

PROTOKOLL

Ortsbürgergemeindeversammlung Othmarsingen

vom 5. August 2016, um 19.30 Uhr,
in der Tiefgarage der Mehrfamilienhäuser Högern

Vorsitz: Fritz Wirz, Gemeindeammann
Aktuarin: Nicole Wernli, Gemeindegeschreiberin
Stimmzähler: Willi Marti

Feststellung der Verhandlungsfähigkeit

Stimmberechtigte laut Stimmregister		181
Anwesend sind	18.2 %	33

Sämtliche Beschlüsse der Ortsbürgergemeindeversammlung können nicht endgültig gefasst werden, da gemäss § 30 des Gemeindegesetzes dazu eine beschliessende Mehrheit von wenigstens einem Fünftel der Stimmberechtigten (37) notwendig ist. Alle Beschlüsse unterstehen somit dem fakultativen Referendum.

Ein Viertel der in der Versammlung anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen. Im vorliegenden Fall also 9.

Im Namen des Gemeinderates heisst *Gemeindeammann Fritz Wirz* alle Teilnehmer der heutigen Gemeindeversammlung herzlich willkommen. Besonders begrüsst er die neuen Bürger, welche zum ersten Mal teilnehmen können, einerseits neu zugezogen oder erstmals stimmberechtigt. Im Weiteren begrüsst er Dario Filippi, welcher als Gemeinderat zum ersten Mal teilnimmt.

Durch das Unwetterereignis vom Mittwochnachmittag, 8. Juni 2016, konnte die Ortsbürgergemeindeversammlung nicht durchgeführt werden. Die Stimmberechtigten erhielten eine neue Einladung auf das heutige Datum.

Er macht darauf aufmerksam, dass die Unterlagen zur Gemeindeversammlung vom 25. Mai bis 8. Juni 2016 sowie vom 22. Juli 2016 bis heute bei der Gemeindekanzlei bzw. Finanzverwaltung eingesehen werden konnten.

Traktandenliste

Die Traktandenliste hat folgenden Inhalt:

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. November 2015
2. Rechenschaftsbericht 2015
3. Jahresrechnung 2015
4. Verschiedenes
 - Information über die Vermietung und Verwaltung der Mehrfamilienhäuser Högern

1 403.2 **Verhandlungsgeschäfte, Traktanden**

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. November 2015

Gemeindeammann Fritz Wirz erwähnt, dass die Verhandlungen der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung auf der Gemeindehomepage eingesehen oder bei der Gemeindeganzlei in gedruckter Form bezogen werden konnten.

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 13. November 2015 wird von einer grossen Mehrheit ohne Gegenstimmen genehmigt.

2 403.2 **Verhandlungsgeschäfte, Traktanden**

Rechenschaftsbericht 2015

Gemeindeammann Fritz Wirz weist darauf hin, dass der Rechenschaftsbericht 2015 ebenfalls auf der Gemeindehomepage oder bei der Gemeindeganzlei in gedruckter Form bezogen werden konnte.

Zu diesem Traktandum wird keine Diskussion gewünscht.

Abstimmung

Der Rechenschaftsbericht 2015 wird grossmehrheitlich ohne Gegenstimmen genehmigt.

3 301.3 Rechnungsablage
Jahresrechnung 2015

Gemeinderat Niklaus Wirz: Die Rechnung 2015 schliesst mit einem Plus von rund CHF 17'000.- ab, während die Waldwirtschaft mit einem Minus von rund CHF 33'000.-- abschliesst und mit einer Entnahme aus der Forstreserve ausgeglichen worden ist.

Das Plus von CHF 17'000.-- kann mit drei Positionen erklärt werden:

- a) Die Kasse der Ortsbürgergemeinde musste keinen Beitrag an die separate Kasse „Waldwirtschaft“ abliefern. Das wird alles über die Entnahme aus der Forstreserve gedeckt und entlastet die Rechnung der Ortsbürgergemeinde gegenüber dem Budget um rund CHF 5'000.--.
- b) Die Einwohnergemeinde hat einen Beitrag an den Wegunterhalt auf dem Waldgebiet der letzten fünf Jahre in der Höhe von etwa CHF 8'000.-- bezahlt.
- c) Der Wegunterhalt wird neu auch über die Forstreserve gedeckt, welcher die Rechnung gegenüber dem Budget um weitere CHF 5'000.-- entlastet hat.

In der Summe ergibt dies rund CHF 18'000.-- und der Überschuss ist damit bereits erläutert.

Zu diesem Traktandum wird keine Diskussion gewünscht.

Abstimmung

Die Jahresrechnung 2015 der Ortsbürgergemeinde wird von einer grossen Mehrheit ohne Gegenstimmen genehmigt.

4 403.2 Verhandlungsgeschäfte, Traktanden
Verschiedenes

Tanzbühne

Gemeindeammann Fritz Wirz informiert über die Tanzbühne, welche vor allem jeweils an den Jugendfesten aufgestellt wurde. Diese Tanzbühne ist im Eigentum der Ortsbürgergemeinde und die ist heute auf zwei Infanterie-Anhängern verladen. Die Forst- und Ortsbürgerkommission beabsichtigt nach Abklärungen mit der Schule und den Vereinen, die Tanzbühne mit diesen beiden Infanterie-Anhängern zu verkaufen, da diese nicht mehr genutzt werden und keinen Zweck mehr erfüllen im Dorf.

Mehrfamilienhäuser Högern

Gemeindeammann Fritz Wirz weist darauf hin, dass sich die Stimmberechtigten im Haus B auf der Parzelle 328 der Ortsbürgergemeinde am Högernweg befinden. Es gab bereits Möglichkeiten, die Wohnungen zu besichtigen. Die Bautätigkeit ist praktisch beendet und die ersten Mieterinnen und Mieter sind bereits eingezogen.

Der Präsident der Baubegleitkommission Peter Humbel informiert über die Tätigkeit der Baubegleitkommission sowie den Stand der Vermietung und Verwaltung der Mehrfamilienhäuser Högern:

Die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. Juni 2011 gab der Forst- und Ortsbürgerkommission den Auftrag, eine Machbarkeitsstudie auszuarbeiten, um die Finanzen der Ortsbürgergemeinde langfristig sicherzustellen. Heute, also gut 5 Jahre später, sieht man das Ergebnis dieses Auftrages. Das Bauprojekt „Überbauung Parzelle 328 Högern“ ist weitgehend abgeschlossen und das Resultat konnte bereits besichtigt werden. Im letzten Herbst wurde das Auswahlverfahren für die Erstvermietung und Liegenschaftsverwaltung durchgeführt. Es wurden acht renommierte Firmen angeschrieben, sechs davon haben eine Offerte eingereicht. Die günstigsten drei Anbieter präsentierten der Baubegleitkommission ihre Leistungen und es wurde dem Gemeinderat empfohlen, das Mandat der Firma Viva Real AG in Niederrohrdorf zu vergeben. Die Viva Real ist schon seit längerer Zeit in der Liegenschaftsverwaltung tätig und besteht aus einem überschaubaren kleinen Team von sieben bis acht Personen. Die Viva Real hat ihre Tätigkeit bereits im März aufgenommen und führt laufend Besichtigungen durch und schliesst die Mietverträge ab.

Neun Mietverträge konnten bereits von vierzehn Wohnungen abgeschlossen werden. Sechs davon im Haus A und drei im Haus B. Am 1. Juli wurden 4 Wohnungen bezogen und bis Ende September kommen laufend mehr dazu. Die Baubegleitkommission ist zufrieden, dass bereits neun Mietverträge abgeschlossen werden konnten, denn die Situation auf dem Markt wird wahrscheinlich nicht besser. Das Interesse ist aber nach wie vor vorhanden. Vier Kriterien waren ausschlaggebend für die Festlegung des Mietzinses: Die aktuelle Marktsituation in der Umgebung, der Erstbezug neuer Wohnungen, der Ausbaustandard (zwei Nasszellen, Waschmaschine/Tumbler in jeder Wohnung etc.) und die verkehrsgünstige Lage. Die Mietzinse liegen im Vergleich im mittleren bis günstigeren Bereich. Das Ziel war es, bis Mitte Jahr die Hälfte zu vermieten und dies wurde erreicht.

Die Bauabrechnung wird voraussichtlich Ende Jahr fertig sein. Man kann aber jetzt schon mit grosser Wahrscheinlichkeit sagen, dass der Baukredit unterschritten wird.

Peter Humbel bedankt sich bei allen Beteiligten für die grosse Unterstützung, insbesondere bei den Mitgliedern der Baubegleitkommission, den Architekten, dem Bauleiter Peter Ledergerber, beim Gemeinderat und der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit. Der grösste Dank gilt den Ortsbürgern, denn sie haben das Projekt erst ermöglicht. Abschliessend gratuliert er allen Ortsbürgern und der Gemeinde zu diesem gelungenen Bauwerk.

Gemeindeammann Fritz Wirz bedankt sich bei Peter Humbel und gibt ihm den Dank zurück. Als Präsident der Baubegleitkommission ist er ein sehr umsichtiger und pflichtbewusster Vorsitzender, er nahm es penibel genau und jede Sitzung war perfekt vorbereitet. Wenn man mit so jemandem zusammenarbeiten kann, dann macht es einfach Freude und daraus sieht man heute das Resultat. Die Mehrfamilienhäuser sind ein Objekt, von welchem die Ortsbürger nachhaltig profitieren können.

Gemeindeammann Fritz Wirz: Peter Ledergerber war nicht nur der Wunschbauleiter, als man sich für das Architekturbüro Meinrad Müller AG entschieden hat, sondern er ist seinem Namen, den er hat auf dem Markt, auch gerecht geworden. Er lieferte perfekte Arbeit ab und nebst der qualitativen Ausführung sind auch der Umgang mit den Handwerkern, die Termintreue und die Zusammenarbeit mit der Baubegleitkommission enorm wichtig. Dies hat er geschafft, genauso pflichtbewusst wie alle anderen, die an diesem Bau tätig waren.

Bauleiter Peter Ledergerber freut sich, dieses Bauobjekt zu übergeben. Ganz fertig ist es noch nicht. Beim Einzug in die Wohnungen müssen noch die Kinderkrankheiten bewältigt und die Büroarbeit mit all den Rechnungen muss noch erledigt werden. Jetzt läuft die zweijährige Garantiefrist der Unternehmer und die Mängel müssen gerügt werden. Diese müssen vom Unternehmer behoben werden. Bei der fünfjährigen Garantiefrist wird es schwieriger werden. Man muss beweisen können, dass der Unternehmer der Verursacher ist. Aber die grössten Mängel werden innerhalb von zwei Jahren entdeckt und behoben. Er bedankt sich für diesen Auftrag und die sehr angenehme Zusammenarbeit mit der Baubegleitkommission und der Gemeinde.

Gemeindeammann Fritz Wirz bedankt sich speziell beim Architekturbüro Meinrad Müller und bei Peter Ledergerber. Beim Aufrichtfest wurde ein schöner Baum zur Verfügung gestellt, welcher eingepflanzt wurde. Der Baum wuchs relativ schnell und der Platz war in dieser optimalen Lage nicht mehr verfügbar. Daher wurde ein Lärchentisch als Begegnungstisch bei den Mehrfamilienhäusern aufgestellt, herzlichen Dank.

Gemeindeammann Fritz Wirz schliesst sich dem Dank von Peter Humbel an und der Abschluss wird in absehbarer Zeit erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass es zu einem guten Abschluss kommt und der Baukredit nicht vollumfänglich ausgeschöpft wird.

Weitere Informationen / Diverses

Gemeindeammann Fritz Wirz: Man möchte einen Waldarbeitstag machen. Die Forst- und Ortsbürgerkommission hat sich in den letzten zwei Jahren mit einem Waldinformationsprojekt befasst. Im Wald werden fünf Tafeln aufgestellt, damit der Waldbesucher oder Gast sich über die Othmarsinger Sehenswürdigkeiten und über den Wald orientieren kann. Er wäre froh, wenn sich die Anwesenden dazu bereit erklären, die Forst- und Ortsbürgerkommission zweimal je einen halben Tag zu unterstützen.

Silvio Angelini möchte wissen, wieso man mit dem Land an der Eisengasse 16 nicht das Gleiche machen kann wie mit dieser Högernparzelle. Das Land verkaufen und überbauen.

Gemeindeammann Fritz Wirz: An der Einwohnergemeindeversammlung wurde dem Verkauf des Landes an der Eisengasse 16 zugestimmt. Die Verwendung wurde auch bestimmt, es dürfen keine Mehrfamilienhäuser gebaut werden.

Silvio Angelini: Mit dem Quadratmeterpreis kann man Einfamilienhäuser bauen?

Gemeindeammann Fritz Wirz bejaht dies. Es wurden schon höhere Preise bezahlt.

Walter Urech möchte es als Präsident der Forst- und Ortsbürgerkommission nicht unterlassen, sich bei Peter Humbel und Peter Ledergerber für den super Einsatz zu bedanken. Der Aargauische Försterverband hat eine neue Initiative „Ja zum Wald“ lanciert, dass die Ortsbürgergemeinden mit einem Beitrag für den Unterhalt vom Wald unterstützt werden. Das Geschäft mit dem Wald, das heisst der Verkauf von Holz, kann nicht mehr kostendeckend sein. Man muss das Holz billiger verkaufen als der Aufwand zum Schlagen ist. Othmarsingen hat die komfortable Situation, neben dem Wald noch andere Einnahmequellen zu haben. Der Aargauische Försterverband sucht für die Einreichung der Initiative Unterschriften. Die Formulare liegen auf und er wäre froh, wenn möglichst viele unterschreiben würden. An und für sich ist die Unterschriftenzahl bereits erreicht. Um aber möglichst ein gutes Echo zu erhalten, möchte man mindestens 10'000 Unterschriften einreichen.

Walter Urech: Er durfte während 35 Jahren in verschiedenen Funktionen in der Gemeinde tätig sein und hat seine Arbeitskraft zur Verfügung gestellt. Es ist nun wie ein Neuanfang mit der Ortsbürgergemeinde, bei welchem jüngere Kräfte eingesetzt werden können. Deshalb gibt er per Ende Jahr den Rücktritt aus der Forst- und Ortsbürgerkommission.

Christian Hunziker: Die Ortsbürger haben in der Falkenmatt Landwirtschaftsland. Er fragt sich, ob die Ortsbürgergemeinde im Sinn hat, dort Drainagen einzubauen. So ist es auf jeden Fall kein Zustand mehr, durch die Nässe ist es schwierig zu bewirtschaften.

Gemeindeammann Fritz Wirz: Die Situation wurde verschiedentlich angeschaut und es wurde auch eine Grobkostenschätzung gemacht. Diese Kosten sind sehr hoch. Man hat ein Interesse, dies in das Meliorationsprogramm aufzunehmen. Zurzeit ist das Meliorationsprogramm aber inaktiv. Dies wird aber nach wie vor weiterverfolgt, aber eine Lösung in zwei Jahren ist eher unwahrscheinlich. Man wird es im Auge behalten.

Gemeindeammann Fritz Wirz bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Teilnahme, der Forst- und Ortsbürgerkommission, der Baubegleitkommission Überbauung Parzelle 328 Högern, seinen Ratskollegen sowie Gemeindeschreiberin Nicole Wernli.

Er wünscht allen einen schönen und diskussionsfreudigen Abend. Alle Anwesenden sind zu heissem Fleischkäse mit Kartoffelsalat eingeladen. Protokollführerin Rita Byland hat den kulinarischen Teil organisiert und viel selber gemacht, vielen Dank für ihren Einsatz.

Schluss der Gemeindeversammlung um 20.00 Uhr.

IM NAMEN DER ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindeammann: Die Gemeindeschreiberin:

Fritz Wirz

Nicole Wernli