

ORTSBUERGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Montag, 21. Juni 2021, 19.30 Uhr,
im Gemeindesaal

<u>Vorsitzender:</u>	Urs Affolter, Gemeindeammann Hansruedi Werder, Vize-Gemeindeammann für Traktandum 3
<u>Schriftführerin:</u>	Cornelia Crouch-Byland, Gemeindeschreiberin
<u>Stimmenzählerinnen:</u>	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.	22
---------------------------------------	----

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 7. Dezember 2020
2. Rechenschaftsbericht und Jahresrechnung 2020
3. Aufnahme der Eheleute Urs Rudolf und Tuija Helena Annikki Affolter-Kettunen in das Ortsbürgerrecht von Buchs AG
4. Festlegung der Mietgliederzahl von Finanzkommission und Stimmenzähler/innen sowie des Wahlmodus für die Amtsperiode 2022/2025
5. Verschiedenes und Umfrage

Gegen die Traktandenliste werden keine Einwände erhoben.

VERHANDLUNGEN

1. Protokoll vom 7. Dezember 2020

Die Finanzkommission hat das Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung vom 7. Dezember 2020 geprüft und in Ordnung befunden.

Das Wort wird nicht verlangt.

Abstimmung

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 7. Dezember 2020 wird einstimmig genehmigt.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

2. Rechenschaftsbericht und Jahresrechnung 2020

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

Herr Gemeindeammann Urs Affolter gibt dazu folgende wesentlichen Erläuterungen:

Rechenschaftsbericht

Das Projekt des gemeinsamen Forstbetriebs Wyna-Suhre, welches ursprünglich ein Traktandum der heutigen Sitzung war, verursachte einiges an Aufwand. Es wurden zahlreiche Sitzungen durchgeführt. Die Ortsbürger- sowie die Finanzkommission wurden hierfür sehr beansprucht. Es wurde intensiv diskutiert und wir haben von Seiten der Ortsbürgerkommission auch kritische Rückmeldungen gemacht. Unsere Anliegen wurden aufgenommen und im Vertrag umgesetzt.

Die Ortsbürgergemeinde hat die Parzelle 2503 von der Erbgemeinschaft Hilde Gysi erworben. Sie befindet sich neben der Überbauung Rütiacker. Die Parzelle grenzt an eine Fläche, welche bereits im Besitz der Ortsbürgergemeinde ist. Sollte das Projekt für Alterswohnungen beim Alterszentrum Suhrhard misslingen, wäre dies eine mögliche Alternative für den Bau von Alterswohnungen.

Wir haben Sie bereits im letzten Dezember informiert, dass die Ortsbürgergemeinde das Interesse am Kauf der Liegenschaft der Implenja am Steinachermattweg bekundete. Zu diesem Geschäft wird Sonja Füllemann unter dem Punkt Verschiedenes weiter informieren.

Die Gemeinden Rapperswil, Hunzenschwil und Staufien möchten im Suret ein Grundwasserpumpwerk errichten, weil sie Probleme mit ihren Schutzzonenbestimmungen haben. Diese Idee wurde vom Kanton grundsätzlich unterstützt. Es wurden bereits Probebohrungen durchgeführt. Dieses Geschäft wird wieder von uns behandelt werden, wenn es darum gehen wird, unter welchen Konditionen und Bedingungen wir das Land zur Verfügung stellen würden. Der Gemeinderat hat hier auch eine gewisse Verantwortung. Wir können nicht anderen Gemeinden Wasser zur Verfügung stellen, dass wir in einer Notsituation selber brauchen würden. Die notwendigen Abklärungen wurden durchgeführt und dies ist nicht der Fall. Das Geschäft sollte Ende Jahr oder Anfang nächstes Jahr beschlussreif sein.

Forst

Ein Thema ist der Vertrag mit der SBB betreffend Niederhaltebereich entlang der Bahnlinie. Hier ist ein neuer Vertrag abzuschliessen für die nächsten 25 Jahre. Unser Forstbetrieb möchte natürlich die Arbeiten selber erledigen und ist gegen eine Vergabe an Dritte. Die Verhandlungen mit der SBB sind sehr schwierig. Nach den Sommerferien wird es nochmals eine Sitzung geben, an der wir unsere Position nochmals bekräftigten werden.

