



Gemeinde Obersiggenthal

Protokoll des Einwohnerrates

Amtsperiode	2010/2013
18. Sitzung	Donnerstag, 17. Oktober 2013 19.00 Uhr, Aula Oberstufenschulzentrum
Vorsitz	Bettina Lutz Güttler, Präsidentin
Protokoll	Romana Giandico-Hächler, Gemeindeschreiber-Stv.
Stimmzähler	Peter Stucki Brigitte Schmid
Anwesend	34 Mitglieder des Einwohnerrates 5 Mitglieder des Gemeinderates Anton Meier, Gemeindeschreiber
Einsitznahme	Thomas Brian, ehemaliger Leiter Bauverwaltung Paul Keller, Argoplan
Entschuldigt	Christian Bossard Silvia Dingwall Stucki Ursula Haag Denise Hunziker Marion Möllerke Markus Renggli
Ende der Sitzung	00.10 Uhr

Behandelte Geschäfte			Seite
1	2013/23	Formelles, Mitteilungen, Neueingänge	344
2	2013/24	Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland	345
3	2013/25	Umfrage	381

Bettina Lutz Güttler, Präsidentin: Ich begrüsse Sie herzlich zur heutigen Einwohnerratssitzung. Sie haben die Traktanden mit den Unterlagen für die heutige Sitzung erhalten. Gibt es dazu Anträge oder Bemerkungen?

Felix Frischknecht: Unter Punkt 8 auf der Seite 7 ist mir aufgefallen, dass für 8.1 und 8.4 die gleiche Korrektur gilt. Stimmt dies?

Bettina Lutz Güttler: Betrifft dies das Traktandum 2?

Felix Frischknecht: Ja, es ist die Änderung der Einwendungsverhandlungen.

Bettina Lutz Güttler: Wir sind momentan bei der Traktandenliste als solches. Inhaltliche Fragen müssen beim betreffenden Traktandum gestellt werden.

Für die heutige Sitzung haben sich folgende Personen entschuldigt: Christian Bossard, Silvia Dingwall Stucki, Ursula Haag, Denise Hunziker, Marion Möllerke und Markus Renggli. Josef Sieber wird später eintreffen.

Es sind somit zu Beginn der Sitzung 33 in Pflicht genommene Einwohnerräte und Einwohnerrätinnen anwesend. Das absolute Mehr beträgt 17.

1 2013.23 Formelles, Mitteilungen, Neueingänge

Bettina Lutz Güttler: Zum **Formellen:** Nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist sind am 7. Oktober 2013 folgende, dem fakultativen Referendum unterstellten Beschlüsse des Einwohnerrates vom 29. August 2013 in Rechtskraft erwachsen: Tarifordnung Tagesstrukturen; Kredit von CHF 162'000 für die Modernisierung Abwasserbeseitigungsanlagen und CHF 76'000 für den Ersatz der Anlagensteuerung im Pumpwerk/Regenbecken Steg; Grundbesoldung für den Gemeindeammann und die Entschädigung der Gemeinderäte; Genehmigungen Kreditabrechnungen: Waldegweg, Nussbaumen, Werkleitungssanierung Wasserversorgung und Kanalisation; Beitrag an die Erweiterung des Alterswohncentrums Gässliacker in Nussbaumen; Hallen- und Gartenbad, fünfte Sanierungsetappe, Beckenauskleidung.

Unter diesem Traktandum haben wir einen ausserplanmässigen Punkt zu behandeln. Marion Möllerke fällt bis Ende Legislaturperiode aus. Sie war Stimmzählerin und ihr Platz ist momentan vakant. Die Fraktion SP/Grüne schlägt Peter Stucki als neuen Stimmzähler vor. Gibt es Gegenanträge?

Wahl

Peter Stucki wird mehrheitlich als Stimmzähler gewählt.

Zu den **Mitteilungen:** **Bettina Lutz Güttler:** Das Wort wird Max Läng gegeben.

Max Läng, Gemeindeammann: Es gibt noch eine unerfreuliche Mitteilung. Am 8. August 2013 wurde im OSOS eingebrochen. Der entstandene Sachschaden ist beträchtlich, da die Türen aufgewuchtet wurden. Gestohlen wurden einige Laptops. Leider wurde heute Morgen wieder eingebrochen. Es müssen Massnahmen überlegt werden. Wir wissen, dass die Kameras nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen, ebenfalls ist die Auflösung zu schlecht. Wir überlegen uns, ob die Kameras ausgetauscht werden müssen. Im Rahmen des Beleuchtungsprojekts werden die Massnahmen betreffend Lichtsensoren angeschaut.

Zu den **Eingängen**: Es sind keine Neueingänge zu verzeichnen.

2 2013.24 Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Eintreten wird nicht bestritten.

Bettina Lutz Güttler: Zu diesem Traktandum nehmen Paul Keller, Arcoplan und Thomas Brian, ehemaliger Leiter Bauverwaltung, Einsitz. Anwesend im Saal ist weiter der Präsident der Planungskommission, Gerhard Brunner. Er würde bei Bedarf ebenfalls Einsitz nehmen.

Wir haben heute nur ein grosses Traktandum, dies ist aber sehr anspruchsvoll. Aus diesem Grund wird diese Einwohnerratssitzung etwas anders durchgeführt als gewöhnlich. Ich möchte den Zuschauern und der Presse kurz darlegen, wie der Ablauf geplant ist. Der Einwohnerrat und der Gemeinderat wurden über das Vorgehen bereits informiert.

