

## ORTSBUERGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Montag, 4. Dezember 2023, 19.30 Uhr,  
im Gemeindesaal

---

Vorsitzender: Urs Affolter, Gemeindepräsident  
Schriftführerin: Nicole Keusch, Vize-Gemeindeschreiberin  
Stimmzähler: Barbara Gurtner-Schütz  
Edith Werder-Haller

---

### Feststellung der Referendumsfähigkeit

Stimmberechtigte	144
Damit ein Beschluss abschliessend ist, muss er von 1/5 der Stimmberechtigten = gefasst werden.	29
Es wurden Ausweiskarten abgegeben.	46

Beschlüsse, die mit weniger als 29 Stimmen gefasst werden, unterliegen dem fakultativen Referendum. Wenn sie 29 und mehr Ja- oder Nein-Stimmen auf sich vereinigen, sind sie endgültig.

---

## TRAKTANDEN

1. Protokoll vom 26. Juni 2023
2. Budget 2024
3. Aufnahme in das Ortsbürgerrecht von Buchs AG
  - Eheleute Kurt Germann und Elsbeth Schatzmann Germann
  - Eheleute Anton Rudolf und Rita Süess-Hächler
  - Alfred Tanner
  - Eheleute Urs Konrad und Christina Silvia Truttmann-Schmid mit den minderjährigen Kindern David Noah und Lukas Eliah
4. Neubau Alterswohnungen Ortsbürgergemeinde. Arealentwicklung Suhrhard Buchs. Bericht Machbarkeitsstudie. Grundsatz weiteres Vorgehen. Konsultativabstimmung
5. Wahl eines Mitglieds der Finanzkommission für den Rest der laufenden Amtsperiode 2022 - 2025 anstelle des auf 30. November 2023 zurückgetretenen Martin Haberstick
6. Verschiedenes und Umfrage

---

Gemeindepräsident Urs Affolter schlägt eine Änderung der Traktandenliste vor. Das Traktandum 4 "Neubau Alterswohnungen Ortsbürgergemeinde. Arealentwicklung Suhrhard Buchs. Bericht Machbarkeitsstudie. Grundsatz weiteres Vorgehen. Konsultativabstimmung" soll neu als Traktandum 1 behandelt werden da der Vize-Präsident des Verwaltungsrats der Alterszentrum Suhrhard AG, Hans Peter Fricker, und die Architektinnen Katharina Schielke und Kathrin Simmen anwesend sind. Sie stehen nach der Präsentation auch für Fragen zur Verfügung. Anschliessend würden Sie den Saal verlassen. Die Versammlung ist mit diesem Vorgehen einverstanden.

---

## VERHANDLUNGEN

1. Neubau Alterswohnungen Ortsbürgergemeinde. Arealentwicklung Suhrhard Buchs. Bericht Machbarkeitsstudie. Grundsatz weiteres Vorgehen. Konsultativabstimmung

Frau Katharina Schielke: Ich freue mich sehr, Ihnen das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zu präsentieren. Die Studie wurde 2phasig aufgebaut. Wir haben zuerst geschaut, welche Varianten es geben könnte und haben dann zusammen mit dem Beurteilungsgremium entschieden, welche in der Phase 2 vertieft geprüft wurden. Die Kosten wurden von der Gross-Generalunternehmung AG gerechnet.

## Ausgangslage

Wir haben den Auftrag erhalten, 50 Wohnungen auf den Parzellen 2697, 689 und 2012 (Suhrhardareal) zu platzieren. Von diesen 50 Wohnungen sollten 15 - 20 Wohnungen für die Ortsbürgergemeinde konzipiert werden und 30 - 35 Wohnungen für die Alterszentrum Suhrhard AG als Ersatz für die heutigen Alterswohnungen. Der Standard sollte einfach und kostengünstig sein und natürlich hindernisfrei. Es sollte zudem ausgewiesen werden, ob es die Möglichkeit gibt, Synergien zu nutzen durch gemeinsames Bauen und die Landreserven auf dem Areal darzustellen. Zudem sollte eine Grobkostenschätzung für jede Variante gemacht werden. Wir haben diese Aufgabe sehr analytisch gestartet. Wir kannten das Areal bereits etwas, da wir das Gebäude für das betreute Wohnen plus bauen. Wir haben 6 Rahmenbedingungen definiert, die sehr einschränkend für die Bebauung des Areals sind.

Rahmenbedingung 1 sind die Grundstücke, Gebäude und Besitzverhältnisse. Die Parzellen befinden sich im Eigentum der Einwohnergemeinde (Parzellen 2697 und 2012) und der Alterszentrum Suhrhard AG (Parzellen 689 und 2743). Auf der Parzelle 2012 befindet sich ein Baurecht der ref. Kirchgemeinde. Unser Ziel zur Rahmenbedingung 1 war, die Flächen effizient zu nutzen.

Rahmenbedingung 2 sind die Aussenraumqualitäten. Wir haben ein Areal das für sich steht und einen autofreien Innenraum und sehr schöne Grünflächen aufweist. Die Parkplätze befinden sich am Rand. Durch die autofreie und altersgerechte Durchwegung können alle Bewohnerinnen und Bewohner am Aussenraum teilhaben. Unser Ziel war, die Qualitäten zu erhalten und zu stärken.

Rahmenbedingung 3 sind das geltende Baurecht und die Grenzabstände. Wir befinden uns mit dem ganzen Areal in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Dort ist explizit erlaubt, Alterswohnungen zu realisieren. Zur Kantonsstrasse ist ein Abstand von 6 Metern einzuhalten. Beim Holzacherweg beträgt der einzuhaltende Abstand 5 Meter oder  $\frac{1}{2}$  der Geschosshöhe. Die Waldabstandslinie im Osten beträgt 18 Meter. Dies führt dazu, dass das Areal, auch wenn es recht gross aussieht, nicht so viel Fläche für Gebäude hergibt. Unser Ziel war, die Gebäude sorgfältig zu platzieren.

Eine der relevantesten Rahmenbedingungen für den Bau ist die Rahmenbedingung 4, Lärmimmissionen. Das Areal befindet sich in einem Dreieck zwischen Kantonsstrasse und Nationalstrasse, die die Gebäude je nach Platzierung sehr stark mit Lärm beeinflussen können. Das Areal befindet sich in der Lärmschutzzone ES III. Das bedeutet, dass die Grenzwerte von 65 dB am Tag und 55 dB in der Nacht nicht überschritten werden dürfen. Das heisst, es müssen mit baulichen Mitteln Massnahmen gegen Lärmüberschreitungen geprüft werden. Unser Ziel war, durch eine geschickte Platzierung der Gebäude die Einhaltung der Grenzwerte zu erreichen.

Rahmenbedingung 5 sind Energie und Nachhaltigkeit. Das Areal kann bis im Herbst 2028 an das Fernwärmenetz der Eniwa angeschlossen werden. Dazu muss die Strasse ins Nachbarquartier unterquert werden. Damit wäre aber die Frage der energetischen Erschliessung geklärt. Die Gemeinde Buchs hat das Energiestadtlabel, was bedeutet, dass wir eigentlich mindestens im Minergiestandard bauen müssten. Wir haben dies auch in Varianten geprüft und in den Kosten abgebildet. Unser Ziel war, diese Vorgaben mit kostengünstigen und einfachem Bauen abzuwägen.

Rahmenbedingung 6 befasst sich mit Erschliessung und Parkierung. Generell kann gesagt werden, dass das Areal sehr gut erschlossen ist. Wir haben Zufahrten von den Kantonsstrassen. Das bedeutet, dass keine neue Zufahrt von der Kantonsstrasse, zum Beispiel auf die Spittel-Parzelle, mehr möglich ist. Das Areal verfügt über einen Standortfaktor Typ C. Das bedeutet, dass Parkplätze mit einem Reduktionsfaktor multipliziert werden können. Es muss also nicht pro Wohnung ein Parkplatz angeboten werden. Dies macht bei Alterswohnungen und betreutem Wohnen Sinn, da die Personen die dort wohnen, nicht mehr so mobil sind oder auch bewusst aufs Auto verzichten. Dies betrifft aber vor allem die Wohnungen der Alterszentrum Suhrhard AG. Bei den Wohnungen für die Ortsbürgergemeinde haben wir mit einem Parkplatz pro Wohnung geplant. Es hat bereits 86 Parkplätze auf dem Areal. Unser Ziel war die effiziente Nutzung der bereits bestehenden Parkplätze um die Oberflächenversiegelung minimal halten zu können.

Was diese Rahmenbedingungen für die drei Parzellen bedeuten, habe ich zusammengefasst:

Bei der Parzelle 689 bleiben knapp 11 000 Quadratmeter zur Bebauung übrig. Sie verfügt über eine grüne Mitte mit Baumbestand und ist sehr gut erschlossen. Im nordöstlichen Teil gibt es durch die Nationalstrasse hohe Schallimmissionen und der Waldabstand von 18 Meter beeinträchtigt die Möglichkeit von Neubauten.











Die Parzelle 2697 verfügt auch über einen guten Anschluss an den öffentlichen Verkehr und ist gut an die Parkplätze auf dem Areal angeschlossen. Die definitive Abbruchgenehmigung des Spittels ist allerdings noch pendent beim Kanton. Das sollte eigentlich noch in diesem Jahr erfolgen, aber wir haben die Zustimmung noch nicht. Die Erschliessung direkt an die Kantonsstrasse ist nicht möglich, sondern muss über das Areal führen. Das Gebäude wird in sehr enger Nachbarschaft mit dem Pflegeheim stehen. Die Kosten für den Rückbau des Spittels müssen einberechnet werden. Es gibt sehr hohe Schallimmissionen von der Kantonsstrasse her.

Bei der Parzelle 2012 liegen zwar geringere Schallimmissionen vor, durch die Abstände zu der Kantonsstrasse und den Waldabstand bleibt nur eine ganz kleine Fläche von 3'000 m<sup>2</sup> zu bauen. Durch die notwendige Parkierung und Zufahrt bietet sich diese Parzelle nicht an für die Grösse der durch uns geplanten Bauten. Deshalb wurde diese Parzelle im Weiteren nicht mehr für Wohnbauten untersucht.

### Phase 1 Variantenstudium

In der ersten Phase des Variantenstudiums haben wir fünf verschiedene Formen entworfen. Wir haben zuerst geprüft, was es bedeuten würde, wenn wir beide Bauherrschaften in je separaten Gebäuden unterbringen würden.

## Variantenstudium Phase 1

	V1 Winkel	V2 Zeile	V3 Zeile Grossform	V4 Punkt	V5 Punkt Grossform
					
					
Städtebau	gut ohne Reserve	wenig Qualität	schwierige Zwischenräume	gut	sehr gut
Wohnungsqualität	ausreichend	gut	ausreichend	sehr gut	gut
Qualität übrige Räume	ausreichend	ausreichend	ausreichend	sehr gut	sehr gut
Betriebliche Anbindung	gut möglich	möglich	möglich	gut möglich	gut möglich
Parkplatzangebot	wenig Zusätzliche notwendig	Zusätzliche notwendig	Zusätzliche notwendig	wenig Zusätzliche notwendig	wenig Zusätzliche notwendig
Bebaute m2 (ohne Reserve)	887m <sup>2</sup>	900m <sup>2</sup>	863m <sup>2</sup>	868m <sup>2</sup>	987m <sup>2</sup>
Späteres Erweiterungspotenzial	Reserve 687	Reserve 687	Reserve 2697	Reserve 687	Reserve 2697; Reserve 687
Kosten (nur in Phase 2)					
Beurteilung	Keine neue ortsbauliche und innerräumliche Qualität, Erweiterung möglich  Empfehlung: nicht weiterverfolgen	Typologie gliedert sich nicht gut ein, Erweiterungspotenzial beschränkt Lässt evtl. tiefere Kosten erwarten  Empfehlung: weiterverfolgen hinsichtlich Kosten	Städtebauliches Volumen sehr dominant, Erweiterungspotenzial beschränkt  Empfehlung: nicht weiterverfolgen	Punkthäuser weben die orthogonalen Struktur der Siedlung weiter, hohe innerräumliche Qualität, Erweiterung einfach möglich Empfehlung: weiterverfolgen mit Fokus Grundriss und Geschossigkeit	Grossform bringt Potential zur Einsparung bei ähnlicher Wohnqualität, Typologie funktioniert gut, Erweiterungspotenzial sehr hoch Empfehlung: weiterverfolgen mit Fokus Grundriss und Geschossigkeit

Studie Arealentwicklung Suhrhard

kathrinsimmen Architekt:innen ETH SIA GmbH

Seite 8 / 20

Von diesen Varianten wurden drei für die nächste Phase 2 des Variantenstudiums ausgewählt. Es sind dies die Varianten Zeile, Punkt und Punkt Grossform. Die anderen Varianten wurden aus städtebaulichen Gründen, aber auch aus Qualitätsgründen des Innenraums oder der Lärmimmissionen, ausgeschlossen.

### Phase 2 Variantenstudium

#### Variante 2: Zeile

Bei der Zeilenvariante haben wir die Geschossigkeit, die Anordnung auf dem Areal, die Zugänglichkeit der Gebäude und die Typologie vertieft geprüft. Auf der Spittelparzelle ist eine Nord-Süd ausgerichtete Zeile definiert. Es handelt sich um ein Gebäude mit vier Geschossen und fünf Wohnungen pro Geschoss, insgesamt also 20 Wohnungen. Der Ort bedingt aber, dass aufgrund des Lärms von der Kantonsstrasse nur nach hinten gewohnt werden kann. Über den Holzacherweg könnte die Zufahrt erfolgen und auch Parkplätze sind möglich.

#### Variante 4: Punkt

Bei der Variante 4 können wir Ihnen fünf Geschosse anbieten. Es wären vier Wohnungen pro Geschoss. Allerdings können im Erdgeschoss gegen die Kantonsstrasse keine Wohnungen geplant werden, womit es total 18 Wohnungen sind. Die Erschliessung wäre gleich wie bei der Variante 2.

#### Variante 5: Punkt Grossform

Bei der Variante 5 wäre die Idee, dass mit der Alterszentrum Suhrhard AG gemeinsam gebaut würde und die Synergie einer gemeinsamen Baugrube genutzt werden könnte. Es könnten Kosten gespart werden, da jede Partei eine Fassade weniger bauen müsste. Es könnte auch geprüft werden, ob der Betrieb und der Unterhalt

gemeinsam erfolgen könnte. Es sind wieder vier Geschosse mit je fünf Wohnungen, also total wieder 20 Wohnungen. Die Chance wäre das grüne Herz mit dem autofreien Bereich und dass es auf diese grüne Mitte ausgerichtet wäre. Es könnte alles mit den bestehenden Parkplätzen gelöst werden.

