

Protokoll

Ordentliche Einwohnergemeindeversammlung

vom Freitag, 30. Mai 2008, 20.00 - 21.10 Uhr
in der Mehrzweckhalle

Traktanden

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. November 2007
 2. Rechenschaftsbericht 2007
 3. Passation der Verwaltungs- und Bestandesrechnung 2007
 4. Schaffung Schulsekretariat mit Stellenpensum von 10 %
 5. Erschliessung Zelgli/Gräfli. Baukredit
 6. Areal Köbihaus. Vorprojekt inkl. Sondernutzungsplan. Projektierungskredit
 7. Gebiet Hobacker. Studienauftrag Erschliessung/Bebauung. Verpflichtungskredit.
 8. Feuerwehr. Neueinkleidung. Verpflichtungskredit
 9. Mitteilungen und Verschiedenes
-

Büro

Vorsitz: Daniel Müller, Vizeammann
Stimmenzähler: Max Gloor-Härri und Peter Leutwiler
Protokoll: Monika Gloor, Gemeindeschreiberin

Feststellungen und Mitteilungen

Vizeammann Daniel Müller begrüsst die anwesenden Stimmberechtigten und macht folgende Feststellungen und Mitteilungen:

Präsenz

Von 724 Stimmberechtigten sind gemäss Abzählung deren 85 (11.7 %) anwesend.

Referendumsmöglichkeit

Da die für eine endgültige Beschlussfassung erforderliche Stimmenzahl von 145 nicht erreicht werden kann, unterstehen sämtliche positiven und negativen materiellen Beschlüsse der Gemeindeversammlung dem fakultativen Referendum.

Rechtzeitige Einladung

Die Einladung mit Traktandenliste sowie Berichten und Anträgen ist den Stimmberechtigten rechtzeitig zugestellt worden. Die Akten lagen 14 Tage auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Verhandlungen

Traktandenliste

Es werden keine Änderungen der Traktandenliste verlangt.

Traktandum 1

63	403	Legislative. Gemeindeversammlung Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Protokoll
-----------	------------	---

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. November 2007 wurde von der Finanzkommission geprüft und wird zur Genehmigung empfohlen. Es hat zudem öffentlich aufgelegt und war auf der Homepage ersichtlich.

Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. November 2007 sei zu genehmigen.

Abstimmung

Diskussionslos wird das Protokoll einstimmig genehmigt.

Traktandum 2

64	422	Exekutive. Gemeinderat Rechenschaftsbericht 2007
-----------	------------	---

Der Rechenschaftsbericht 2007 ist den Stimmbürgern gedruckt zugestellt worden und hat zudem öffentlich aufgelegt.

Antrag

Der Rechenschaftsbericht 2007 sei zu genehmigen.

Erläuterungen des Gemeinderates

Vizeammann Daniel Müller erläutert die wichtigsten Punkte aus der Vorlage.

Abstimmung

Diskussionslos wird der Rechenschaftsbericht 2007 einstimmig genehmigt.

Traktandum 3

65	301	Finanzen. Rechnungswesen Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Passation der Verwaltungs- und Bestandesrechnung 2007
-----------	------------	---

Schriftliche Vorlage des Gemeinderates (Bericht und Antrag)

Die laufende Rechnung, die Investitionsrechnung und die Bestandesrechnung für das Jahr 2007 sind nachstehend abgedruckt. Es wird auf die Erläuterungen und Begründungen zu den Rechnungen verwiesen.

Die Jahresrechnung der Einwohnergemeinde schliesst mit einem Aufwand und einem Ertrag von Fr. 3'435'419.35 ab. Die Rechnung konnte mit zusätzlichen Abschreibungen von Fr. 491'273.10 und einer Erhöhung des Eigenkapitals von Fr. 250'690.55 ausgeglichen werden. Im Voranschlag 2007 konnten keine zusätzlichen Abschreibungen budgetiert werden.

Die Steuereinnahmen sind allgemein höher ausgefallen als die nach dem Vorsichtsprinzip budgetierten Zahlen. Aus Einkommens- und Vermögenssteuern resultieren rund Fr. 344'000.00 mehr, was vor allem auf den Abschluss von Steuerfällen aus den Vorjahren durch das Steueramt zurückzuführen ist.

Die Finanzkommission hat die Verwaltungs- und Bestandesrechnung 2007 geprüft und für Richtig befunden.

Antrag

Die Verwaltungs- und Bestandesrechnung 2007 sei zu genehmigen.

Erläuterungen des Gemeinderates

Vizeammann Daniel Müller erklärt, dass die Rechnung 2007 wiederum mit einem guten Ergebnis abgeschlossen werden konnte. Es konnten zusätzliche Abschreibungen von Fr. 491'273.00 sowie eine Erhöhung des Eigenkapitals von Fr. 250'690 erzielt werden.

Für den Gemeinderat Birrwil stellt sich jedes Jahr die Frage, mit welchen Steuererträgen kalkuliert werden kann. Der Gemeinderat hält sich dementsprechend weiterhin an das bekannte Vorsichtsprinzip.

Vizeammann Daniel Müller präsentiert mittels Folie die Veränderung der Steuererträge pro Einwohner während den Jahren 1998 bis 2007. Es wird ersichtlich, dass die Gemeinde Birrwil, trotz des jährlich sinkenden Steuerfusses, jedes Jahr mehr Steuereinnahmen erzielen konnte.

Erläuterungen der Finanzkommission

Rolf Steiner erläutert, dass im Rechnungsjahr 2007 ein Gewinn von rund Fr. 742'000.00 ausgewiesen werden konnte. Mittels Folie zeigt Rolf Steiner die Entwicklung des Cash Flows (Gewinn) in den Jahren 2001 bis 2007. Es zeigt sich, dass der Gewinn in den letzten zwei Jahren leicht gesunken ist. Das Ziel ist generell, dass der Gewinn bei ca. Fr. 500'000.00 bis ca. Fr. 700'000.00 stabilisiert werden kann.

