



ORTSBÜRGERGEMEINDE SPREITENBACH

EINLADUNG

zur

ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

DIENSTAG, 24. NOVEMBER 2009, 19.30 UHR

KATH. PFARREIHEIM

Bitte beachten Sie, dass die
Versammlung bereits um
19.30 Uhr beginnt.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Vermietung Generalabonnemente für Ortsbürger

- ▶ **Verantwortlich für Vermietung:**
Frau Mina Lips, Groppenackerstrasse 1, 8957 Spreitenbach
Tel. 056 401 55 49
- ▶ **Stellvertretung:**
Frau Silvia Wiederkehr, BLUEMESTIL, Dorfstrasse 67, 8957 Spreitenbach
Tel. 056 401 50 50

Vermietung Waldhütte

- ▶ Gemeindkanzlei, Poststrasse 13, 8957 Spreitenbach
Tel. 056 418 85 50 und **neu auch auf** www.spreitenbach.ch
mit einsehbarem Belegungskalender und der Möglichkeit der
Online-Reservation.

Aktuelle Informationen

Aktuelles erscheint täglich im Internet auf www.spreitenbach.ch und wöchentlich in der Limmatwelle.

Geschätzte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Wir freuen uns, Sie zur Versammlung der Ortsbürgergemeinde einzuladen.

TRAKTANDEN

Seite

- | | |
|--|--------------|
| 1. Protokoll der Versammlung vom 16. Juni 2009 | 4 - 5 |
| 2. Erweiterung Baurecht A. Heggli | 6 |
| 3. Voranschläge 2010 | 7 (+ Anhang) |
| 4. Verschiedenes und Nachtessen | 7 |

Aktenauflage

Die Akten können ab sofort während der ordentlichen Bürostunden in der Gemeindekanzlei, 1. Stock Gemeindehaus, Poststrasse 13, eingesehen werden.

Hinweise

Die Einladungsbroschüre zur heutigen Versammlung mit dem **Stimmrechtsausweis** ist unbedingt zur Versammlung mitzubringen.

Spreitenbach, 12. Oktober 2009

Der Gemeinderat

1. Protokoll vom 16. Juni 2009

Das Protokoll ist ordnungsgemäss abgefasst worden und kann im Internet auf www.spreitenbach.ch heruntergeladen und eingesehen werden. Die darin protokollierten Beschlüsse sind nachstehend abgedruckt.

Feststellung der Verhandlungsfähigkeit

Die Einladungen zur Versammlung sind rechtzeitig versandt worden.

Anzahl Stimmberechtigte	218
Beschlussquorum 1/5 (§ 30 GG)	44
Anwesend	48

1. Protokoll der Versammlung vom 16. Juni 2009

Abstimmung:

Dafür:	48
Dagegen:	0

2. Rechenschaftsbericht 2008

Vom Rechenschaftsbericht 2008 wird stillschweigend Kenntnis genommen.

3. Jahresrechnungen 2008

a) Ortsbürgergemeinde

Abstimmung:

Dafür:	48 Stimmen
Dagegen:	0

b) Forstrevier Heitersberg

Abstimmung:

Dafür:	48 Stimmen
Dagegen:	0

4. Wertgleicher Landabtausch zwischen Ortsbürger- und Einwohnergemeinde

Abstimmung:

Dafür: 47 Stimmen

Dagegen: 1 Stimme

5. Erweiterung Baurecht V. Casella

Abstimmung:

Dafür: 48 Stimmen

Dagegen: 0

6. Erweiterung Baurecht PAG TECH AG

Abstimmung:

Dafür: 48 Stimmen

Dagegen: 0

7. Verlängerung Baurecht Josef Stocker Hoch- und Tiefbau AG

Abstimmung:

Dafür: 48 Stimmen

Dagegen: 0

Antrag:

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

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 Baurechtseinnahmen 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.

3. Voranschläge 2010 (siehe Anhang)

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.

4. Verschiedenes und Nachtessen im Restaurant „Sternen“

Im Anschluss an die Ortsbürgergemeindeversammlung sind die teilnehmenden Personen zu einem kleinen Nachtessen im Restaurant Sternen eingeladen.

Notizen

EILTRAKTANDUM

zur

ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

DIENSTAG, 24. NOVEMBER 2009, 19.30 UHR

KATH. PFARREIHEIM

Eiltraktandum
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 m² à CHF 495.-- = CHF 1'835'955.00
- Baurechtszins pro Jahr
3 ½ % von CHF 1'835'955.-- = 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 m² à CHF 472.43 = CHF 1'746'101.00
- Baurechtszins pro Jahr
3 ½ % von CHF 1'746'101.-- = **CHF 61'113.-- neu**
(CHF 29'857.45 bisher)

Antrag:

- a) Der Genehmigungsentscheid vom 23. Juni 2009 sei bezüglich Fläche, Bodenwert pro m² 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.