## Kosten

### Grobkostenschätzung

Berechnung nach e-BKP-H  
KOSTENGENAUIGKEIT: ± 25%

Varianten	Grobkosten			Kennwerte				
	Wohnungen in Stück	öff. Fläche	Baukosten in CHF	GF SIA 416	CHF/GF BKP 2+6	Einheiten in Stück (1 Einheit = 100m <sup>2</sup> )	GF/Einheit	CHF/Einheit BKP 1-9
<b>Variante 2 - Zeile</b> (alle Kosten inkl. 8.1% MwSt.)	20	-	7.79 Mio	1'909 m <sup>2</sup>	3'399.00	20	95.54 m <sup>2</sup>	339'500.00
<b>Variante 4 - Punkthaus</b> (alle Kosten inkl. 8.1% MwSt.)	18	200 m <sup>2</sup>	7.16 Mio	1'981 m <sup>2</sup>	2'988.00	20 (18 Whg + 2)	99.05 m <sup>2</sup>	358'000.00
<b>Variante 5 - Grossform</b> (alle Kosten inkl. 8.1% MwSt.)	20	-	7.27 Mio	2'195 m <sup>2</sup>	2'801.00	20	109.75 m <sup>2</sup>	363'500.00

Erläuterungen:




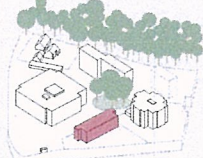
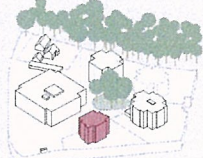
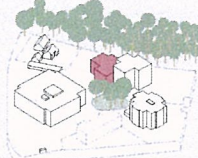
BKP 2 Gebäudekosten  
BKP 6 Honorare  
BKP 1-9 Erstellungskosten

Es wurden nicht nur die Kosten, sondern auch sogenannte Kennwerte berechnet. Pro Variante werden im ersten Teil die Anzahl Wohnungen, die öffentliche Fläche und die Baukosten abgebildet. Eine öffentliche Fläche ist im Erdgeschoss der Variante 4 vorhanden. Diese könnte eventuell zum Beispiel für die Spitex weitervermietet werden. Im zweiten Teil bei den Kennwerten sind es die Grundfläche (SIA 416), der Preis pro Grundfläche für die Gebäudekosten und Honorare, die Einheiten, die Grundfläche pro Einheit und der Preis pro Einheit für alle Gebäudekosten. Somit konnte differenziert werden, was welche Variante teurer oder günstiger macht.

## Gegenüberstellung

Wir haben Kriterien aufgelistet, nach denen sich die Varianten bewerten lassen.

## Gegenüberstellung

	V2 Zeile	V4 Punkt	V5 Grossform
Städtebau			
Wohnungsqualität			
Qualität übrige Räume	mittelmässig	sehr gut	sehr gut
Parkplatzangebot	ausreichend	sehr gut	sehr gut
Umgebung	ausreichend	sehr gut	sehr gut
Späteres Erweiterungspotenzial	oberirdisch sehr viel Platzbedarf	einfach mit Bestand gelöst	einfach mit Bestand gelöst
Flächenbedarf (oberirdisch)	viel versiegelte Fläche wegen PP	best. Konzept erweitern, neue Qualität	grüne Mitte erhalten, Zugänge klar
Kosten	Reserve Pz. 687, nur schwierig möglich	Reserve Pz. 687, sehr gut möglich	Reserve Pz. 2697, gut möglich
	424 m <sup>2</sup>	351 m <sup>2</sup>	451 m <sup>2</sup> (kombiniert: 935 m <sup>2</sup> )
	7.79 Mio CHF für 20 Whg.	7.16 Mio CHF für 18 Whg und 2 EH	7.27 Mio CHF für 20 Whg.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Sie haben relativ viel Informationen erhalten, welche zum Teil auch nicht ganz leicht verständlich sind, insbesondere die Zahlen. Ich habe Patrick Bleuer, Leiter Finanzen, gebeten, zu berechnen, was diese Zahlen für eine Miete einer solchen Wohnung ergeben würden.

Herr Patrick Bleuer, Leiter Finanzen: Wichtig ist zu wissen, welche Voraussetzungen vorliegen. Sie wissen alle, dass die Ortsbürgergemeinde sehr gute finanzielle Voraussetzungen hat, deshalb hat man auch die Käufe machen können, zum Beispiel des Implenia Areals oder des Grundstücks von Gottlieb Gysi. Das hat Einfluss auf so eine Berechnung. Wir haben geschaut, welche Kosten werden vorgelegt und wie viel wir aufbringen müssen, also finanzieren können. Die erste Schätzung ergab, dass wir bei einem Mietpreis von ca. Fr. 1'450.-- bis Fr. 1'600.-- sind. Unter der Voraussetzung, dass sich nichts an der aktuellen Situation verschlechtert. Später bei der Budgetdiskussion werden Sie sehen, dass sich unsere Ausgangslage eher noch verbessert. Das heisst diese Preise sollten mit den aktuellen Rahmenbedingungen gehalten werden können.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Bevor wir zu den Fragen kommen, möchte ich daran erinnern, worum es heute geht. Sie konnten es in den Unterlagen lesen. Es geht um die beiden formulierten Fragen. Darüber wurde auch immer diskutiert. Die Studie, die das ganze Areal ordnet und aufzeigt, was überhaupt möglich ist, liegt nun vor. Aufgrund dieser Studie möchten wir eine Konsultativentscheidung bei der Ortsbürgergemeinde abholen:

- Soll das Projekt "Alterswohnungen Ortsbürgergemeinde" gestützt auf die Präsentation an diesem Standort weiterverfolgt werden?

- b) Wenn ja, welche Variante wird bevorzugt, bzw. soll zu einem Vorprojekt entwickelt werden?

Das ist nach wie vor noch nicht ein definitiver Entscheid. Auch zu einem späteren Zeitpunkt, wenn man jetzt einen nächsten Schritt macht und ein Vorprojekt ausarbeiten lässt, kann man noch sagen, man möchte es nicht umsetzen. Mir erscheint es wichtig, dass wir heute Abend herausfinden, ob Sie sich vorstellen können, dass die Ortsbürgergemeinde auf diesem Areal Alterswohnungen realisiert. Wenn Sie der Meinung sind, man möchte das nicht, dann müssen wir das nun wissen. Ab jetzt wird es noch mehr Geld kosten, das wäre nicht sinnvoll. Das Wort ist nun offen für Fragen. Es geht noch nicht darum, wie diese Wohnungen im Detail ausgestaltet sein werden. Wenn man sich zum Beispiel aktuell im Neubau betreutes Wohnen bewegt, sieht man, wie gut die Situation werden wird. Das gibt eine gute wohnliche Situation und das könnte man für die Ortsbürgergemeinde auch erreichen.

#### Fragerunde

Herr Ernst Gysi: Ich habe eine Grundsatzfrage. Braucht es das überhaupt, ist die Nachfrage hier? Ich habe mir das vorher nicht überlegt, aber wie sieht es aus?

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Für das betreute Wohnen plus, wo Dienstleistungen in Anspruch genommen werden, habe ich die Mitteilung bekommen, dass 120 Interessenten vorhanden sind.

Herr Hans Peter Fricker: Ich möchte Ihnen auch im Namen des Verwaltungsrats ganz herzlich danken, dass Sie sich heute mit dem Thema befassen. Im Suhrhard gibt es das Pflegeheim und die Alterssiedlung, wo Wohnen mit Basisdienstleistungen angeboten wird. Das Ziel ist, der Bevölkerung von Buchs ein durchgängiges Angebot "wohnen und leben im Alter auf dem Suhrhard-Areal" bieten können. Die erste Stufe sind die Alterswohnungen. Dort wohnt man, ohne regelmässig Unterstützung in Anspruch zu nehmen. Selbstverständlich könnte man zum Beispiel aber im Restaurant des Alterszentrums zu Mittag essen. Die zweite Stufe, die heute in der Alterssiedlung angeboten wird, ist Wohnen mit Basisdienstleistungen. Da geht es um einen 24-Stunden-Notruf und Pflege ausserhalb der Spitex oder Notfalldienst und weitere solche Basisdienstleistungen. Die dritte Stufe ist am Entstehen, das betreute Wohnen mit Tagesstruktur, wie wir es jetzt bezeichnen. Das ist die Vorstufe des Pflegeheims. Heute gibt es viele Bewohnerinnen und Bewohner im Pflegeheim mit einer tiefen Pflegestufe, die eigentlich noch nicht ins Pflegeheim gehören. Die vierte Stufe ist dann eben das Pflegeheim.

Die Alterszentrum Suhrhard AG hat die grosse Erneuerung des Pflegeheims gemacht und ist nun am Neubau für das betreute Wohnen mit Tagesstruktur. Die Alterssiedlung, die 1975 erstellt wurde, muss in den nächsten Jahren dringend durch einen Neubau ersetzt werden. Die Alterszentrum Suhrhard AG kann deshalb nicht noch selber Alterswohnungen erstellen. Aus diesem Grund wären wir der Ortsbürgergemeinde ausserordentlich dankbar, wenn sie zugunsten der Bevölkerung von Buchs Alterswohnungen erstellen würde. Wir sind offen wie diese betrieben werden soll. Wenn die Ortsbürgergemeinde dies selbstständig machen würde wäre das in Ordnung. Wichtig wäre, dass die Alterswohnungen in den nächsten Jahren erstellt werden könnten. Der Bedarf nach diesen Wohnungen ist sehr gross. Wir sehen das beim neuen Angebot, hier haben sich bereits über 100 Interessenten angemeldet.

Von diesen hat natürlich nur ein Teil vor ins neue Gebäude einzuziehen. Deshalb gehen wir davon aus, dass der Bedarf gegeben ist. Das gemeinsame Ziel der Alterszentrum Suhrhard AG und der Ortsbürgergemeinde ist, dass einfache Wohnungen angeboten werden können. Das normale oder hochpreisige Wohnen findet man auch sonst auf dem Markt. Es geht um ein günstiges Angebot. Heute sind es 43 1- und 2-Zimmer-Wohnungen in der Alterssiedlung. Es kommen im Neubau 32 Wohnungen dazu. Wir haben gesagt, dass wir gemeinsam, also als Ersatz für die Alterssiedlung und für das Projekt der Ortsbürgergemeinde, 50 Wohnungen bauen möchten. Wir haben keine Zweifel, dass dafür die Nachfrage gegeben ist und die Wohnungen auch gut vermietet werden können. Die Voraussetzung dafür ist eine weiterhin gute Kostendisziplin. Als Leiter der Projektgruppe habe ich Wert darauf gelegt, dass man kostengünstig plant.

Herr Leo Müller: Gehe ich recht in der Annahme, dass der Spittel abgerissen wird und dieser Platz nachher zur Verfügung steht?

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: In der BNO-Revision ist die Entlassung des Spittels als kommunales Schutzobjekt drin. Diese liegt beim Kanton zur Genehmigung. Uns wurde signalisiert, da in der Gemeinde keine Opposition erwachsen ist, dass der Regierungsrat nicht auf eine Erhaltung drängen wird. Wir gehen davon aus, dass der Spittel abgebrochen werden kann. Aber der Regierungsrat muss nun entscheiden.

Herr Marius Fedeli: Es gab in der Mitwirkung kritische Stimmen wegen dem Spittel. Wann kann man mit der kantonalen Zustimmung rechnen? Vom Denkmalschutz des Kantons gab es kritische Worte. Ich fände es schade, wenn wir jetzt etwas bestimmen und nachher der Kanton sagt, der Spittel müsse erhalten bleiben.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Ich habe gesagt, wie die Erwartungshaltung ist und was uns von den kantonalen Behörden signalisiert wurde. Wenn es dann anders aussieht, kann ich es nicht ändern. Der Gemeinderat hat dies mehrfach diskutiert und begründet.

Herr Marius Fedeli: Kann man nächstes Jahr mit der Stellungnahme zur BNO rechnen?

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Die Genehmigung der BNO Revision kommt oder nicht. Wir gehen davon aus, dass diese spätestens im Frühsommer eintrifft. Was von Marius Fedeli angesprochen wurde ist auch ein Grund, weshalb nicht nur eine Variante geprüft wurde in der Machbarkeitsstudie. Die Ortsbürgergemeinde hat immer deutlich gesagt, dass eine eigenständige Lösung realisiert werden sollte und dies wäre am Standort des Spittels möglich. Weil aber nicht 100 % sicher ist, dass der Spittel abgebrochen werden kann, hat man auch andere Varianten geprüft.

Frau Ursula Gysi, Präsidentin der Ortsbürger-Finanzkommission: Wir haben gehört, was diese Wohnungen einbringen könnten. Eine Wohnung hat ca. 100 m<sup>2</sup>, ist dies nicht relativ gross? Sind das 3- oder 3.5-Zimmer-Wohnungen? Könnte man mehr Wohnungen bauen, wenn es 1- oder 2-Zimmer-Wohnungen sind?

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Katharina Schielke, möchten Sie die Antwort geben betreffend dem zugrunde liegenden Wohnungsmix?

Frau Katharina Schielke: Die Aufgabe war 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen zu planen und verteilen. 2.5-Zimmer-Wohnungen sind zwischen 60 und 75 m<sup>2</sup> gross, 3.5-Zimmer-Wohnungen zwischen 80 und 95 m<sup>2</sup>. Die 100 m<sup>2</sup>-Einheiten, die wir dazu gerechnet haben, sind die öffentlichen Flächen, die im Erdgeschoss verteilt werden müssen. Die Aufgabe war 1/3 3.5-Zimmer-Wohnungen und 2/3 2.5-Zimmer-Wohnungen zu planen.

Frau Ursula Gysi, Präsidentin der Ortsbürger-Finanzkommission: Diese Aufgabe kann aber im Rahmen der Diskussionen angepasst werden?

Frau Katharina Schielke: Auf jeden Fall.

Frau Ursula Gysi, Präsidentin der Ortsbürger-Finanzkommission: Bei der Variante Punkt wird 5-stöckig gebaut. Die Aussage war, dass im unteren Stock keine Wohnungen gemacht werden können. Bei der Variante Punkt Gross haben Sie gesagt, eventuell könnte noch die Spitex eingemietet werden. Ist immer der unterste Stock für Gewerbe und nur die oberen Stockwerke für Wohnnutzung geplant?

Frau Katharina Schielke: Baurechtlich dürfen keine Wohnräume, die gelüftet werden müssen, wie zum Beispiel ein Schlafzimmer, zum Lärm hin ausgerichtet werden. Die Lüftung hat immer zu einer lärmabgewandten Seite zu erfolgen. Bei der Zeile hat man mehr Platz für die Platzierung des Gebäudes und der Anordnung der Wohnungen und dies kann auch im Erdgeschoss gewährleistet werden. Beim Punkt ist es aufgrund der Anordnung der Wohnungen bei 2 Wohnungen im Erdgeschoss nicht möglich. Dies könnte aber noch vertieft geprüft werden. Wir haben aufgrund der Lage angenommen, dass diese eher der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Herr Hans Peter Fricker: Bei der Grossform ist durchgehend Wohnen geplant, auch im Erdgeschoss. Bei den 100 m<sup>2</sup>, muss man berücksichtigen, dass dies die Geschossfläche und nicht die Mietfläche ist. Es braucht auch noch Verkehrsflächen, die abgezogen werden müssen.

Frau Ursula Gysi, Präsidentin der Ortsbürger-Finanzkommission: Bei der Grossform ist das alles zusammengebaut oder gibt es auch Durchgänge oder gibt es diese nur im Keller für die Technik?

Herr Hans Peter Fricker: Das haben wir noch nicht abschliessend diskutiert, da wir die Flexibilität wahren möchten. Aus Sicht des Verwaltungsrats, wäre diese Lösung mit der Grossform interessant. Auch dort gibt es Raum für Autonomie. Da muss man sich in der Diskussion finden. Die Qualität ist an diesem Standort sicherlich besser als vorne an der Strasse. Aus dieser Sicht wäre dies eine gute Lösung.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Diese Fragen müssen alle im Vorprojekt geklärt werden.

Frau Ursula Gysi, Präsidentin der Ortsbürger-Finanzkommission: Aber wir müssen ja heute sagen, ob wir mit einem Vorprojekt weitermachen müssen. Deshalb muss ich die Fragen jetzt stellen und nicht erst nach Erstellen des Vorprojekts.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Ich wollte nur darauf hinweisen, dass völlig offen ist, ob es geschlossen oder durchgängig gelöst wird. Das kann im Rahmen des Vorprojekts bestimmt werden.

Frau Rosmarie Böss: Ich sehe das aktuell bei meinen Eltern betreffend Parkplatzmöglichkeiten. So wie ich das sehe gibt es direkt beim Spittel zum Beispiel keine Parkplätze, man muss zum Holzacherweg. Das heisst also, man kann mit den Einkäufen nicht direkt vors Haus fahren.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Zu den Parkplätzen möchte ich darauf hinweisen, dass die Parkplätze der heutigen Alterssiedlung vorne angeordnet sind. Es muss auch vom Gebäude weg parkiert werden. Dort kann man aber vors Gebäude fahren und ausladen. Frau Schielke, können Sie zu diesem Punkt noch etwas sagen?

Frau Katharina Schielke: Es ist so, dass wir die Parkplatzanordnung frei gelassen haben bei der Variante beim Spittel. Es darf nur über den Holzacherweg und entlang der bestehenden Gebäude auf der Parzelle der Alterszentrum Suhrhard AG zugefahren werden. Für eine dauerhafte Parkierung wäre das schwierig. Eine Vorfahrt zum Ausladen wäre sicher möglich. Aber man müsste wieder zurückfahren und dieses auf den Parkplätzen entlang des Holzacherwegs abstellen.

Frau Rosmarie Böss: Wenn man also ein Elektromobil hat, würde das im Regen stehen. Das ist ja beim Leben in einer Alterswohnung der nächste Schritt, dass man das Auto abgibt und ein Elektromobil kauft. Dafür ist nichts vorgesehen.

Frau Katharina Schielke: Wir haben auch bezüglich Parkierung verschiedene Varianten geprüft, aber so genau haben wir das nicht geplant. Man könnte aber die Projekte jeweils mit einer Tiefgarage versehen, das ist aber mit anderen Kosten verbunden. So könnte man natürlich gedeckte Parkplätze direkt beim Haus anbieten.

Frau Rosmarie Böss: Wenn eine Alterssiedlung für noch nicht pflegebedürftige gebaut werden soll, ist das wichtig. Beim Spittel gibt es keine Parkplätze. Es ist nicht vorgesehen, dass man direkt zum Gebäude fahren kann. Ich sehe das bei meinen Eltern, ich hole diese vor der Türe ab und sie haben ein Elektromobil.

Frau Katharina Schielke: Was meinen Sie mit Elektromobil?

Frau Rosmarie Böss: Ein kleines Fahrzeug, zum Beispiel ohne Dach, das aufgeladen werden muss.

Herr Hans Peter Fricker: Ich weise nochmals daraufhin, das ist noch kein Projekt. Der nächste Schritt wäre die Projektierung. Es handelt sich um eine Machbarkeitsstudie, was man überhaupt auf diesem Areal machen kann. Diese sehr wichtigen Anliegen nehmen wir auf und werden wir berücksichtigen. In der nächsten Phase würden wir auch Spezialisten für Wohnen im Alter beziehen.

Frau Rosmarie Böss: Ich befürchte einfach, dass es darauf hinausläuft, dass die Alterszentrum Suhrhard AG alles übernimmt. Zum Beispiel bei der gemeinsamen Variante, dass dann die Verwaltung bei der Alterszentrum Suhrhard AG liegen würde. Ist der von der Ortsbürgergemeinde gebaute Bau auch für die Ortsbürgerinnen und

Ortsbürger gedacht? Haben die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger Priorität für diese Wohnungen oder ist es eine Verwaltung, die nur das Beste herausholen will?

Herr Hans Peter Fricker: Es ist mir ein Anliegen, das hervorzuheben. Wir möchten der Ortsbürgergemeinde nichts vorgeben. Die Ortsbürgergemeinde bestimmt, ob es eine Priorisierung gibt. Ob die Ortsbürgergemeinde die Verwaltung selber oder über ein privates Immobilienbewirtschaftungsbüro machen will, ist auch ihre Sache. Das ist für uns nicht wichtig. Wir stehen zur Verfügung, das ist nur ein Angebot. Uns ist wichtig, dass die Alterswohnungen, über die schon lange gesprochen wird, jetzt realisiert werden können. Es soll ein Angebot für Ortsbürgerinnen und Ortsbürger aber auch für weitere Buchserinnen und Buchser zur Verfügung stehen. Wir möchten eine partnerschaftliche Bearbeitung des Projekts. Es soll eine Lösung gefunden werden, auch für die Parkplätze, die sowohl der Ortsbürgergemeinde als auch der Alterszentrum Suhrhard AG dient. Die Partnerschaft auf Augenhöhe ist uns sehr wichtig.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Gibt es noch weitere Fragen? Da dies nicht der Fall scheint, bitten wir die beiden Architektinnen und Hans Peter Fricker den Saal zu verlassen.

#### Diskussion

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Ich möchte nochmals daran erinnern, bisher war es nicht mit Kosten verbunden, sondern lief über das Gesamtareal. Wenn wir nun einen Schritt weitergehen, ist es mit Kosten verbunden.

Herr Leo Müller: Eine Konsultativabstimmung jetzt ist etwas schwierig. Zur Frage a könnte ich sagen, ja sicher. Aber den Punkt b kann ich nicht beurteilen.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Zu Punkt a sagst du aus deiner Sicht ja. Zum Punkt b kann man auch eine Grundsatzfrage stellen. Wenn man den nächsten Schritt macht ist es nicht 100 % sicher, dass die ersten beiden Varianten realisierbar sind. Dann könnte man sagen, unter dem Vorbehalt, dass es realisiert werden kann, wählen wir eine der beiden. Oder man könnte zur Variante drei sagen, ob es eine Variante ist oder überhaupt nicht in Frage kommt.

Herr Thomas Böss: Müssen wir auf diesem Areal bauen? Wir haben ja noch andere Möglichkeiten, es gibt zum Beispiel noch das Land, das wir von Gottlieb Gysi gekauft haben. Dort könnten wir eigenständig etwas aufstellen. Wir haben auch noch den alten Werkhof, dort könnten wir auch etwas Eigenständiges machen. Wollen wir wirklich dort bauen? Vor 12 Jahren hatten wir ein Projekt als Ortsbürgergemeinde, das wir nicht realisieren konnten, da wir den Architekten, der den Neubau realisiert hat, hätten nehmen müssen. Deshalb sind wir zurückgetreten und haben gesagt, wir wollen an einem anderen Ort bauen.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Das ist ja genau die Frage a. Grundsätzlich ja oder nein.

Herr Leo Müller: Ich bin der Meinung der Standort ist gegeben, das muss in der Nähe der anderen Gebäude sein, die schon vorhanden sind.

Herr Peter Müller: Ich habe die Diskussion gehört, dass es ziemlich kompliziert ist. Vorher hat man in diesem Kreis nie über so etwas diskutiert. Man hat wahrscheinlich in der Kommission darüber gesprochen. Für die meisten ist dies total etwas Neues und wird einem fast irgendwie aufgezwungen. Ich finde es viel zu früh, bereits eine Abstimmung zu machen. Zuerst sollte man ohne Fachleute, sondern die Personen die das Geld bringen, also die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger, informiert werden. Müssen wir das machen? Das ist nicht abgeklärt und ich finde es nicht in Ordnung, wenn wir jetzt über so etwas abstimmen.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Wir können gerne darüber diskutieren ob jetzt abgestimmt werden kann oder nicht. Es ist aber so, dass wir schon lange darüber gesprochen haben. Sonja Füllemann hat euch mehrfach darüber informiert und euch gesagt, dass wir es in die Ortsbürgergemeindeversammlung bringen, wenn die Studie vorliegt. Genau das haben wir jetzt gemacht. Uns vorzuwerfen, wir hätten nicht informiert ist nicht in Ordnung. Es ist niemand unter Druck, man kann es auch bis zur Sommer-Gemeindeversammlung zurückstellen.

Herr Peter Müller: Wir sind wegen der Ortsbürgergemeindeversammlung hier und nicht wegen diesem Thema, davon steht gar nichts in den Unterlagen oder nur ein Satz.

Frau Sonja Füllemann, Präsidentin der Ortsbürgerkommission: Dass wir die Konsultativabstimmung heute durchführen, erfolgt ja auf Anregung von Peter Müller. Er hat das mal an einer Gemeindeversammlung eingebracht und wir haben das gerne aufgenommen. Wir möchten euren Puls fühlen, aufzwingen möchten wir nichts. Im Gegenteil, wir möchten euch auch nichts verkaufen. Wir möchten wissen, ob ihr das möchtet oder nicht, an diesem Standort oder an einem anderen? Falls ein anderer Standort gewünscht wird, müsst ihr uns sagen, wie wir weiterfahren sollen.

Herr Marius Fedeli: Ich würde beliebt machen, dass das Geschäft vertagt wird, im Hinblick darauf, dass die heute präsentierten Unterlagen wichtige Inhalte haben. Ich würde das gerne nochmals genauer studieren und mir zu den Projekten Gedanken machen. Ein weiterer Punkt ist die noch nicht genehmigte BNO. Ich bin nicht ein grosser Freund davon, dass der Spittel abgerissen wird. Sollte der Kanton aber dem zustimmen, wären für mich die Varianten eins und zwei auch möglich. Wenn der Kanton sagt, der Spittel darf nicht abgerissen werden, bleibt aufgrund der heutigen Präsentation nur noch eine Variante übrig. Ich bin dafür, dass man uns die Präsentation zur Verfügung stellt und das Geschäft vertagt.

Frau Silvia Wüthrich: In diesem Zusammenhang möchte ich gerne wissen, welche Standortvarianten es überhaupt gibt. Wo haben wir noch Land, das wir nutzen könnten? Etwas, das zentraler im Dorf liegt, zum Beispiel.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Mir kommt spontan nur eine Variante in den Sinn, die die Ortsbürgergemeinde selber im Griff hat. Das ist die Parzelle neben Gottlieb Gysi, die wir erworben haben. Dort ist es grundsätzlich möglich, Wohnbauten zu realisieren. Ob das ein guter Standort ist, müsste geprüft werden.

Frau Silvia Wüthrich: Haben wir im Zentrum keine Möglichkeit?

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Im Zentrum hat die Ortsbürgergemeinde keine Möglichkeit. Im Moment gibt es eine Parzelle im Besitz der Ortsbürgergemeinde, wo grundsätzlich Wohnen möglich ist, und das ist diese neben Gottlieb Gysi.

Herr Beat Spiess: Ich möchte mich zuerst für die Einbürgerung bedanken und mich dafür entschuldigen, dass ich mich schon äussere. Zu Frage a: Kann mir jemand sagen, was passieren würde, wenn die Ortsbürgergemeinde nein sagen würde zu diesem Projekt? Wie ginge es dann weiter?

Frau Sonja Füllemann, Präsidentin der Ortsbürgerkommission: Wenn ein nein kommt zur Frage a, geht es zurück auf Feld eins. Dann möchten wir von der Ortsbürgergemeindeversammlung wissen, ob noch altersgerechte Wohnungen gebaut werden sollen oder nicht. Wenn ja, müssten wir alternative Standorte suchen. Andere Möglichkeiten, als das Land neben Gottlieb Gysi, weiss ich jetzt auch nicht, aber da müssten wir uns Gedanken machen. Das würde es sicher verlängern. Es würde sicher einige Jahre länger dauern, bis die Ortsbürgergemeinde altersgerechte Wohnungen machen könnte.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Man könnte sagen, die Sicht der Alterszentrum Suhrhard AG interessiert uns nicht. Sie haben Probleme mit den Alterswohnungen, die tatsächlich ersetzt werden müssen. Das ist das Problem des Verwaltungsrats. Mir ist bekannt, dass bereits Lösungen angedacht wurden, wie das gelöst werden könnte. Vielleicht finanzieren sie es dann einfach nicht selber.

Herr Ernst Gysi: Zur Frage a ist für mich persönlich klar, wir müssen weiterfahren. Den Standort finde ich gut, es muss zentral sein. Das Land neben Gottlieb Gysi mit der Strasse dazwischen macht es kompliziert. Bei der Frage b habe ich Mühe, mich zu entscheiden. Ich habe die Präsentation aufgrund der Distanz zu wenig gesehen. Nützt es etwas, wenn ich zur Frage a ja sage, ihr aber nicht wisst, mit welchem Projekt es weitergehen soll?

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Es ist nicht so, dass das gar nichts bringt. Das ist eine Variante, die die Sicherheit bringt, dass wir weitermachen wollen, wir uns aber noch nicht für eine Variante entscheiden können. Ich gehe davon aus, dass die Genehmigung der BNO bis zu den Sommerferien vorliegt. Vielleicht liegt sie auch schon im Mai vor und wir wüssten es noch vor der Sommer-Gemeindeversammlung. Das wäre schon hilfreich. Man könnte auch sagen, wir sind grundsätzlich einverstanden und der Rest wird vertagt.

Herr Hansruedi Gurtner: Es geht mir auch so. Von der Machbarkeitsstudie hatten wir keine Kenntnis. Die haben wir vorher nicht gesehen. Ich bin auch der Meinung, dass wir die Frage b auf die Sommer-Gemeindeversammlung vertagen sollten. Zum Punkt a können wir grundsätzlich zustimmen.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Wir könnten den Ortsbürgerinnen und Ortsbürgern die Präsentation zur Verfügung stellen.

Herr Hansruedi Gurtner: Damit hätten wir für die Sommer-Gemeindeversammlung eine Diskussionsgrundlage. Grundsätzlich kann man heute Abend entscheiden, ob weitergefahren werden soll oder nicht.

Frau Sonja Fülleemann, Präsidentin der Ortsbürgerkommission: Dann wären wir froh, wenn aus der Versammlung ein Antrag käme. Damit wir abstimmen können und einen Schritt weitergehen können.

Frau Rosmarie Böss: Ich habe noch eine Frage. Stimmen wir über den Punkt a ab, ohne das Budget gesehen zu haben? Es geht um 7 Mio. Franken ohne das Budget gesehen zu haben.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Über Geld sprechen wir jetzt nicht.

Frau Rosmarie Böss: Wenn wir zu Punkt a ja sagen, geht es ja einen Schritt weiter.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Im Budget haben wir einen Betrag von Fr. 80'000.-- für den nächsten Schritt eingestellt. Das ist das einzige. Wenn es dann zu einem späteren Zeitpunkt bereit ist, gibt es eine ganz normale Kreditvorlage. Davon sind wir noch weit weg. Wenn man heute grundsätzlich ja sagt, aber die Frage b vertagt, wird kein Geld ausgegeben. Dann warten wir bis zur Sommer-Gemeindeversammlung. Erst wenn man dort sagt, bei welcher Variante ein Vorprojekt erarbeitet werden soll, braucht es den Kredit, der im Budget eingestellt ist.

Herr Heinz Fülleemann: Wenn wir jetzt zur Frage a ja sagen, dann haben wir den Kredit im Budget noch nicht gebraucht. Das heisst, wir brauchen erst Geld, wenn wir über die Frage b entschieden haben. Dafür haben wir die Fr. 80'000.-- im Budget zur Verfügung. Dies betrifft die Frage a nicht. Aber für die Frage b reicht das nicht aus oder?