Aus den erzielten Gewinnen konnten in den letzten Jahren sämtliche Investitionen bezahlt werden. Zudem konnte die Nettoschuld in ein Nettovermögen umgewandelt werden. Die Gemeinde Birrwil weist ein Nettovermögen von 1'850.00 pro Einwohner auf.

Bei den Eigenwirtschaftsbetrieben können die Investitionen nicht aus der laufenden Rechnung bezahlt werden, was zu einer Abnahme der Reserven oder zu einem Anstieg der Verschuldung führt. Über die Eigenwirtschaftsbetriebe ist eine Finanzplanung vorgesehen. Somit kann herausgefunden werden, ob in naher Zeit eine Anpassung der Gebühren notwendig ist.

Die Finanzkommission hat bei der Prüfung der Rechnung 2007 einen guten Eindruck über die Verwendung der Gelder gewonnen. Die Gelder werden zweckmässige und sinnvoll eingesetzt. Finanzkommissionspräsident Rolf Steiner bedankt sich beim Gemeinderat und der Finanzverwaltung für die gewissenhafte Mittelverwendung. Die Rechnung 2007 wurde stichprobenweise geprüft, es konnten keine Ungereimtheiten festgestellt werden. Die Rechnung wird zur Genehmigung empfohlen.

Abstimmung

Die Verwaltungs- und Bestandesrechnung 2007 wird diskussionslos und ohne Gegenstimme genehmigt.

Traktandum 4

66	208	Schule, Bildung. Organe Schaffung eines Schulsekretariates mit einem Stellenpensum von 10 %.
-----------	------------	---

Schriftliche Vorlage des Gemeinderates (Bericht und Antrag)

Auch an der Schule Birrwil muss per 1. August 2008 die geleitete Schule eingeführt werden. Diese Einführung wird vom Departement Bildung, Kultur und Sport bereits seit dem 1. August 2007 vorgeschrieben.

Einführung Schulleitung

Zum Zweck der geleiteten Schule muss vorab ein Schulleiter/eine Schulleiterin eingestellt werden. Die Schulleitung übernimmt im Auftrag der Schulpflege die operative Führung der Schule (pädagogisch, personell und organisatorisch). Der Schulpflege kommt weiterhin die strategische Führung der Schule zu, zudem ist die Schulpflege die direkte Vorgesetzte der Schulleitung.

Die Schulleitung wird direkt vom Kanton Aargau entlohnt, die Gemeinde Birrwil beteiligt sich an den Lohnkosten mit den vom Kanton Aargau vorgeschriebenen 34.8 % (analog den anderen Lehrkräften). Da die Einführung der geleiteten Schule vom Kanton vorgeschrieben wird, ist ein Beschluss der Gemeindeversammlung nicht notwendig.

Schaffung Schulsekretariat

Die im Schulbereich anfallenden administrativen Aufgaben wurden bis anhin von Rektorat und Schulpflege erledigt. Mit der Einstellung einer Schulleitung entfällt das heutige Rektorat. Mit einem Schulleiterpensum von 20-24 % (von den Schülerzahlen abhängig) wird der Schule Birrwil lediglich ein bescheidenes Pensum zugesprochen. Um die Schulleitung und die Schulpflege nebst den Hauptaufgaben, wie die Qualitätsentwicklung und -sicherung, die Personalführung und die strategische Entwicklung, nicht zusätzlich mit administrativer Arbeit zu belasten, erachtet die Schulpflege die Schaffung eines Schulsekretariates als notwendig. Der Kanton, Departement Bildung, Kultur und Sport, schlägt ein Pensum von 10 % vor. Das Pensum wurde aufgrund der Schülerzahlen festgelegt und ist auf Jahresarbeitszeiten ausgerichtet. Gemäss Einschätzung der Schulpflege kann der anfallende administrative Arbeitsaufwand mit diesem Pensum bewältigt werden.

Der Schulsekretär/die Schulsekretärin wird vom Gemeinderat angestellt und gilt somit als Gemeindeangestellte. Die einzustellende Person wird nach dem Besoldungsreglement der Gemeinde Birrwil entlöhnt.

Antrag

Dem Antrag auf Schaffung eines Schulsekretariates mit einem Stellenpensum von 10 % sei zuzustimmen.

Erläuterungen des Gemeinderates

Gemeinderat Martin Wernli erklärt, dass die Birrwiler Unterstufe ab dem 1. August 2008 als geleitete Schule geführt wird. Der neue Schulleiter, Matthias Rohr, beginnt seine Tätigkeit ebenfalls im August 2008 mit einem Stellenpensum von 25 %. Zur Entlastung der Schulleitung und der Schulpflege soll eine Sekretariatsstelle mit einem Pensum von 10 % geschaffen werden. Auch in Zukunft wird die Schulpflege für die strategische Führung der Schule verantwortlich sein. Gemeinderat Martin Wernli erklärt, dass die Schulpflege als übergeordnete Behörde nicht die Stelle des Schulsekretariates abdecken kann. Über die Kosten kann heute noch nicht abschliessend gesprochen werden, da diese, je nach Stelleninhaber (Alter, Erfahrung etc.), variieren können.

Abstimmung

Diskussionslos und mit einer Stimmenthaltung wird das Pensum von 10 % für das Schulsekretariat genehmigt.

Traktandum 5

67	100	Raumplanung, Nutzungsordnung. Recht
		Erschliessung Zelgli/Gräfli. Baukredit.

Schriftliche Vorlage des Gemeinderates (Bericht und Antrag)

1. Ausgangslage

Am 23. November 2007 haben die Stimmbürger den Kredit für die Projektierung der Erschliessungsanlagen und für die Erarbeitung der Baukreditvorlage zugestimmt.

In der Zwischenzeit wurde das umfangreiche Erschliessungsprojekt intensiv vorangetrieben, damit auch der Kanton als beteiligten Partner den „Fahrplan“ für die rückwärtige Erschliessung und damit die Aufhebung der unbewachten Bahnübergänge einhalten kann.

Es wurden bereits Unternehmerofferten für die vorgesehenen Bauarbeiten eingeholt. Dadurch entsteht eine hohe Kostensicherheit und die Bauarbeiten könnten nach der Kreditgenehmigung im Sommer 2008 bereits in Angriff genommen werden.

Mit den beteiligten Landeigentümern wurden intensive Verhandlungen geführt, mit dem Ergebnis, dass bereits ein unterschriftsreifes Vertragswerk für die Landumlegung und Neuparzellierung aller betroffenen Parzellen vorliegt.

Die Gemeinde Birrwil verfügt über eines der ältesten Vermessungswerke, das mit gewissen Fehlern behaftet ist. Aufgrund dessen wurde durch den Geometer eine genaue Abgrenzung und Neuvermessung des Erschliessungsgebiets vorgenommen. Für die Landumlegung/Landabtretung liegen somit gesicherte Daten vor. Der Projektierung wurden selbstverständlich die neuen Vermessungsdaten zugrunde gelegt.

2. Erschliessungsanlagen

2.1 Verkehrstechnische Erschliessung

Erschliessungsstrassen:

Der Radweg wird zu einer 4.50 m breiten Erschliessungsstrasse ausgebaut und bis zur Seetalbahn verlängert, damit die Bahnübergänge bei den Liegenschaften Nr. 151 und Nr. 182 aufgehoben werden können. Zwei zusätzliche kurze Stichstrassen – Bachofenweg und Hagartenweg – mit einer Breite von 3.50 m erschliessen das Baugebiet noch vollständig.

Südlich der Abzweigung Bachofenweg wird ein Containerplatz erstellt. Hier sind neben einem neuen Hydranten auch Verteilkasten für EW, Swisscom und evt. Kabel-TV vorgesehen.

Beteiligung des Kantons:

Die S-förmige Verlängerung von der Abzweigung Bachofenweg bis zur Seetalbahn wird durch den Kanton erstellt. Die Kostenanteile, die durch den Kanton für die Realisierung der rückwärtigen Erschliessung übernommen werden, sind nicht im Baukredit enthalten.

Die Beteiligung des Kantons umfasst:

- Landerwerb (exkl. Stichstrassen Bachofenweg und Hagartenweg und Containerplatz)
- Strassenbauarbeiten für „S-förmige Verlängerung“ der Strasse bis zur Seetalbahn ohne Strassenentwässerung und ohne Strassenbeleuchtung

Ausbaustandard:

Die Erschliessungsstrassen weisen seitlich 60 cm breite nicht asphaltierte Bankette auf. Die Fahrbahn wird durch Granit-Bundsteine begrenzt. Alle neuen Erschliessungsstrassen weisen eine Strassenentwässerung auf und werden durchwegs mit einer neuen Beleuchtung versehen.

2.2 Entwässerung

Teiltrennsystem:

Als Projektierungsgrundlage dient das GEP (Generelle Entwässerungsplanung), das zurzeit noch in Bearbeitung ist. Gemäss GEP soll das Erschliessungsgebiet im Teiltrennsystem entwässert werden. Das heisst, das Dach- und Sickerwasser wird separat in einer „Sauberwasserleitung“ gesammelt und in den Hirzbach/Rötenenbach eingeleitet.

Vorgezogene Arbeiten:

Da der Kanton den Bahnübergang bei der Liegenschaft Nr. 185 (Parzelle Nr. 1356) bereits im Frühjahr 2008 saniert und gleichzeitig eine neue Gehwegverbindung entlang der Seetalbahn bis zur Kantonsstrasse erstellt hat, wurde seitens der Gemeinde sinnvollerweise gleichzeitig der Kanalisationsanschluss parallel zum neuen Gehweg eingebaut. Auch das Einlaufbauwerk der Sauberwasserleitung in den Hirzbach / Rötenenbach wurde vorgezogen.

Die Baukosten für diese Arbeiten sind vom Kanton bevorschusst worden. Sie sind jetzt aber im Baukredit enthalten.

Schmutzwasserleitungen:

Die bestehende Leitung vom Gebiet Gräfli Richtung Wylhof (KS1 bis KS5) wird zwischen KS3 und KS4 in die neue Erschliessungsstrasse verlegt. Es handelt sich neu um eine PP-Leitung Ø 250-315 mm.

Das steile Teilstück KS1 bis KS3 wird durch eine neue Leitung PE Ø 250 mm ersetzt. Die bestehende Leitung wird als Sauberwasserleitung weiter verwendet.

Damit die Liegenschaften optimal erschlossen werden, sind im Bachofenweg und im Hagartenweg kurze Stichleitungen PP Ø 250 mm vorgesehen.

Ab KS5 ist entlang der Seetalbahn in Richtung Norden – mit einer Verlängerung nach Westen – eine weitere Stichleitung geplant zur Erschliessung der Parzellen Nrn. 1319, 446 und 447. Die Leitungslänge beträgt 89.60 m. Es sind PP-Rohre Ø 250–315 mm vorgesehen.

Im nördlichen Teil des Erschliessungsgebiets ist die Verlängerung der bereits vorgängig erstellten Anschlussleitung in der Parzelle Nr. 1356 vorgesehen (PP-Rohre Ø 250 mm, Länge 50 m).

Schliesslich wird im Radweg ab KS146 in der Gräflistrasse die vorhandene Hausanschlussleitung ersetzt: KS146-KS145.A1, PP Ø 250 mm, Länge 72 m.

Sauberwasserleitungen:

Die Meteorwasserleitung wird ab KS677 in Richtung Süden, entlang dem Böschungsfuss bis zur neuen Erschliessungsstrasse verlängert und folgt dann der in der neuen Strasse verlegten Kanalisationsleitung bis zum bestehenden Schacht KS3. Ab KS3 bis KS1 wird die vorhandene Schmutzwasserleitung neu als Sauberwasserleitung genutzt.

Ergänzend sind in den Stichstrassen Bachofenweg und Hagartenweg – parallel zu den Schmutzwasserleitungen – Stichleitungen vorgesehen.

2.3 Wasserversorgung

Im Erschliessungsgebiet wird eine neue Ringleitung erstellt. Die lange Stichleitung in der Seetalstrasse kann dann ausser Betrieb genommen werden. Die Wasserleitung folgt der neuen Sauberwasserleitung. Sie ist beim Bahnübergang ans bestehende Netz angeschlossen und verbindet die vorhandene Stichleitung im Gebiet Gräfli zu einem neuen Ringschluss.

Im Hagartenweg wird die Wasserleitung bis zur Zonengrenze verlängert und kann später weitergeführt werden für einen eventuellen Netzverbund mit der Gemeinde Beinwil am See.

Im Erschliessungsgebiet sind 5 neue Hydranten erforderlich.

Das nördliche Teilstück der Wasserleitung wurde mit der Sanierung des Bahnübergangs im Frühjahr 2008 bereits erstellt – analog zum Kanalisationsanschluss.

2.4 Werkleitungen

Für alle Bauparzellen im Erschliessungsgebiet sind die erforderlichen Versorgungsleitungen der Werke vorgesehen, die soweit möglich in der Strasse verlaufen oder aber parallel zu Parzellen grenzen, damit sie durch spätere Bauarbeiten nicht tangiert werden.

Es sind dies:

- Stromversorgung durch die EWS-Energie AG, Reinach
- Telefonleitungen durch die Swisscom AG
- ev. Kabel-TV-Leitungen

Die Aufwendungen für diese Versorgungsanlagen werden durch die Werke getragen. Die Realisierung erfolgt gleichzeitig mit dem Bau der Strassen und den Kanalisations- und Wasserleitungen. Auf Wunsch und zu Lasten der einzelnen Grundeigentümer werden die Leitungen durch den Unternehmer direkt in die Parzellen geführt.

3. Kosten

Baukredit

Die Kosten aller Erschliessungsanlagen, die durch die Gemeinde Birrwil realisiert werden, betragen – wie die nachfolgende Aufstellung zeigt – gemäss heutigem Kostenstand total **Fr. 1'800'000.00**.

Erschliessungsstrassen, Vermessung, Landerwerb

Vorgezogene Leistungen in der Projektphase	Fr.	31'500.00
Landerwerb (Anteil Gemeinde)	Fr.	20'000.00
Baukosten Strassenbau und Entwässerung	Fr.	480'000.00
Strassenbeleuchtung	Fr.	45'000.00
Projekt- und Bauleitung, Geometer, Notar, Nebenkosten	Fr.	81'500.00
Unvorhergesehenes und Diverses	Fr.	66'000.00
MWST 7.6 %	Fr.	55'000.00
Baukredit Erschliessungsstrassen	Fr.	779'000.00

Anteil Landeigentümer	Fr.	527'800.00
-----------------------	-----	------------

Entwässerung: Schmutzwasser- und Sauberwasserleitungen

Baukosten	Fr.	520'000.00
Vorgezogene Bauarbeiten 07/08	Fr.	47'000.00
Projekt- und Bauleitung, Nebenkosten	Fr.	63'500.00
Unvorhergesehenes und Diverses	Fr.	63'100.00
MWST 7.6 %	Fr.	52'800.00
Baukredit Entwässerung	Fr.	746'400.00

Anteil Landeigentümer	Fr.	386'400.00
-----------------------	-----	------------

Wasserversorgung

Baukosten	Fr.	180'000.00
Vorgezogene Bauarbeiten 07/08	Fr.	28'000.00
Projekt- und Bauleitung, Nebenkosten	Fr.	24'000.00
Unvorhergesehenes und Diverses	Fr.	23'200.00
MWST 7.6 %	Fr.	19'400.00
Baukredit Wasserversorgung	Fr.	274'600.00

Anteil Landeigentümer	Fr.	192'200.00
-----------------------	-----	------------

Total Kosten / Anteil Gemeinde

Ein wesentlicher Teil dieser Projekt- und Baukosten wird auf die Grundeigentümer der neu erschlossenen Baulandparzellen überwälzt.

Der verbleibende Gemeindeanteil beträgt:

für Strassenbauarbeiten inkl. Landerwerb und Vermessung	30 %
für die Wasserversorgung	30 %
für die Schmutzwasserkanalisation	30 %
für die Meteorwasserleitungen	70 %
für den neuen Containerplatz	100 %

Der Gemeindeanteil an den Baukosten beträgt somit ca. Fr. 694'000.00. Der Anteil der Grundeigentümer beträgt total Fr. 1'106'400.00.

Antrag

Dem Kredit für den Bau der Erschliessungsanlagen Zelgli/Gräfli in der Höhe von Fr. 1'800'000.00 inkl. MWST sei zu bewilligen.

Erläuterungen des Gemeinderates

Vizeammann Daniel Müller ruft in Erinnerung, dass an der letzten Gemeindeversammlung vom 23. November 2007 der Projektierungskredit für die Erschliessung Zelgli/Gräfli bewilligt wurde. Durch die Einholung diverser Offerten konnte in der Zwischenzeit ermittelt werden, mit welchen Kosten gerechnet werden muss. Daniel Müller erläutert kurz das Projekt und zeigt anhand einer Folie die geplante Erschliessungsstrasse inkl. Wendehammer. Für die Erschliessungsstrasse muss mit Kosten von ca. Fr. 779'000.00, für die Entwässerung mit Fr. 746'400.00 und für die Wasserversorgung mit Fr. 274'600.00 gerechnet werden. Der Gemeindeanteil an den Baukosten beträgt somit ca. Fr. 694'000.00. Der Anteil der Grundeigentümer beträgt total Fr. 1'106'400.00.

Abstimmung

Der Baukredit für die Erschliessung des Gebietes Zelgli/Gräfli wird diskussionslos, mit drei Gegenstimmen genehmigt.

Traktandum 6

68	103	Raumplanung, Nutzungsordnung. Umsetzungsmassnahmen allgemein Areal Köbiliegenschaft. Vorprojekt inkl. Sondernutzungsplanung. Projektierungskredit.
-----------	------------	---

Schriftliche Vorlage des Gemeinderates (Bericht und Antrag)

Mit Schlussbericht vom 21. November 2007 hat das Büro SKK Landschaftsarchitekten, Wettingen, in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Architheke, Brugg, die Planungsstudie Köbiliegenschaft/Zentrumsraum abgeschlossen. In der Planungsstudie wurde das Areal Köbihaus im Sinne einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie untersucht. Im Planungsteam war dabei mit Peter Feldmann auch ein potentieller Investor beratend beteiligt. Es stellte sich heraus, dass das topographisch und ortsbau-lich anspruchsvolle Gelände nur mit dem Planungsinstrument einer Sondernutzungsplanung sinnvoll überbaut und genutzt werden kann.

Vorprojekt

Damit eine Sondernutzungsplanung mit exakten Grundlagen erstellt werden kann, ist als Vorstufe dazu die vorliegende Studie im Sinne eines Vorprojektes weiterzuentwickeln. Die Überbaubarkeit des Geländes ist soweit zu klären, dass eine sichere Beurteilung der Realisierbarkeit möglich ist. Da sich die Gemeinde als Eigentümerin der Parzelle nicht selbst als Investor engagieren will, wird ein privater Investor gesucht, der eine Überbauung realisiert, in der die Interessen der Gemeinde möglichst gut berücksichtigt sind. Damit für einen Verkauf des Areals konkrete Grundlagen vorhanden sind, übernimmt die Gemeinde den nächsten Planungsschritt.

Sondernutzungsplan

Die Sondernutzungsplanung ermöglicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die etappenweise oder die gesamthafte Realisierung der späteren Bauvorhaben grundeigentümerverbindlich sicherzustellen. Das Gebiet erhält so verbindliche Anordnungs- und Gestaltungsvorgaben.

Zur Realisierung der Sondernutzungsplanung liegen dem Gemeinderat folgende Offerten vor:

1) Honorarofferte für das Vorprojekt (Liegenschaft)

- Vorprojekt im Massstab 1:200 (Grundrisse/Schnitte/Fassaden/Visualisierungen)
- Nutzungsanalyse (Zielgruppe/Integration Gewerberäume/Parkierung)
- Berechnung (Kostenschätzung/Brutto- und Nettogeschossflächen)
- Zusätzliche Abklärungen (Dienstbarkeiten/Kontakt mit Nachbarn)

2) Honorarofferte für den Sondernutzungsplan (Liegenschaft)

- Erstellen Situationspläne 1:500 und Sondernutzungsvorschriften
- Strukturelemente herausfiltern (Bebauung, Erschliessung, Parkierung, Gestaltung)
- Erläuterungsberichte
- Bereitstellung der Unterlagen für die einzelnen Verfahrensschritte (kant. Prüfung)
- Beratung der Gemeinde im Verfahren und bei Einspracheverhandlungen
- Visualisierungen

3) Honorarofferte für das Vorprojekt inkl. Kostenschätzung (Zentrumsraum)

- Erarbeitung Vorprojekt
- Erarbeitung Minimal- und Maximalvariante
- Kostenschätzung

Kosten

Für die Vorprojekte (Liegenschaft und Zentrumsraum) und die Sondernutzungsplanung muss mit folgenden Kosten gerechnet werden:

1) Vorprojekt Liegenschaft	Fr.	40'000.00
2) Sondernutzungsplanung	Fr.	7'320.00
3) Vorprojekt Zentrumsraum	Fr.	19'500.00
Unvorhergesehenes	Fr.	3'180.00
Total	Fr.	70'000.00

Antrag

Dem Projektierungskredit über Fr. 70'000.00 zur Realisierung des Vorprojektes inkl. Sondernutzungsplanung im Gebiet Köbiliegenschaft/Zentrumsraum sei zuzustimmen.

Erläuterungen des Gemeinderates

Vizeammann Daniel Müller weist klar darauf hin, dass wir zwischen der Zentrumsbaute (Köbiliegenschaft) und der Zentrumsplanung unterscheiden. Heute wird lediglich über die Zentrumsbaute gesprochen. Anhand einer Folie erklärt Daniel Müller, dass die geplante Baute inkl. Bauland einem Investor angeboten werden soll. Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, dass nicht einfach das Bauland verkauft wird, sondern dass wir ein Projekt an einen Investor verkaufen. Nur so kann der Gemeinderat auch Einfluss (Arten von Wohneigentum, Zusatznutzungen etc.) auf das Projekt nehmen. Damit auf dieser Parzelle eine sinnvolle Baute erstellt werden kann, ist eine Sondernutzungsplanung unumgänglich. Basierend auf einem Vorprojekt kann mit einer Sondernutzungsplanung erzielt werden, dass eine geeignete Baute mit Ladenlokalität realisiert werden kann. Im Zuge der Sondernutzungsplanung werden auch Gespräche mit kantonalen Behörden und dem Ortsbildschutz geführt. Der Gemeinderat Birrwil ist der Meinung, dass er sehr schlecht beraten wäre, wenn er das Projekt in fremde Hände geben würde.

Diskussion

Härr Hans, Gräfli 237, meldet sich und erklärt, dass er der Meinung sei, dass dies „ein Fass ohne Boden“ gäbe. Herr Härr schlägt vor, dass mit den vorgesehenen Fr. 70'000.00 die Liegenschaft abgebrochen und das Bauland noch zurückgehalten wird. Er versteht unter einem Investor eine Person, welche auch investiert. Momentan ist jedoch die Gemeinde die einzige, welche Geld investiert. Vizeammann Daniel Müller erklärt, dass ein potenzieller Investor von Anfang an ins Projekt miteinbezogen wurde. Ein Teil der Kosten vom Vorprojekt (ca. Fr. 40'000.00) werden zusammen mit dem Bauland dem Investor aufgerechnet.

Blindenbacher Hans erkundigt sich, ob der Investor bereits seine Zusage erteilt hat. Liegt etwas Schriftliches vor? Daniel Müller erklärt, dass noch keine schriftliche Zusage vorliegt. Dies sicherlich auch aus dem Grunde, da die kantonale Behörde noch nicht definitiv signalisiert hat, welche Bedingungen das Projekt erfüllen muss. Daniel Müller weist weiterhin darauf hin, dass der Gemeinderat mit dem Investor sehr zufrieden ist. Zudem arbeitet Herr Feldmann seit Beginn ohne Entlöhnung am Projekt mit.

Engler Margrit fragt, ob die Bevölkerung jemals dem Verkauf der Parzelle zugestimmt hat. Margrit Engler ist der Meinung, dass schlussendlich die Bevölkerung bestimmt, ob Land verkauft wird oder nicht. Daniel Müller erklärt, dass es bis anhin noch keinen Sinn ergeben hat, über den Verkauf der Parzelle abzustimmen. Bevor wir uns fragen können, was mit dem Bauland geschieht, wollen wir für das Bauland die besten Bedingungen ausarbeiten. Es erscheint wenig sinnvoll, das Land brach liegen zu lassen. Der Gemeinderat Birrwil hat sich das Votum aus der Bevölkerung, die Gemeinde solle aktiv werden, solle Wohnungen bauen etc. sehr zu Herzen genommen.

Härri Samuel jun. erkundigt sich, was geschehen wird, sofern wir keinen Investor finden würden. Er fände es schade, wenn die gesamten Planunterlagen erstellt würden und anschliessend doch nichts realisiert wird. Daniel Müller ist der Meinung, dass wer „A“ sagt, auch „B“ sagen muss. Der Gemeinderat ist jedoch auch heute noch nicht der Ansicht, dass er als Investor auftreten wird.

Zwahlen Walter hat das Gefühl, dass das Vorgehen durch den Gemeinderat festgelegt wurde und die Stimmbürger jetzt einfach noch „JA“ sagen sollen. Begonnen hat es mit der Schnitzelheizung und nun zieht das eine, das andere Projekt nach. Herr Zwahlen stellt sich die Frage, ob die Nutzung dieser Liegenschaft (Ladenlokalität etc.) überhaupt die Richtige sei. Daniel Müller stellt klar, dass die Holz-schnitzelheizung nicht im Zusammenhang mit der Zentrumsbaute steht. Damit Wohnraum geschaffen werden kann, muss mit der Planung begonnen werden. Die Realisierung einer Ladenlokalität ist der Wunsch der Bevölkerung (gemäss Voten und Umfrageergebnissen).

Sommerhalder Alfred ist der Meinung, dass dieser Betrag investiert werden muss, damit die Bevölkerung sieht, was überhaupt realisiert werden kann. Diese Fr. 70'000.00 müssen investiert werden.

Blindebacher Hans erkundigt sich, ob der Gemeinderat eine Vorstellung über den schlussendlichen Ertrag der Liegenschaft hat. Daniel Müller erklärt, dass die Kosten erst im Vorprojekt ermittelt werden können. Bis anhin bestanden lediglich Grobkostenschätzungen. Momentan kann daher keine Auskunft erteilt werden.

Zurlinden Eugen sen. bekundet seine Mühe zu diesem Projekt. Herr Zurlinden versteht nicht, warum der Gemeinderat den Namen des Investors nicht bekannt gibt. Müller Willi weist auf die Stelle in der Vorlage hin, bei welcher der Investor, Peter Feldmann, erwähnt ist. Daniel Müller ergänzt, dass Herr Feldmann ein Generalunternehmer ist von Muri, welcher bereits ähnliche Projekte begleitet hat und genossenschaftliche Lösungen realisiert hat.

Härri Max, Zopf-Ländernstrasse, fragt ob eine Zusammenstellung über die bereits verursachten Kosten vorhanden ist. Daniel Müller kann zu dieser Frage momentan keine Antwort geben. Wir werden dies abklären.

Abstimmung

Der Projektierungskredit für das Vorprojekt inkl. Sondernutzungsplanung auf dem Areal Köbilieschaft wird grossmehrheitlich genehmigt.

Traktandum 7

69	100	Raumplanung, Nutzungsordnung. Recht Gebiet Hobacker. Studienauftrag Erschliessung/Bebauung. Verpflichtungs- kredit.
----	-----	--

Schriftliche Vorlage des Gemeinderates (Bericht und Antrag)

Im Zusammenhang mit dem geplanten Bau einer Holzschnitzelheizung mit Fernwärmesystem im neuen Werkhof sowie mit der gewünschten Schaffung von Wohnraum in Zentrumsnähe, plant der Gemeinderat das Gebiet Hobacker zu erschliessen.

Standort

Das Baugebiet Hobacker bietet sich zur Überbauung an, da es sehr nahe am Dorfzentrum liegt, verkehrsmässig ausreichend erschlossen ist und Bergsicht sowie teilweise sogar Seesicht bietet. Zudem soll das Gebiet Hobacker einer geordneten und qualitativ hochwertigen Überbauung zugeführt werden. Mit der Überbauung des Areals soll die Ansiedlung von neuen Einwohnern gefördert und in der Gemeinde mehr Wachstum generiert werden.

Studienauftrag

Um einen guten Überbauungsvorschlag zu erhalten, sieht der Gemeinderat vor, über die Entwicklung des Baugebietes Hobacker einen Studienauftrag unter fünf geeigneten Teams/Büros zu lancieren. Bei einem Studienauftrag reichen die beteiligten Büros dem Gemeinderat Bebauungs- und Erschliessungsvorschläge ein. Eine Jury (Gemeinderat, Bauverwaltung, Ingenieurbüro, Architekt) beurteilt die eingereichten Arbeiten. Allen teilnehmenden Teams wird eine Pauschalentschädigung zugesprochen (nicht kostendeckend). Das Spezielle an einem Studienauftrag ist zudem, dass der Gemeinderat nicht verpflichtet ist, dem Verfasser des Siegerprojektes den Auftrag zu erteilen. Der Studienauftrag wird von der Firma Spillmann+Partner GmbH, Windisch, begleitet.

Grundeigentümer

Da das Planungsgebiet nicht nur gemeindeeigene sondern auch Parzellen privater Grundeigentümer umfasst, führte der Gemeinderat Birrwil am 19. Februar 2008 eine Informationsveranstaltung für die betroffenen Personen durch. Die Anwesenden wurden über das Vorhaben des Gemeinderates und die Auswirkungen auf die eigene Parzelle informiert. Anlässlich dieser Veranstaltung erhielt der Gemeinderat viele wertvolle Informationen zum Planungsgebiet. Unter anderem konnte dank den Grundeigentümern auf ein bestehendes geologisches Gutachten über das Gebiet Hobacker zurückgegriffen werden. Gestützt auf dieses geologische Gutachten ist der Gemeinderat Birrwil der Meinung, dass einer Erschliessung nichts im Wege steht.

Kosten

Für den geplanten Studienauftrag ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Honorar Projektbegleiter	Fr.	13'000.00
Entschädigung für Teilnehmer	Fr.	25'000.00
Nebenkosten*	Fr.	8'000.00
Reserve	Fr.	4'000.00
Total	Fr.	50'000.00

**Kommissionsentschädigungen (Jury), Sitzungsgelder, Büroaufwand (Modell, Kopien, Visualisierungen etc.)*

Antrag

Dem Verpflichtungskredit im Betrage von Fr. 50'000.00 inkl. MWST zur Lancierung eines Studienauftrages zur Erschliessung des Baugebietes Hobacker sei zuzustimmen.

Erläuterungen des Gemeinderates

Ressortvorsteher Daniel Müller erklärt, dass im Gebiet Hobacker ein Studienauftrag geplant ist. Es geht darum, dass das Gebiet Hobacker einer Planungsstudie unterzogen werden soll, damit ermittelt werden kann, welche baulichen Massnahmen überhaupt möglich sind. Fünf Teams (Einladungsverfahren) reichen dem Gemeinderat jeweils ein mögliches Projekt ein. Diese Projekte werden durch eine Jury bewertet. Im Kredit sind unter anderem die Honorare des Projektbegleiters und die Entschädigungen an die Teilnehmer inbegriffen.

Diskussion

Schmid Raoul erkundigt sich nach dem bestehenden geologischen Gutachten. Herr Schmid weist darauf hin, dass im gesamten Gebiet Seekreide vorhanden ist und diese bei Bauarbeiten jeweils zu Problemen führte. Daniel Müller erklärt, dass das geologische Gutachten auf diversen Bohrungen an verschiedenen Orten basiert. Gemäss dem geologischen Gutachten ist man an einzelnen Stellen auf Wasser (Nebengletscher) gestossen, aber auch auf Sedimentablagerungen. Aufgrund des geologischen Gutachtens kann der Standort des Werkhofes als schwierigste Stelle bezeichnet werden. Beim Bau des Werkhofes haben wir mit der schwierigen Bodenbeschaffenheit bereits Erfahrungen gemacht, sind jedoch der Meinung, dass das Gebiet absolut bebaubar ist.

Härry Rudolf, Oberdorf, möchte einen kurzen Rückblick starten. Rudolf Härry erklärt, dass er selbst relativ stark ins Projekt involviert ist, da er der Eigentümer der Parzelle Nr. 1406 ist. Das Gebiet Hobacker ist seit der Zonenplanung in der Wohn- und Gewerbezone 2. Erstmals kam der Hobacker in Zusammenhang mit der allfälligen Schnitzelheizung ins Gespräch, die Absicht des Gemeinderates das Gebiet Hobacker mit Fernwärme zu versorgen, kann Herr Härry absolut nachvollziehen. Herr Härry erklärt, dass rund 1/3 der Hobacker-Fläche in seinem Eigentum liegt. Grundsätzlich möchte er diese Fläche nicht verkaufen. Am 19. Februar 2008 fand eine Orientierungsveranstaltung für die betroffenen Grundeigentümer statt, bei welcher vor allem vom Perimeter gesprochen wurde. Herr Härry erklärt weiter, dass er in der Zwischenzeit nicht mehr kontaktiert wurde. Bekanntlich entstehen bei einem solchen Projekt auch Kosten, welche sicherlich auch an die Grundeigentümer übertragen werden. Herr Härry distanziert sich somit vom geplanten Studienauftrag und von künftigen Erschliessungskosten. Herr Härry schlägt vor, dass die Gemeinde vorab klare Eigentümerverhältnisse im Gebiet Hobacker schaffen soll, um allfällige Einsprachen oder Verzögerungen zu verhindern. Herr Härry ist durchaus bereit, mit der Gemeinde über die Eigentümerverhältnisse zu sprechen.

Vizeammann Daniel Müller stimmt der Aussage zu, dass die Grundeigentümer seit der Orientierungsversammlung nicht mehr kontaktiert wurden. Weiter führt er aus, dass Planungsphasen oder auch Studienaufträge üblicherweise von der Gemeinde vorfinanziert wurden. Somit fallen den Grundeigentümern im Voraus keine Kosten an. Die Perimeterbeiträge werden in aller Regel am Schluss erhoben.

Engler Margrit erkundigt sich, was passiert, wenn die Grundeigentümer gar nicht erschliessen wollen. Daniel Müller erklärt, dass in diesen Fällen die Gemeinde befugt ist, die Grundeigentümer zur Erschliessung zu zwingen. Frau Engler ist der Meinung, dass sie (Erbengemeinschaft) als Grundeigentümer nicht angefragt wurden. Daniel Müller kann sich diesen Missstand nicht erklären. Härry Rudolf erklärt, dass seiner Meinung nach, die Parzelle der Erbengemeinschaft Engler gar nicht im Perimeter ist. (Effektiv befindet sich diese Parzelle nicht im geplanten Perimeter).

Schmid Raoul ist der Meinung, dass durch dieses Gebiet noch ein Bach verläuft und möchte wissen, was mit diesem Bach geschehen wird. Daniel Müller erklärt, dass bereits in der GEP-Planung (generelle Entwässerungsplanung) vorgesehen ist, dass dieser Bach umgeleitet wird. Zukünftig soll der Bach wieder in die Holgasse und anschliessend in die Bachthale geführt werden (natürlicher Verlauf).

Abstimmung

Der Verpflichtungskredit für einen Studienauftrag zur Erschliessung des Gebietes Hobacker wird grossmehrheitlich genehmigt.

Traktandum 8

**70 532 Feuerwehr. Mannschaft, Stäbe, persönliche Ausrüstung
Feuerwehr Birrwil. Kleiderbeschaffung. Verpflichtungskredit.**

Schriftliche Vorlage des Gemeinderates (Bericht und Antrag)

Bereits im Jahre 2007 informierte die Feuerwehrkommission den Gemeinderat, dass die Anschaffung von neuen Kleidern dringend notwendig sei. Der Gemeinderat beschloss daraufhin, eine Arbeitsgruppe einzusetzen, welche sich mit der Evaluation von neuen Kleidern für die Angehörigen der Feuerwehr Birrwil befasst.

Die aktuellen Kleider der Feuerwehrangehörigen entsprechen seit längerer Zeit nicht mehr dem heutigen Standart und können sogar teilweise nicht mehr beschafft werden. Der Tragkomfort der Kleider (Jacken/Schuhe) ist zum Teil schlecht und im Handling während eines Einsatzes sehr unpraktisch. Aus den genannten Gründen werden bereits heute für die neu eingeteilten Personen andere Kleider beschafft, was jedoch zu einer uneinheitlich gekleideten Gesamtfeuerwehr führt.

Aus dem Bericht der Arbeitsgruppe ist zu entnehmen, dass für die Beschaffung von 50 Garnituren (48 Garnituren für die Feuerwehrangehörigen und 2 Garnituren Reserve) mit folgenden Kosten gerechnet werden muss:

Artikel	Kosten	Anzahl	Kosten Total
Brandschutzjacke	Fr. 711.25	50	Fr. 35'562.50
Brandschutzhose	Fr. 469.15	50	Fr. 23'457.50
Zubehör	Fr. 102.20	50	Fr. 5'110.00
Rabatt	Fr. 43.05	50	Fr. -2'152.50
Reserve Sondergrössen	Fr. 1'500.00	1	Fr. 1'500.00
Helme	Fr. 420.70	50	Fr. 21'035.00
Schuhe	Fr. 242.10	30	Fr. 7'263.00
Kosten brutto		50	Fr. 91'775.50
Subvention AGV			Fr. 10'800.00

Um die Sicherheit der Feuerwehrangehörigen während einem Einsatz zu gewährleisten und ein einheitliches Erscheinungsbild der Gesamtfeuerwehr zu erreichen, stellt der Gemeinderat Birrwil folgenden Antrag:

Antrag

Dem Kreditantrag von brutto Fr. 91'800.00 inkl. MWST zur Beschaffung von neuen Kleidern für die Angehörigen der Feuerwehr sei zuzustimmen.

Erläuterungen des Gemeinderates

Barbara Buhofer zeigt die Feuerwehrausrüstung, welche vor ca. 50 bis 60 Jahren getragen wurde. Zudem zeigt sie die neue Brandschutzjacke, die neue Brandschutzhose und das Zubehör (Gürtel, Helm, Schuhe etc.). Die Anschaffung der Kleider kostet Fr. 91'775.50. Sie erläutert, dass die Feuerwehrangehörigen mit der neuen Ausrüstung optimal gegen Feuer und Hitze geschützt sind.

Daniel Müller ergänzt, dass mit einem Subventionsbetrag von Fr. 10'800.00 gerechnet werden kann.

Abstimmung

Diskussionslos wird der Verpflichtungskredit für die Anschaffung von neuen Kleidern für die Feuerwehr Birrwil genehmigt.

Traktandum 9

**71 271 Information, Medien, Übermittlung. Öffentliche Information
Mitteilungen und Verschiedenes**

Stand Neubau Werkhof

Am 13. Mai 2008 fand der Spatenstich zum Neubau des Werkhofes statt. Anschliessend konnte der Aushub und die Baustelleninstallation gemacht werden. Ab dem 30. Mai 2008 kann nun mit den effektiven Baumeisterarbeiten begonnen werden.

Diverse Projekte

Vizeammann Daniel Müller erklärt, dass momentan das Friedhofreglement überarbeitet wird. Grundlegende Fragen wie, Friedwald, Familiengräber, Kosten etc. sollen bearbeitet werden. Im Weiteren wird das „Reglement über die Benützung der Mehrzweckhalle mit Nebenräumen sowie den Turn- und Sportanlagen“ überarbeitet. Die Arbeitsgruppe „Hausnummerierung“ beschäftigt sich aktuell mit den neuen Strassennamen und den neuen Hausnummern.

Verabschiedung

Vizeammann Daniel Müller entschuldigt Alexandra Stalder, weil es ihr leider nicht möglich war, an der heutigen Versammlung teilzunehmen. Daniel Müller verabschiedet Ivo Cathomen und bedankt sich für die geleisteten Arbeiten im Dienste der Birrwiler Bevölkerung.

Gemeinderat Martin Wernli ergreift das Wort und bedankt sich bei Vizeammann Daniel Müller für die Leitung dieser Gemeindeversammlung.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr aus der Gemeindeversammlung erfolgen, bedankt sich Vizeammann Daniel Müller bei den Anwesenden für das Erscheinen. Der Vorsitzende wünscht allen einen schönen Abend.

Rechtskraftbescheinigung

Nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist sind sämtliche Beschlüsse über die Sachgeschäfte der Einwohnergemeindeversammlung vom 30. Mai 2008 am 3. Juli 2008 in Rechtskraft erwachsen.

GEMEINDERAT BIRRWIL

Der Vizeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

D. Müller

M. Gloor

Prüfungsbericht Finanzkommission

Die Finanzkommission hat das vorliegende Protokoll geprüft und in Ordnung befunden.

5708 Birrwil,

FINANZKOMMISSION BIRRWIL

Der Präsident:

Der Aktuar:

R. Steiner

R. Hirt
