Davon gehen wir nicht aus. Der Bedarf an Schulraum bis zum Jahr 2030 mit dem Wachstum ist in unserer Schulraumplanung bereits abgedeckt. Das heisst, in der Schulraumplanung bis 2030 mit 15'000 Einwohnern ist auch das Neumatt enthalten. Wir werden mit Ausnahme des Gemeindehauses, welches wir in ein Schulhaus umbauen werden müssen, keine zusätzliche Schule bauen müssen.

Ein wichtiges Thema sind auch die Frei- und Grünräume. Diese entstehen für die ganze Bevölkerung. Wir alle wissen, wie es heute in der Neumatt aussieht. Eher grau mit vielen oberirdischen Parkplätzen. Diese verschwinden zum grossen Teil, ausser ein paar Kurzzeitparkplätzen für die Post. Dafür erhalten wir schöne Freiräume. Zum Beispiel eine Esplanade, welche unsere Ortsteile verbindet. Sie sehen auf dem Bild übrigens auch, wie so ein Sockelgeschoss von einem Doppelhochhaus aussehen könnte. Da drin sieht man auch die Post. Es ist eine Postfiliale vorgesehen. So wäre die Poststelle in Spreitenbach auf lange Zeit gesichert.

Zum nächsten Thema: Der Verkehr ist in Spreitenbach ein wichtiger Punkt. Das wissen wir alle. Auch in dieser Frage erwarten wir von der Neumatt Verbesserungen. Die Zufahrt ins neue Parkhaus erfolgt unterirdisch von der Pfadackerstrasse. Die Baumgartenstrasse wird so vom Anlieferungsverkehr komplett entlastet. Auf dem Entwicklungsgebiet Neumatt gibt es heute rund 1'750 Parkplätze. Darunter ist der grösste Teil für das Shoppi-Tivoli. Künftig wird es auf dem gleichen Gebiet nur rund 50 Parkplätze mehr geben. Weil die Neumatt mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen ist, braucht es nicht mehr für jede Wohnung einen Parkplatz. Ebenfalls muss das Shoppi einige Parkplätze für die Wohnnutzung abgeben. Diese Lösung ist von der Umweltverträglichkeit gleich aufgebaut, wie beim Gestaltungsplan HGO. Wir erfinden da also nichts Neues. Beim HGO haben wir den Kompromiss mit dem VCS gefunden, und auch dass es einen Bundesgerichtsentscheid gibt, welcher festlegt, wie viele Parkplätze noch gebaut werden dürfen. Wir können gar nicht mehr Parkplätze bauen. Im Fazit heisst das; es wird durch die Neumatt kaum Mehrverkehr im MIV-Bereich geben.

Ich möchte an dieser Stelle auch noch kurz auf das Thema Mehrwertausgleich zu sprechen kommen. Der Gemeinderat hat den Mehrwertausgleich mit der Eigentümerin ausgehandelt und vertraglich gesichert. Fliessen werden diese Mittel nur, wenn das Projekt realisiert werden kann. Der Mehrwertausgleich beträgt insgesamt CHF 13.5 Millionen. CHF 8 Millionen sind Realleistungen. Beispielsweise baut uns die Interswiss ein Bauwerk, bezahlt es und es geht nachher in das Eigentum der Gemeinde über. Ein Beispiel dafür ist der Stadtplatz oder die Esplanade, welche wir vorgesehen haben. CHF 5.5 Millionen erhält die Gemeinde Spreitenbach als Barleistung, also in Geldform. Dieses Geld müssen wir gemäss Vertrag im Perimeter des Entwicklungsrichtplanes einsetzen.

Ende des letzten Jahres hat der Gemeinderat in der Diskussion mit Kommissionen und Parteien festgestellt, dass der Wunsch besteht, diese Barmittel flexibler einsetzen zu können. Wir haben dies mit dem Interswiss Funds besprochen. Die Verantwortlichen haben uns am 13. November schriftlich zugesichert, dass wir einen grösseren Teil dieser Barmittel auch für öffentliche Aufgaben und Investitionen in der ganzen Gemeinde einsetzen dürfen. Das gibt uns die Möglichkeit, das Geld da einzusetzen, wo wir es brauchen. Also auch ausserhalb vom Gestaltungsplanperimeter Neumatt.

Kommen wir zum Stadtplatz. Das ist der Platz an der Kreuzung Landstrasse/Zentrumsstrasse. Sie sehen auf dem Bild wie es dort heute aussieht. Dieses Foto ist vom Limmatspot her fotografiert. Es zeigt das Parkhaus vom Shoppi. Der Stadtplatz soll dort entstehen, wo ab 2022 die Limmattalbahn hält. Da wo die öffentlichen Busse halten, ein für Spreitenbach wichtiger Knotenpunkt wird dort entstehen. Die Interswiss würde für den Stadtplatz einen Teil des bestehenden Parkhauses abbrechen oder sogar einen Totalrückbau machen und einen Parkhausneubau erstellen. Diese Drehscheibenfunktion des Stadtplatzes schafft eine Verbindung zwischen den neuen Entwicklungen, die da entstehen oder entstanden sind. Beispielsweise Limmatspot, Tivoli Garten oder auch die Neumatt. Weiter schafft er gute Verbindungen Richtung Dorf und eine neue Verbindung in das Shopping-Center. Der ganze Stadtplatz wird nur realisiert, wenn das ganze Neumatt kommt, also wenn das Parkhaus abgebrochen werden kann.

In den letzten Monaten hat ein Team erste Ideen für die Gestaltung dieses Stadtplatzes entwickelt. Den Zwischenstand sehen Sie auf dieser Folie. Ein wichtiges Element ist die Passarelle zwischen Tivoli Garten und der Neumatt, die auf der Ebene +1 entstehen soll.

Das gibt eine sichere Verbindung für Kinder nördlich der Landstrasse in Richtung der Schulen. Aber natürlich auch für uns alle, Seniorinnen und Senioren, Leute, die weniger gut zu Fuss sind und überhaupt für alle Einwohnerinnen und Einwohner, welche zum Beispiel vom Dorf an die Limmat wollen. Was man hier auch sieht, ist die optische Wirkung, welche so ein Stadtplatz entfalten kann. Es entsteht eine Adresse für Spreitenbach, ein schöner Ankunftsort. Statt dass man mit der Limmattalbahn ankommt und direkt neben einem alten Parkhaus aussteigen muss, kann man auf einen solchen Platz gehen. Auf der Folie sehen Sie auch wieder den Eingang in das Shopping-Center, welcher wieder erstellt würde. Wie der Stadtplatz definitiv aussieht, würden wir, wenn Sie heute diese Teiländerung annehmen würden, in diesem Jahr, zusammen mit Ihnen, der Bevölkerung, in einem Workshop diskutieren und weiterentwickeln.

Kommen wir nun zu einem zentralen wichtigen letzten Punkt: die Etappierung der Neumatt. Ich weiss, dass in der Diskussion rund um die Neumatt vielfach die Befürchtung vorhanden war, dass in Spreitenbach zu viel miteinander gebaut wird und entsteht. Wir sind im Gemeinderat überzeugt, dass dies nicht der Fall ist. Ich möchte Ihnen zeigen wieso. Wenn Sie heute ja sagen zu dieser Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung, wird das Neumatt allerfrühestens 2029 fertiggestellt sein. Also in rund zehn Jahren. Jede Einsprache wird dieses Datum nach hinten verschieben. Mögen Sie sich erinnern, wie lange das Tivoli Garten durch solche Einsprachen verzögert wurde? Sehr lange. Weiter ist es so, dass die Neumatt in Etappen realisiert wird. Die beiden Doppelhochhäuser mit den je 250 Wohnungen sind in unterschiedlichen Etappen. Die erste Etappe könnte frühestens 2023 mit einer Baubewilligung rechnen. Bezugsbereit wäre sie dann 2026. Das heisst mindestens zwei Jahre nach dem Tivoli Garten. Und zwischen den beiden Etappen des Neumatt liegen nochmals mindestens zwei Jahre. Es ist jedoch auch vertraglich abgesichert, dass sobald die erste Etappe gebaut ist, auch das Parkhaus zurückgebaut werden muss und der Stadtplatz erstellt werden muss.

Für uns ist das ein stimmiger Ablauf, da keine Gefahr besteht, dass zu viele Wohnungen gebaut werden. Zudem kommt noch, dass der Interswiss Funds den Zeitpunkt der Realisierung auf den Markt im Limmattal abstimmen wird. In der Diskussion wurde immer wieder festgehalten, dass es im Kanton Aargau sowieso zu viele leerstehende Wohnungen gebe. Dies ist vor allem in den peripheren Gebieten wie zum Beispiel Zurzibiet der Fall.

Wir haben hier in Spreitenbach eine sehr hohe Lagequalität. Das hat auch Wüest Partner in ihrer Studie bestätigt. Sie erwarten daher, dass die Wohnungen einen guten Absatz finden und zwar in dem Preissegment in welchem sie vorgesehen sind. Ich weiss, in der Diskussion in den letzten Wochen hat es immer geheissen, im Limmatspot würde die Vermietung schlecht laufen. Ich habe mich daher beim Vermarkter persönlich erkundigt. Stand 20. November sind 148 Wohnungen vermietet. Dies bei einem Total von 195 Wohnungen. Der Vermieter ist da genau im Terminplan, wie er es mit dem Investor abgemacht hat.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass wir mit einem „Ja“ heute Abend eine positive Entwicklung für unsere Gemeinde anstossen können. Wir sehen Neumatt daher als Chance. Was passiert bei einem „Nein“? Bei einem „Nein“ bleibt alles beim Alten. Ich habe in den Diskussionen viel gehört: «es gibt sicher einen Plan B». Dem ist aber nicht so. Das wäre für ein solch grosses fein austariertes Gesamtpaket gar nicht möglich. Sie haben es also heute Abend tatsächlich in der Hand, ob Spreitenbach die Chance für Entwicklung in eine gute Richtung anpacken soll oder ob wir den Schritt nicht machen sollten. Sie sehen hinter mir nochmals gute Gründe, die für das Neumatt sprechen.



Bevor wir zur Diskussion kommen, werden wir nun die Abstimmung über eine geheime Abstimmung durchführen.

Der Gemeinderat stellt Ihnen den folgenden Ordnungsantrag: Die Abstimmung über die Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung und des Bauzonenplanes Neumatt sei geheim durchzuführen.

Stimmt ein Viertel der heute Abend anwesenden Stimmberechtigten für den Antrag, erfolgt die Stimmabgabe schriftlich mit dem separaten Stimmzettel und Einlage in die Wahlurne. Den Stimmzettel haben Sie heute bereits am Eingang erhalten.

Gibt es Wortmeldungen?

Wer einer geheimen Abstimmung zustimmen kann, möge das bezeugen durch Erheben der Stimmkarte.

### **Abstimmung über geheime Abstimmung**

Dafür: Grosse Mehrheit, mindestens klar mehr als  $\frac{1}{4}$  der Anwesenden

### **Präsident Geschäftsprüfungskommission GPK, Daniel Zutter**

Lassen Sie mich bitte anfangs ein paar Bemerkungen verlautbaren. Das jetzige zu behandelnde Traktandum, bewegt offensichtlich die Bevölkerung Spreitenbachs. Und dies schon längere Zeit. Auch uns von der GPK. Bei der GPK war Neumatt ein Dauerbrenner, angefangen schon beim Mitwirkungsverfahren Zentrumsplanung, Entwicklung Neumatt, bei welchem die GPK im letzten November vor drei Jahren ebenfalls aktiv teilgenommen hat. Diese Chance, mitzuwirken und seine Ideen oder Bedenken einzubringen, bestand für die gesamte Bevölkerung Spreitenbachs.

Bis heute zum jetzigen Zeitpunkt hat auch jedes Mitglied der Geschäftsprüfungskommission viele Meinungen - ob pro oder contra - zu Neumatt gehört und sicherlich auch mitdiskutiert. Lassen Sie mich deshalb klarstellen, dass es für uns von der GPK auch nicht einfach war, einen Entscheid zu fällen. Es besteht für uns in der GPK die Pflicht, dieses Geschäft objektiv zu betrachten. Es hätte ja auch sein können, dass wir heute ausschliesslich über eine Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung Neumatt abstimmen würden, ohne das bekannt ist, was dort unten beim Shopping einmal gebaut werden könnte, sprich ein Investor bereit ist dazu.

Zu diesem heute vorliegenden Geschäft hat sich die GPK in dieser Session zwei Mal offiziell zu einer Sitzung getroffen. Das eine Mal am 26. Oktober 2019, Gemeindepräsident Valentin Schmid war unser Gast. Und zum 2. Mal dann am 6. November im letzten Jahr. Dort hatten wir je eine Vertreterin und Vertreter von Losinger Marazzi und ein Vertreter von der Credit Suisse Estate Fund Interwiss zu Gast. Sie können mir glauben, wir haben die Damen und Herren mit etlichen Fragen durchlöchert. Die Fragerunde dauerte länger als vorgesehen. Unsere gestellten Fragen wurden aber alle beantwortet. Anschliessend haben wir uns nochmals vertieft mit der Materie auseinandergesetzt.

Die GPK anerkennt, dass dieses Projekt mit Einbezug der Bevölkerung Spreitenbachs über lange Zeit seriös ausgearbeitet vorliegt. Jeder von uns hier drinnen in der Umweltarena hatte genügend Möglichkeiten, sich darüber zu informieren und Fragen dazu zu stellen.

Das Raumplangesetz (RPG) hat die Schweizer Bevölkerung 2013 mit knapp zwei Drittel Mehrheit angenommen, übrigens auch mit grossem Mehr der Gemeinde Spreitenbach. Dieses RPG verlangt eine Innentwicklung und verdichtetes Bauen. Dies hat den Vorteil, dass nicht noch mehr Grünflächen einfach so verbaut werden können.

Unsere Gemeinde liegt inmitten des Ballungsraums des gesamten Limmattals. Ob wir wollen oder nicht, die Bevölkerung in diesem Gebiet wird weiter zunehmen. Schauen Sie nur einmal nach Dietikon oder Schlieren. Im kantonalen Richtplan ist ersichtlich, dass sich Spreitenbach inmitten des urbanen Entwicklungsraums zwischen Baden und Zürich befindet und ein wirtschaftlicher Entwicklungs- wie Wohnschwerpunkt darstellt. Von daher gesehen, ist es richtig, im Gebiet Neumatt zu bauen. Ob die bekannten und publizierten positiven Effekte für die Gemeinde Spreitenbach eintreffen, können wir nicht garantieren, dies gilt aber auch für die Argumente, welche dagegen sprechen.

Positiv aufgefallen sind:

- Ein hervorragend ausgearbeitetes Projekt. Die Überbauung soll zu 100 Prozent klimaneutral werden - also mit Anschluss an das Netz der Fernwärme von Limmeco, einer Photovoltaikanlage und Minergiestandard. Zusammengefasst ein 2'000 Watt Areal.
- Die Abluft des Shopping Centers kann ebenfalls mit technischen Massnahmen in Energie umgewandelt werden.
- Hochwertige Wohnungen im entsprechenden Preissegment.
- Einbezug der Bevölkerung im Hinblick auf die Gestaltung des Stadtparks (nebenbei bemerkt, der Name Stadtpark oder Stadtplatz sind eigentlich nur Projektnamen)
- Der Stadtplatz, welcher ja nicht so heissen muss, ist eine ÖV-Drehscheibe. Es ist für uns unbestritten. mit Ankunft der Limmattalbahn bei der Haltestelle Shopping/HG-Ost ist es attraktiver, als vor einem Parkhaus zu stehen. Und er kann mit der erteilten Mehrwertabgabe von CHF 8 Mio. seitens Eigentümerin für unsere Gemeinde realisiert werden.
- Verdichtung an zentraler Lage mit sehr gutem ÖV-Anschluss
- Wir haben in Spreitenbach nicht mehr viel Landreserven, um verdichtet bauen zu können. Einfamilienhaus-Quartiere, Dorf und weitere Quartiere bleiben erhalten = Die Identität von Spreitenbach wird dort nicht verändert.
- Erhaltung der Grünflächen, ja viel eher werden diese sogar erweitert.
- Gebaut wird etappiert. Das heisst, Vollendung allerfrühestens 2029. Hier ist zu beachten, dass uns durch den Vertreter der CS (gleicher Investor wie beim HG-Ost) mitgeteilt wurde, dass, wenn die Wohnungen im HG-Ost nicht so gut vermietet werden können wie geplant, die Überbauung Neumatt hinausgezögert wird. In diesem Fonds der Credit Suisse stecken viele Pensionskassengelder.

Es gibt aber auch kritische Punkte:

- Kann die Überbauung wirklich die erhofften guten Steuerzahler anziehen. Die getätigte Studie des renommierten Unternehmens Wüest Partner besagt, basierend auf Zahlen des Bundesamtes für Statistik: ja, das werden sie.
- Das Ortsbild wird sich mit den Hochhäusern verändern. Allerdings ist es um das Shopping herum mit dem ungenutzten und ehemaligen Parkplatz auch nicht besonders attraktiv.
- Es wird in nächster Zeit eine erhöhte Bautätigkeit in Spreitenbach stattfinden.

Die aufgezählten Punkte pro und contra sind nicht abschliessend zu betrachten; da gibt es noch etliche.

Ihren Entschluss hat die GPK bei 2 Enthaltungen mit 4:1 gefällt. Und zwar sind wir der Meinung, dass dieses Projekt das Image von Spreitenbach aufwerten wird und somit die Chance besteht, dass wirklich gute Steuerzahler angelockt werden können. Wir können uns dem Wachstum nicht entziehen. Mit einer Zustimmung können wir das Wachstum qualitativ gestalten. Nur so können wir gute Steuerzahler anlocken, welche für unsere Gemeinde in absehbarer Zukunft nötig sein werden.

Zusammengefasst sieht die GPK mehr Chancen als Risiken. Status Quo ist in absehbarer Zukunft ein Rückschritt.

Die GPK empfiehlt Ihnen, den gestellten Antrag auf Seite 13 zu genehmigen.

### Marcel Suter

Die kurz vor dem Baustart stehende Überbauung Tivoli Garten hat nebst dem neuen Bahnhof für die Limmattalbahn unter anderem auch zwei 66 Meter hohe Hochhäuser mit 438 Wohnungen für 1'000 Einwohner.

Unverständlich ist, dass dann auf dem Shoppi-Areal nochmals vier 100 Meter hohe Wohntürme mit 600 Wohnungen für über 1'000 Einwohner aufgestellt werden sollen. Es ist auch unverantwortlich für die nächsten Generationen. Denn in 20 Jahren sind auch diese Bauten wieder alt und der Mietermix mit dem erwarteten Steuerertrag sieht dann wieder ganz anders aus.

Der zwischen den Hochhäusern Tivoli Garten und «Blutwurst» stehende Stadtplatz ist eine Verkehrskreuzung mit Lastwagen, Autos und Bus und so alles andere als attraktiv. Es ist auch falsch, dass es den versprochenen Platz nur mit Neumatt gibt und der Gemeinde keine Kosten entstehen. Im Vertrag zwischen der Gemeinde und der Interwiss Immobilien AG vom 6. März 2019 ist nämlich vereinbart:

*«Die INTERSWISS verpflichtet sich zur unentgeltlichen Erstellung [...] des Stadtplatzes in Rohplanie...», und: «Die Gestaltung des Stadtplatzes ab Stadium Rohplanie ist Sache der Einwohnergemeinde.»*

Für die Gestaltung des Platzes ab Rohplanie überweist dann die Interwiss der Gemeinde gemäss Vertrag eine Zahlung von einer Million Franken, was für den vorgestellten Stadtplatz bei weitem nicht genügend ist. Wir bekommen also nur eine Rohplanie und eine Million Franken und keinen fertigen Stadtplatz. Die Erstellung des Stadtplatzes bedingt dann eine Genehmigung der Planungs- und Erstellungskosten an einer Gemeindeversammlung.

In allen aufliegenden und von den Investoren verteilten Prospekten wird dem Bürger mit wunderbaren Bildern weiterhin auch noch ein Stadtpark versprochen. Der Park ist aber ein mittel- bis langfristiges Projekt und am Ende des Gesamtprojektes noch nicht realisiert. Der Stadtpark bedeutet aber auch, dass heute landwirtschaftlich genutztes Kulturland in eine Wiesenfläche umgewandelt wird. Die übrig zugesicherten Grün- und Freiräume für Begegnungsorte und Ruheoasen, welche zum Flanieren, Sporttreiben und Entspannen einladen sollen, liegen vor allem in dem Abstandsgrün um die gebauten Häuser und die Spielplätze für die Bewohner sind auf den Dachflächen des Shop-pis, was für die Integration nicht förderlich ist.

Die neu gebauten Quartiere Sternenfeld, Kreuzäcker und Limmat Spot sind teilweise nicht vermietet und haben keine grösseren Steuererträge gebracht.

Im Städteranking der Wüest und Partner für die Städte in der Schweiz mit mehr als 10'000 Einwohner werden Bildung, Soziales, Steuern usw. beurteilt. In diesem Dokument kommt man auf folgende Zahlen: Platz 1 Zürich, Platz 23 Schlieren, Platz 24 Dietikon und dann Spreitenbach erst auf dem Platz 78. Die Städte Aarau und Baden liegen auf den Plätzen 5 und 12.

Gutverdienende Personen, welche sich Wohnungen im mittleren und oberen Preissegment überhaupt leisten können, wohnen nicht auf einem Einkaufszentrum in einem schlecht bewerteten Ort, sondern in Wohnungen im Umfeld von ihrem Arbeitsort mit kurzen Wegen zu den Ausgevierteln.

Das Projekt Neumatt ist nur eine Chance für den Investor Crédit Suisse und nicht für Spreitenbach. Trotz 75'000 leeren Wohnungen in der Schweiz und wachsendem Leerstand bauen die institutionellen Anleger wegen dem tiefen Zinsumfeld einfach weiter. Viel Geld in Immobilien zu investieren lohnt sich auch bei hohem Leerstand. Selbst wenn es null Prozent Rendite gibt, ist das immer noch besser als Minuszinsen.

Ich empfehle ihnen die Ablehnung der Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung Neumatt, weil im Tivoli Garten schon für 1'000 Einwohner gebaut wird, die vier 100 Meter hohen Gebäude in 20 Jahren auch wieder alt sind, der Stadtplatz für den Steuerzahler nicht gratis ist, der Stadtpark am Ende des Projektes nicht fertig ist, die guten Steuerzahler nicht auf dem Shopping-Center wohnen und es nur für den Investor ein Gewinn ist. Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

#### Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Ich bitte Sie auf das Applaudieren zu verzichten. Wir sind hier an einer Gemeindeversammlung und bei Voten dafür und dagegen ist darauf zu verzichten.

Ich möchte hier nur auf zwei Punkte eingehen. Bei dem Städteranking sind wir schon auf dem Platz 78. Wir sind da aber kontinuierlich hochgekommen. Vom Platz 125 über den Platz 112 jetzt auf den Platz 78. Und das notabene über 600 Städte mit über 10'000 Einwohner, wir stehen also nicht schlecht da.

Zudem wurde das Kulturland angesprochen. Das Kulturland wird heute bewirtschaftet. Es wachsen dort meistens Sonnenblumen oder Getreide. Das ist bereits heute eine öffentliche Zone. Wir werden da also nicht Kulturland neu einzonen. Es wird heute bestehendes Kulturland, welches eine öffentliche Zone ist, dafür verwendet.

Das Wort ist weiter offen, wem darf ich das Wort geben?

### Claudia Wiederkehr

Heute spreche ich nicht im Namen einer Partei oder im Namen eines Vereins. Ich spreche für meine Familie und für mich. Wir sind nicht dagegen, weil wir Angst vor dem Wachstum haben. Das ist Realität und voll im Gange. Wir sind dagegen, weil wir uns nicht Irre führen lassen wollen und nicht manipulativ sind.

Der Gemeinderat stützt sich auf Wunschdenken. Wir stützen uns auf Tatsachen und Erfahrungswerte.

Tatsache ist:

- Dass der Aargau an der Spitze ist, was Leerwohnungen anbelangt. Aktuell sind dies über 6'000.
- Tatsache ist, dass Spreitenbach Spitzenreiter von Sozialbezügern ist.
- Tatsache ist, dass das Wunschdenken, bessere Steuerzahler anzulocken, auch bei den Bauten der Quartiere Sternenareal, Kreuzäcker und jüngst auch des Limmatspots nicht funktioniert.
- In all den benannten Quartieren haben wir Leerwohnungen und keine besseren Steuerzahler
- Mieter vom Langäckerquartier und Bahnhofstrasse sind ins Kreuzäckerquartier disloziert und im Langäcker und Bahnhofstrasse haben wir noch schwächere Steuerzahler und noch mehr Sozialbezügler.

Wir sind der Meinung, dass wir uns jetzt und in nächster Zukunft um die entstandenen Quartiere - und um die Bauten, welche bereits bewilligt worden sind, kümmern müssen. Infrastruktur, Schulhäuser, Sicherheitsmassnahmen, Wasserversorgung usw. müssen wir zuerst für das Bestehende bewältigen. Ich denke, das ist schon eine sehr grosse Herausforderung. Mit Neumatt bin ich überzeugt davon, dass wir uns komplett übertun. Dann hat auch unsere Jugend nichts davon und muss unsere Entscheidungen ausfeilen.

Eine Neugestaltung vom ShoppiTivioli ist in ferner Zukunft notwendig. Aber der Zeitpunkt dafür ist zwingend nicht heute. Wir oder zumindest die meisten von uns, stehen in 10 Jahren kurz vor der Pension. Unsere Jungmannschaft steht in 10 Jahren inmitten des Lebens. Lassen wir sie entscheiden. Insbesondere, wenn ich an die Themen denke, die unsere Jungen heute beschäftigen. Und jetzt möchte ich noch etwas Spontanes sagen:

Valentin Schmid, Sie haben vorhin gesagt, dass die geplanten Schulhäuser ausreichend seien. Ich bin extrem enttäuscht von dieser Aussage und viele Familien hier drin sind sicher gleicher Meinung. Ich bin der Auffassung, dass viel zu wenig gemacht wird in Spreitenbach für die Jugend und die Kinder. Das Provisorium des Kindergartens – gegenüber des Boostockareals – ist schon sehr sehr alt und immer noch ein Provisorium. Und ich finde es auch falsch, dass angenommen wird, dass in die neuen Wohnung nur steuerzahlende Paare kommen und zwar ohne Kinder. Ich bin im OK des Ferienspasses und gerade jetzt haben wir zwei neue Mitglieder bekommen. Junge Mütter mit Kindern, die beide zwischen 60 – 80 % arbeiten. Das ist das aktuelle und zukünftige Familienmodell. Ich bitte Sie, den Antrag des Gemeinderates abzulehnen.

Gemeindepräsident ,Valentin Schmid

Ich bitte Sie nochmals nicht zu applaudieren.

Ich möchte auch hier auf ein paar Punkte eingehen. Frau Wiederkehr hat den Leerwohnungsbestand im Kanton Aargau angesprochen. Es ist jedoch so, dass man das spezifisch auf Spreitenbach anschauen muss. Und da ist der Leerwohnungsbestand unter 1 %. Ich kann Ihnen auch garantieren, dass beispielsweise im Kreuzäcker der Anteil an Sozialhilfebezüger verschwindend ist.

Zur Infrastruktur: Wir müssen für das Neumatt, mit Ausnahme von einem Schulhaus, keine neuen Infrastrukturen erstellen. Alle Wasserleitungen sind vorhanden, Abwasserleitungen sowie auch Stromleitungen sind zur Genüge vorhanden.

Gibt es weitere Wortmeldungen?

Daniel Fischer

Als ich den ersten Entwurf vom Projekt Neumatt gesehen hatte, ich muss ehrlich zugeben, Begeisterung hat es nicht ausgelöst und ich fragte mich mehrmals, ob das wirklich der richtige Weg ist, wo wir uns hinbewegen sollen. Das war aber gleichzeitig der Startschuss für eine intensive Auseinandersetzung mit diesem Projekt.

Die Auseinandersetzung mit diesem Projekt hat die negative, eher emotionale Haltung abgebaut und je mehr Fakten zu diesem Projekt auf dem Tisch lagen, um so grösser wurde meine Überzeugung, dass genau dieses Projekt für Spreitenbach die Wende einleiten kann und dies der beste Weg für Spreitenbach in der aktuellen Situation ist.

Es verfolgt das Ziel, dass wir in einigen Jahren unseren Haushalt wieder selber finanzieren können, was seit einigen Jahren nicht mehr der Fall ist. Wenn jemand jetzt sagt, lieber den Spatz in der Hand zu halten als die Taube auf dem Dach zu sehen, würde ich gerne zustimmen. Doch anstelle des Spatzes in der Hand haben wir heute ein grosses Selbstfinanzierungsdefizit. Das ist auch der Hauptgrund, dass die FIKO geschlossen hinter diesem Vorhaben steht und es ist auch das wichtigste Argument für die FDP.

Wird bedenkt, dass bald 70% der gesamten Bevölkerung städtisch wohnt, und davon die Hälfte in Einpersonenhaushalten, diese bestehen aus Millennials, Generation X, Smarte Babyboomer, Single Livers, multilokalen, unabhängig lebenden Paaren und geschiedenen oder getrennt lebenden Erwachsenen. Dies bringt für mich die Überzeugung, dass mit dem richtigen Wohnungsangebot geplant wird.

Die Sicherheit bezüglich Timing ist gegeben, weil für die 600 Wohnungen im Neumatt ein Investor alleine dahinter steht, der klar aufzeigt, erst zu bauen, wenn der Bedarf an Wohnungen vorhanden ist. Mit diesem Projekt wird somit auch verhindert, dass neugebaute Wohnungen einem Wettbewerb unterstellt werden, welcher die Preise unter Druck bringt und dann eher wieder finanzschwächere Bewohner anzieht. Ja, es ist sogar abgestimmt mit HGO. Der Investor hat ganz sicher kein Interesse, Wohnungen unter Preisdruck in den Markt zu bringen. Es ist dem Investor viel wichtiger, die gebauten Wohnungen gefüllt zu haben und kein Thema, in Folge der tiefen Zinsen schnell alles zu realisieren. Was es heute aber braucht, ist die Entscheidung, das alles zu realisieren.

Vor über 10 Jahren im 2008 wurde der Teilumzohnung Zentrum und später im 2011 dem HGO an Gemeindeversammlungen der Startschuss gegeben. Die Limmattalbahn ist ebenfalls im Bau. Es ist jetzt an der Zeit, im Bestand aufzuwerten und nicht weiter einzuzonen. Diese Jahreszahlen nannte ich für die Leute, die Angst haben, dass alles etwas zu schnell geht.

Die Ängste bezüglich dem motorisiertem Mehrverkehr sind nicht belegbar. Wenn im Neumatt nicht mehr Parkplätze zur Verfügung stehen, können ganz einfach auch nicht mehr Autos zufahren. Die Parkplätze der neuen Wohnungen gehen auf Kosten vom Shoppi. Die aktuelle Verkehrssituation durch den Bau der Limmattalbahn darf nicht mit diesem Projekt vermischt werden und ist demnach kein ziehendes Argument gegen Neumatt.

Bei unserer Entscheidung sollten wir aber auch die Interessen von Industrie, Gewerbe und Handel bedenken. Das sind die Bereiche, welche die bei uns eher schwachen Steuereinnahmen bei den natürlichen Personen teilweise kompensieren können. Wollen wir das, was jetzt noch sehr gut läuft, gefährden? Wollen wir diese Betriebe verärgern und uns selbst in einen finanziellen Abgrund treiben? Die befürworten Neumatt nämlich grossmehrheitlich und ich sehe es als essentiell bedeutend und ausschlaggebend für den Standort Spreitenbach. Jetzt liegt es nicht mehr an der Behörde, sondern an Ihnen, den stimmberechtigten Bewohnern von Spreitenbach, mit einem „Ja“ zu diesem Projekt ein klares Statement zum Wirtschaftsstandort Spreitenbach abzugeben; viele Arbeitsplätze sind davon abhängig und ohne diese funktioniert unsere Gemeinde nicht.

Oft sieht man leider nur die Gefahren, selten die Chancen. Ich weiss nicht, ob mein Grossvater begeistert war, als sein schönes selbstgebautes Haus, mitten auf der Bahnhofstrasse, dieser zum Opfer gefallen ist; ich bin mir jedoch sicher, dass es die richtige Entscheidung war zugunsten von Spreitenbach und letztlich auch für meinen Grossvater, denn letztlich haben sich auch für ihn dadurch Chancen ergeben. Genau um eine solche Chance geht es jetzt. Wirklich gute Chancen kommen selten. Einer solchen Chance stehen wir nun heute gegenüber, welche die Bevölkerung im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens mitgestaltet hat.

Wenn man Erfolg haben will, muss man Risiken nehmen. Erfolg beruht nie auf Sicherheit, Erfolg beruht auf der Bereitschaft, Risiken einzugehen. Weil dieses Projekt sehr gut und seriös geplant ist, die Bevölkerung von Spreitenbach, welche bereit war, sich einzubringen, einbezogen wurde und auf deren Wünsche und Bedürfnisse eingegangen wurde, liegt uns ein Projekt vor, das mit einem gut kalkulierbaren Risiko der Schritt genau jetzt gewagt werden muss, eine Wende für Spreitenbach herbei zu führen.

Wir haben einer Sanierung vom Hallenbad zugestimmt, wir bauen Schulen und Kindergärten aus, wir bauen ein neues Gemeindehaus. Sobald diese Investitionen in zukünftigen Budgets in Form von Abschreibungen ersichtlich werden, werden wir dankbar sein, Zuwachs in Form von steuerkräftigen Personen in Aussicht zu haben, anstatt einen Steuerfuss im Jenseits nicht mehr verhindern zu können. In diesem Sinne ein herzliches Dankeschön für jede Zustimmung für die Teilrevision BNO Neumatt, welche Spreitenbach mit wenig Risiko viele neuen Chancen eröffnet und für den Standort eine funktionierende Wirtschaft mit guten Arbeitsplätzen sichert.

Präsident der CVP Spreitenbach, Mato Banovic

Ich möchte heute Abend nochmals an unsere Verantwortung für die Gemeinde Spreitenbach - welche nicht nur aus dem malerischen, alten Dorfkern besteht sondern auch aus den Quartieren, welche regelmässig in der Schweizer Medienlandschaft negativ porträtiert werden - appellieren und Sie bitten, bei diesem Traktandum ja zu stimmen. Spreitenbach hat nämlich diese Chance verdient.

Wer die Rechenschaftsberichte der vergangenen 10 Jahre studiert hat wird feststellen, dass Spreitenbach hinsichtlich der Entwicklung der Bevölkerungsstruktur, insbesondere in der Zeit vor dem Bau der ersten neuen Quartiere, nicht nur stagniert, sondern eher einen Schritt zurück gemacht hat. Sowohl soziodemografisch als auch steuer-technisch haben andere Gemeinden den Abstand zu uns ausgebaut. Das Ganze gipfelte im vergangenen Jahr in Presseartikeln und Fernsehberichten über unsere Gemeinde, die wir, die die Gemeinde besser kennen zwar nicht als gerecht empfinden, aber ganz klar aufzeigen, wie die Aussenwahrnehmung über Spreitenbach ist. Es ist an der Zeit, dass wir diesbezüglich etwas unternehmen und einen Wandel zum Positiven initiieren.

Wir von der CVP sind der Auffassung, dass das Projekt Neumatt eine Chance für einen solchen Wandel darstellt. Uns ist bewusst, dass es eine gehörige Portion Mut für Veränderungen braucht. Auch sind wir der Auffassung, dass das Projekt Neumatt nicht alleine die vielfältigen Probleme unserer Gemeinde lösen können. Wir sind allerdings der Überzeugung, dass es ein Projekt mit Signalwirkung ist und mit der bevorstehenden Realisierung der Limmattalbahn der ideale Zeitpunkt gegeben ist, um diesen Wandel zu initiieren. Kurz: es ist das richtige Projekt zur richtigen Zeit am richtigen Ort. Bestätigt fühlen wir uns in dieser Annahme, weil die Spreitenbacher Bevölkerung bei diversen Gelegenheiten sich zum Projekt äussern und sich auch aktiv in die Projektgestaltung einbringen konnte. Noch nie wurden wir als Spreitenbacher so viel bei einem derartigen Projekt gefragt bzw. konnten wir so mitwirken. Mit dem CS Immobilienfonds steht uns zudem ein Investor gegenüber, welcher bereits seit Jahrzehnten in Spreitenbach investiert und dadurch auch Arbeitsplätze geschaffen hat, sowie auch in der Vergangenheit bewiesen hat, dass er seine Immobilien, wie zum Beispiel die Leberwurst, stets gut unterhalten hat. Seine nachhaltige Investitionstätigkeit in die bestehenden Liegenschaften zeigt auf, dass er an den Standort Spreitenbach glaubt. Kurzfristige Gewinnmaximierungen sind für solche Fonds, bei welchen mehrheitlich Pensionskassen Investoren sind, kein Thema, denn Investoren in solche Fonds legen den Fokus auf nachhaltige Renditen und nicht auf riskante, kurzfristige Kurssprünge. Nicht zuletzt darf man aufgrund der Studie von Wüest und Partner davon ausgehen, dass die von mir anfangs erwähnte Entwicklung der soziodemografischen und steuerlichen Aspekte bei den Steuern für natürliche Personen auch wirklich einen positiven Wandel nehmen wird. Im Weiteren ist nicht zu vernachlässigen, dass für Spreitenbach die Aktiensteuern eine bedeutende Einnahmequelle darstellen. Durch den Liegenschaftsbesitz in Spreitenbach ist der Investor gemäss Steuerrecht verpflichtet, den Gewinn dieser Liegenschaften in Spreitenbach zu versteuern. Mit anderen Worten bedeutet dies, dass Spreitenbach bei der Realisierung von Neumatt nicht nur von besseren Steuererträgen bei den natürlichen Personen profitiert, sondern dies auch einen positiven Einfluss auf die Erträge bei den Aktiensteuern hat.

Es ändert allerdings nichts an der Tatsache, dass wir auch nach einer allfälligen Realisierung des Projektes kontinuierlich an diesem Wandel arbeiten müssen. An einem Wandel, der dringend notwendig ist für Spreitenbach. Einem Wandel, den wir zukünftigen Generationen von Spreitenbach schuldig sind, weil wir nicht zulassen wollen, dass



sich gewisse Quartiere unkontrolliert zu Ghettos entwickeln, sondern mit Neumatt ein Impuls auch für diese Quartiere ausgelöst werden soll, um sich weiter zu entwickeln.

Oft wird von der Gegenseite damit argumentiert, dass nicht alles bereits jetzt entschieden werden muss und auch den zukünftigen Generationen Raum für Projekte gelassen werden muss. Wir sind jedoch der Auffassung, dass die Hypothek, die wir den zukünftigen Generationen bei einem „Nein“ zum Neumatt und somit einem „Nein“ zum Wandel, aufbürden, viel schwerer wiegt.

Ich bitte Sie daher Mut zu fassen und für die BNO Teiländerung zu stimmen und damit den ersten Schritt heute gemeinsam für den Wandel zu machen.

#### Marcel Suter

Wenn Herr Banovic sagt, dass die CS ihre Immobilien sehr gut unterhalte und warte, dann möchte ich ihn daran erinnern, dass diese CS in Zürich den frisch renovierten Brunaupark mit 400 Wohnungen nun nach wenigen Jahren wieder abbricht, damit dort ein neues Gebäude und eine neue Überbauung realisiert werden kann.

#### Daniel Wiederkehr

Ich bin dagegen. Darum hat man mir in letzter Zeit vorgeworfen, ich sei gegen das Wachstum. Das ist eine nicht korrekte Interpretation. Man kann kaum gegen Wachstum sein. Das wäre, wie wenn man gegen den Regen wäre. Es muss aber nicht gerade eine Sintflut sein. Mir wurde auch gesagt, man müsse verdichtet bauen. Ja, das hat man ja angenommen. Sind aber die Bauten der Blut- und Leberwurst (Shopping Hochhäuser 7/9 bzw. 11/13) nicht auch schon verdichtet? Ich denke, dass Spreitenbach bereits sehr verdichtet ist. Und, sollten wir das heute ablehnen – sicher im Gebiet Neumatt auch zukünftig keine Einfamilienhäuser erstellen. Genau für das haben wir unsere Nutzungs- und Zonenplanung. Genau das, was jetzt geplant worden ist, wollen wir nicht. Spreitenbach hat schon mehrfach geglaubt, mit Hochhäusern könne man gute Steuerzahler anziehen. Das trat nie ein – obwohl damals die Ausgangslage noch besser war als heute. Gerade auch der jüngste Versuch ist mehr als kläglich gescheitert. Ich verstehe einfach nicht, dass man aus diesen Erfahrung nicht gelernt hat. Man probiert es immer wieder mit dem gleichen. Was ich aber gut verstehe, ist, dass die Eigentümerin dieser Prunkbauten ihre Mietzinse so oder so erhält – egal ob von guten Steuerzahlern oder dann einfach vom Sozialamt. Und wenn die Wohnungen nicht gefüllt werden, dann werden sie nicht längere Zeit leerstehen, sondern mit schlechter verdienenden Personen gefüllt werden. Es stehen einerseits die Visionen der Planer – und auf der anderen Seite unsere eigenen Erfahrungen in Spreitenbach. Für mich ist es ein Geschenk, dass wir heute Abend hier nein sagen können und so das rasante Wachstum so wenigstens etwas bremsen können. Und zum Schluss noch das: Die Schlagzeile von "von grau mach grün" zu präsentieren und dies dann mit tausenden von Tonnen Beton umzusetzen, da sehe ich schwarz.

#### Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Danke Daniel Wiederkehr. Ich bitte Sie aber auf den Applaus zu verzichten. Wir sind an einer Gemeindeversammlung und nicht an einer Theateraufführung.

Bernhard Oehrli

Ich habe einen Wunsch. Ich wohne seit 1995 in Spreitenbach. Spreitenbach hat sich seither nicht gross bewegt. Seit dem Projekt Limmattalbahn läuft etwas in der Gemeinde. Das macht Spass. Ich höre auch von umliegenden Gemeinden die Bewunderung, was in Spreitenbach jetzt geht. Ich hoffe, dass die Vorwärtsentwicklung, wie sie jetzt vorliegt, weitergehen kann. Man sollte sich dabei nicht nur auf die Hochhäuser fokussieren, denn das Projekt geht sehr viel weiter als das. Ich bitte Sie, das Projekt gutzuheissen.

Thomas Baumann

Nach meiner Auffassung sind nicht die Neumieter der Neubauten das Problem. Das Problem sind die daran angrenzenden Häuser, welche dann Leerstände haben werden. Und was dann dort einziehen wird, das ist offen. Wie hoch die Sozialleistung dann in Spreitenbach sein wird, das ist auch nicht klar. Zum zweiten Punkt: wenn ich aktuell im Dorf stehe und ich schaue Richtung der Lägern, dann sehe ich zwei Hochhäuser und die Lägern. Wenn das aber alles realisiert wird auf der Neumatt, mit den vier Hochhäusern, den Bauten des HG Ost, den Obibauten und den Kinohochhäusern, dann sehe ich nicht mehr an die Lägern – sondern nur noch Hochhäuser. Das gefällt mir nicht.

Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Zu den Leerständen von Wohnungen: es ist so, gemäss Studie Wüest Partner werden sehr viele Personen neu in die Gebäude zuziehen und dass damit im Bestand nicht mit grossen Leerständen zu rechnen sei.

Massimo Pano

Ich habe das Projekt sehr gut studiert. Es ist eine Chance für Spreitenbach. Ich bin in Spreitenbach geboren, aufgewachsen und zur Schule gegangen. Ich war viele Jahre im Ausland. Ich bin aber überrascht, dass solche Sachen in der Schweiz überhaupt diskutiert werden. In den Ländern, in denen ich war, wurden Hochhäuser mit 60 – 80 Stockwerken erstellt und zwar ohne Diskussion. Mit dem Projekt haben wir eine Chance. Wir haben viele Sozialhilfebezüger und schlechte Steuerzahler. Mit dem Projekt haben wir aber die Chance, gute Steuerzahler anzulocken. Auf dem Weg von Baden nach Zürich sehe ich derzeit viele neue Bauten, die Strassen sind gut unterhalten und das Strassenbild überzeugt. Es ist eine Augenweide. Viele Industriegebiete in Schlieren und Altstetten sind aufgewertet worden. Spreitenbach braucht das auch. So wie wir uns heute bewegen, kommen wir sonst nicht vom Fleck. Heute werde ich für den Wohnsitz Spreitenbach von Berufskollegen eher belächelt. Ich habe damit kein Problem, aber ich möchte, dass sich Spreitenbach weiter entwickelt. Jetzt sehe ich Leute, die nur bremsen wollen und die Chance nicht erkennen. Die anderen Gemeinden werben auf. Spreitenbach muss das auch, sonst verlieren wir den Anschluss.

Martina Ziegenrucker

Ich wohne zusammen mit meinem Mann seit 23 Jahren in Spreitenbach. Wir haben uns dazumal gezielt für Spreitenbach entschieden. Für Spreitenbach haben der Nah-

erholungsraum und das Angebot vor Ort gesprochen. Wir sind gute Steuerzahler und wir würden uns jederzeit wieder für Spreitenbach entscheiden. Wir wohnen an der Brüelstrasse. Dort hat es viele Veränderungen gegeben – aber allesamt durchwegs positiv. Wir könnten uns durchaus vorstellen, in eines der neuen Hochhäuser umzuziehen, da es im Alter dann einfacher wäre, die Einkaufszentren zu erreichen. Darum plädiere ich für die Neumatt.

#### Jean Daniel Hügli

Ich bin für das Neumatt, weil das eine Chance für Spreitenbach ist. Es gibt schon gute Entwicklungen, zum Beispiel das Kino. Dieses ist das schönste Kino der ganzen Schweiz. Das ist auch ein Grund für mich, nicht mehr von Spreitenbach wegzugehen. Wir waren sicher schon zwanzig Mal dort. Ich bin daher für weiteren Fortschritt in Spreitenbach und damit bin ich für die Neumatt.

#### Josi Bütler

Es ist schon sehr viel gesagt worden. Ich möchte Sie etwas geschichtlich auf den Weg nehmen. Ich habe in den letzten Tagen ein Bild von Spreitenbach aus dem Jahre 1922 gesehen. Damals hatte es mehr Bäume und Einwohner und alles war grün. In den 1960-er Jahren sassen unsere Grosseltern und Eltern im Sternensaal in Spreitenbach. Damals wurde über die Zukunft von Spreitenbach diskutiert. Es wurde damals den Bauern ein Bild von Spreitenbach mit Visionen bis 30'000 Einwohnern präsentiert. 1'000 Prozent grösser – wie die Gemeinde damals war. Heute diskutieren wir um 110 %. Ich bin stolz auf meinen Grossvater, der damals zu dieser Entwicklung ja sagte – zu dem Spreitenbach, wie wir es heute unser Zuhause nennen. Und jetzt komme ich zu den damals neuen Quartieren wie Langäcker, dann Schleipfe. Es kann ja wohl nicht sein, dass diese Personen nur als Sozialhilfebezüger betitelt werden. Stellen Sie bitte Ihr Eigeninteresse hinten an. Sie leben hier bei uns, weil unsere Grosseltern damals ja sagten. Heute haben wir eine grosse Chance – wie zum Beispiel Schlieren. Schlieren hat uns heute überholt. Ich wünsche mir heute den alten Pioniergeist von damals zurück. Ich werde also nachher ein „Ja“ auf den Stimmzettel schreiben.

#### Stefan Kalt

Ich bin Direktor der RVBW und wohne seit gut 15 Jahren in Spreitenbach und bin extrem glücklich hier. Wie bin ich nach Spreitenbach gekommen. Ich war damals, ebenfalls in leitender Funktion bei der Alstom. Wir wollten ein Einfamilienhaus kaufen. Die Liegenschaftsvermittlung hat uns dafür eine Liste abgegeben. Darauf war Spreitenbach per Zufall zuoberst. Wir dachten zuerst, dass Spreitenbach gar nicht in Frage käme. Am Schluss war es aber die schönste Gemeinde und das beste Haus in Spreitenbach. Ich bin stolz darauf, wie sich Spreitenbach in den letzten Jahren entwickelt hat. Das vorliegende Projekt ist eine riesige Chance für uns. Als Direktor der RVBW habe ich auch das Projekt aus verkehrstechnischer Sicht beurteilt. Mit der Limmattalbahn und dem bestehenden Busnetz, welches auch noch ausgebaut wird, haben wir ein unglaublich gutes Verkehrsnetz. Das ist auch ein guter Grund, warum viele gute Steuerzahler nach Spreitenbach kommen werden. Mit dem neuen Projekt wird auch eine Verbesserung des öffentlichen Verkehrs bewirkt. Wir werden gute Steuerzahler erhalten und zwar insbesondere Personen, welche auf den öffentlichen Verkehr und nicht auf Autos setzen. Darum bin ich für dieses Projekt. Was sagt denn die Finanzkommission?

Präsident der Finanzkommission FIKO, Mato Banovic

Ich spreche jetzt nicht als Präsident der CVP Spreitenbach, sondern als Präsident der Finanzkommission. Weil es vorliegend nicht primär um finanzielle Aspekte ging, hat die Finanzkommission keine offizielle Stellungnahme zu diesem Projekt. Nichts desto trotz hat mein Kollege Daniel Fischer, ebenfalls als Mitglied der Finanzkommission, bereits ausgesagt, dass die Finanzkommission einstimmig das Projekt Neumatt als Chance – insbesondere auch aus finanztechnischer Sicht - erkennt. Es hat mehr Chancen als Risiken. Es ist aber nur eine Einschätzung der Kommission und keine offizielle Stellungnahme.

Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Gibt es noch weitere Wortmeldungen?  
Das ist nicht der Fall.

Wir kommen damit zur Abstimmung. Zuerst bitte ich die Stimmzähler, die Urnen zu überprüfen und zu siegeln.

Wir kommen zur geheimen Abstimmung mittels schriftlicher Stimmabgabe. Sie haben bei der Eingangskontrolle alle einen Stimmzettel und einen Kugelschreiber erhalten. Haben alle einen Stimmzettel? Hat jemand keinen Stimmzettel? – Das ist nicht der Fall. (Anmerkung des Gemeindeschreibers: Es mussten noch zwei Stimmzettel neu abgegeben werden.)

Sie dürfen nun den Stimmzettel ausfüllen. Wir haben vier Urnenstandorte in der Halle, zwei links und rechts von der Bühne, zwei weitere in der Hallenmitte links und rechts aussen. Sie können jetzt die Stimmzettel einwerfen. Nachdem alle Personen abgestimmt haben, brauchen wir etwa 20 Minuten zur Auswertung. Es ist jetzt 10 Minuten nach 22 Uhr. Ich bitte Sie, dass sie nach der Stimmabgabe um 22.40 Uhr wieder an Ihrem Sitzplatz Platz nehmen.

Wir beginnen mit den ersten zwei Sektoren vorne mit der Stimmabgabe bei der Bühne – und die zwei weiteren Sektoren bei den zwei Urnen in der Hallenmitte aussen. Sobald dass es an den Urnen dann weniger Leute hat, können die weiteren Sektoren die Stimme abgeben.

Unterbruch für Stimmabgabe.

Zudem wird den Stimmberechtigten die Wartezeit mit einem Apéro in der Halle verkürzt.

**Abstimmung** (gem. geheimer Abstimmung, Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung Neumatt)

Dafür:           327  
Dagegen:        590

## **5. Budget 2020, mit Steuerfuss und Stellenplan**

Bericht des Gemeinderates:

### **a) Stellenplan**

*Im Stellenplan 2020 werden im Vergleich zum Stellenplan 2019 folgende Änderungen vorgesehen:*

- + 0,5 Stellen beim Gemeindesteueramt*
- 3.45 Stellen beim Sozialdienst (Auslagerung Kindes- und Erwachsenenschutz)*
- 1 Stelle Wasserversorgung (separates Traktandum)*

***Von den Anpassungen im Stellenplan 2020 sei Kenntnis zu nehmen.***

### **6. b) Budget und Steuerfuss 2020, Einwohnergemeinde**

#### Einwohnergemeinde

*Dank Kürzungen der Aufwendungen und der Anpassung der zu erwartenden Erträge ist es dem Gemeinderat gelungen, für das Jahr 2020 ein ausgeglichenes Budget, bei gleichbleibendem Steuerfuss von 108 %, vorzulegen. Der Ertragsüberschuss beträgt CHF 139'000.00.*

#### Spezialfinanzierungen

*Das Budget 2020 der Abwasserbeseitigung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 428'500.00. Der Ertragsüberschuss der Abfallbewirtschaftung beträgt CHF 13'500.00.*

#### Gemeindewerke

*Die Budgets der Elektrizitäts- und Wasserversorgung und des Kommunikationsnetzes erzielen einen Ertragsüberschuss.*

#### **Hinweis**

*Ein detailliertes Budget mit farbigen Graphiken kann auf [www.spreitenbach.ch](http://www.spreitenbach.ch) im Bereich Politik / Einwohnergemeindeversammlung heruntergeladen oder bei der Finanzverwaltung telefonisch oder per E-Mail bestellt werden (056 418 85 90 oder [finanzverwaltung@spreitenbach.ch](mailto:finanzverwaltung@spreitenbach.ch)). Es ist zudem in der Aktenaufgabe zur Gemeindeversammlung auf der Gemeindekanzlei einsehbar.*

#### **Antrag**

- a) Der Steuerfuss der Einwohnergemeinde Spreitenbach sei bei 108 % zu belassen.*
- b) Der Voranschlag 2020 der Einwohnergemeinde und der Werke sei zu genehmigen.*

Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Wir kommen zuerst zum Teil a). Dort heisst es: Vom Stellenplan mit 86,33 Stellen sei Kenntnis zu nehmen. Sie haben den Stellenplan in der alten Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 26. November 2019 abgedruckt. Der Stellenplan sieht vor, dass wir die Stellen reduzieren und zwar von 89,68 auf neu 86,33 Vollzeitstellen. Die Reduktion beruht darauf, weil die Kindes- und Erwachsenenschutzmassnahmen vom Sozialdienst neu seit 1. Januar 2020 an die Kindes- und Erwachsenenschutzdienste ausgelagert wurden.

Weil Sie die Auslagerung des Wasserversorgungsdienstes heute Abend abgelehnt haben, muss der vorgenannte Stellenplan korrigiert werden. Dafür hatten wir bereits 1 Stelle gestrichen, was nun hinfällig ist. Für das Jahr 2020 bedeutet das, dass 87,33 Stellen geführt werden.

Über den Stellenplan muss nicht abgestimmt werden. Mit diesen Ausführungen haben Sie vom Stellenplan 2020 Kenntnis genommen.

Wir kommen nur zum eigentlichen Budgetteil.

Gemeinderat, Roger Mohr

Auf der Seite 14 der Botschaft finden Sie das Budget 2020 zusammen mit dem Steuerfuss. Ein detailliertes Budget mit farbigen Graphiken kann auf [spreitenbach.ch](http://spreitenbach.ch) (Politik, Gemeindeversammlung) heruntergeladen werden, oder bei der Finanzverwaltung bezogen werden.

Auch in diesem Jahr stand der Gemeinderat vor der ersten Budgetsitzung vor einem Verlust, nämlich rund CHF 500'000. In 125 Konten wurden Aufwendungen massiv in allen Bereichen gekürzt. In 5 Konten wurden die Erträge auf Vorjahresniveau erhöht. Es ist uns gelungen, für das Jahr 2020 ein ausgeglichenes Budget vorzulegen.

Aus dem Finanz- und Lastenausgleich bekommen wir vom Kanton rund CHF 500'000 mehr als im Budget 2019, nämlich rund CHF 5,0 Mio. Bei den Steuereinnahmen der natürlichen Personen sind im Jahr 2020 CHF 150'000 mehr zu erwarten. Beim Verkehr sinken die Aufwendungen um rund CHF 220'000. Diesen Mehrerträgen stehen aber auch Mehraufwendungen gegenüber, nämlich bei der Bildung CHF 300'000 und bei der sozialen Sicherheit CHF 86'000.

Durch die maximale Entnahme aus der Aufwertungsreserve von CHF 2.42 Mio. schliesst das Budget 2020 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 139'000 ab. Das entspricht 0.36% bei einem Umsatz von CHF 50,5 Mio.

Aus diesem Grund beantragt der Gemeinderat, den Steuerfuss bei 108% zu belassen.

Das Budget der Abwasserbeseitigung schliesst mit einem Minus von CHF 428'500 ab. Die Kosten werden wohl auf das nächste Budget angepasst werden müssen. Bei der Abfallbewirtschaftung ist ein Gewinn von CHF 13'500 zu erwarten. Diese Budgetierung war aufgrund des Systemswechsels zur Sackgebühr sehr schwer.

Die Budgets der Gemeindewerke schliessen mit einem Ertragsüberschuss ab. Es sind dies die Elektrizitätsversorgung mit CHF 579'000, die Wasserversorgung mit CHF 94'000 und das Kommunikationsnetz mit CHF 169'000. Die Budgets der Werke geben zu keiner Bemerkung Anlass.

Ich gebe nun das Wort an unseren FIKO Präsidenten Mato Banovic.

#### Präsident Finankommission FIKO, Mato Banovic

Die Finanzkommission (FIKO) der Einwohnergemeinde Spreitenbach hat in 7 Sitzungen das Budget 2020 der Gemeinde Spreitenbach sowie deren Werke geprüft. Für das Jahr 2020 rechnet der Gemeinderat für die Einwohnergemeinde mit einem Ertragsüberschuss von CHF 139'000 Franken - sozusagen eine «schwarze Null». Dies mit einem unveränderten Steuerfuss von 108%.

Kumuliert mit unseren Werken ergibt sich daraus ein Gesamt-Haushaltdefizit von CHF 276'000. Damit fällt das Ergebnis inklusive der Werke um CHF 400'000 tiefer aus als beim reinen Betrachten desselben der Einwohnergemeinde. Für diese Abweichung ist die Abwasserbeseitigung verantwortlich.

Das Budget in erster Lesung, wie es von den verschiedenen Bereichsverantwortlichen dem Gemeinderat vorgelegt wurde, ergab ein Defizit von CHF 508'000. Der Gemeinderat hat in seiner verantwortungsvollen Arbeit die gewünschten Ausgaben in vielen Positionen gekürzt. Das nun zur Abstimmung vorliegende und durch uns geprüfte Budget ist realistisch. Gemäss Ressortleiter Roger Mohr wurden keine notwendigen Investitionen oder Ausgaben hinausgeschoben. Die grosse Diskrepanz zwischen Erstreichung und finalem, nun vorliegendem Budget wirft bei der FIKO, immer wieder Fragen auf. Die FIKO stellt sich deshalb die Frage, ob sich wirklich alle Abteilungsleiter und ihre Mitarbeiter der Verantwortung bewusst sind? Dem Gemeinderat und den Finanzverantwortlichen ist zu attestieren, dass hier Kontroll-Mechanismen greifen, Wünsche oder Anträge gekürzt, ja sogar gestrichen werden. So kann heute dennoch ein realistisches, unserer strapazierten Finanzlage entsprechendes Budget zur Abstimmung vorgelegt werden.

Gerne erkläre ich kurz, wie der budgetierte Ertragsüberschuss von CHF 139'000 zustande gekommen ist.

- Der budgetierte Aufwand beläuft sich auf CHF 50,4 Mio. und liegt damit leicht höher (+ 0.3 %) als für das Jahr 2019 veranschlagt wurde. Gegenüber der Rechnung 2018 – also dem ausgewiesenen und verbuchten Betrag – steigen aber die Kosten um CHF 900'000 oder 1,7 %, was nicht auf das Bevölkerungswachstum oder die Teuerung zurück zu führen ist. Sondern folgende Gründe haben zu diesen steigenden Kosten geführt:
  - Mehraufwendungen aus Verlustscheinbewirtschaftung der Krankenkassenprämien
  - Mehraufwendungen infolge neuem Reglement für Beiträge an Kinderbetreuung
  - Mehraufwendungen infolge Auslagerung Dienstleitungen an Dritte wie z.B. KEST, Unterstützung Bauverwaltung durch externe Mandate
  - Mehraufwendungen für Lehrmittel im Bereich Bildung aufgrund der Einführung Lehrplan 21, sowie Erstausrüstung der neuen Kindergärten «Glattler» 1 + 2.

Ein Teil der Ausgaben werden durch tiefere Personalkosten (- 3.45 Stellenprozente durch die Auslagerung KEST), sowie tiefere Ausgaben für gesetzliche Abschreibungen kompensiert.

Erlauben Sie mir noch einige Feststellungen zur Ausgabenseite zu machen:

Eine Gemeinde hat viele Lasten und Ausgaben zu stemmen. So gibt es beeinflussbare oder nicht beeinflussbare Ausgaben. Als Beispiel für letztere seien die infolge des Zusammenschlusses zur Zivilschutzorganisation Wettingen Limmattal entstandenen Kosten zu nennen. So stellt die FIKO fest, dass die Kosten der ZSO Wettingen-Limmattal aus dem Ruder laufen. Im 2014 wurde uns durch diese Organisation ein pro Kopf Betrag von CHF 13.92 verrechnet. Mit stetig wachsendem Wunsch nach Mehr und Denkweise der Verantwortlichen ist daraus eine «kleine Armee» mit Fahrzeugen, Maschinen und einem speziellen Einsatzleiterfahrzeug entstanden. Darum müssen wir für diese «Dienste» im Budget neu CHF 16.75 veranschlagen.

Der angenommene Fiskalertrag steigt im Vergleich zum Budget 2019 um 1,1 % bzw. CHF 0,3 Mio. Leider nimmt dieser Ertrag aber im Vergleich mit dem effektiven Ergebnis 2018 jedoch um CHF 0,8 Mio. ab! Mögliche Ursachen für die höhere Budgetierung sind:

- Eine höhere Bevölkerungszahl.
- Erträge aus Nachsteuern infolge Immobilienbesitzes im Ausland, welche durch den Automatischen Datenaustausch identifiziert werden konnten.
- Steuerausfälle Aufgrund Wegzug von bedeutenden Steuerzahlern. Letztere wurden bereits für das Jahr 2019 kalkuliert, werden aber einen Teil ihrer Wirkung auch auf die Rechnung 2020 entfalten.
- Die Aktiensteuern werden tiefer budgetiert als sie im Jahr 2018 ausfielen.
- Auch wird mit tieferen Grundstückgewinn-, Erbschafts- oder Schenkungssteuern gerechnet.

Zu den Werken:

Die Abteilungen Abfallwirtschaft, Elektrizitätsversorgung, die Wasserversorgung und das Kommunikationsnetz erzielen einen Ertragsüberschuss. Lediglich bei der Abwasserbeseitigung wird ein Aufwandüberschuss budgetiert. Dieser kann aber in Kauf genommen werden, da noch grössere Reserven bestehen und diese auch in nächster Zeit durch grössere Bauten wieder geöffnet werden.

Die Finanzkommission empfiehlt Ihnen einstimmig das vorliegende Budget und Steuerersatz von 108 % zu genehmigen.

Gemeinderat, Roger Mohr

Ich danke Mato Banovic für die Ausführungen.

Gibt es Fragen oder Bemerkungen zum Budget der Einwohnergemeinde, der Werke oder zum Steuerfuss?

Das ist nicht der Fall.

Damit kommen wir zur Abstimmung über das Budget 2020 und den Steuerfuss.

Wünscht jemand separate Abstimmungen?

Das ist nicht der Fall.



Antrag gemäss Botschaft lautet:

- a) Der Steuerfuss der Einwohnergemeinde Spreitenbach sei für das Jahr 2020 unverändert auf 108% zu belassen.
- b) Der Voranschlag 2020 der Einwohnergemeinde und der Werke sei zu genehmigen.

**Abstimmung** (gem. Antrag Gemeinderat)

Dafür:                    Grosse Mehrheit, bei 1 Gegenstimme

## 6. Verschiedenes

### Konrad Wiederkehr

Um die Biodiversität steht es leider nicht sehr gut. Wir alle haben es in der Hand, diesem Ungleichgewicht entgegen zu wirken. Die öffentlichen Grünflächen bieten sich geradezu an, Verbesserungen vorzunehmen. Strassenrabatten beispielsweise sind im aktuellen Zustand teilweise sehr aufwändig in der Pflege (jäten, Rückschnitt) und bieten der Natur wenig bis nichts.

Neugestaltungen können und sollen natürlich nicht auf einen Schlag erfolgen. Ein geplantes Vorgehen mit gutem Konzept soll die biologische Vielfalt im Siedlungsraum markant verbessern. Neuanlagen kosten zwar etwas, dafür minimiert sich der Unterhalt naturnaher Flächen. Ein sehr wichtiger Faktor ist die Schulung und Sensibilisierung der Pflegemannschaft! Die Gemeinde soll mit gutem Beispiel vorangehen. So können bestimmt auch private Gartenbesitzer animiert werden, einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum zu leisten. Die Gemeinde soll aktiv bei Liegenschafts-Verwaltungen auf eine Umstellung oder Anpassung der Umgebungspflege drängen. Sollte das Anliegen auf offene Ohren stossen, sollte eine unentgeltliche Erstberatung angeboten werden. Der Hinweis auf geringere Unterhaltskosten ist kein PR-Gag, sondern Realität. Nach dem Energiestadt-Label ein Ökostadt-Label? Wieso nicht? Da gäbe es wieder einmal etwas Positives über die Gemeinde Spreitenbach zu berichten!

Der Überweisungsantrag lautet:

- *Die Gemeinde Spreitenbach gestaltet und pflegt sämtliche öffentliche Grünanlagen (ausgenommen Rasen-Spielfelder) nach ökologischen und ökonomischen Grundsätzen und fördert die Biodiversität.*
- *Das Pflegepersonal wird entsprechend geschult und verpflichtet.*
- *Die Um- oder Neugestaltung der Anlagen mit Pflegekonzept wird schrittweise bis 2040 umgesetzt.*
- *Neue öffentliche Bauten werden ausschliesslich mit naturnaher Umgebung geplant und ausgeführt.*
- *Liegenschaftsverwaltungen werden aufgefordert, einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität zu leisten.*
- *Umgestaltungswilligen Gartenbesitzenden und Liegenschaftsverwaltungen wird eine kostenlose Erstberatung angeboten.*

Ich bitte Sie, diesen Antrag dem Gemeinderat zur Bearbeitung zu überweisen.

### Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Konrad Wiederkehr stellt hier einen Überweisungsantrag. Das heisst, wir stimmen hier noch nicht über die Umsetzung ab, was wir genau machen werden, sondern der Gemeinderat wird beauftragt, an einer der nächsten Gemeindeversammlungen zu diesem Überweisungsantrag Stellung zu nehmen. In diesem Sinne kann der Gemeinderat den Antrag entgegennehmen. Wir würden über den Antrag abstimmen, wenn es nicht noch weitere Wortmeldungen zu diesem Überweisungsantrag gibt. Wünscht jemand das Wort zu diesem Überweisungsantrag?

Dies ist nicht der Fall. Dann werden wir nun abstimmen.

### Abstimmung

Dafür: Grosse Mehrheit, bei wenigen Gegenstimmen

Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Gibt es weitere Wortmeldungen?

Daniel Bodenmann

Ich werde nicht lange machen, ich weiss es wollen alle nach Hause. Mir ist etwas aufgefallen in Spreitenbach. Und zwar gestern, als ich durch das Dorf gefahren bin, habe ich gesehen, dass diverse Grüncontainer mit den zugestellten Christbäumen am Strassenrand standen.

Als meine Frau nach Hause kam, hat sie gemeint, «hast du gesehen? die Container sind nicht geleert». Ich habe geantwortet, dass vermutlich der Lastwagen kaputt sei. Heute Morgen sind die Container immer noch nicht geleert gewesen. Ich habe dann den Abfallentsorgungskalender 2020 durchgelesen. Dort habe ich gesehen, dass Ausfalldaten notiert wurden und zwar sieben Stück. Ich bitte hier den Gemeinderat, das nochmals zu überdenken. Vor der Abfallgebühr, welche wir jetzt haben, hatten wir jeden Montag Grüngut- und Graugutsammlungen gehabt. Weiter jeden Donnerstag Graugut. Und jetzt haben wir plötzlich Grüncontainer, die nicht mehr geleert werden. Auch im Winter wie im Herbst werden Sträucher und Hecken geschnitten. Zudem sind einige Rüstabfälle, welche jetzt in den Containern sind - wir haben bis jetzt noch keinen Winter gehabt, im Gegenteil bis zu 10 Grad warm - verfaulen. Die Container stinken. Ich kann mir auch nicht richtig vorstellen, dass diese sieben Leerungen, welche nicht mehr stattfinden, das Abfallbudget derart belasten würden. Ich würde das gerne dem Gemeinderat zur Überlegung weitergeben. Ich wünsche mir eine Überprüfung und einen Bericht auf die nächste Gemeindeversammlung durch den Gemeinderat.

Gemeindepräsident, Valentin Schmid

Also ich muss dazu sagen, wir haben das neue Abfallentsorgungsreglement auf den 1. Oktober vom letzten Jahr eingeführt. Wir sammeln noch Erfahrungen. Es zeigt sich im Vergleich mit den umliegenden Gemeinden, welche diese Abfallentsorgung schon lange kostenpflichtig haben, dass im Winter in der Regel weniger Grüngutabfuhrungen stattfinden müssen, weil einfach im Garten weniger Grüngut anfällt. Was wir da wahrscheinlich zu wenig berücksichtigt haben, ist, dass an Weihnachten diese Christbäume anfallen. Es ist auch so, dass wir die Christbäume, welche neben den Containern standen, auch mitgenommen haben, an der letzten Sammlung, welche letzte Woche stattfand.

Wir werden das sicher überprüfen und werden das auf den nächsten Abfallkalender auch anpassen. Wir sind dankbar, wenn wir solche Anregungen auch bekommen. Wir können daraus auch nur lernen, dass wir effektiv auch unser Abfallentsorgungsreglement anpassen können und dass das zukünftig auch besser funktioniert.

Gibt es weitere Wortmeldungen zum Traktandum Verschiedenes?

Das ist nicht der Fall.

Bevor ich nun zu einem persönlichen Statement komme, möchte ich mich bedanken.

Ich bedanke mich bei allen Beteiligten heute Abend. Einerseits bei den Regionalen Verkehrsbetrieben Baden-Wettingen, welche den Shuttle-Bus organisiert haben von der Turnhalle hier nach unten und später auch wieder zurückfährt.

Bei der Limmthalbahn, welche zusammen mit der Projektleitung und den Unternehmungen den Weg hierhin gebaut haben. Sie haben einen provisorischen Gehweg erstellt und Lotsen gestellt. Hier gleich den Hinweis: für den Heimweg stehen die Lotsen nicht mehr auf der Kreuzung oder auf der Strasse. Es ist aber so, dass wir relativ wenig Verkehr haben. Der sichere Heimweg geht entweder über den ITRIS-Kreisel oder über die Brücke beim Shopping-Center, bei der Center Mall, bei der man aussenherum laufen kann. Sie können den Lift oder die Treppe nehmen nach oben. Entlang des Tivolis laufen, vor dem Tivoli rechts nach drüben zum Shopping-Center und drüben die Treppe wieder nach unten. Dann sind sie auf der anderen Seite von der Landstrasse.

Ich bedanke mich bei der Umweltarena, welche uns mit dem Preis sehr gut entgegenkam, sodass wir heute doch eine relativ kostengünstige Gemeindeversammlung mit über 900 Personen durchführen können.

Ich bedanke mich beim Team der Kanzlei, welches heute einen ausserordentlichen Einsatz leisten musste, damit wir die Gemeindeversammlung heute hier durchführen können. Bei den Stimmzählerinnen und Stimmzählern für das Stimmzählen. Auch dem Ad interim-Stimmzähler Pascal Meier für das Zählen heute Abend.

Ich bedanke mich bei allen Stimmberechtigten, dass Sie heute so zahlreich erschienen sind. Ich bedanke mich auch bei den Medien, die heute da waren. Es wird so sein, dass das Radio oder Fernsehen noch das eine oder andere Interview machen wird.

Erlauben Sie mir nun zum Schluss ein paar persönliche Worte.

Am 1. März 2012 habe ich mein Amt als Gemeindeamman in Spreitenbach angetreten. Ich bin in einer Ersatzwahl gewählt worden. Ich bin bald acht Jahre im Amt, das entspricht zwei Amtsperioden. Ich habe mir bereits im letzten Herbst intensive Gedanken über meine persönliche Zukunft gemacht. Ich bin zum Schluss gekommen, dass jetzt der Zeitpunkt für eine persönliche Veränderung von mir gekommen ist.

Für eine Gemeinde sehe ich eine Mischung aus Veränderung und Kontinuität als wichtiges Element. Eine Amtsdauer von acht Jahren gewährt diese Kontinuität, jetzt ist es aber Zeit für Veränderungen.

Ich habe mich daher entschieden, als Gemeinderat und Gemeindepräsident auf den Termin der Ersatzwahl zurückzutreten. Vorgesehen ist diese Ersatzwahl auf den Wahltermin vom 17. Mai 2020. Wir haben das mit dem Gemeinderat abgesprochen. Das Departement Volkswirtschaft und Inneres hat diesen Rücktritt bewilligt.

Ich bedanke mich beim gesamten Gemeinderat und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeinde Spreitenbach für die gute Zusammenarbeit und wünsche bereits heute alles Gute für die Zukunft. Ich freue mich jetzt auf die letzten Wochen im Amt und werde mich weiterhin voll und ganz für das Wohl der Gemeinde Spreitenbach einsetzen. Und ich freue mich, wenn ich jetzt noch mit Ihnen anstossen kann.

Besten Dank und einen schönen Abend

Ich bedanke mich herzlich für Ihr Kommen und die ruhige Gemeindeversammlung. Der Gemeinderat lädt Sie nun zum Apéro ein.

Damit ist die Gemeindeversammlung geschlossen.

(Applaus)

Schluss der Versammlung: 23.20 Uhr

Für getreues Protokoll zeichnen:  
JM

**NAMENS DES GEMEINDERATES**

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber