

## ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

**Dienstag, 24. November 2009, 19.30 Uhr, Kath. Pfarreiheim**

---

Vorsitz: Josef Bütler, Gemeindeammann  
 Protokoll: Jürg Müller, Gemeindeschreiber  
 Stimmzähler: Daniel Wiederkehr + Erich Weber  
 Gäste: Peter Brunner, Finanzverwalter  
 Presse: --

---

### **VERHANDLUNG**

Gemeindeammann Josef Bütler

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

#### **Totenehrung**

Seit der letzten Versammlung sind folgende Ortsbürger mit Wohnsitz in Spreitenbach verstorben, weshalb sich die Anwesenden für eine Gedenkminute erheben:

- Elisabeth Weber-Götl
- Adeline Hintermann-Geissmann

#### **Stimmzähler**

Als ordentlich gewählte Stimmzähler amten Daniel Wiederkehr und Erich Weber.

#### **Feststellung der Verhandlungsfähigkeit**

Die Einladungen zur heutigen Versammlung sind rechtzeitig versandt worden. Die Aktenauflage hat ordnungsgemäss auf der Kanzlei stattgefunden.

Anzahl Stimmberechtigte	217
Beschlussquorum 1/5 (§ 30 GG)	44
Anwesend	<b>62</b>

Damit unterstehen alle Beschlüsse, welche weniger als 44 Stimmen erhalten, dem fakultativen Referendum.

## Traktandenliste

1. Protokoll der Versammlung vom 16. Juni 2009
2. Erweiterung Baurecht A. Heggli
3. Voranschlag 2010
4. Verlängerung Baurecht J. Stocker AG
5. Verschiedenes

### **1. Protokoll der Versammlung vom 16. Juni 2009**

*Das Protokoll der letzten Ortsbürger-Gemeindeversammlung ist auszugsweise in der Einladung zur Versammlung abgedruckt worden.*

#### **Antrag:**

*Das Protokoll der Versammlung vom 16. Juni 2009 sei zu genehmigen.*

Es wird keine Diskussion verlangt.

#### **Abstimmung:**

Dafür: 62 Stimmen  
Dagegen: 0

### **2. Erweiterung Baurecht A. Heggli**

*Herr Andreas Heggli ist seit 1. Januar 1968 Eigentümer des Baurechts von Parzelle 2556. Die mit dem Baurecht belastete Stammparzelle 2711 ist im Eigentum der Ortsbürgergemeinde.*

*Mit Vertrag vom 13. September 2007 hat der Kanton Aargau das ursprünglich für den Weiterbau der Furttalstrasse in seinem Eigentum befindliche Grundstück, Parzelle 3080, der Einwohnergemeinde Spreitenbach übertragen, weil der Ausbau der Furttalstrasse Richtung Würenlos definitiv nicht mehr realisiert wird. Diese nicht mehr einer Nutzung zugewiesene Parzelle grenzt unter anderem direkt an die Baurechtsparzelle von Herrn Heggli an.*

*Am 16. Juni 2009 hat die Ortsbürgergemeindeversammlung einem wertgleichen Landabtausch zwischen Einwohner- und Ortsbürgergemeinde zugestimmt, welche die genannte Strassenparzelle ebenfalls betraf. Die ehemalige Strassenparzelle ist nun im Eigentum der Ortsbürgergemeinde.*

*Herr Heggli hat gegenüber den Gemeindevertretern erklärt, dass er an einer Erweiterung des Baurechtes um die nicht realisierbare Verlängerung der Furttalstrasse, angrenzend an das bestehende Baurecht, interessiert ist.*

*Mit Beschluss vom 7. September 2009 hat die Ortsbürgerkommission der Erweiterung des Baurechtes zugestimmt.*

*Die Erweiterung des bestehenden Baurechts zu den gleichen Konditionen, wie sie bereits für Parzelle 2556 bestehen, ergibt für die Ortsbürgergemeinde zusätzliche Baurechtszins-einnahmen von rund CHF 6'000.-- pro Jahr.*

**Antrag:**

*Die Erweiterung des bestehenden Baurechts zu den gleichen Konditionen, wie sie bereits für Parzelle 2556 bestehen, sei zu genehmigen.*

**Gemeindeammann Bütler**

Im Sommer 2009 ist dem Landabtausch der Parzelle der ehemaligen Furttalstrasse zwischen Einwohner- und Ortsbürgergemeinde zugestimmt worden. Schon damals ist ausgeführt worden, dass einzelne angrenzende Baurechte um den jeweils angrenzenden Landteil der Furttalstrasse erweitert werden und andere Landteile, für welche Mietverträge bestehen, im Mietrecht weitergeführt werden.

Am 30. Juni 2009 fand vor Ort eine Besprechung mit dem Mieter statt, um den neuen Mietvertrag zu bereinigen. Dabei hat sich Herr Heggli vor Ort dazugesellt und erklärt, dass er an einer Erweiterung des Baurechts interessiert sei – obwohl er dies früher abgelehnt habe – alsdann würde er die betroffene Fläche dem jetzigen Mieter weiterhin vermieten. Der Mieter erklärte, dass es ihm keine Rolle spiele, von wem er das Landstück miete. Aufgrund der neuen Situation wurde von Herrn Heggli eine schriftliche Bestätigung seiner Willensbekundung einverlangt. Diese liegt nun vor.

Anlässlich der Sitzung vom 7. September 2009 hat die Ortsbürgerkommission dem Antrag um Erweiterung des bestehenden Baurechts von Herrn Andreas Heggli um die angrenzende Fläche der ehemals als Furttalsstrasse geplanten Landfläche von 790 m<sup>2</sup> zu den gleichen Konditionen, wie sie bereits für GB Spreitenbach Nr. 2556 bestehen, zugestimmt. Der voraussichtlich zu erwartende Baurechtszinsenertrag dürfte sich auf ca. CHF 6'000.-- belaufen.

**Josef Wiederkehr**

Wann wird der Vertrag mit Herrn Heggli genau abgeschlossen und wann erfolgt die Baurechtszinsanpassung?

**Gemeindeammann Josef Bütler**

Der Vertrag wird nach der Genehmigung durch die Ortsbürgergemeindeversammlung abgeschlossen. Der Baurechtszins wird um die zusätzliche Fläche höher ausfallen. Eine Zinsanpassung gestützt auf den Bodenwert erfolgt im Turnus von 10 Jahren.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

**Abstimmung:**

Dafür:	62 Stimmen
Dagegen:	0

### 3. Voranschläge 2010

*Es wird auf die gedruckten Voranschläge der Ortsbürgergemeinde und des Forstreviers Heitersberg mit den erläuternden Bemerkungen auf den nachfolgenden Seiten dieses Traktandenberichtes verwiesen.*

*Die Finanzkommission wird das Prüfungsergebnis über die Voranschläge 2010 an der Versammlung mündlich bekannt geben.*

#### **Antrag:**

- a) *Der Voranschlag 2010 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.*
- b) *Der Voranschlag 2010 des Forstreviers Heitersberg sei zu genehmigen.*

#### **Gemeindeammann Bütler**

Der Voranschlag ist aufgeteilt in die Bereiche „Ortsbürgergemeinde“ und „Forstrevier“.

#### **a) Voranschlag der Ortsbürgergemeinde**

Der Voranschlag der Ortsbürgergemeinde sieht einen Ertragsüberschuss von CHF 585'000 vor. Das sind CHF 6'000 weniger als im Voranschlag 2009. Die Baurechtszinsentwicklung im Vergleich zum Jahre 2008 zeigt, dass mit CHF 40'000 Mehretrag zu rechnen ist. Damit betragen die jährlichen Einnahmen daraus rund CHF 700'000. Die Ortsbürgergemeinde übernimmt aber auch in diesem Voranschlag einen ganz erheblichen Beitrag an die Kulturförderung von CHF 150'000. Diese Leistungen werden in der Bevölkerung sehr geschätzt. Diese Dankbarkeit möchte ich den Ortsbürgern heute an dieser Stelle gerne weitergeben. In diesem Jahr neu ist die Neuuniformierung der Jugendmusik, an welche eine Beitrag von CHF 13'000 vorgesehen ist. Weiter ist ein Betrag für die Neubeschaffung der Festbankgarnituren zu erwähnen. Dazu aber später.

#### **b) Voranschlag der Forstreviers Heitersberg**

Die Forstrevierkommission hat dieses Budget an der Sommersitzung behandelt, hinterfragt und gute Antworten erhalten. Dennoch sind auch Streichungen vorgenommen worden. Als so genannte Kopfgemeinde ist die Ortsbürgergemeinde Spreitenbach verpflichtet, das Budget des Forstreviers Heitersberg zu behandeln und letztlich zu verabschieden. Dieses Budget ist ambitionös aber nicht unrealistisch.

Nach den Ausführungen der Finanzkommission zu den Voranschlägen, wird alsdann die Detailberatung vorgenommen.

#### **Hans Lips, Präsident der Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde**

Die Finanzkommission hat die Voranschläge geprüft und dazu verschiedene Fragen gestellt. Diese Fragen sind zu unserer Zufriedenheit beantwortet worden.

Gemeindeammann Bütler

Wir kommen somit zur Detailberatung der Voranschläge gemäss Kontenplan. Zuerst zum Bereich der Ortsbürgergemeinde. Ich eröffne die Diskussion.

Erich Weber

Im Konto 036.336.01 - Beiträge an Ortsvereine - ist ein Beitrag von CHF 1'200 für die Wandergruppe vorgesehen. Kann ich dazu weitere Informationen haben.

Gemeindeammann Bütler

Dieser Betrag für die 2009 gebildete Seniorenwandergruppe ist jährlich wiederkehrend. Die Gruppe trifft sich wöchentlich. Ein Mal pro Monat erfolgt ein grösserer Ausflug. Jene Personen, welche den monatlichen Ausflug vorbereiten, soll damit ein Beitrag an die Unkosten geleistet werden. Das heisst es ist eine Spesendeckung von 12 x CHF 100. Der eigentliche Ausflug in der Gruppe wird dann von den Teilnehmern selbst getragen.

Rudolf Kalt

Diese Wandergruppe hat einen sehr grossen Erfolg. Bei den wöchentlichen Treffen sind jeweils 14 Personen anwesend. Bei den Monatswanderungen zahlen die rund 35 - 50 Teilnehmer die vollen Kosten. Der Beitrag betrifft aber die Vorbereitung dieser „Grossanlässe“. Der Beitrag steht übrigens auch im Einklang mit dem Leitbild der Ortsbürgergemeinde, welche Beiträge für Seniorenaktivitäten ausdrücklich vorsieht.

Erich Weber

Ich danke für die Information. Ich stelle keinen Antrag.

Gemeindeammann Bütler

Im Konto 036.311 geht es um den vorab schon erwähnten Ersatz der Festbankgarnituren im Betrag von CHF 40'000 für 45 Garnituren. Dazu übergebe ich das Wort an Albert Wiederkehr, Mitarbeiter der Bauverwaltung, der Ausstellungsstücke organisiert hat.

Albert Wiederkehr

Es stehen 4 Varianten zur Auswahl:

- a) Billigvariante zu Kosten CHF 204 zuzüglich Mehrwertsteuer. Diese Ausführung ist jedoch reparaturanfällig und nicht sehr stabil.
- b) Variante 2 hat bessere Beschläge und ist stabiler. Die Kosten betragen CHF 336.
- c) Bestehendes Exemplar, erstellt in Handarbeit zum Preis von damals CHF 725. Dieses System hat sich bewährt. Es könnte durch die Strafanstalt Lenzburg hergestellt werden. Die Kosten belaufen sich auf CHF 730/Garnitur
- d) Variante 4 kostet CHF 1'238 pro Garnitur in Einzelanfertigung und ist äusserst massiv. Das hat zur Folge, dass diese Garnitur auch recht schwer ist.

Roland Weber

Die neuen Garnituren sind mehrheitlich nach wie vor zu schwer und zu massiv. Weiter erachte ich den Vergleich zwischen Kosten und Dauerhaftigkeit der Garnituren als prüfenswert. Ich tendiere zum günstigsten Modell, da dieses ausreichend gut ist.

Konrad Wiederkehr

Ein weiteres Kriterium für die Auswahl könnte sein, woher das Holz stammt. Einheimisches Holz wäre zu fördern.

Albert Wiederkehr

Die Kontrolle der Holzherkunft ist recht schwierig.

Gemeindeammann Bütler

Noch ein Kostenvergleich bei 45 Garnituren:

- ▶ CHF 9'157
- ▶ CHF 15'120
- ▶ CHF 33'000
- ▶ CHF 55'700

jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer

Im Budget sind CHF 40'000 vorgesehen.

Roland Weber

Ich tendiere zu den günstigen Modellen, da bei Reparaturarbeiten an den teureren Garnituren ein hoher Stundenlohn zu bezahlen ist. Dafür kann man bei den günstigen Modellen gerade wieder eine neue Garnitur kaufen.

Barbara Wiederkehr

Man sollte die Arbeitsplätze in der Region fördern. Zudem wäre es ökologischer, solche Produkte zu kaufen als die Billigimporte. Qualität hat ihren Preis.

Gemeindeammann Bütler

Die teuerste Variante scheidet aus. Ich stelle die Varianten CHF 204 zu CHF 336 einander gegenüber und werde das obsiegende dann der Variante CHF 730 gegenüberstellen.

**Eventualabstimmung:**

Garnitur CHF 204	12 Stimmen
Garnitur CHF 336	Grosses Mehr

**Eventualabstimmung:**

Garnitur CHF 336	32 Stimmen
Garnitur CHF 730	17 Stimmen

Gemeindeammann Bütler

Demnach ist die Festbankgarnitur mit Kosten von CHF 336/Set zu beschaffen. Ich schlage vor, dass der Budgetbetrag unverändert bleibt und somit zu einer Budgetunterschreitung führen wird. Wird diesem Vorschlag opponiert. - Das ist nicht der Fall.

Erich Weber

Zum Konto 036.365.02 heisst es „Spreitenbacher Kulturbatzen“. Was ist darunter zu verstehen?

Gemeindeammann Bütler

Aus der Kulturkommission Spreitenbach ist die Idee entstanden, einen Spreitenbacher Kulturbatzen zu schaffen und diesen Betrag von CHF 14'500 der Schule zur Verfügung zu stellen. Der Gemeinderat hat das Konzept geprüft, für gut befunden und ins Budget aufgenommen. In der Ortsbürgerkommission ist dieses Konzept aufgegriffen worden. Es wurde festgestellt, dass die Ortsbürger nicht pauschal einfach einen Betrag sprechen wollen, sondern von der Schule jeweils ein Konzept vorzulegen ist, was mit dem Geld vorgesehen wäre. Erst dann werde über die Freigabe des Betrages entschieden. Diesen Antrag der Ortsbürgerkommission hat der Gemeinderat genehmigt. Das heisst, die Schule muss zuerst Antrag für das konkrete Projekt stellen und der Gemeinderat entscheidet dann darüber.

Gemeinderat Fredy Nüesch

Dazu noch folgende Präzisierung. Das Geld steht nicht der Spreitenbacher Schule, sondern den Spreitenbacher Schulkindern zur Verfügung. Das muss auch nicht heissen, dass der Beitrag für einen Schulanlass ist, sondern es soll sich um einen kulturellen Anlass handeln, der ermöglicht, den Spreitenbacher Kindern dieses kulturelle Thema, Vorstellung, Besichtigung etc. näher zu bringen. Der Antrag wird jeweils von den Kulturverantwortlichen der Gemeinde Spreitenbach erarbeitet.

Erich Weber

Dann habe ich es richtig verstanden, dass die CHF 14'500 dann ausgeschöpft werden, wenn das jeweilige Konzept vom Gemeinderat genehmigt wird? Und das ist wiederkehrend oder einmalig?

Gemeinderat Nüesch

Der Beitrag ist wiederkehrend. Das genannte Vorgehen ist richtig. Der Beitrag ist CHF 10 pro Schulkind, was derzeit die CHF 14'500 ergibt.

Roland Weber

Das Thema wurde auch in der Ortsbürgerkommission besprochen. Der Begriff Kultur ist weitreichend. Das heisst, dass auch Themen des Auslands enthalten sein können. Ich erwarte aber auch, dass insbesondere Schweizer Kultur vermittelt wird.

Gemeinderat Nüesch

Das ist richtig und möglich. Das heisst, es können Anlässe besucht werden, dass Anlässe selbst kreiert werden, dass literaturmässig etwas organisiert wird etc. Mit dem Konzept, das vorgelegt werden muss, wird die Qualitätsprüfung bzw. die Zweckbestimmung durch den Gemeinderat kontrolliert. Mit der Aufnahme des Geldes ins das Budget wird ermöglicht, dass alsdann auch eine Umsetzung ohne grossen zeitlichen Verzug erfolgen kann.

Keine weitere Wortmeldung zum Bereich Ortsbürgerverwaltung.

Gemeindeammann Bütler

Wir kommen nun zur Detailberatung des Bereichs Forstrevier Heitersberg.

Keine weitere Wortmeldung.

Herr Hans Lips, Präsident Finanzkommission

Die Finanzkommission hat die Voranschläge 2010 geprüft empfiehlt sie zu genehmigen.

**Abstimmung Voranschlag Ortsbürgergemeinde:** (vorgenommen vom Fiko-Präsidenten)

Dafür: 62 Stimmen

Dagegen: 0

**Abstimmung Voranschlag Forstrevier Heitersberg:** (vorgenommen vom Fiko-Präsidenten)

Dafür: 62 Stimmen

Dagegen: 0

#### 4. Verlängerung Baurecht Josef Stocker Hoch- und Tiefbau AG Bereinigung einzelner Daten

Mit Beschluss vom 23. Juni 2009 hat die Ortsbürgerversammlung die Verlängerung des Baurechts Parzelle 2732 der Josef Stocker Hoch- und Tiefbau AG um 25 Jahre – das heisst bis zum 30.09.2069 - als Grundeigentümerin genehmigt. Dabei hat sie auch einer neuen Heimfallklausel und dem neuen Baurechtszins wie folgt zugestimmt:

- Bodenwert  
3'709 m<sup>2</sup> à CHF 495.00 = CHF 1'835'955.00
- Baurechtszins pro Jahr  
3 ½ % von CHF 1'835'955.00 = CHF 64'258.45 neu  
(CHF 29'857.45 bisher)

Bereits damals ist ausgeführt worden, dass intensive Verhandlungen zur Erreichung des Ziels notwendig waren und die Ortsbürgergemeinde dabei letztlich zu 95 % obsiegt hatte. Leider sind die vorstehenden Daten bezüglich Fläche und Bodenwert nicht ganz richtig, da sie aus den Vorverhandlungen stammten und das vollumfängliche Obsiegen der Ortsbürger zeigen. Das Grundbuchamt hat diesen Fehler im Zusammenhang mit dem Eintrag des Baurechtsvertrages festgestellt und um nochmalige Genehmigung durch die Ortsbürgergemeinde ersucht. **Richtig lauten die Daten wie folgt:**

- Bodenwert  
3'696 m<sup>2</sup> à CHF 472.43 = CHF 1'746'101.00
- Baurechtszins pro Jahr  
3 ½ % von CHF 1'746'101.00 = CHF 61'113.00 neu  
(CHF 29'857.45 bisher)

#### **Antrag:**

- a) Der Genehmigungsentscheid vom 23. Juni 2009 sei bezüglich Fläche, Bodenwert pro m<sup>2</sup> und Baurechtszins in Wiedererwägung zu ziehen;
- b) Die Verlängerung des bestehenden Baurechts um 25 Jahre unter Berücksichtigung der neuen Flächen-, Bodenwert- und Baurechtszinsdaten sei zu genehmigen.

#### Gemeindeammann Bütler

Dieses Geschäft ist bereits der Ortsbürgerversammlung vom 16. Juni 2009 zur Genehmigung unterbreitet und genehmigt worden. Dabei ist ausgeführt worden, dass die Ortsbürgergemeinde am Mehrwert der Verlängerung zu 95 % partizipiert. In der Botschaft damals war jedoch irrtümlicherweise der volle Mehrwert - das heisst 100 % - aufgeführt. Am 27. Oktober 2009 ist der Vertrag unterzeichnet worden. Im Nachgang hat das Grundbuchamt festgestellt, dass diese Differenz zwischen Vertrag mit Mehrwert 95 % und Ortsbürgerversammlungsbeschluss mit Mehrwert 100 % besteht.

Am Mehrwert von CHF 1'835'955 partizipiert die Ortsbürgergemeinde zu 95 %, das heisst zu CHF 1'746'101, was letztlich dann einen Baurechtszins von neu CHF 61'113 ergibt. Demnach ist der ursprüngliche Entscheid teilweise in Wiedererwägung zu ziehen und ge-



stützt auf die neuen Daten zu entscheiden. Wird das Wort dazu verlangt oder bestehen Unklarheiten?

Keine Wortmeldung.

**Abstimmung Wiedererwägungsantrag a):**

Dafür: 62 Stimmen

Dagegen: 0

**Abstimmung Wiedererwägungsantrag b):**

Dafür: 62 Stimmen

Dagegen: 0

## 5. Verschiedenes

Roland Dux

Ich stelle den Antrag, dass die alten Protokolle der Ortsbürgerversammlung im pdf-Format, welche im Internet publiziert sind, vom Server gelöscht oder diese Protokolle als Bilddateien publiziert werden. Damit soll verhindert werden, dass die Daten via Suchmaschine „Google“ gescannt werden und somit Personendaten über diese Suchmaschine abrufbar sind.

Gemeindeammann Bütler

Über diesen Antrag kann die Ortsbürgerversammlung nicht abstimmen, da der Gemeinderat dafür zuständig ist. Ich nehme den Antrag jedoch entgegen und werde ihn im Gemeinderat diskutieren lassen. Über den Entscheid wird später informiert.

Erich Weber

Gibt es neue Informationen zur Überbauung Sternen?

Gemeindeammann Bütler

Die Abrechnung steht vor dem Abschluss. Dieser Abschluss hat sich infolge eines Garantiefalles etwas verzögert. Bezüglich der Vermietung ist festzuhalten, dass sämtliche Wohnungen besetzt sind.

Roland Weber

Vom 1. - 23. Dezember 2009 werden wieder die schön gestalteten Adventskalender präsentiert. Es erfolgt nur noch 1 Rundgang und zwar am 23. Dezember mit Besammlung beim Sternenplatz. Anschliessend wird ein Apéro offeriert, welcher von den Ortsbürgern offeriert wird. Besten Dank.

Gemeindeammann Bütler

Wir haben zwei Gemeinderäte, welche heute zum letzten Mal anwesend sind. Vizeammann Peter Hautle ist 12 Jahre im Amt gewesen; Gemeinderat Fredy Nüesch tritt nach 9 Amtsjahren zurück. Ich danke den beiden Herren ganz herzlich für die geleistete Arbeit, was einen grossen Applaus verdient. (Applaus)

Die eigentliche Verabschiedung erfolgt im Rahmen der Einwohnergemeindeversammlung in einer Woche. Heute kann ich als kleines Präsent so genannte „Spreitenbacher Steine“ abgeben. (Applaus)

Schluss der Versammlung: 20.55 Uhr

Für getreues Protokoll testieren:

JM

**NAMENS DES GEMEINDERATES**

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber