

ORTSBUERGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Montag, 7. Dezember 2020, 19.30 Uhr,
im Gemeindesaal

Vorsitzender: Urs Affolter, Gemeindeammann
Schriftführerin: Cornelia Byland, Gemeindeschreiberin
Stimmzählerinnen: Susi Müller-Senn
Edith Werder-Haller

Feststellung der Referendumsfähigkeit

Stimmberechtigte	153
Damit ein Beschluss abschliessend ist, muss er von 1/5 der Stimmberechtigten = gefasst werden.	31
Es wurden Ausweiskarten abgegeben.	23

Beschlüsse, die mit weniger als 31 Stimmen gefasst werden, unterliegen dem fakultativen Referendum. Wenn sie 31 und mehr Ja- oder Nein-Stimmen auf sich vereinigen, sind sie endgültig.

TRAKTANDEN

1. Protokoll vom 2. Dezember 2019
2. Rechenschaftsbericht und Jahresrechnung 2019
3. Budget 2021
4. Verschiedenes und Umfrage

Gegen die Traktandenliste werden keine Einwände erhoben.

VERHANDLUNGEN

1. Protokoll vom 2. Dezember 2019

Die Finanzkommission hat das Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung vom 2. Dezember 2019 geprüft und in Ordnung befunden.

Das Wort wird nicht verlangt.

Abstimmung

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 2. Dezember 2019 wird einstimmig genehmigt.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

2. Rechenschaftsbericht und Jahresrechnung 2019

Die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger besitzen den gedruckten Rechenschaftsbericht mit Auszügen aus der Verwaltungsrechnung.

Herr Gemeindeammann Urs Affolter gibt dazu folgende wesentlichen Erläuterungen:

Die Ortsbürgerrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von rund Fr. 260'000.-- ab, budgetiert war ein Ertragsüberschuss von Fr. rund 210'000.--. Die Mehreinnahmen von Fr. 49'000.-- resultieren aus dem Verkauf von baulicher Ausnützung im Zusammenhang mit der Überbauung Rütiacker. Die Bauherrschaft, res-

pektive die heutigen Eigentümer des Mehrfamilienhauses, haben unter anderem ohne entsprechende Bewilligungen Wintergärten gebaut, obwohl die Ausnützungsziffer bereits erreicht war. Man suchte lange eine Lösung und die Ortsbürgergemeinde war bereit, der Eigentümerschaft die fehlende Ausnützung zu verkaufen und darum kam es zu diesem Betrag. Das ist kein Nachteil für die Ortsbürger, weil im Rahmen der BNO-Revision eine Anpassung der Ausnützung vorgesehen ist, womit diese wieder kompensiert wird. Das Geld bleibt jedoch in der Kasse der Ortsbürger. Der Ertragsüberschuss wird ins Eigenkapital eingelegt. Dieses beträgt rund 36.1 Mio. Franken und das effektive Eigenkapital beträgt 22.8 Mio. Franken, der Rest sind Buchgewinne.

Waldhütte

Die Waldhütte hatte im 2019 52 Anlässe, im Vorjahr waren es 55. Dies ergab einen Ertrag aus Vermietungen von minus Fr. 875.--. Es mussten diverse Unterhaltsarbeiten ausgeführt werden. Wasser, Energie und Heizung kosteten rund Fr. 3'402.45, dazu kam baulicher Unterhalt von Fr. 1'360.30. Mit den wenigen Einnahmen gibt das den Aufwandsüberschuss von Fr. 12'550.70, welcher rund Fr. 1'000.-- tiefer budgetiert war. In diesem Jahr respektive im Rechenschaftsbericht vom nächsten Jahr wird es ganz schlecht aussehen, was die Belegungen angeht. Es ist nicht nur in der Waldhütte so, auch im Gemeindesaal und überall sonst gab es weniger Belegungen. Da wir praktisch keine Belegungen haben, ergab das einen enormen Einbruch bei den Erträgen. Man erwartet ein Defizit von rund Fr. 10'000.--. Das muss man zur Kenntnis nehmen, machen kann niemand wirklich etwas und es ist auch niemand schuld.

Wald/Forstbetrieb

Der Forstbetrieb hat leider auch schlechter abgeschlossen als budgetiert. Das Minus beträgt rund Fr. 90'000.-- und der Anteil der Ortsbürgergemeinde Buchs ist knapp ein Drittel oder Fr. 32'500.--. Die Einnahmen bei den Holzverkäufen sind nach wie vor massiv eingebrochen. Man hat die Mindereinnahmen ganz leicht verbessern können, aber bei weitem nicht kompensieren. Der Betrag, welcher der Kanton an die Borkenkäferbekämpfung ausgerichtet hat, reicht nicht um den Ertragsausfall zu kompensieren. Das negative Ergebnis kommt in die Rechnung und verschlechtert somit das Gesamtergebnis der Ortsbürgergemeinde. Die Details dazu sind auf Seiten 15 und 16 im Rechenschaftsbericht.

Zu Rechenschaftsbericht und Rechnung wird das Wort nicht verlangt.

Frau Sonja Füllemann, Präsidentin der Ortsbürgerkommission in Vertretung von Ursula Gysi, Präsidentin der Ortsbürger-Finanzkommission: Frau Gysi hat mir den Bericht gemailt und ich werde ihn vorlesen.

Liebe Ortsbürgerinnen und Ortsbürger, geschätzte Herren Gemeinderäte und Damen und Herren der Verwaltung. Es war auch für die Ortsbürger-Finanzkommission ein besonderes Jahr. Da wir bereits im Frühjahr eine besondere Lage hatten, konnten wir durch die grosse Flexibilität von Patrick Bleuer und seinem Team die Rechnung von Zuhause aus prüfen. Dank dem Vertrauen, das uns zugesprochen wurde, konnten wir auf sämtliche Daten und Dokumente, die wir zur Prüfung brauchten, über eine gesicherte Datenleitung zugreifen. Die Ortsbürger-Finanzkommission hat die Verwaltungsrechnung und die Forstrechnung 2019 hauptsächlich auf Artengliederung, Kontierung und Budgeteinhaltung geprüft. Wir haben auf Basis von Stich-

proben Zahlungskonditionen und Skontoabzüge angeschaut. Wir kontrollierten dass die Rechnung korrekt und ordnungsgemäss geführt und die im kommunalen Rechnungswesen gängigen Usancen eingehalten wurden. Beide Rechnungen werden ebenfalls gründlich durch externe Firmen geprüft. Die Ortsbürgerrechnung durch die Firma AWB Revisionen AG und die Forsterrechnung durch die Revicons AG. Alle Rechnungsprüfungsberichte bestätigen, dass 1. Die Buchhaltung sauber und übersichtlich geführt ist. 2. Die Erfolgsrechnung, die Investitionsrechnung und die Bilanz mit der Buchhaltung übereinstimmen. 3. Die Buchführung, die Darstellung der Vermögenslagen und die Jahresrechnung den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Wir empfehlen Ihnen deshalb die Rechnung 2019 zu genehmigen. Herrn Patrick Bleuer und seinem Stellvertreter Herrn Urs Lüscher danken wir bestens für ihre Arbeit und auch ihre Hilfsbereitschaft bei der Rechnungsprüfung. Es konnten wie immer alle Fragen geklärt werden.

In den von Frau Füllemann vorgenommenen Einzelabstimmungen stimmt die Versammlung folgenden Anträgen des Gemeinderats einstimmig zu:

1. Vom Rechenschaftsbericht pro 2019 sei Kenntnis zu nehmen.
2. Die Erfolgsrechnung und die Bilanz der Ortsbürgergemeinde sowie die Erfolgsrechnung der Forstwirtschaft für das Jahr 2019 seien zu genehmigen.
3. Der Ertragsüberschuss der Ortsbürgerrechnung von Fr. 259'558.23 sei dem Eigenkapital gutzuschreiben.

Diese Beschlüsse unterstehen dem fakultativen Referendum.

3. Budget 2021

Die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger besitzen ein gedrucktes Budget 2021.

Herr Gemeindeammann Urs Affolter gibt zum Budget und zu den einzelnen Budgetposten folgende Erläuterungen:

Ortsbürgerverwaltung:

Das Budget rechnet mit einem Ertragsüberschuss von "nur" Fr. 125'350.--. Gewohnt ist man sich ein Betrag in der Höhe von rund Fr. 200'000.--. Das Eigenkapital wird nach der Einlage des Ertragsüberschusses 36.4. Mio. Franken betragen.

Verwaltungsliegenschaften:

Der erste Grund für den tieferen Ertragsüberschuss ist die Teilsanierung des Mergelbelags des Friedhofwegs bis zur Waldhütte und der Ersatz der Wasserleitung entlang diesem Teilstück. Für dieses Projekt ist ein Betrag von Fr. 55'000.-- eingesetzt.

Waldhütte Suret:

Die Ölheizung der Waldhütte muss altersbedingt ersetzt werden. Es wird eine Pelletheizung eingebaut. Es wird mit einem Aufwandüberschuss von rund Fr. 27'000.-- gerechnet.

Gemeinsamer Forstbetrieb:

Der Forstbetrieb rechnet mit einem Defizit von Fr. 72'650.-- und der Buchser Anteil sollte etwa Fr. 26'500.-- betragen. Dies hat nach wie vor mit der angespannten Lage im Holzmarkt zu tun. Hier wird sich in absehbarer Zeit keine Verbesserung ergeben. Man versucht mit allen Mitteln das Defizit gering zu halten, aber die Möglichkeiten sind sehr beschränkt.

Industrie, Gewerbe, Handel

Die Ortsbürgerkommission hat im Budget einen Betrag von Fr. 15'000.-- für die Jubiläums-Gewerbeausstellung eingestellt. Es ist ein Stand mit der Einwohnergemeinde zusammen geplant. Die Kosten werden entsprechend aufgeteilt.

Investitionsrechnung:

In der Investitionsrechnung sind nach wie vor Fr. 80'000.-- für das Vorprojekt für den Bau von Alterswohnungen beim Alterszentrum Suhrhard eingestellt. Bei der Mitwirkung zur neuen Bau- und Nutzungsordnung gab es mehrere Einwendungen, welche nun eingehend geprüft werden. Es gab aufgrund dessen einige Anpassungen. Nun liegt die überarbeitete Version wieder beim Kanton für die finale Vorprüfung. Der Kanton wollte, dass wir den Spittel als Schutzobjekt in der BNO drinnen lassen. Wir haben in diesem Zusammenhang eine Eingabe beim Kanton gemacht, da wir anderer Meinung sind bezüglich Spittel.

Der Gemeindeammann stellt das Budget abschnittsweise zur Diskussion.

Das Wort wird nicht verlangt.

Abstimmung

Das vorliegende Budget 2021 wird einstimmig genehmigt.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

4. Verschiedenes und Umfrage

Herr Gemeindeammann Urs Affolter: Der Kaufvertrag mit der Erbgemeinschaft Gysi für die Parzelle im Rütiacker wurde genehmigt und wird demnächst unterzeichnet.

Frau Sonja Füllemann, Präsidentin der Ortsbürgerkommission: Peter Müller ist bekanntlich per Ende Juni aus der Ortsbürgerkommission zurückgetreten. Auf Antrag der Ortsbürgerkommission hat der Gemeinderat als Nachfolger Jürg Lochinger gewählt.

Aktuell sind wir an einem weiteren Landerwerbs-Projekt. Die Implenia AG beabsichtigt ihre Gewerbeliegenschaft in der Steinachermatt zu verkaufen. Die Ortsbürger haben Interesse an dieser Gewerbeliegenschaft und an dieser Fläche. Wir haben unser Interesse bekundet und die Ortsbürgerkommission, die Ortsbürger-Finanzkommission und der Gemeinderat haben dem zugestimmt und beschlossen ein Kaufangebot abzugeben. Man weiss aber noch nicht ob der Kauf zu Stand kommt. Wir wollen gerade diese Gewerbeliegenschaft, weil wir uns vorgestellt haben dort das Bauamt der Einwohnergemeinde hinzuzügel. Im Gegenzug könnten wir den jetzigen Bauamtswerkhof zurückbauen und dann hätten wir dort eine interessante Fläche, welche z. B. im Baurecht abgegeben werden könnte. Dies ist aber wie gesagt noch nicht abgeschlossen und man weiss nicht, ob dieser Kauf überhaupt zu Stande kommt.

Zu den Terminen: am Samstag, 12. Dezember 2020 ist der traditionelle Weihnachtsbaumverkauf trotz Corona. Der Verkauf wird mit Corona-Schutzmassnahmen durchgeführt. Die Gemeindeversammlungen sind am Montag, 21. Juni 2021 und Montag, 6. Dezember 2021, der Waldarbeitstag am Samstag, 10. April 2021, der Waldumgang am Samstag, 18. September 2021 und am Samstag, 28. August 2021 ist die Ortsbürgerreise geplant.

Herr Gemeindeammann Urs Affolter: An der nächsten Sommergemeindeversammlung wird mit grosser Wahrscheinlichkeit das Geschäft betreffend Zusammenarbeit der Forstbetriebe Suhr/Buchs und Gränichen/Unterkulm traktandiert. Die Unterlagen sollten bis dahin bereit sein, sodass die Versammlung darüber abstimmen kann. Dieses Jahr mussten die Vorbereitungsarbeiten gestoppt werden, da unklar war, ob sich Suhr am Zukunftsraum beteiligen will oder nicht. Nachdem das nun entschieden ist, kann dieses Projekt weiterverfolgt werden.

Verabschiedung von Peter Müller

Peter Müller war 30 Jahre - von 1990 bis 2019 - Teil der Ortsbürgerkommission. Von 1995 bis 2016 war er sogar Präsident. In dieser Zeit hat er die Ortsbürgergemeinde stark geprägt. Wenn man etwas brauchte, ging man zu Peter und der hat Bescheid gewusst. Er hat sich sehr engagiert und die Ortsbürgergemeinde vorwärtsgebracht. 2004 hat er das Ortsbürgerfest eingeführt und 2005 die erste Ortsbürgerreise organisiert. Beide Anlässe haben sich etabliert und wir vermissen sie, wenn sie nicht stattfinden können. Der Erwerb und der Umzug des Spychers vom Standort beim heutigen Elektro Müller zum Platz vor dem Museum haben Peter und die Ortsbürgerkommission 2002 an die Hand genommen. Das war eine gute Sache. Hier haben wir den Spycher besser im Griff und können ihn auch besser nutzen. 2008 gab es die erste Weihnachtsbeleuchtung - eine welche zu reden gab. Die investierten Fr. 40'000.-- haben lange gehalten, bis wir vor 2 Jahren die neue - wiederum durch die Ortsbürgergemeinde finanzierte - Beleuchtung einweihen durften. Ein weiterer Meilenstein war die Dorfgeschichte, welche Fr. 80'000.-- gekostet hat. Ein interessantes Werk, welches ich euch sehr empfehlen kann. Ein wichtiges Geschäft war der Tausch der Liegenschaften im Mitteldorf im 2005. Im 2010 haben sich die Ortsbürger an einem Pelletwerk beteiligt, welches letzten Endes Konkurs ging und der Ortsbürgerkommission einen Abschreiber von Fr. 32'000.-- verursachte. Wer nicht wagt, der nicht gewinnt. Man muss aber festhalten, dass dies der einzige negative Posten in Peters Zeit war - natürlich lag dieses Geschäft aber in den Händen der Kommission und nicht nur in denen von Peter. Ebenfalls 2010 konnte eine Restparzelle im Rütiacker gekauft und der Grundbesitz der Ortsbürgergemeinde arrondiert werden. Zusammen mit der Parzelle der Erbegemeinschaft Gysi führt das

zu einer sehr sinnvollen Arrondierung. 2012 bis 2013 erfolgten lange und zähe Verhandlungen mit der KVA betreffend den neuen Baurechtsvertrag. Schliesslich konnte ein neuer Baurechtszins von Fr. 200'000.-- festgesetzt werden. 2012 wurde der Dienstbarkeitsvertrag mit den Suhren für die Quellwassernutzung im Buchserberg unterzeichnet. Hinter all diesen Projekten steckt sehr viel Knochenarbeit, die Peter in diesen Jahren mit grossem Engagement und immer zum Wohl der Ortsbürgerinnen und Ortsbürger geleistet hat. Verträge für Natel-Antennen und Strommasten, das Strassenprojekt Rohr/Rupperswil, Weihnachtsbaumverkauf, Verwaltung der Waldhütte und des Spychers, Ordnung machen in den Bündten, das waren weitere Projekte an denen Peter Müller beteiligt war. Wir alle wissen, dass du mit einem riesigen Engagement bei der Sache warst, auch wenn ich nun nur einen Bruchteil deiner Verdienste aufgezählt habe. Vielen herzlichen Danke lieber Peter für dein grosses Engagement zu Gunsten der Ortsbürgergemeinde! Sonja Füllemann, Präsidentin der Ortsbürgerkommission und Gemeindeammann Urs Affolter überreichen Peter Müller einen Hotelgutschein und Wein.

Herr Peter Müller verdankt in einer kleinen Replik die Würdigung und die Präsente.

Nachdem das Wort nicht weiter verlangt wird, schliesst der Vorsitzende die Versammlung um 20.15 Uhr.

5033 Buchs, 9. Februar 2021

Der Gemeindeammann



Die Gemeindeschreiberin