Wie im Rechenschaftsbericht ersichtlich ist, wurde nur das Holz gefällt, welches zwingend gefällt werden musste wie zum Beispiel Schadholz. Dies erfolgte aufgrund der sehr tiefen Holzpreise im letzten Jahr. Gemäss Förster Werner Lutz haben sich die Holzpreise leicht erhöht.

Rechnung

Die Ortsbürgerrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 182'247.78 ab. Das Budget hat einen Ertragsüberschuss von Fr. 201'400.-- vorgesehen. Der Ertragsüberschuss ist aufgrund der massiv höheren Beiträge an den Forstbetrieb tiefer ausgefallen.

Der Bestand des Eigenkapitals liegt bei 36.3 Mio. Franken, welcher aufgeteilt ist in 23 Mio. Franken Bilanzüberschüsse und 13.2 Mio. Franken Reserve.

Waldhütte

Die Waldhütte zeigt einen Aufwandüberschuss von rund Fr. 9'000.--. Budgetiert wurden hierfür Fr. 5'100.--. Der Ertrag ist aufgrund der Corona-Pandemie um 70 % gesunken.

Wald/Forstbetrieb

Die Forstrechnung hat leider um Fr. 133'678.-- schlechter abgeschlossen als budgetiert. Im Budget wurde mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 37'800.-- gerechnet. Der gesamte Aufwandüberschuss liegt bei Fr. 171'477.58. Unser Anteil liegt bei Fr. 62'640.75. Dies sind Fr. 48'800.-- mehr als angenommen. Das entspricht 450 %.

Fragen

Frau Maja Frey: Ich habe eine Frage zur Machbarkeitsstudie über Alterswohnungen der Einwohnergemeinde. Handelt es sich hier um Wohnungen für ältere Menschen die noch selbstständig und auf keine weitere Hilfe angewiesen sind?

Herr Gemeindeammann Urs Affolter: Grundsätzlich ging es bei dieser Studie darum, Alterswohnungen ohne jegliche Verpflichtungen zu schaffen. Es wurden keine weiteren Investitionen getätigt. Aktuell sind wir immer noch an der Revision der Bau- und Nutzungsordnung. Diese wird nach den Sommerferien öffentlich aufgelegt. Es geht um die Entlassung des Spittels aus der Liste der geschützten Gebäude. Erst wenn der Spittel aus dem Schutz entlassen wird, kann das Projekt wiederaufgenommen werden.

Frau Sonja Füllemann, Präsidentin der Ortsbürgerkommission: Die Einwohner- und die Ortsbürgergemeinde haben eine Machbarkeitsstudie erstellt. Dabei handelt es sich um 20 Wohnungen auf dem Areal beim Alterszentrum Suhrhard. Sollte dieses Projekt nicht realisiert werden können, würden wir weitere Alternativlösungen suchen. Ein Plan B ist bereits vorhanden, auf den Parzellen zwischen der Überbauung Rütiacker und dem Hof der Familie Gysi. Geplant sind altersgerechte Wohnungen ohne Pflichtleistungen für selbstständige Personen. Wir möchten aber dennoch möglichst nahe beim Alterszentrum Suhrhard bleiben. Sollte jemand kurzfristig Leistungen benötigen, könnte dies niederschwellig mit dem Alterszentrum Suhrhard gelöst werden.

Herr Peter Müller: Bisher wurde immer davon ausgegangen, dass die Ortsbürgergemeinde dieses Projekt alleine realisiert. Soll nun die Alterszentrum Suhrhard AG in die Finanzierung miteinbezogen werden und können sie in Zukunft mitreden?

Herr Gemeindeammann Urs Affolter: Daran hat sich nichts geändert. Die Machbarkeitsstudie wurde gemeinsam mit der Alterszentrum Suhrhard AG erstellt. Das Projekt der Alterszentrum Suhrhard AG ist weit fortgeschritten. Es wäre aus unserer Sicht weiterhin ideal, wenn das Projekt der Ortsbürgergemeinde ebenfalls auf diesem Areal realisiert werden könnte.

Herr Peter Müller: Es wird ausgeführt, dass auch in den nächsten Jahren keine Verbesserung bei der Forstrechnung möglich sein wird. Gibt es keine Möglichkeiten, dass trotzdem eine Verbesserung erzielt werden kann? Zum Beispiel in Zusam-

menarbeit mit dem Kanton. Im Jura gibt es Naturflächen im Wald, für die der Kanton für 20 Jahre Zahlungen geleistet hat. Wäre so etwas bei uns nicht auch denkbar?

Herr Werner Lutz, Förster: Einerseits hoffen wir, dass die Holzpreise irgendwann wieder steigen. Man spürt das internationale Interesse bereits etwas. Andererseits passen wir auch unsere internen Strukturen an. Wir haben zum Beispiel die dritte Forstwartstelle noch nicht wiederbesetzt. Wir prüfen auch neue Produkte wie zum Beispiel den Ruhewald oder Naturschutzprojekte. Es ist ein bisschen ein Abtasten. Sobald man mit dem Kanton Verträge eingeht, wird vom Kanton auch viel verlangt. Wenn man den wirtschaftlichen Spielraum zu fest einengt, zum Beispiel durch einen Nutzungsverzicht, kann das auch Nachteile haben. Wir beschäftigen uns mit dem Thema und bleiben dran.

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. Auch in diesem Jahr haben wir Covid19 bedingt die Rechnung von zu Hause aus geprüft. Patrick Bleuer und sein Team setzten alles daran, dass wir auf sämtliche Daten und Dokumente über eine gesicherte Datenleitung zugreifen konnten. Die Ortsbürgerfinanzkommission hat die Verwaltungsrechnung und die Forstrechnung 2020 auf Basis von Strichproben geprüft. Wir kontrollierten, dass die Rechnungen 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 Forstrechnung durch die Rewicons AG. Alle Rechnungsprüfungsberichte bestätigen, dass erstens die Buchhaltung sauber und übersichtlich geführt ist. Zweitens die Erfolgsrechnung, die Investitionsrechnung und die Bilanz mit der Buchhaltung übereinstimmen. Drittens die Buchführung, die Darstellung, die Vermögenslage und die Jahresrechnung den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Wir empfehlen Ihnen deshalb die Rechnung 2020 zu genehmen. Herr Patrick Bleuer und seinem Stellvertreter Herrn Urs Lüscher danken wir bestens für Ihre akkurate Arbeit und die raschen Antworten und Erklärungen unserer Fragen während der Rechnungsprüfung.

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

1. Vom Rechenschaftsbericht pro 2020 sei Kenntnis zu nehmen.
2. Die Erfolgsrechnung und die Bilanz der Ortsbürgergemeinde sowie die Erfolgsrechnung der Forstwirtschaft für das Jahr 2020 seien zu genehmigen.
3. Der Ertragsüberschuss der Ortsbürgerrechnung von Fr. 182'274.78 sei dem Eigenkapital gutzuschreiben.

Diese Beschlüsse unterstehen dem fakultativen Referendum.

3. Aufnahme ins Ortsbürgerrecht

Die Eheleute

Urs Rudolf Affolter, geb. 11. März 1957 in Langenthal BE, Architekt/Raumplaner, von Buchs AG und Halten SO,

und

Tuija Helena Annikki Affolter geb. Kettunen, geb. 27. Mai 1953 in Kuopio (Finnland), Physiotherapeutin, von Buchs AG und Halten SO,

ersuchen um Aufnahme in das Ortsbürgerrecht.

Finanzkommission und Ortsbürgerkommission haben zum Gesuch Stellung genommen. Sie befürworten die Aufnahme in das Ortsbürgerrecht. Da die Eheleute Affolter seit mehr als 25 Jahren in Buchs wohnen, haben sie gemäss § 8 des Einbürgerungsreglements keine Einkaufssumme zu entrichten.

Das Wort wird nicht verlangt.

Abstimmung

Die Eheleute Urs und Tuija Affolter-Kettunen werden einstimmig und unentgeltlich in das Ortsbürgerrecht von Buchs AG aufgenommen.

Dieser Beschluss ist endgültig.

Bei der Behandlung dieses Geschäfts befand sich Gemeindeammann Urs Affolter im Ausstand. Die Sitzung wurde von Vize-Gemeindeammann Hansruedi Werder geleitet.

4. Festlegung der Mitgliederzahl von Finanzkommission und Stimmenzähler/innen sowie des Wahlmodus für die Amtsperiode 2022/2025

Der Gemeinderat beantragt im vorliegenden Bericht,

es sei/en an der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 6. Dezember 2021 für die Amtsperiode 2022/2025

- a) eine Finanzkommission mit 3 Mitgliedern und
- b) 2 Stimmenzähler/innen

offen zu wählen.

Das Wort wird nicht verlangt.

Abstimmung

Den beiden Anträgen wird einstimmig zugestimmt.

Diese Beschlüsse unterstehen dem fakultativen Referendum.

5. Verschiedenes und Umfrage

Frau Sonja Füllemann, Präsidentin der Ortsbürgerkommission: Die Ortsbürgergemeinde Buchs konnte das rund 10'000 m² grosse Werkhofareal der Implenia am Steinachermattweg erwerben. Gerne möchte ich wichtige Elemente dieses Kaufes näher erläutern. Der Kaufpreis liegt bei 6.8 Mio. Franken. Zusätzlich wird noch auf die Mieterträge von einem Jahr verzichtet. Die Implenia wird ihren Werkhof noch bis Juni 2022 weaternutzen und für diese Zeit verzichten wir auf einen Mietzins. Wichtig zu erwähnen ist, dass der Implenia ein deutlich höheres Kaufangebot vorlag, trotzdem hat sich die Implenia bewusst für die Ortsbürgergemeinde entschieden. Es ist ein Zeichen von Stärke, dass die Liegenschaft nicht an den Meistbietenden, sondern an die Ortsbürgergemeinde verkauft wurden. Die Ortsbürgerkommission verfolgt schon seit längerer Zeit das Ziel, die vorhandenen flüssigen Mittel, welche momentan in Form von Darlehen an die Einwohnergemeinde angelegt sind, sinnvoll und nachhaltig zu investieren. Der Fokus liegt im Bereich von Land oder Immobilien. Mit diesem Kauf konnten wir beides erreichen. Das Implenia Areal soll der Einwohnergemeinde als neuer Werkhof dienen und mit einem Baurechtsvertrag geregelt werden. Es werden auch freie Büroräume vorhanden sein und diese möchten wir zusätzlich an Dritte vermieten. Wir werden im 2. Halbjahr 2021 eine Arbeitsgruppe einsetzen, welche eine nachhaltige Planung ausarbeiten wird.

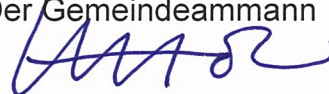
Das Areal am Fabrikweg, der Standort des aktuellen Werkhofs, soll einer anderen, wertschöpfungsintensiveren Nutzung zugeführt werden. Mit der neuen Bau- und Nutzungsordnung liegt das Areal neu in der Wohn- und Arbeitszone Fabrikweg und diese Zone ermöglicht neue und attraktivere Möglichkeiten. Wir möchte dort nicht selber bauen, sondern das Areal im Baurecht abgeben. Speziell erwähnen möchte ich, dass dieser Liegenschaftserwerb nur dank einem speziellen Beschluss der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 14. Dezember 1987 möglich war. Dank dieser Delegationsregelung können die Ortsbürgerkommission, die Ortsbürger-Finanzkommission und der Gemeinderat Grundstücke für die Ortsbürgergemeinde erwerben. Es müssen aber zwingend immer alle drei Gremien einverstanden sein. Gäbe es diese Kompetenzregelung nicht, wären die Wege zum Abschluss dieses Geschäfts zu lang gewesen. Teilweise mussten wir schnell und sofort handeln und hätten die Zeit für eine ausserordentliche Gemeindeversammlung nicht gehabt. Der letzte Entscheid, welchen wir für dieses Geschäft fällen mussten, erfolgte per telefonischem Zirkularbeschluss innerhalb von 3 Stunden.

Sie haben alle die Einladung für die Ortsbürgerreise am 28. August 2021 erhalten. Die Anmeldefrist läuft am 28. Juli 2021 ab. Am Samstag, 18. September 2021, steht der Waldumgang auf dem Terminplan. Ob die Durchführung möglich sein wird, wird sich noch zeigen. Am Montag, 6. Dezember 2021, findet die nächste Ortsbürgerversammlung statt.

Nachdem das Wort nicht weiter verlangt wird, schliesst der Vorsitzende die Versammlung um 20.10 Uhr.

5033 Buchs, 12. Oktober 2021

Der Gemeindeammann



Die Gemeindeschreiberin

