

Protokoll der

1. ordentlichen Gemeindeversammlung

vom 22. Juni 2022

im Foyer des OZL

Anwesend

Mitglieder Gemeinderat

Claudia Carruzzo, Gemeindepräsidentin
Nicole Schwalbach
Claude Chevrolet
Sébastien Hamann
Sascha Fässler (Ersatzgemeinderat)

Protokoll

Nicole Degen-Künzi

Verwaltung

Jeannette Thurnherr, Finanzverwalterin
Jeannine Gschwind, Sachbearbeiterin Steuern

Technischer Dienst

-

Gäste

Claudio Conte, Präsident RPK
Simon Schüpbach, Präsident BuK
François Sandoz, Mitglied BuK
Roger Oser, Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH

Presse

Bea Asper, Wochenblatt

Abwesend

Glenn Steiger, entschuldigt

Dauer

19.30 – 21.45 Uhr

Eröffnung

GP Carruzzo eröffnet die Versammlung und begrüsst die Anwesenden zur Rechnungs-Gemeindeversammlung 2021. Sie stellt fest, dass die Einladung rechtzeitig im Anzeiger erfolgt ist, in alle Haushalte verteilt wurde sowie die entsprechenden Unterlagen aufgelegt worden sind.

Sie begrüsst recht herzlich Bea Asper vom Wochenblatt und freut sich darüber, dass heute Abend jemand von der Presse vertreten ist.

Sie heisst den neu gewählten Ersatzgemeinderat, Sascha Fässler, herzlich willkommen und stellt die weiteren Mitglieder des Gemeinderates, Nicole Schwalbach, Claude Chevrolet, Sébastien Hamann und ihre Wenigkeit sowie die Angestellten der Gemeindeverwaltung, Nicole Degen-Künzi (Gemeindeschreiberin), Jeannette Thurnherr (Finanzverwalterin) und Jeannine Gschwind (Stimmregisterkontrolle am Eingang) vor.

Weiter sind folgende Gäste anwesend: Claudio Conte, Präsident der Rechnungsprüfungskommission (RPK), Simon Schüpbach und François Sandoz von der Betriebs- und Unterhaltskommission gemeindeeigener Bauten (BuK), Roger Oser von Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH sowie Lukas Gschwind, Präsident der Jugend-, Sport- und Kulturkommission.

Gemeinderat Glenn Steiger und Romeo Laffer, Leiter Technischer Dienst, können leider nicht an der Gemeindeversammlung teilnehmen und werden entschuldigt.

1. Wahl der Stimmzähler

GP Carruzzo kündigt die Wahl der Stimmzähler an und schlägt folgende Stimmzähler vor:

Rechts inkl. GR-Tisch: Florian Klein

Links inkl. GR-Tisch: Mirjam Etter

Da keine weiteren Vorschläge eingebracht werden, wird über die Wahl von Florian Klein und Mirjam Etter abgestimmt.

Sie stellt fest, dass die Stimmzähler gewählt sind.

Die Stimmzähler zählen die Stimmberechtigten:

Es werden

rechts inkl. GR-Tisch: 19

links inkl. GR-Tisch: 23

Stimmberechtigte gezählt.

Es sind somit 42 Stimmberechtigte anwesend.

Genehmigung der Traktandenliste:

GP Carruzzo geht nun zur Genehmigung der Traktandenliste über.

- 1. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2021**
- 2. Jahresrechnung 2021**
 - 2.1. Erläuterungen zur Erfolgsrechnung
 - 2.2. Nachtragskredite
 - 2.3. Revisionsbericht
 - 2.4. Genehmigung Rechnung
 - 2.5. Genehmigung Ergebnisverwendung
- 3. Genehmigung Investitionskredit Sanierung Gemeindezentrum Fr. 2'100'000.-**
- 4. Genehmigung Reglement zum Planungsausgleich**
- 5. Verschiedenes**

GP Carruzzo fragt in die Runde, ob eine Traktandenänderung gewünscht wird.

Da keine Änderungen gewünscht werden, schreitet GP Carruzzo zur Abstimmung.

Der Gemeinderat beantragt, der Traktandenliste zuzustimmen.

Die aufgezeigte Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

1. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2021

Das Protokoll vom 15. Dezember 2021 konnte während den Schalterstunden bei der Gemeindeverwaltung eingesehen und zusätzlich auf dem Internet unter www.baettwil.ch abgerufen werden.

GP Carruzzo fragt in die Runde, ob Änderungen zum Protokoll gewünscht werden.

Da es zum Protokoll keine Wortmeldungen gibt, wird sogleich zur Abstimmung geschritten.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2021 wird einstimmig genehmigt und an Nicole Degen-Künzi verdankt.

2. Jahresrechnung 2021

Die Rechnung 2021 der Einheitsgemeinde Bättwil sowie der Erläuterungsbericht der Rechnungsprüfungskommission (RPK) konnten bei der Gemeindeverwaltung bezogen resp. eingesehen werden. Die wesentlichen Unterlagen zur Rechnung 2021 konnten auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.baettwil.ch herunter geladen werden.

GP Carruzzo kündigt die Präsentation der Rechnung 2021 an und gibt das Wort an unsere Finanzverwalterin, J. Thurnherr, die die Folien zu den wesentlichen Merkmalen der Rechnung 2021 erläutert.

Vorab ergreift GR Chevrolet noch das Wort und weist darauf hin, dass das Ergebnis der Rechnung 2021 sehr erfreulich ist. Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss (Gewinn) vor Ergebnisverwendung von Fr. 632'128.- bei einem Gesamtaufwand von Fr. 5'251'766.- und einem Gesamtertrag von Fr. 5'883'894.- ab. Dies ist Fr. 981'800.- besser als der budgetierte Aufwandüberschuss von Fr. 349'650.-.

Die Steuereinnahmen haben sich sehr erfreulich entwickelt. Im Budget 2021 wurde eher defensiv budgetiert, unter der Annahme, dass die Corona-Pandemie das Ergebnis stark belasten könnte. Das ist jedoch nicht eingetreten. Die Auswirkungen waren im Jahr 2021, was die Finanzen anbelangt, (noch) nicht spürbar. Die Situation ist allerdings unsicher und wir können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sagen, wie sich die Steuereinnahmen in den nächsten Jahren entwickeln werden und ob sich die Corona-Pandemie möglicherweise erst „verzögert“ bemerkbar macht.

GR Chevrolet gibt das Wort nun an die Finanzverwalterin weiter.

Grundsätzlich sind die Ausgaben alle mehr oder weniger unter Budget. Eine grössere Abweichung zum Budget ergab sich bei den Sozialkosten. Diese sind um Fr. 132'200.- geringer ausgefallen.

Zusammengefasst setzt sich die positive Abweichung der Erfolgsrechnung zum Budget im Wesentlichen wie folgt zusammen (alle Beiträge in Fr. gerundet):

Jahresrechnung 2021

Kostenabweichungen gegenüber Budget	-325
<u>Höhere Kosten:</u>	
Tatsächliche Forderungsverluste	33
Honorare externe Bauverwaltung	12
Entschädigung an Kanton Anteil Natur- u. Heimatschutzfonds	12
Betriebspersonal Stunden/Ferien	12
Entschädigung an Kanton Bezugsprovision KSTA (Ändg. Verbuchungspraxis)	10
Rückerstattungszinsen auf Steuern	10
Entschädigung Sonderschulbeiträge	8
Beitrag an Spitex	7
Aus- und Weiterbildung Verwaltungspersonal	6
<u>Tiefere Kosten:</u>	
Entschädigung an ZSL	-119
Beiträge an Sozialregion Domeck	-92
Bildung Wertberichtigungen auf Steuern	-88
Beitrag Ergänzungsleistungen zur AHV	-32
Verzögerung Projekt Radweg	-19
Unterhalt Wald	-11
Sozialadmin. Beiträge Sozialregion Domeck	-8
Entschädigung an Feuerwehrverbund	-8
Verwaltungspersonal	-7
Honorare ext. Berater Ortsplanrevision, Leitbild	-6
Heizmaterial Liegenschaft Birkenhof	-5



Jahresrechnung 2021

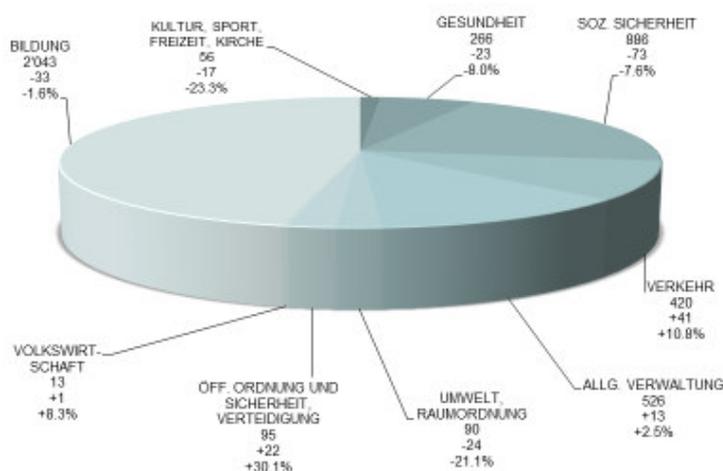
Einnahmenabweichungen gegenüber Budget	656
<u>Höhere Einnahmen:</u>	
Einkommens-, Vermögenssteuer nat. Personen laufendes Jahr	316
Einkommens-, Vermögenssteuer nat. Personen Vorjahre	180
Grundstückgewinnsteuer	51
Marktwertanpassung Finanzvermögen (FV)	46
Verzugszinsen auf Steuern	18
Ersatzabgaben Feuerwehr	10
Entnahmen aus Legaten für Spielplatz	9
Baubewilligungsgebühren	7
Taggelder von Versicherungen	7
Entnahmen aus Fonds für Ersatzabgaben Schutzräume	6
Gebühren für Amtshandlungen	5
<u>Tiefere Einnahmen:</u>	
Quellensteuer	-16
Mahngebühren u. Betreuungskosten	-12



Auf einer weiteren Folie zeigt die Finanzverwalterin die Aufteilung der Ausgaben nach Bereichen (Funktionsaufteilung) auf. Hier ist klar ersichtlich, wo unsere Steuergelder zu welchen Anteilen hinfließen und wie sich diese zum Vorjahr verändert haben. Die Verteilung wird auch für die Folgejahre nicht viel anders aussehen.

Jahresrechnung 2021

Ergebnis der Funktionen in TFr., Verändg. zu VJ in TFr. und %

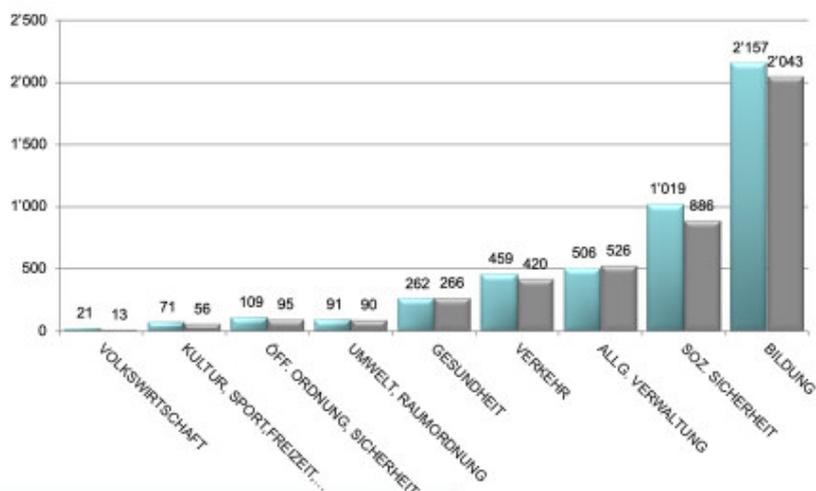


GR Chevrolet möchte noch kurz auf die Sozialkosten eingehen. Unter anderem hat die Coronasituation dazu geführt, dass vermehrt Personen besser in Jobs vermittelbar waren. Daher haben wir hier bei uns in Bättwil auch keinen grossen Anstieg bei den Arbeitslosenzahlen festgestellt. Bei der Bildung hat beispielsweise das ZSL höhere

Betriebskosten vorgesehen als sie schlussendlich tatsächlich ausgegeben haben. Bei der sozialen Sicherheit ist es so, dass wir tiefere Asylkosten hatten als ursprünglich angenommen.

Jahresrechnung 2021

Ergebnis der Funktionen in TCHF Budget 2021 – IST 2021



Der Jahresvergleich der letzten fünf Jahre sieht folgendermassen aus:

Jahresrechnung 2021

Jahresvergleich

In TCHF	2021 Rechnung	2021 Budget	2020 Rechnung	2019 Rechnung	2018 Rechnung
Aufwand	-5'536	-5'865	-5'698	-5'996	-5'840
Ertrag	+6'565	+5'908	+6'174	+6'071	+6'001
Erfolg vor Abschreibungen	+1'029	+43	+476	+75	+161
Abschreibungen	-397	-393	-391	-381	-388
Ertrag (+) Aufwand (-)	+632	-350	+85	-306	-227



Laut GR Chevrolet wird es für den Gemeinderat eine Herausforderung sein, künftig immer solche Zahlen zu präsentieren wie das heute der Fall ist.

Die Finanzverwalterin geht noch auf die Entwicklung der Steuereinnahmen ein. Diese sind gegenüber dem Vorjahr um Fr. 194'440.- auf Fr. 3'915'754.- angestiegen. Das bedeutet, dass im Durchschnitt jede Einwohnerin/jeder Einwohner rund Fr. 3'370.- an Steuern pro Jahr bezahlt. Dies, obwohl die Einwohnerzahlen rückläufig sind.

Jahresrechnung 2021

Steuereinnahmen Natürliche Personen				
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Einwohner	1'162	1'190	1'170	1'189
Steuerertrag NP	3'915'754	3'721'314	3'630'881	3'623'925
Je Einwohner	3'370	3'127	3'103	3'048
Steuersatz	122%	122%	122%	126%



Die Investitionsrechnung weist Nettoinvestitionen von Fr. 286'400.- anstelle der budgetierten Fr. 538'900.- aus.

Folgende Investitionen wurden im 2021 getätigt:

Jahresrechnung 2021

Investitionsrechnung

Ausgaben Verwaltungsvermögen	TCHF 328
Einnahmen Verwaltungsvermögen	TCHF -42
Nettoinvestitionen VV	TCHF 286
Anteil ZSL Investitionen	TCHF 66
Fussbödenenerneuerung Schulhaus WW/Bättwil	TCHF 16
Projektierung Sanierung altes Schulhaus	TCHF 30
Hydrant im Zielacker	TCHF 9
Strassenbau/Deckbelag/Entwässerung im Zielacker	TCHF 100
Erweiterung ARA Birsig	TCHF 104
Entwässerung Eggweg	TCHF 5
Anschlussgebühren	TCHF -44



Der Bilanzüberschuss per 31. Dezember 2021 beträgt Fr. 1'848'900.-, was einer Zunahme um den Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung entspricht.

Der Darlehensbestand konnte um Fr. 125'000.- auf Fr. 2'775'000.- verringert werden.

Das Eigenkapital (inklusive Spezialfinanzierungen) erhöht sich auf Fr. 5'232'234.-.

GR Chevrolet möchte noch erwähnen, dass es das erste Jahr ist, in dem wir die Verwendung des Ertragsüberschusses durch die Gemeindeversammlung genehmigen lassen. Dies wird separat in einem späteren Punkt erfolgen.

Jahresrechnung 2021

Bilanz

Bilanzsumme	CHF 9'228'395
Eigenkapital	CHF 5'232'234
davon EK aus Spezialfinanzierungen	CHF 3'166'204
Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	CHF 1'215'750
Jahresergebnis 2021	<u>CHF 632'128</u>
Bilanzüberschuss	CHF 1'847'878



Die Finanzverwalterin geht noch auf die Spezialfinanzierungen ein.
Die Erfolgsrechnung der Wasserversorgung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 25'537.- ab. Das zweckgebundene Eigenkapital erhöht sich dadurch, zusammen mit dem Werterhalt, auf Fr. 1'287'110.-.

Die Abwasserbeseitigung schliesst das Jahr mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 38'039.- in der Erfolgsrechnung. Das zweckgebundene Eigenkapital erhöht sich darum, zusammen mit dem Werterhalt, auf Fr. 1'860'308.-.

Die Abfallbeseitigung schliesst mit einem kleinen Ertragsüberschuss von Fr. 2'678.-. Das zweckgebundene Eigenkapital vergrössert sich darum auf Fr. 18'786.- und ist somit weiterhin eher an der unteren Grenze.

Jahresrechnung 2021

Spezialfinanzierungen

Wasserversorgung:

Ertragsüberschuss	CHF	25'537
Zweckgebundenes Eigenkapital	CHF	1'287'110

Abwasserbeseitigung:

Ertragsüberschuss	CHF	38'039
Zweckgebundenes Eigenkapital	CHF	1'860'308

Abfallbeseitigung:

Ertragsüberschuss	CHF	2'678
Zweckgebundenes Eigenkapital	CHF	18'786



Zu den Nachtragskrediten erklärt die Finanzverwalterin folgendes: Der Gemeinderat hat am 13. August 2018 beschlossen, auf die Kenntnisnahme von Kreditüberschreitungen unter Fr. 3'000.- zu verzichten, daher werden nur die nachfolgenden Kreditüberschreitungen grösser als Fr. 3'000.- aufgeführt. Dies bedeutet, dass die Gemeindeversammlung keine Nachtragskredite zu genehmigen hat, da sämtliche Abweichungen entweder „gebunden“ sind oder im Rahmen der Finanzkompetenzen des Gemeinderates liegen.

Bezeichnung	Budget	Rechnung	Nachtrags-kredit	Begründung
Aus- und Weiterbildung des Personals	2'000	7'500	5'500	Weiterbildung CAS Diplom
Honorar Dritte	0	3'027	3'027	Externer Protokollführer
Entschädigung an Kantone Bezugsprov.	0	9'652	9'652	Änderung Buchungsanweisung
Honorare ext. Berater Bauverwaltung	35'000	46'601	11'601	Mehr Baugesuche als budgetiert
Unterhalt an Grundstücken	0	13'967	13'967	Anschaffung: Spielplatzkletterturm
Entschädigung an Kantone Sonderschulbeiträge	36'000	43'500	7'500	Mehr Fälle als angenommen
Beiträge an priv. Organisationen – Spitex	80'173	86'756	6'583	Mehr Pflegeleistung als budgetiert
Medizinische Geräte und Instrumente	0	4'608	4'608	Kauf eines Defibrillators
Kompensationsbeitrag Asylanten	570	8'281	7'711	Höhere Kosten als budgetiert
Unterhalt Strassen	3'500	8'275	4'775	Unvorhergesehene Unfallkandelaber-Reparaturen
Löhne Betriebspersonal techn. Dienst	156'300	168'030	11'730	Ferien- / Überzeitguthaben
Beiträge an Kantone öffentlicher Verkehr	0	139'373	139'373	Änderung Buchungsanweisung GIS Nachführung durch neuen Ingenieur
Honorare ext. Berater Plannachführung	5'000	9'422	4'422	
Beiträge an öffentliche Unternehmen, Beitrag WHL	115'000	126'243	11'243	Höhere Kosten als budgetiert
Dienstleistungen Dritter Leitungskataster GIS, GEP	5'000	12'112	7'112	Höhere Kosten als budgetiert
Pauschalwertberichtigung auf SF Abfall	0	3'100	3'100	Anpassung Pauschal- und Einzelwertberichtigung
Unterhalt Schutzwald	0	3'398	3'398	Schutzwald oberhalb BLT
Pauschalwertberichtigung auf Steuern JP	0	6'300	6'300	Anpassung Pauschal- und Einzelwertberichtigung
Tatsächliche Forderungsverluste Steuern NP	30'000	62'758	32'758	Mehr Verluste als angenommen
Übriger Finanzaufwand Rückerstattungszinsen	1'500	11'452	9'952	Mehr Rückerstattungszinsen

GP Carruzzo bedankt sich bei der Finanzverwalterin sowie Jeannine Gschwind für die geleistete Arbeit und übergibt das Wort an Claudio Conte, Präsident der Rechnungsprüfungskommission (RPK).

Laut Claudio Conte fand die Revision während zweier Tage auf der Gemeindeverwaltung statt und die Zusammenarbeit ist nach wie vor sehr gut. Die Buchführung ist sauber und die IT wird gut genutzt. Sie durften in alle Unterlagen Einsicht haben und es wurde ihnen stets Auskunft erteilt. Er möchte sich im Namen der RPK bei der Gemeindeverwaltung und beim Gemeinderat für die angenehme Zusammenarbeit bedanken und gratuliert zum guten

Ergebnis. Nebst ihrer Prüfung gab es auch eine durch das Amt für Gemeinden, bei der ebenfalls nichts Nennenswertes festgestellt wurde.

Claudio Conte verzichtet darauf, den Revisionsbericht vorzulesen, beantragt der Gemeindeversammlung aber, die vorliegende Jahresrechnung 2021 mit einem Ertragsüberschuss vor Ergebnisverwendung von Fr. 632'128.- zu genehmigen.

GP Carruzzo bedankt sich ebenfalls bei Claudio Conte und der Rechnungsprüfungskommission für die geleistete Arbeit und die gute Zusammenarbeit.

GP Carruzzo fragt die Versammlung, ob das Wort zum Eintreten auf das Geschäft verlangt wird.

Da dies nicht der Fall ist, wird die Eintretensfrage gestellt.

Der Gemeinderat schlägt vor, dass auf das Geschäft eingetreten wird.

Es wird einstimmig auf das Geschäft eingetreten.

GP Carruzzo gibt das Wort an GR Chevrolet für die Genehmigung der Jahresrechnung 2021.

Jahresrechnung 2021

Genehmigung Jahresrechnung

- Die Jahresrechnung 2021 schliesst mit einem erfreulichen Ergebnis ab. Es wurde ein Ertragsüberschuss von CHF 632'128.- erzielt. Das ist um CHF 981'800.- besser als der budgetierte Aufwandüberschuss.
- Ebenfalls schliessen die Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abfallbeseitigung alle mit einem Ertragsüberschuss ab.
- Grundsätzlich blieben die Ausgaben mehr oder weniger unter Budget, die Steuereinnahmen haben sich trotz der Corona-Pandemie sehr erfreulich entwickelt.

Der Gemeinderat beantragt, die Jahresrechnung 2021 zu genehmigen.



Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, der Rechnung 2021 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 632'128.- wie vorgelegt zuzustimmen.

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Rechnung 2021 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 632'128 einstimmig.

2.5. Genehmigung Ergebnisverwendung

GP Carruzzo gibt das Wort an GR Chevrolet für die Genehmigung der Ergebnisverwendung

Der Ertragsüberschuss der Gemeinde beträgt Fr. 632'128.-. Die Vorgaben gemäss Handbuch, Ziffer 15.4.4., verlangen die Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung für die Ergebnisverwendung. Der Gemeinderat hat sich an seiner Sitzung vom 16. Mai 2022 dafür ausgesprochen, dass das Eigenkapital um den Ertragsüberschuss erhöht werden soll. Unser Bilanzüberschuss beträgt dann ca. Fr. 1.8 Millionen, was immer noch eher an der unteren Grenze ist. Dieses sollte 60 % der Steuereinnahmen betragen.

Da keine Fragen gestellt werden, schreitet GP Carruzzo sogleich zur Abstimmung über.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dass der Ertragsüberschuss von Fr. 632'128.- in den Bilanzüberschuss fliessen soll.

Die Gemeindeversammlung beschliesst einstimmig, dass der Ertragsüberschuss von Fr. 632'128.- in den Bilanzüberschuss fliessen soll.

Zu 3. Investitionskredit Sanierung Gemeindezentrum Fr. 2'100'000.-

GP Carruzzo fragt die Versammlung, ob das Wort zum Eintreten auf das Geschäft verlangt wird.

Da dies nicht der Fall ist, wird die Eintretensfrage gestellt.

Der Gemeinderat schlägt vor, dass auf das Geschäft eingetreten wird.

Es wird einstimmig auf das Geschäft eingetreten.

GP Carruzzo gibt das Wort an Simon Schüpbach, Präsident der Betriebs- und Unterhaltskommission gemeindeeigener Bauten (BuK).

Simon Schüpbach begrüsst die Anwesenden herzlich zur Gemeindeversammlung und ist über das zahlreiche Erscheinen sehr erfreut. Er zeigt anhand einer Übersicht auf, auf welche Punkte heute Abend eingegangen werden sollen:

Investitionskredit Sanierung Gemeindezentrum

Übersicht

- Projektentwicklung (Vor-, Planungs-Projekt)
- Grundlagen (Arbeitsgruppe/BUK, SWOT, Vorgaben für Projekt)
- Vorprojekt
- Planungsprojekt **Gemeindezentrum**
Vorstellung durch Architekturbüro Beck Oser
- Vorprojekt **Heizungersatz**
- Ausführungsprojekt (Kosten, Finanzierung, Synergien, Terminplan)
- Situation bei Ablehnung des Antrages
- Meinungen Mitglieder Arbeitsgruppe bzw. Nutzer
- Zusammenfassung und Antrag



Die Nutzung der beiden Liegenschaften Bahnweg 8 (Gemeindeverwaltung) und Bahnweg 10 (altes Schulhaus) soll verbessert werden. Gleichzeitig hat die Betriebs- und Unterhaltskommission gemeindeeigener Bauten (BuK) darauf hingewiesen, dass die ältere Liegenschaft am Bahnweg 10 saniert werden muss und beide Liegenschaften am Bahnweg 8 und 10 idealerweise auch energietechnisch saniert werden sollten. Der Gemeinderat hat eine entsprechende Arbeitsgruppe Gemeindezentrum gebildet, welche unter der Führung der BuK ein entsprechendes Vorprojekt erarbeitet hat.

Zuerst wurde eine SWOT-Analyse (dabei handelt es sich um die Betrachtung von Stärken & Schwächen sowie Chancen & Risiken) über die Liegenschaften am Bahnweg 8 (Gemeindeverwaltung) und 10 (altes Schulhaus) erstellt und an der Sitzung der Arbeitsgruppe vom 18. Februar 2020 mit dem Gemeinderat, Vertretern der Schule (Kindergarten) und Spielgruppe, der Jugend-, Sport- und Kulturkommission sowie der BuK besprochen.

Dabei wurden alle Räume und die Umgebung der beiden Liegenschaften beurteilt und die Anforderungen der verschiedenen potentiellen Nutzer der künftigen Gebäudeinfrastrukturen wurden formuliert. Daraus sind die Vorgaben für das Vorprojekt entstanden wie:

- Verwaltung 2 bis 4 Arbeitsplätze, Schalter
- Multifunktionszimmer klein/gross, als Vereinszimmer, Musikunterricht usw.
- Archiv (brandschutzsicher)
- Multifunktionsraum für 100 Personen
- Kindergarten
- Spielgruppe
- Multinutzung Aussenbereich (Arena, Spielplatz, etc.)
- etc.

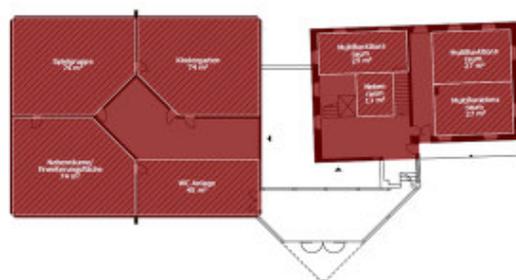
Es wurde ein Nutzungskonzept, welches auf den Vorgaben der BuK basiert, erarbeitet. Dieses sieht diverse architektonische Optimierungen (variantenübergreifend) bei den Gebäudezugängen, der Neugestaltung der Eingangssituation / Niveauunterschiede, einer energetischen Sanierung (Dachstock, Fenster, Fassade) und gestalterischen Massnahmen bei der Fassade am Bahnweg 8 vor. Darauf wird Roger Oser von der Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH später noch eingehen.

Zusammen mit Roger Oser wurden drei Varianten ausgearbeitet. Diese wurden ausgewertet und bewertet – die Wahl ist dabei einstimmig auf die Variante A gefallen.

Investitionskredit Sanierung Gemeindezentrum

Vorprojekt

- Nutzungskonzept, welches auf unseren Vorgaben basierte
- Architektonische Optimierung (Variantenübergreifend)
- 3 Varianten wurden vorgeschlagen und diskutiert
- Einstimmige Wahl Variante A



Simon Schüpbach gibt das Wort an Roger Oser von der Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH, welcher diverse Pläne vom Bahnweg 8 und 10 inkl. deren Umgebung erläutert und eine Visualisierung von einzelnen Blickwinkeln her betrachtet aufzeigt.

Die beiden Gebäude am Bahnweg 8 und 10 werden aufgezeigt. Der jetzige Zugang (Foyer) zur Gemeindeverwaltung wird abgerissen – die beiden Gebäude werden getrennt. Für die bessere Gestaltung und Nutzbarkeit des Aussenraums wird der Eingang verlegt. Ein grosses Vordach verbindet die beiden Gebäude und schafft einen geschützten Aussenraum.

Ebenfalls wird es eine Änderung beim Aussenplatz geben, der Platz soll eine gewisse Grosszügigkeit erhalten, was er jetzt nicht hat. Er soll multifunktional genutzt werden können für Gemeindeanlässe etc. Niveauunterschiede bleiben ähnlich wie heute, fokussieren sich aber eher Richtung Witterswil.

Beim Werkhof ändert sich nichts. Der Hauptzugang zur Gemeindeverwaltung ist beim Bahnweg geplant. Die Treppe bleibt bestehen, für gehbehinderte Personen gibt es eine Rampe zum Eingang auf der Rückseite des Gebäudes an der Rebenstrasse.

In der ehemaligen Spielgruppe werden die Gemeindeverwaltung und der Schalter untergebracht, auf der anderen Seite sind das Archiv, ein Sitzungszimmer, ein Putzraum und Toiletten geplant. Das Terrain wird geebnet.

Im ersten Obergeschoss wird es drei grosszügige Multifunktionsräume (einer mit einer Teeküche integriert) geben, in der Mitte gibt es einen Kern mit Lift.

Die Toiletten für den Mehrzwecksaal konnten nicht in diesem Gebäude realisiert werden - diese werden beim neuen Kindergarten untergebracht.

Das neuere Schulhaus an der Rebenstrasse 31, momentan als Verwaltung genutzt, wird auf die ursprüngliche Struktur mit Klassenzimmern zurückgebaut. Danach befinden sich Spielgruppe und Kindergarten in diesem Gebäude. Dort wird ebenfalls eine Teeküche realisiert, die von allen genutzt werden kann.

Im Dachgeschoss vom Bahnweg 10 wird es einen grosszügigen Mehrzwecksaal von ca. 103 m² mit einem „Fassungsvermögen“ von rund 100 Personen geben, welcher sehr gut und flexibel genutzt werden kann. Die Dachstruktur soll sichtbar werden. Ausserdem wird ein „Dachfenster“ Richtung Norden für die Beleuchtung eingebaut.

Auf Folien mit den Querschnitten ist ersichtlich, dass auch Eingriffe in die statische Grundstruktur nötig sind, da sich die Decken aktuell auf diversen Ebenen befinden. Beim Zugang von Seiten der Rebenstrasse muss das Terrain ebenfalls angepasst werden, damit alles auf der gleichen Höhe ist. Diese Anpassungen führen dazu, dass alles behindertengerecht ausgeführt werden kann.

Zur Visualisierung:



Beim Zugang von der Rebenstrasse her ist ersichtlich, dass dieser sehr gross wirkt. Das historische alte Gebäude mit den Fensterläden und dem „Balkon“ bleibt weitgehend erhalten und soll in den Fokus treten. Der Dachgiebel wird leicht angepasst und die Parkplätze vor dem Gebäude werden aufgehoben. Die Treppe zum Eingang zur Gemeindeverwaltung bleibt bestehen, zusätzlich wird es eine Pflasterung geben. Das Ziel dadurch ist, dem Gebäude einen wertigen Charakter zu geben – ist die Gemeindeverwaltung doch der Ort im Dorf, an dem die Einwohnerinnen und Einwohner als erstes hingehen. Im Hintergrund sieht man den Werkhof, welcher unverändert bestehen bleibt. Das Gebäude oberhalb, in dem der Kindergarten und die Spielgruppe untergebracht werden, erhält unter anderem aufgrund energetischer Massnahmen eine neue „Verschalung“. Es wird eine neue Isolierung geben, die Fensterfronten bleiben, werden aber leicht „versteckt“. Das Ziel ist laut Roger Oser, das Gebäude ruhiger in Erscheinung treten zu lassen. Ausserdem soll es schöner aussehen als heute.

Im Foyer wird es zu einer Trennung der beiden Nutzungen kommen. Dies aufgrund aktuellen Brandschutzbestimmungen und Lärmemissionen. Es wird alles hell und offen, die Struktur des Mehrzwecksaals, welcher in weiss gefasst sein wird, ist ebenfalls ersichtlich.

Im Eingangsbereich des neuen Kindergartens / Spielgruppe am Bahnweg 8 befinden sich die Toiletten und Garderoben. Diese werden „geöffnet“ und durch das bestehende Oberlicht erhellt.

Das Gebäude soll vom Charakter her bleiben, was sehr interessant wird, ist die neue Verbindung zum Kindergarten.

Liliane Esen möchte wissen, ob auf der Südseite etwas Solartechnisches geplant ist, was von Roger Oser bejaht wird. Es ist eine Photovoltaikanlage eingeplant, jedoch nicht auf dem alten Schulhaus, sondern auf dem Flachdach der jetzigen Gemeindeverwaltung.

Roberto Zürcher fragt sich, wie hoch die Wahrscheinlichkeit wohl sein wird, dass wesentlich höhere Kosten auf uns zukommen als jetzt angenommen wird. Laut Roger Oser wurden diverse alte Pläne gesichtet, anhand derer Analysen erstellt wurden. Eine gewisse Unsicherheit für Unvorhergesehenes bleibt jedoch immer bestehen – nicht alles ist vorhersehbar.

Claudio Conte interessiert, ob der Zugang während des Umbaus immer für alle gewährleistet bleibt. Roger Oser bejaht und erklärt, dass zuerst das alte Schulhaus umgebaut wird. Sobald die Gemeindeverwaltung dann in die neuen Räumlichkeiten gezügelt ist, startet der Umbau für den Kindergarten/Spielgruppe.

Esther Sommerhalder geht auf die „Verschönerung“ der Fassade des neuen Kindergartens ein und möchte wissen, mit was für einem Material da geplant wird. Laut Roger Oser handelt es sich dabei um ein spezielles Gewebe, das von der Struktur her demjenigen von Sonnenstoren ähnelt. Die Fassade wird dadurch leicht versteckt, man kann aber weiterhin hindurchsehen.

Daniel Wasmuth ist etwas erstaunt über die Visualisierung des Mehrzwecksaales – da waren nur einzelne Stühle und ein Piano aufgeführt. Kann man wirklich davon ausgehen, dass dieser Saal Platz für 100 Personen bietet? Roger Oser bejaht und erklärt, dass das ein bisschen auf die Art der Bestuhlung ankommt. Mit Tischen ist mit bis zu 80 Personen zu rechnen, ohne mit 100. Es kommt natürlich aber auch immer auf das Drumherum an, grosse Präsentation, Nutzung, etc..

Daniel Wasmuth möchte wissen, ob der Mehrzwecksaal auch für Privatpersonen zu mieten ist, was laut Simon Schüpbach so angedacht ist. Andreas Jager findet das sehr positiv, kann die Gemeinde dadurch Einnahmen generieren.

Roberto Zürcher möchte wissen, wie es mit der Isolation / Lüftung des Mehrzwecksaals bei solchen Temperaturen, wie wir sie in den letzten Tagen hatten, aussieht und fragt sich, ob dieser über die Sommermonate überhaupt nutzbar ist. Roger Oser hat da keine Bedenken. Wenn ein solches Dach neu isoliert wird, räumt man es zuerst ab, bevor dann eine neue Isolationsschicht und neue Ziegel darauf kommen. Dadurch sollte der Wärmeschutz optimal sein. Wichtig ist jedoch, dass Richtung Süden nicht viele Fenster realisiert werden. Das ist nicht vorgesehen, denn die Beleuchtung wird durch die Fenster auf der Nordseite geschehen.

Daniel Bachmann fragt, ob eine Küche für den Mehrzwecksaal vorgesehen ist, was ebenfalls durch Roger Oser bejaht wird.

Nadja Dörflinger geht nochmals auf den neuen Kindergarten ein und fragt, ob die Fensterfront bestehen bleibt. Dies ist laut Roger Oser der Fall, die Fensterfront wird einfach mit einem speziellen Gewebe, wie oben erwähnt, „eingehüllt“.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, wird das Wort an François Sandoz zur Erläuterung des Vorprojekts Ersatz Heizung / Energieerzeugung übergeben.

