ORTSBUERGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Montag, 30. Juni 2025, 19.30 Uhr,
im Werkhof Bauamt, Steinachermattweg 2

Vorsitzender:	Urs Affolter, Gemeindepräsident
Schriftführerin:	Andrea von Känel Briner, Vize-Gemeindeschreiberin
Stimmenzähler:	Barbara Gurtner-Schütz Edith Werder-Haller

Feststellung der Referendumsfähigkeit

Stimmberechtigte	148
Damit ein Beschluss abschliessend ist, muss er von 1/5 der Stimmberechtigten = gefasst werden.	30
Es wurden Ausweiskarten abgegeben.	57

Beschlüsse, die mit weniger als 30 Stimmen gefasst werden, unterliegen dem fakultativen Referendum. Wenn sie 30 und mehr Ja- oder Nein-Stimmen auf sich vereinigen, sind sie endgültig.

TRAKTANDEN

1. Protokoll vom 2. Dezember 2024

2. Rechenschaftsbericht und Jahresrechnung 2024

3. Aufnahmen in das Ortsbürgerrecht von Buchs AG
   - Markus Frey
   - Katharina Zwygart
   - Eheleute Marco und Nicole Sigg geb. Mannhart mit den minderjährigen Kindern Leonie und Eliyah

4. Festlegung der Mitgliederzahl von Finanzkommission und Stimmenzähler/innen sowie des Wahlmodus für die Amtsperiode 2026/2029

5. Neubau Alterswohnungen Ortsbürgergemeinde. Durchführung des Verfahrens für die Vergabe des Auftrags an ein Generalplanerteam, Erarbeitung eines Vorprojekts und Bauherrenvertretung. Zusatzverpflichtungskredit

6. Verschiedenes und Umfrage

VERHANDLUNGEN

1. *Protokoll vom 2. Dezember 2024*

Die Finanzkommission hat das Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024 geprüft und in Ordnung befunden.

Das Wort wird nicht verlangt.

Abstimmung

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024 wird einstimmig genehmigt.

Dieser Beschluss ist endgültig.

2. *Rechenschaftsbericht und Jahresrechnung 2024*

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

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter gibt dazu folgende wesentlichen Erläuterungen:

Rechnung:

Die Rechnung 2024 der Ortsbürgergemeinde schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 963'007.92 ab. Das Budget war mit einem prognostizierten Ertragsüberschuss von Fr. 294'400.-- deutlich tiefer. Die Differenz von rund Fr. 670'000.-- kommt aus einer Wertkorrektur von zwei Grundstücksparzellen. Es handelt sich dabei um einen buchhalterischen Gewinn. Der Überschuss wird ins Eigenkapital eingelegt. Dieses beträgt per 31.12.2024 Fr. 40'511'312.48.

Waldhütte:

Der Ertrag aus den Vermietungen ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen und beträgt Fr. 11'210.--. Der budgetierte Aufwandüberschuss betrug Fr. 12'900.--. Abgeschlossen wurde mit einem deutlich kleineren Aufwandüberschuss von Fr. 6'633.55.

Diverse Beiträge:

Das Konto 3290.3632.05 "Diverse Beiträge" wurde im Jahr 2021 neu geschaffen. Der Budgetkredit für diverse Beiträge wurde nicht ausgeschöpft. Die Ortsbürgerkommission hat nur einen Beitrag von Fr. 600.-- zugunsten des Neujahrsapéro 2024 gesprochen. Zudem wurde fälschlicherweise ein Förderbeitrag der Kulturkommission diesem Konto belastet. Die Korrektur erfolgt im Jahr 2025.

Soziale Sicherheit:

Die Ortsbürgergemeinde hat sich wiederum mit Fr. 5'000.-- an den Gesamtkosten des Altersausflugs beteiligt.

Finanzen und Steuern:

Aufgrund diverser Vertragsanpassungen mussten die Grundstücke im Finanzvermögen einer Neubewertung unterzogen werden. Die Marktanpassungen führen zu einer buchhalterischen Wertkorrektur (Buchgewinn) von Fr. 918'580.--. Diese Wertkorrektur führt zum deutlich besseren Gesamtergebnis.

Forstbetrieb:

Die Rechnung des Forstbetriebs Suhr-Buchs schliesst um Fr. 11'972.53 besser ab als budgetiert. Das Minus beträgt insgesamt Fr. 50'327.47 gegenüber dem Budget 2024, welches mit einem Minus von Fr. 62'300.-- rechnete. Der Anteil der Ortsbürgergemeinde Buchs am negativen Ergebnis beträgt Fr. 18'384.60. Das bessere Ergebnis beruht leider nicht auf einer völlig veränderten Situation und es handelt sich nicht um einen Trend, der sich fortsetzen wird. Es resultiert aus einer Vakanz bei den Stellenbesetzungen. Der Aufwandüberschuss wird mit dem Gesamtergebnis der Ortsbürgergemeinde verrechnet.

Zu Rechenschaft und Rechnung wird das Wort nicht verlangt.

Frau Ursula Gysi, Präsidentin der Ortsbürger-Finanzkommission:

Liebe Ortsbürgerinnen und Ortsbürger, geschätzte Herren Gemeinderäte, Damen und Herren der Verwaltung. Nachdem uns Patrick Bleuer wieder Zugang zu allen Daten gegeben hat, haben wir die Rechnung wieder von zu Hause aus prüfen können. Die Ortsbürger-Finanzkommission hat die Verwaltungsrechnung und Forst-

rechnung 2024 auf Basis von Stichproben geprüft. Wir kontrollierten ob die Rechnung korrekt und ordnungsgemäss geführt und die im kommunalen Rechnungswesen gängigen Usanzen eingehalten wurden. Beide Rechnungen werden immer auch gründlich durch externe Firmen geprüft, die Ortsbürgerrechnung von der Firma AWB Revisionen AG und die Forstrechnung durch die Hüsser Gmür + Partner AG, Baden-Dättwil. Alle Rechnungsprüfungsberichte bestätigen, dass erstens die Buchhaltung sauber und übersichtlich geführt ist und zweitens die Erfolgsrechnung, die Investitionsrechnung und die Bilanz mit der Buchhaltung übereinstimmen und letztens die Buchführung, die Darstellung der Vermögenslage und die Jahresrechnung den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen heute auch, die Rechnung 2024 zu genehmigen.

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

1. Vom Rechenschaftsbericht pro 2024 sei Kenntnis zu nehmen.
2. Die Erfolgsrechnung und Bilanz der Ortsbürgergemeinde für das Jahr 2024 seien zu genehmigen.
3. Der Ertragsüberschuss der Ortsbürgerrechnung von Fr. 963'007.92 sei dem Eigenkapital gutzuschreiben.

Diese Beschlüsse sind endgültig.

Frau Ursula Gysi, Präsidentin Ortsbürger-Finanzkommission: Vielen herzlichen Dank für die klare Zustimmung. Wie jedes Jahr bedanke ich mich im Namen der Ortsbürger-Finanzkommission für das Vertrauen. Ein herzliches Dankeschön an Patrick Bleuer und sein Team. Alle unsere Fragen können immer beantwortet werden.

3. *Aufnahmen in das Ortsbürgerrecht von Buchs AG*

Folgende Personen ersuchen um Aufnahme ins Ortsbürgerrecht von Buchs AG:

a) *Markus Frey*, geb. 29. März 1964 in Menziken AG, von Buchs AG und Holderbank AG, eidgenössisch diplomierter Mechanikermeister, wohnhaft in Buchs, Wiesenweg 1.

   Markus Frey wohnt seit 1. Juli 1996 in Buchs. Da er seit mehr als 25 Jahren in Buchs lebt, hat er gemäss § 8 des Reglements über den Erwerb des Ortsbürgerrechts der Gemeinde Buchs keine Einkaufssumme zu bezahlen.

b) *Katharina Zwygart*, geb. 29. August 1959 in Muri AG, von Buchs AG, Meikirch BE und Schnottwil SO, Rentnerin, wohnhaft in Buchs, Rosengartenweg 23.

   Katharina Zwygart wohnt seit 15. Mai 1995 in Buchs. Da sie seit mehr als 25 Jahren in Buchs lebt, hat sie gemäss § 8 des Reglements über den Erwerb des Ortsbürgerrechts der Gemeinde Buchs keine Einkaufssumme zu bezahlen.

c) die Eheleute

Marco Sigg, geb. 16. März 1986 in Aarau AG, von Buchs AG und Kleinandelfingen ZH, Leiter Metallbau und

Nicole Sigg geb. Mannhart, geb. 13. Februar 1987 in Walenstadt SG, von Buchs AG und Flums-Dorf SG, dipl. Pflegefachfrau HF,

und ihre beiden minderjährigen Kinder

- *Leonie Sigg*, geb. 22. Februar 2014 in Aarau AG, von Buchs AG und Kleinandelfingen ZH, Schülerin,
- *Eliyah Sigg*, geb. 03. Juli 2016 in Aarau AG, von Buchs AG und Kleinandelfingen ZH, Schüler

alle wohnhaft in Buchs AG, Gässliacherweg 7.

Marco Sigg und die Kinder Leonie und Eliyah wohnen seit Geburt in Buchs, Nicole Sigg wohnt seit 1. November 2010 in Buchs. Da Herr Sigg seit mehr als 25 Jahren in Buchs lebt, hat er gemäss § 8 des Reglements über den Erwerb des Ortsbürgerrechts der Gemeinde Buchs keine Einkaufssumme zu entrichten. Diejenige für Frau Sigg beträgt Fr. 400.--, abzüglich 30 %, verbleiben netto Fr. 280.--. Die Einbürgerung der beiden minderjährigen Kinder Leonie und Eliyah 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 ins Ortsbürgerrecht von Buchs AG aufgenommen:

unentgeltlich:

- Markus Frey
- Katharina Zwygart
- Marco Sigg sowie die minderjährigen Kinder Leonie und Eliyah Sigg

gegen Entrichtung einer Einkaufssumme:

- Nicole Sigg-Mannhart, Einkaufssumme Fr. 280.--

Diese Beschlüsse sind endgültig.

Frau Sonja Füllemann, Präsidentin der Ortsbürgerkommission: Es ist üblich, dass frisch eingebürgerte Personen einen Zustupf an das Essen bezahlen. Dieser Betrag ist freiwillig, bis jetzt haben aber immer alle eingewilligt.

4. *Festlegung der Mitgliederzahl von Finanzkommission und Stimmenzähler/innen sowie des Wahlmoduls für die Amtsperiode 2026/2029*

Es sei/en an der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 1. Dezember 2025 für die Amtsperiode 2026/2029

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 sind endgültig.

5. *Neubau Alterswohnungen Ortsbürgergemeinde. Durchführung des Verfahrens für die Vergabe des Auftrags an ein Generalplanerteam, Erarbeitung eines Vorprojekts und Bauherrenvertretung. Zusatzverpflichtungskredit.*

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Die Ortsbürgergemeindeversammlung hat am 2. Dezember 2024 einem Investitionskredit von Fr. 160'000.-- für die Projektierung von Alterswohnungen im Areal AZS zugestimmt. Der Entscheid wurde mit 54 Ja zu 1 Nein Stimmen gefällt. Ursprünglich war vorgesehen ein sogenanntes Planerwahlverfahren durchzuführen. Es gibt verschiedene Verfahren, welche für die Arbeitsvergabe möglich sind. Mittlerweile hat die Baukommission ihre Arbeit aufgenommen. Im Verwaltungsrat gab es zudem Wechsel. Ich wurde für die Betreuung dieses Bauvorhabens in den Verwaltungsrat gewählt. In intensiven Diskussionen - bei welchen auch Sonja Füllemann und Hansruedi Gurtner dabei waren - wurde die Thematik des Verfahrens nochmals besprochen. Man kam zum Schluss, dass ein Gesamtleistungsstudienauftrag sinnvoller wäre. Der Gesamtleistungsstudienauftrag ist ein analoges Verfahren, wie es z. B. beim Schulhaus Risiacher durchgeführt wurde. Dort führte das zu einem guten und klar kostengünstigen Projekt. Die Baukommission hat sich nun auch für ein solches Verfahren ausgesprochen. Es wurde ermittelt, wie sich dieses Verfahren auf die Kosten auswirkt. Am Anfang muss bei diesem Verfahren etwas mehr investiert werden. Es geht aber kein Geld verloren. Es handelt sich um Arbeiten, welche vorausschauend bereits erledigt werden und im weiteren Verlauf des Projekts nicht mehr anfallen. Da die Zeit ausreichend ist, schlagen wir der Ortsbürgergemeindeversammlung vor, die zusätzlichen Kosten von Fr. 50'000.-- als Zusatzkredit zu genehmigen. Somit beträgt der Gesamtkredit Fr. 210'000.--. Auch die Leistungen der Bauherrenvertretung der Ortsbürgergemeinde sind in diesem Betrag enthalten.

Antrag

Für die Durchführung des Verfahrens "Gesamtleistungsstudie" für die Erarbeitung eines Vorprojekts zum Bau von Alterswohnungen auf dem Areal Suhrhard sei ein Zusatzverpflichtungskredit von Fr. 50'000.-- zulasten der Investitionsrechnung, Konto 5340.5040.00, der Ortsbürgergemeinde zu bewilligen.

Das Wort wird nicht verlangt.

Abstimmung

Der Antrag wird mit 56 : 1 Stimmen genehmigt.

Dieser Beschluss ist endgültig.