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Wir haben Fr. 80'000.-- in der Investitionsrechnung eingestellt. Für ein Vorprojekt müsste dies reichen.

Herr Hansruedi Gurtner: Ich stelle den Antrag, dass wir heute Abend dem Punkt a zustimmen, den Punkt b streichen, den Ortsbürgerinnen und Ortsbürgern die Unterlagen der Machbarkeitsstudie zur Verfügung stellen und an der Sommer-Gemeindeversammlung über Punkt b abstimmen.

Frau Margrit Schär: Wir hatten viele Sitzungen mit der Alterszentrum Suhrhard AG. Wir haben uns wirklich darüber Gedanken gemacht, ob dies etwas Gutes ist oder nicht. Ich hatte am Anfang schlechte Gefühle dem Altersheim gegenüber, mein Vater war dort in einer Wohnung, er hat die Kündigung mitgemacht, das wird nicht mehr passieren. Wir Ortsbürgerinnen und Ortsbürger sollten dort mitmachen. Wir können ja sagen, wir möchten es selber machen und müssen uns nicht dem Diktat der AG unterordnen. Ich glaube, das ist wichtig. Wir haben es schon immer gesagt, wir möchten Alterswohnungen. Wenn nicht jetzt, wann dann? Plötzlich gibt es uns nicht mehr und es ist dann Aarau Buchs. Das müsst ihr auch bedenken.

#### Abstimmung über den Antrag von Hansruedi Gurtner

Dem Antrag wird mit 41 : 1 Stimmen (bei 4 Enthaltungen) zugestimmt.

## 2. Protokoll vom 26. Juni 2023

Die Finanzkommission hat das Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung vom 26. Juni 2023 geprüft und in Ordnung befunden.

Das Wort wird nicht verlangt.

### Abstimmung

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 26. Juni 2023 wird einstimmig genehmigt.

Dieser Beschluss ist endgültig.

## 3. Budget 2024

Die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger besitzen ein gedrucktes Budget 2024.

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

### Ortsbürgerverwaltung:

Das Budget rechnet mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 294'400.--. Im 2023 war ein Ertragsüberschuss von Fr. 352'100.-- budgetiert. Die Differenz ergibt sich, da wir den Baurechtzins mit dem GEKAL verhandelt haben. Wir haben einen Ertrag von rund Fr. 440'000.-- ins Auge gefasst. Wir wollten unsere eigene Verhandlungsposition aber nicht schwächen, indem wir eine tiefere Zahl budgetieren. Ab 2024 erhalten wir neue Fr. 388'000.-- Baurechtzins.

### Verwaltungsliegenschaften:

Seit 1. Januar 2023 liegt die Zuständigkeit der Gebäude am Fabrikweg 19 inklusive Gewächshaus (ehemaliger Werkhof) bei der Ortsbürgergemeinde. Die Liegenschaften sind voraussichtlich ab 1. Januar 2024 vollvermietet. Es resultieren Mieteinnahmen von insgesamt Fr. 71'100.--. Patrick Bleuer teilte mir heute Abend noch mit, dass der Betrag um Fr. 10'000.-- steigen wird, da mittlerweile auch das Gewächshaus vermietet werden konnte. Wir können mit einem Ertrag von Fr. 81'000.-- rechnen. 2023 hatten wir Mieteinnahmen für das Gesamtareal von Fr. 21'000.--. Daher können wir eine deutliche Verbesserung realisieren.

### Neugestaltung Budgetbroschüren

Bisher hatten wir die kleinen, unförmigen Budgetbroschüren, welche mehrfach moniert worden ist, dass es nicht gut lesbar ist. Sonja Füllemann und Patrick Bleuer haben nach einem Vorschlag einer Neugestaltung gesucht, welche die Budgetbroschüren moderner und lesbarer macht. Die Broschüre kostet Fr. 7'500.--. Für dieses Jahr haben wir ein Exemplar als Muster erstellen lassen. Wenn Sie der Meinung sind, dass es gut ist so, dann werden wir es zukünftig so machen. Wenn Sie das Gefühl haben, dass das Muster völlig übertrieben ist, kann man wieder auf die alte Version zurückgreifen. Ich würde mir wünschen, dass wir es auf diese Weise weiterführen könnten.

### Sanierung Friedhofweg

Der Friedhofweg soll im Jahre 2024 saniert werden. Die Kosten belaufen sich auf total rund Fr. 35'000.-- und werden durch die Ortsbürgergemeinden Buchs, Suhr und Aarau gemeinsam getragen. Gottlieb Gysi hat das Thema Sanierung Friedhofweg vorgebracht. Es gab Abklärungen und man hat mit der Forstbetriebskommission darüber diskutiert. Die beiden anderen Ortsbürgergemeinden sind bereit, sich daran zu beteiligen. Der Kostenanteil von Buchs beträgt Fr. 17'000.--. Der Betrag für die Sanierung des Friedhofwegs ist so im Budget 2024 eingestellt.

### Waldhütte Suret:

Hier rechnet man mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 12'900.--. Im Vorjahr wurden Fr. 30'900.-- budgetiert. Die Kosten für die Pellet-Heizung sind wieder budgetiert. Wir haben heute eine Ölheizung, was umwelttechnisch nicht den heutigen Normen entspricht. Daher haben wir nach einer neuen Lösung gesucht. Leider hat sich bis jetzt keine vernünftige Variante ergeben. Wir müssen jetzt anders vorgehen und einen Ingenieur beauftragen, der ein Projekt macht und uns zeigt, wie das wirklich machbar ist. Die Kosten dafür sind mit Fr. 5'000.-- budgetiert. Momentan ist es warm in der Waldhütte, aber wir wollen die Sache nicht einfach fallen lassen.

### Bündten/Pflanzgärten:

Ein Dauerbrennen in der Kommission seit Jahren sind die Bündten. Es haben sich viele Leute mit dem Thema herumgeschlagen. Es herrscht nach wie vor immer wieder eine Unordnung und das Problem kann kaum in den Griff bekommen werden. Buchs ist kein Einzelfall. An anderen Orten gibt es Organisationen, die die Bündten verwalten. Jürg Lochinger und Patrick Bleuer haben das Projekt nun nochmals aufgearbeitet und verschiedene Massnahmen aufgezeigt. Einerseits muss die Verbindungsbrücke saniert werden, dafür sind Fr. 14'000.-- budgetiert. Andererseits möchte man das Areal auf mehreren Seiten einzäunen, um illegalen Deponien entgegenzuwirken. Als letztes möchte man eine multilinguale Informationsveranstaltung und Infobroschüren machen, dass man alle Leute, auch diejenigen, welche unsere Sprache nicht so gut verstehen, über den Umgang mit Pflanzengärten informieren kann. Danach müssen wir allenfalls zu schärferen Massnahmen greifen. Die Kosten sind relativ hoch, wir haben in der Kommission intensiv diskutiert und haben gesagt, dass wir den Budgetposten der Versammlung vorlegen möchten. Bei Uneinigheiten könnte man sich äussern.

### Neuverhandlung Baurechtszins GEKAL:

Der Baurechtszins des GEKAL betrug bisher Fr. 200'000.--. Es wurde, dank Patrick Bleuer, der massgeblich daran gearbeitet hat, intensiv verhandelt und es konnten Fr. 188'000.-- mehr herausgeholt werden. Wir bekommen neu Fr. 388'000.--, das sind 1.8 Millionen mehr in den nächsten 10 Jahren. Danach wird neu verhandelt.