Die Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2021 hat angeregt, dass die Erneuerung der Heizung im Birkenhof angegangen wird. Eine Grobstudie hat ergeben, dass eine Pelletheizung oder eine Wärmepumpe (Luft-Wasser) die besten Lösungen sind und auf fossile Brennstoffe verzichtet werden sollte. Auch die Warmwassererzeugung würde dadurch verbessert werden, ausserdem wird die Installation einer Photovoltaikanlage geprüft bzw. mit der Erneuerung realisiert werden. Die beiden Varianten liegen wirtschaftlich dicht beieinander. Mit der Sanierung von Bahnweg 8 und 10 kann der Leistungsbedarf markant von 100 auf 60 kW gesenkt werden. GEAK-Plus Analysen für die Liegenschaften Bahnweg 8 und 10 wurden bereits erstellt. Diese sind Bedingung für die Ausrichtung von Subventionen im Rahmen des Gebäudeprogramms des Kantons. Die BuK rechnet damit, dass der Kanton das Projekt mit rund Fr. 30'000.- subventioniert.

Der Umfang der Sanierung der Gebäudehüllen hat einen wesentlichen Einfluss auf die Energiekosten und auf die Auslegung der Heizungsanlage. Daher ist wichtig, dass diese Sanierung zuerst durchgeführt wird. Wenn die Gemeindeversammlung dem Investitionskredit zustimmt, kann die BuK die weitere Planung angehen, so dass an der Gemeindeversammlung vom Dezember 2022 der Ausführungskredit für den Ersatz der Heizung beantragt werden kann.

Das weitere Vorgehen sieht laut François Sandoz folgendermassen aus:

- Projektierung bis November 2022 (Offerten vorhanden)
- Antrag Ausführungskredit an der Gemeindeversammlung im Dezember 2022
- Falls angenommen, Ausführung bis Sommer 2023 wenn alles gut geht

Andreas Jager möchte wissen, mit was für Kosten für den Ersatz der Heizung gerechnet werden muss. Laut François Sandoz dürften sich die Kosten auf Fr. 200'000.- bis 300'000.- belaufen und weist darauf hin, dass dieser Ersatz deutlich teurer ist wie wenn wir einfach die bestehende Ölheizung ersetzen würden. Es ist heute aber noch zu früh, um konkrete Zahlen nennen zu können.

Andreas Jager hält fest, dass die Kosten für die Sanierung des Gemeindezentrums inkl. Heizungserneuerung dann nicht bei Fr. 2.1 Millionen, sondern eher bei Fr. 2.5 Millionen liegen werden.

Daniel Wasmuth interessiert, ob eine Holzschnitzelheizung ebenfalls geprüft wurde. François Sandoz bejaht, erklärt aber, dass eine solche Anlage für die benötigte Heizleistung (ca. 63 kW) nicht wirtschaftlich erstellt und betrieben werden könnte. Daher wurde nicht weiter auf

eine Schnitzelheizung eingegangen. Ebenfalls wurde auch eine Variante mit einer Wärmepumpe mit Erdsonden betrachtet. Bei dieser Lösung sind jedoch die Investitions- und Betriebskosten (inkl. Kapitalkosten) am höchsten, da es aufgrund der niedrigen möglichen Bohrtiefe viele Bohrungen benötigt.

Claudio Conte fragt, ob eine Ladestation für Fahrzeuge vorgesehen ist wenn wir schon eine Photovoltaikanlage planen? Laut François Sandoz wurde das bislang noch nicht diskutiert, kann aber jederzeit noch überlegt werden. Grundsätzlich wollen wir die Photovoltaikanlage aber hauptsächlich für das Warmwasser der Gemeindeverwaltung, Werkhof, Kindergarten und Spielgruppe nutzen.

Claudio Conte möchte wissen, ob sich andere Gebäude aus der Nachbarschaft „anhängen“ und von unserer Anlage profitieren können. François Sandoz erklärt, dass eine Wärmeversorgung ab einem Fernwärmenetz nicht betrachtet wurde. Eine solche Lösung existiert heute nicht in der Umgebung und setzt ein ganz anderes Projekt voraus. Unser Zeitplan zwischen heute und der Sanierung des Gemeindezentrums passt dafür nicht. Wollen wir so etwas realisieren, müssten wir auf den Grienacker oder unseren Spielplatz ausweichen. Die Anwohner müssten mit ins Boot geholt werden – die Ortsplanungsrevision ist noch nicht abgeschlossen. Das dauert zu lange, deshalb hat sich die BuK dafür ausgesprochen, eine eigene Lösung für die drei Gebäude zu finden.

Daniel Wasmuth weist darauf hin, dass die Sanierung der Gebäude und der Heizung voneinander abhängig sind, was von François Sandoz bestätigt wird. Die Erneuerung des Heizungersatzes wird jetzt eng mit der weiteren Projektierung des Gemeindezentrums abgestimmt. Einige Diskussionen wie beispielsweise über eine mögliche Bodenheizung wurden bereits geführt.

Claudio Conte ist erstaunt darüber, dass die beiden Projekte Gemeindezentrum und Ersatz Heizung getrennt voneinander der Gemeindeversammlung vorgelegt werden, wenn sie doch so eng miteinander verbunden sind. François Sandoz erwähnt, dass wir mit dem Ersatz der Heizung noch nicht so weit sind wie mit der Sanierung des Gemeindezentrums. Abwarten können wir nicht, daher werden die beiden Projekte separat vor die Gemeindeversammlung gebracht.

Daniel Wasmuth interessiert, ob die Sanierung des Gemeindezentrums starten kann, ohne definiert zu haben, wie die Heizung erneuert werden soll. Laut François Sandoz ist das kein Problem. Wir sind nicht gezwungen, beides gemeinsam zu erneuern. Wir könnten die bestehende Ölheizung also auch noch zwei bis drei Jahre weiter nutzen.

Lukas Gschwind möchte folgendes erwähnen: Zuerst wird immer die Hülle saniert, erst dann kommt der Rest. Die Basis für die Grobstudie ist der Jetzt-Zustand, vielleicht kann man diese aber im Zuge des Neubaus noch optimieren.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, übernimmt GP Carruzzo das Wort. Für dieses Bauprojekt wurden die dafür entsprechend erforderlichen Investitionskosten von Fr. 2.1 Millionen ermittelt. Diese setzen sich folgendermassen zusammen:

Investitionskredit Sanierung Gemeindezentrum

Ausführungsprojekt Kosten

▪ Bahnweg 8	CHF 700'000
▪ Bahnweg 10	CHF 1'300'000
▪ Gesamtkosten	CHF 2'000'000
▪ Teuerung	CHF 100'000
▪ Gesamt-Kredit	CHF 2'100'000 (inkl. MwSt.)



Es ist eine Teuerung von Fr. 100'000.- vorgesehen, da sich aufgrund der aktuellen weltpolitischen Lage unvorhersehbare Lieferengpässe ergeben können. Ausserdem erhält man momentan nur Richtofferten, was eine detaillierte Budgetierung zusätzlich erschwert.

GP Carruzzo geht auf die Finanzierung ein. Ab dem Jahr 2026 fallen jährliche Abschreibungen in Höhe von Fr. 290'000.- aus alter Bewertung (HRM1) weg, was sich positiv auswirken wird. Weiter werden die Fr. 2.1 Millionen über 33 Jahre abgeschrieben, was bedeutet, dass 3.03 % oder Fr. 64'000.- pro Jahr der Erfolgsrechnung belastet werden. So gesehen ist diese Investition für die Gemeinde durchaus tragbar.

Investitionskredit Sanierung Gemeindezentrum

Finanzierung

- Bilanzüberschuss beträgt CHF 1'847'878
- Ab 2026 fallen jährlich CHF 290'000 Abschreibungen aus alter Bewertung (HRM1) weg
- Liquidität ist gut, daher Darlehen tiefer (z.B. Darlehen CHF 1'000'000, Zins 1.5 %, CHF 15'000 jährlich in Erfolgsrechnung)
- CHF 2'100'000 wird über 33 Jahre abgeschrieben d.h. 3.03 % oder CHF 64'000 pro Jahr werden der Erfolgsrechnung belastet
- Investition ist für die Gemeinde tragbar



GP Carruzzo gibt das Wort nochmals an Simon Schüpbach. Sehr positiv an unserem Zeitplan ist, dass keine aufwendigen Provisorien und dadurch unnötigen Umzüge erforderlich sind. Zuerst wird das alte Schulhaus umgebaut, so dass die Gemeindeverwaltung im Frühling 2023 umziehen kann. In Bättwil wird es im nächsten Jahr wenige Kinder im Kindergartenalter geben. Das bedeutet, dass die Kindergärtner von Bättwil im Schuljahr 2022/2023 in Witterswil den Kindergarten besuchen werden bis der umgebaute Kindergarten in Bättwil im Sommer 2023 bezugsbereit ist. Somit musste lediglich für die Spielgruppe eine Übergangslösung gefunden werden, was zwischenzeitlich ebenfalls geschehen ist.

Investitionskredit Sanierung Gemeindezentrum

Ausführung des Projektes

- Umbau / Sanierung Bahnweg 10
- Zügeln der Gemeindeverwaltung
- Umbau / Sanierung Bahnweg 8

- Keine aufwendigen Provisorien, keine unnötigen Umzüge erforderlich
- Viele der künftigen Nutzer sind ins Projekt involviert



Zum Zeitplan: Wenn die Gemeindeversammlung den beantragten Ausführungskredit heute bewilligt, kann im Juli 2022 das Baugesuch eingereicht werden. Wir hoffen, dass die Baubewilligung rasch erteilt werden kann, so dass mit den Bauarbeiten im Oktober 2022 im Bahnweg 10 gestartet werden kann. Sobald die Gemeindeverwaltung gezügelt ist, werden die Räumlichkeiten im Bahnweg 8 umgebaut. Der Abschluss aller Arbeiten und die Einweihung der beiden Gebäude sind auf Sommer 2023 geplant.

Was passiert, wenn die Gemeindeversammlung den Ausführungskredit nicht bewilligt? Laut Simon Schüpbach wurde der Unterhalt der Liegenschaft am Bahnweg 10 in den letzten Jahren auf ein absolutes Minimum reduziert – somit besteht akuter Nachholbedarf. So müssten demnächst die Elektroinstallationen erneuert und auf den neusten Stand gebracht werden. Die Bodenbeläge sowie die Unterkonstruktion müssen erneuert werden, da der Boden teilweise morsch ist. Die WC-Anlagen sind völlig veraltet und das Dach muss aus energetischer Sicht zwingend saniert und auch isoliert werden. Es gibt viele Niveauunterschiede und verwinkelte Räume, was die Situation für die Nutzer nicht verbessert. Für diese „sanfte“ Renovation wird mit Fr. 500'000.- gerechnet.

Bei der Liegenschaft am Bahnweg 8, in der sich die Gemeindeverwaltung befindet, wurde der Unterhalt ebenfalls auf ein absolutes Minimum reduziert und es gibt einige Arbeiten, die nicht länger aufgeschoben werden können. Die Bodenbeläge müssen saniert und der Bodenbelag im Foyer erneuert werden. Es braucht eine Absturzsicherung auf dem Dach, um dort Arbeiten verrichten zu können/dürfen. Das Archiv ist momentan in einem nicht brandschutzsicheren

Raum untergebracht – dies muss ebenfalls geändert werden. Die Flächen sind nicht optimiert und es ist keine energetische Verbesserung in Sicht. Das Erscheinungsbild ist weiterhin nicht passend. Diese Investitionen belaufen sich ebenfalls auf ca. Fr. 300'000.-.

Nun erhält Lukas Gschwind, Präsident der Jugend-, Sport- und Kulturkommission, das Wort. Seiner Meinung nach haben wir ein Manko im Dorf und zwar haben wir keinen Ort in Bättwil, wo es ein Zentrum gibt. Bättwil hat nun die Chance, mit dem Umbau einen Ort/ein Zentrum zu schaffen, an dem sich die Einwohnerinnen und Einwohner treffen können.

Wir bekommen die Chance, wieder einen eigenen Mehrzwecksaal zu haben, der durch die Bevölkerung genutzt werden kann. Es ist der ideale Zeitpunkt für diese Realisierung und er fände es sehr schade, wenn wir dieses Potential nicht nutzen würden. Daher möchte er allen Anwesenden ans Herzen legen, diesen Schritt zu wagen und er ist überzeugt davon, dass alle davon profitieren werden.

GR Schwalbach zeigt anhand einer Zusammenfassung nochmals die wichtigsten Punkte auf:

Investitionskredit Sanierung Gemeindezentrum

Zusammenfassung

- Ausführungsprojekt CHF 2'100'000
- Kein Provisorium nötig
- Erhaltenswerte Liegenschaft wird renoviert und zum Mittelpunkt unserer Gemeinde
- Keine Reparaturaufwendungen für die beiden ins Alter gekommenen Liegenschaften, weil diese durch die Gesamtsanierung eingespart werden
- Energetische Sanierung inkl. nachhaltiger Energieerzeugung, abgestimmtes Gesamtprojekt
- Viele Synergien

Der Gemeinderat beantragt, dem Investitionskredit für die Sanierung des Gemeindezentrums mit Kosten von Fr. 2'100'000.- zuzustimmen.



Da keine weiteren Fragen gestellt werden, wird sogleich zur Abstimmung geschritten.

Der Gemeinderat beantragt, dem Investitionskredit für die Sanierung des Gemeindezentrums mit Kosten von Fr. 2'100'000.- zuzustimmen.

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Investitionskredit für die Sanierung des Gemeindezentrums mit Kosten von Fr. 2'100'000.- einstimmig zu.

Es wird spontan applaudiert, alle freuen sich über dieses tolle Resultat und GP Carruzzo bedankt sich im Namen des Gemeinderates dafür, dass wir das neue Gemeindezentrum realisieren dürfen.

Zu 4. Reglement zum Planungsausgleich

GP Carruzzo fragt die Versammlung, ob das Wort zum Eintreten auf das Geschäft verlangt wird.

Kurt Hamann stellt den Antrag auf Nichteintreten und begründet dies damit, dass seiner Meinung nach keine weiteren Steuerreglemente geschaffen werden sollen.

Die Versammlung lehnt den Antrag von Kurt Hamann auf Nichteintreten des Geschäfts mit grossem Mehr und zwei Gegenstimmen ab.

Der Gemeinderat schlägt dennoch vor, dass auf das Geschäft eingetreten wird.

Es wird mit grossem Mehr und zwei Gegenstimmen auf das Geschäft eingetreten.

GP Carruzzo gibt das Wort an GR Chevrolet für die Erläuterungen zum Reglement zum Planungsausgleich.

Der Regierungsrat des Kantons Solothurn hat das kantonale Planungsausgleichsgesetz (PAG; BGS 711.18) über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile per 1. Juli 2018 in Kraft gesetzt.

Das Gesetz regelt im Wesentlichen den Ausgleich, welcher bei Grundeigentümern aufgrund raumplanerischer Massnahmen (Ein-, Aus- oder Umzonungen) entsteht. Für Grundeigentümer, die aufgrund einer solchen Massnahme einen finanziellen Vorteil oder Nachteil erfahren, wird eine Abgabe resp. Entschädigung fällig.

Die Abgabe berechnet sich aus der Differenz des Verkehrswertes vor und nach der Ergreifung der planerischen Massnahme. Der Kanton beschränkt sich auf das gesetzlich vorgesehene Minimum von 20 %. Er gibt den Gemeinden einen Spielraum, diesen Abgabesatz um 10 % oder maximal 20 % zu erhöhen. Der Höchstsatz beträgt somit 40 %.

Den Vollzug der Ausgleichsabgabe regelt die Einwohnergemeinde in einem rechtsetzenden Reglement. Darin wird u. a. bestimmt, wer für den Beschluss über die Erhebung der Ausgleichsabgabe und die Berechnung der Höhe zuständig ist (§ 14 Abs. 1 und 4 PAG).

Der aus den Ausgleichsabgaben stammende Ertrag fliesst in den nach § 13 Abs. 2 PAG genannten Fällen an die Gemeinden. Sie sind von Bundesrechts wegen zweckgebunden (§ 12 PAG). Der aus den Ausgleichsabgaben resultierende Ertrag wird in erster Linie für Entschädigungen aus materieller Enteignung, sodann für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a^{bis} des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979, verwendet.

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 12. Mai 2022 beschlossen, den Ausgleichsabgabesatz auf 40 % festzulegen. Das ist ein zusätzlicher Mehrwert von 20 % gegenüber dem gesetzlichen Minimum.

Der Gemeinderat begründet dies damit, dass das Wachstum unserer Gemeinde begrenzt ist und wir in einer Region wohnen, wo das Kulturland geschützt und die Naherholungszone gefördert werden sollte. Den daraus entstehenden Ertrag, der nicht für die Entschädigung aus materieller Enteignung benötigt wird, können wir dazu verwenden, um brachliegende oder

ungenügend genutzte Flächen in der Bauzone zu aktivieren und den öffentlichen Raum aufzuwerten.

Der Gemeinde fließen alle Erträge aus Umzonungen oder „Einzonungen von kommunaler Bedeutung“ in der Höhe von 40 % sowie der Anteil von über 20 % jener Erträge zu, welche bis zum Grundabgabesatz von 20 % vom Kanton beansprucht werden.

Die Ausgleichsabgabe wird mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei Veräusserung des Grundstücks fällig (§ 10 PAG). Zwischen der Entstehung der Forderung (§ 9 PAG) und Fälligkeit (§ 10 PAG) zum Zeitpunkt der Rechtskraft einer planerischen Massnahme und deren Fälligkeit (Baubewilligung, Verkauf), können unter Umständen mehrere Jahre vergehen.

Roberto Zürcher möchte wissen, wie das heute gehandhabt wird? GR Chevrolet erklärt, dass der Abgabesatz beim gesetzlich vorgesehenen Minimum von 20 % bleibt, wenn wir kein eigenes Reglement zum Planungsausgleich ausarbeiten. Das kantonale Planungsausgleichsgesetz wurde per 1. Juli 2018 in Kraft gesetzt – bislang mussten wir dieses aber noch nicht anwenden und haben daher auch noch nicht viel Erfahrung damit. Laut GP Carruzzo hat dies auch mit dem neuen Raumplanungsgesetz zu tun – sobald es bei uns zu Umzonungen oder Einzonungen kommt, kommt das neue Reglement zur Anwendung.

François Sandoz ergänzt, dass das Reglement zum Planungsausgleich erst auf künftige Beschlüsse von Planungsmassnahmen anwendbar ist. Das Reglement wirkt nicht rückwirkend. Das bedeutet, dass aktuell eine solche Abgabe von niemandem in Bättwil gefordert ist. Kommt es hingegen zu Um- oder Einzonungen, werden wenige im Rahmen der Ortsplanungsrevision davon betroffen sein.

Claudio Conte spricht sich für die Einführung des Reglements zum Planungsausgleich aus. Er hat aber Mühe damit, dass wir den Höchstsatz einführen wollen. Unsere Gewerbezone wird nicht sonderlich gut genutzt, 40 % sind der Höchstwert und wird seines Wissens nicht oft angewendet. Ausserdem geht es auch um Aufzonungen, die auch hier in Bättwil geplant sind. Laut GP Carruzzo sind bei uns lediglich „kleine“ Aufzonungen geplant, die nicht dem Mehrwert unterliegen werden. Dies wäre erst der Fall, wenn wir beispielsweise von W2 auf W5 erhöhen würden. Der Gemeinderat hat sich für die 40 % entschieden, unter anderem auch aufgrund dessen, dass durch den Erlass dieses Reglements die Grundstücke einzelner weniger Personen sehr viel mehr an Wert gewinnen – dies ohne Eigenleistung zu erbringen. Dies ist ihrer Meinung nach nicht richtig und wenn wir als Gemeinde nun die Möglichkeit erhalten, ebenfalls etwas davon zu haben, sollten wir diese nutzen.

Claudio Conte ist der Ansatz zu hoch, daher stellt er den Antrag auf das Minimum von 20 %.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, wird zuerst über den Antrag von Claudio Conte abgestimmt.

Die Gemeindeversammlung spricht sich mit 10 Zustimmung und 13 Gegenstimmen gegen den Antrag von Claudio Conte, den Abgabesatz bei 20 % zu belassen, aus. Somit wird sein Antrag abgelehnt.

Nun wird über den Antrag des Gemeinderates, den Abgabesatz auf 40 % festzulegen, abgestimmt.

Die Gemeindeversammlung spricht sich mit 17 Zustimmung und 12 Gegenstimmen für die Festlegung des Abgabesatzes auf 40 % aus.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Bewilligung des Reglements zum Planungsausgleich (Reglement PAG).

Die Gemeindeversammlung bewilligt das Reglement zum Planungsausgleich (Reglement PAG) einstimmig.

Zu 5. Verschiedenes

Einweihungsfest

Im Sommer 2023 wird das Einweihungsfest für das Gemeindezentrum stattfinden. Hat jemand Interesse an der Mitarbeit im Organisationskomitee, kann er/sie sich direkt bei einem Gemeinderat oder der Gemeindeverwaltung melden.

Soziales Netzwerk Instagram

Laut GP Carruzzo ist Bättwil nun auch auf dem sozialen Netzwerk Instagram unter @baettwil präsent. Der Gemeinderat hat sich für diesen Schritt entschieden, um auch nochmals kurzfristig über Informationen und Events der Gemeinde zu informieren.

Salomé Muggli hat gesehen, dass Fotos vom Banntag veröffentlicht wurden. Sie möchte wissen, wie das mit dem Persönlichkeitsschutz aussieht. Laut GP Carruzzo wurde zu Beginn des Banntages darauf hingewiesen, dass Fotos gemacht und auch veröffentlicht werden. Hätte sich jemand daran gestört und hätte nicht gewollt, dass Fotos veröffentlicht werden, konnte man dies dem Gemeinderat mitteilen.

Bundesfeier

Am Sonntag, 31. Juli 2022, findet ab 18.00 Uhr die gemeinsame Bundesfeier mit Witterswil auf dem Straussenhof in Bättwil statt – Festrednerin wird Regierungsrätin Susanne Schaffner sein. GP Carruzzo lädt alle Anwesenden herzlich zur Feier ein und würde sich über ein zahlreiches Erscheinen sehr freuen.

Simon Schüpbach möchte sich im Namen der Arbeitsgruppe Gemeindezentrum wie auch als Präsident der Betriebs- und Unterhaltskommission gemeindeeigener Bauten nochmals recht herzlich bei allen Anwesenden für die Annahme des Gemeindezentrums bedanken. Wir geben nun Vollgas und freuen uns sehr, dieses Projekt realisieren zu dürfen.

GP Carruzzo schliesst die Gemeindeversammlung um 21.45 Uhr mit guten Wünschen für einen erholsamen und schönen Sommer.

Die Präsidentin:

C. Carruzzo

Die Gemeindeschreiberin:

N. Degen-Künzi