Herr Ernst Gysi: Ich war letztes Mal schon der Einzige, der nicht zugestimmt hat. Warum? Ich finde das Projekt, welches an der Stelle des Spittels geplant war, wäre viel besser gewesen. Denn der Spittel kommt nur in den Weg, kostet die Gemeinde viel Geld und abgerissen werden kann er vermutlich nicht. Wenn wir dort ein Projekt hätten machen können, so wie das bereits umgesetzte, wäre das wunderbar gewesen. Es hätte einen schönen Abschluss gegen die Lenzburgerstrasse gegeben und das Altersheim wäre innen schön für sich gewesen. Nun bleibt der wüste und baufällige Spittel bestehen, kostet weiterhin viel Geld und das Projekt kommt nie zu Stande. Das finde ich schade.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Wir nehmen das so zur Kenntnis. Das letzte Mal wurde genau darüber diskutiert. Als Gemeindepräsidenten kann ich sagen, wäre es mir recht gewesen, wenn der Spittel saniert worden wäre, dann hätte er nichts mehr gekostet. Nun muss das Dach geflickt werden und er bleibt so stehen. Grundsätzlich wäre mit einer Ersatzlösung - irgendwann - der Abbruch rechtlich möglich. Diese Voraussetzungen sind mittlerweile geschaffen.

6. *Verschiedenes und Umfrage*

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Dank der Ortsbürgergemeinde konnte das Jugendfest am letzten Wochenende durchgeführt werden. Ich habe keine einzige negative Stimme gehört. Es war toll, die Freude war gross und es gab wieder einmal Gelegenheiten in ungezwungenem Rahmen Leute zu treffen. Auch die Jugendlichen hatten Spass am Fest. Im Namen der Einwohnergemeinde möchte ich der Ortsbürgergemeinde herzlich für die Finanzierung dieses tollen Fests danken. Auch Anton Kleiber und dem OK einen herzlichen Dank für die Organisation.

Nach der Versammlung werden Patrick Bleuer, Alfred Tanner und Ulf Moser eine kleine Führung durch die Räumlichkeiten machen. Wer Lust hat, darf sich gerne umsehen.

Frau Sonja Füllemann, Präsidentin der Ortsbürgerkommission: Gerne mache ich noch auf ein paar Daten aufmerksam. Die nächste Versammlung findet am Montag, 1. Dezember statt. Am Samstag, 30. August ist die Ortsbürgerreise, welche uns in die Westschweiz führt. Der Anmeldeschluss ist bereits verstrichen, Kurzentschlossene dürfen sich aber gerne nach der Versammlung melden. Der Waldumgang findet am Samstag, 13. September statt. Wir haben die heutige Versammlung hier durchgeführt, damit alle Ortsbürgerinnen und Ortsbürger die Möglichkeit haben, das Areal anzuschauen. Ich finde es wichtig, dass ihr die Gelegenheit zur Besichtigung bekommt und nicht immer nur von der "Steinachermatt" hört. Ich danke allen Beteiligten für die Organisation hier, insbesondere Patrick Bleuer, Alfred Tanner und dem Bauamt. Kudi vom Brauegge sorgt für das kulinarische Wohl und Jürg Lochinger hat

den Kaffee organisiert. Weiter danke ich der Delica, respektive Sandro Urban, welche uns die Kaffeemaschine und die Kapseln gratis zur Verfügung stellt.

Herr Gemeindepräsident Urs Affolter: Ich möchte noch kurz Werbung machen für die Ausstellung zum Keiserareal. Es geht um 70 bis 80 Wohnungen, welche neu gebaut werden sollen. Das Gebiet hier unten ging in den letzten Jahren etwas vergessen, es war nichts los. Ich hatte aber immer die Vision, dass es sich um ein Entwicklungsgebiet handelt und noch etwas gehen müsste. Das Erste was wir gemacht haben - und das konnten wir nur mit der Ortsbürgergemeinde machen - das Gebäude in dem wir hier sind zu kaufen. Das Gebäude wird nun weiter belebt. Die Einwohnergemeinde hat im zweiten Anlauf dem Standort des Betreibungsamts hier in der Steinachermatt zugestimmt. Die Eigentümer des Landes nebenan wollen nun die Bebauung vorantreiben. Und für auf der anderen Seite der Suhre wurde von den Ortsbürgern Aarau ein Studienauftrag durchgeführt für ein Ballsportzentrum. Dort ist die Erarbeitung des Gestaltungsplans im Gang. Die Knacknuss ist finanzieller Natur. Aber das Gebiet hier wird sich massiv verändern in den nächsten Jahren und auch besser an den ÖV angeschlossen. Ich freue mich sehr, dass hier so etwas gelungen ist - und die Ortsbürgergemeinde hat den Anfang gemacht.

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

5033 Buchs, 16. September 2025

Der Gemeindepräsident

Die Vize-Gemeindeschreiberin