### Gewerbepark Steinachermattweg:

Diese Liegenschaft haben wir von der Implenia erworben. 2024 rechnen wir hier mit Einnahmen und Ausgaben von Fr. 75'000.--. Die Einwohnergemeinde möchte gerne dort das regionale Betriebsamt unterbringen. Von Seiten der Ortsbürgergemeinde wurde gesagt, wenn die Einwohnergemeinde es möchte, halten wir es für sie frei. Im Einwohnerrat wurde dieses Geschäft zurückgewiesen. Wir werden das nochmals dem Einwohnerrat vorlegen. Dann wird sich klären, ob wir Mieterin wer-

den der Ortsbürgergemeinde oder ob das nicht so sein wird. Sollte es nicht realisiert werden, können wir die Liegenschaft vermarkten. Wir sind überzeugt, dass wir gute Mieterinnen oder Mieter finden werden und damit auch eine Situation erreichen können wie beim alten Werkhof, wo auch ein Gewinn erwirtschaftet werden kann.

Der Gemeindepräsident stellt das Budget abschnittsweise zur Diskussion.

Herr René Gysi: Wo liegt der Friedhofweg?

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Das ist der Hauptweg, der zur Waldhütte führt.

#### Abstimmung

Das vorliegende Budget 2024 wird einstimmig genehmigt.

Dieser Beschluss ist endgültig.

#### 4. Aufnahmen in das Ortsbürgerrecht von Buchs AG

Folgende Personen ersuchen um Aufnahme ins Ortsbürgerrecht:

##### a) die Eheleute

*Kurt Germann*, geb. 16. September 1965 in Scherzingen TG, Treuhänder, von Buchs AG und Hauptwil-Gottshaus TG, und

*Elsbeth Schatzmann Germann*, geb. 11. April 1963 in Aarau AG, Ergotherapeutin, von Buchs AG, Lenzburg AG, Windisch AG und Hauptwil-Gottshaus TG

beide wohnhaft in Buchs, Lärchenweg 7.

Herr Germann und Frau Schatzmann Germann wohnen seit 1. November 1997 in Buchs. Da sie seit mehr als 25 Jahren in Buchs leben, haben sie gemäss § 8 des Reglements über den Erwerb des Ortsbürgerrechts der Gemeinde Buchs keine Einkaufssumme zu bezahlen.

##### b) die Eheleute

*Anton Rudolf Süess*, geb. 29. November 1957 in Aarau AG, Betriebsökonom HWV, und

*Rita Süess geb. Hächler*, geb. 15. Juli 1962 in Menziken AG, Exportfachfrau,

beide von Buchs AG, Aarau AG und Schinznach AG, wohnhaft in Buchs, Obstgartenweg 7.

Die Eheleute Süess-Hächler wohnen seit 1. Januar 1992 in Buchs. Da sie seit mehr als 25 Jahren in Buchs leben, haben sie gemäss § 8 des Reglements über den Erwerb des Ortsbürgerrechts der Gemeinde Buchs keine Einkaufssumme zu bezahlen.

- c) Alfred Tanner, geb. 9. März 1959 in Schlossrued AG, Inventar-Verantwortlicher, von Buchs AG und Dintikon AG, wohnhaft in Buchs, Bachstrasse 42a.

Herr Tanner wohnt seit 1. Juli 2002 in Buchs. Die Einkaufssumme beträgt gemäss § 8 des Reglements über den Erwerb des Ortsbürgerrechts der Gemeinde Buchs Fr. 200.--.

- d) die Eheleute

*Urs Konrad Truttmann*, geb. 9. März 1980 in Baar ZG, Dipl. Maschinen-Ingenieur, und

*Christina Silvia Truttmann geb. Schmid*, geb. 10. April 1978 in Garmisch-Partenkirchen (Deutschland), Channel Managerin,

und ihre beiden minderjährigen Kinder

*David Noah Truttmann*, geb. 13. Februar 2011 in Cham ZG, und

*Lukas Eliah Truttmann*, geb. 23. Dezember 2012 in Aarau AG,

alle von Buchs AG und Seelisberg UR, wohnhaft in Buchs, Mitteldorfstrasse 59.

Die Eheleute Truttmann-Schmid und der Sohn David Noah wohnen seit 1. August 2011, der Sohn Lukas Eliah seit Geburt in Buchs. Die Einkaufssumme beträgt gemäss § 8 des Reglements über den Erwerb des Ortsbürgerrechts der Gemeinde Buchs Fr. 560.-- für die Eheleute Truttmann-Schmid. Die Einbürgerung der beiden minderjährigen Kinder ist gratis.

Die Gesuchstellenden besitzen die nötigen Voraussetzungen, um Ortsbürger zu werden. Ihre Gesuche wurden daher gemäss § 5 des Reglements über den Erwerb des Ortsbürgerrechts der Gemeinde Buchs der Finanzkommission und der Ortsbürgerkommission zur Stellungnahme unterbreitet. Sie befürworten die Aufnahme in das Ortsbürgerrecht.

Das Wort wird nicht verlangt

#### Abstimmung

In Einzelabstimmungen werden einstimmig (bei 1 Enthaltung) ins Ortsbürgerrecht von Buchs AG aufgenommen:

#### unentgeltlich:

- a) Eheleute Kurt Germann und Elsbeth Schatzmann Germann
- b) Eheleute Anton Rudolf und Rita Süess-Hächler

gegen Entrichtung einer Einkaufssumme:

- c) Alfred Tanner. Einkaufssumme Fr. 200.--
- d) Eheleute Urs Konrad und Christina Silvia Truttman-Schmid sowie die minderjährigen Kinder David Noah und Lukas Eliah. Einkaufssumme Fr. 560.--

Diese Beschlüsse sind endgültig.

5. Wahl eines Mitglieds der Finanzkommission für den Rest der laufenden Amtsperiode 2022/2025 anstelle des auf 30. November 2023 zurückgetretenen Martin Haberstich

Martin Haberstich ist seit dem 1. Januar 2006 Mitglied der Finanzkommission. Er zieht per 30. November 2023 aus Buchs weg und hat daher als Mitglied der Finanzkommission demissioniert.

Als neues Mitglied für den Rest der laufenden Amtsperiode 2022 - 2025 schlagen der Gemeinderat und die Ortsbürgerkommission

Hans Rudolf Gurtner, geb. 1967, Dipl. Ingenieur FH Maschinenbau, Lochmattweg 37,

zur Wahl vor. Er ist bereit, diese Aufgabe zu übernehmen.

Die Wahl ist offen durchzuführen.

Weitere Vorschläge werden auf Anfrage des Vorsitzenden nicht gemacht.

Hansruedi Gurtner wird in offener Abstimmung einstimmig als Mitglied der Finanzkommission für den Rest der laufenden Amtsperiode 2022/2025 gewählt. Er erklärt mündlich die Annahme der Wahl. Hansruedi Gurtner wird von Gemeindepräsident Urs Affolter in Pflicht genommen.

6. Verschiedenes und Umfrage

Frau Sonja Füllemann, Präsidentin der Ortsbürgerkommission: Zu den Terminen: Am Samstag, 16. Dezember 2024 ist der traditionelle Weihnachtsbaumverkauf. Im Buchser Boten, der heute im Briefkasten lag, steht, dass der Verkauf von 10.00 bis 12.00 Uhr stattfindet. Das war bis anhin so. Die Ortsbürgerkommission hat sich Ende November entschlossen, die Verkaufszeit zu kürzen auf 11.30 Uhr, da zwischen 11.30 und 12.00 Uhr fast keine Weihnachtsbäume mehr verkauft wurden. Auf den Flyern und im Landanzeiger konnte das noch korrigiert werden. Die nächste Ortsbürgerversammlung findet am Montag, 24. Juni 2024 statt. Wie gewohnt haben die neuen Ortsbürgerinnen und Ortsbürger Nicole und Sandra Urban und Michaela und Beat Spiess einen Zustupf an das heutige Znacht geleistet.

Nachdem das Wort nicht weiter verlangt wird, schliesst der Vorsitzende die Versammlung um 21.15 Uhr.

5033 Buchs, 21. Mai 2024

Der Gemeindepräsident



Die Vize-Gemeindeschreiberin