1. Zuerst wird Max Läng einige Erläuterungen zur Vorlage machen. Da schon mehrfach über die Revision informiert wurde, wird er sich auf die wichtigsten Punkte und Neuerungen beschränken.
2. Die Fraktionen äussern sich grundsätzlich zur Vorlage (Würdigung des Planwerkes insgesamt und ob die Stossrichtung in ihrem Sinne ist).
3. Anträge mit kurzer Begründung
Reihenfolge: 1. Zonenplan, 2. BNO (bitte Paragraph, Absatz und Seite angeben), 3. Kulturlandplan und Natur- und Heimatschutzplan, 4. Baugebührenordnung (bitte Paragraph und Absatz angeben).
4. Pause
Je nach Anzahl der Anträge 45 bis 60 Minuten.
5. Stellungnahme des Gemeinderates und Diskussion der Anträge
Reihenfolge: 1. Zonenplan, 2. BNO, 3. Kulturlandplan und Natur- und Heimatschutzplan, 4. Baugebührenordnung.
Zusammengehörende Anträge werden zusammen diskutiert. Anschliessend an die Diskussion zu jedem Gegenstand findet je eine Abstimmung über die dazugehörenden Anträge statt.
6. Abschreibung Postulat von Hans-Ulrich Schütz.
7. Abschreibung Postulat von Michael Weber.
8. Schlussabstimmung über die Anträge des Gemeinderates in der Vorlage mit den vom Einwohnerrat vorgenommenen Änderungen.

Max Läng, Gemeindeammann: Stand der Unterzeichnung der Mehrwertausgleiche: An der Informationsveranstaltung wurde erwähnt, dass alle Besitzer eingeladen und anschliessend Vertragsentwürfe ausgehandelt wurden. Heute kann erfreulicherweise festgestellt werden, dass wir mit Ausnahme von zwei Liegenschaften im Tromsberg, alle übrigen Verträge von den Grundeigentümern unterschrieben zurückerhalten haben. Bei den zwei ausstehenden Verträgen sind nur noch kleine Korrekturen vorzunehmen. Der §6 der BNO kann sichergestellt und vor allem auch umgesetzt werden.

In der Vorlage auf Seite 3 unter dem Punkt 3.1 ist eine falsche Bezeichnung aufgeführt. Bei der dritten Aufzählung sollte es nicht Zone für Sport und Freizeit sondern Zone für öffentliche Bauten heissen. Es ist nur im Text falsch, der Plan ist richtig.

Der Grosse Rat hat am 17. September 2013 die Einzonung des Gebiets Loo in den Richtplan mit 74:54 Stimmen abgelehnt. Dazu möchte ich noch folgende Erklärung abgeben: Der Grosse Rat hat der Zonenplanrevision mehrheitlich zugestimmt. Zum Gebiet Loo wurde eine Einzelabstimmung durchgeführt. Die CVP und FDP haben der Einzonung Loo zugestimmt. Die übrigen Parteien haben die Einzonung mehrheitlich abgelehnt. So auch die SP mit Ausnahme von Marie-Louise Nussbaumer. Der Ausschlag zur Ablehnung des Gebiets Loo kam von der SVP, die mehrheitlich nein gestimmt hat. Darunter waren auch zwei Obersiggenthaler Grossräte.

Bei meinem Eingangsvotum hatte der Grossrat Eugen Frunz beklagt, dass die Gemeinde keine Gewerbezone eingezont hat und dass der Gewerbeverband bei der Mitwirkung nicht angehört worden ist. Ich musste im Rat darauf aufmerksam machen, dass der Gewerbeverband wie alle übrigen 40 Eingaben im Mitwirkungsverfahren auch, schriftlich über das Ergebnis orientiert worden ist. Alle wurden gleich behandelt. Es gingen während der Frist 41 Einwendungen ein. Von Seite der SVP Obersiggenthal wurde das Mitwirkungsverfahren nicht ergriffen und aus diesem Grund war die Kritik von Eugen Frunz unberechtigt. Im Weiteren hat der Gemeinderat Obersiggenthal das Abstimmungsverhalten der beiden Obersiggenthaler Grossräte Eugen Frunz und Martin Keller geärgert. Martin Keller kam nach mir ans Rednerpult und hat sich gegen die Einzonung des Loos ausgesprochen. Ich zitiere aus dem Protokoll des Grossen Rates: „Ich muss dem Gemeindeammann direkt erwidern, wenn es ein qualitatives und nicht quantitatives Wachstum geben soll, dann sollte es eben gerade nicht im Gebiet Loo sein. Das nachfolgende Erodieren nach oben gegen den Bauernhof liegt auf der Hand. Ich bitte Sie eindringlich, das Gebiet Loo wie es die Kommission mit 5:4 Stimmen beschlossen hat, abzulehnen“. Damit ich nicht falsch verstanden werde, man kann in gutem Glauben für oder gegen eine Einzonung des Loos sein. Aber dieser Entscheid müsste der Einwohnerrat Obersiggenthal treffen und nicht einzelne Grossräte im Grossen Rat, welche das Geschäft viel weniger kennen, als Sie im Einwohnerrat. Die beiden haben mit ihrer Haltung natürlich die Partei beeinflusst und das negative Ergebnis provoziert. Damit haben diese beiden Grossräte die Gemeindeautonomie beschnitten - dies beklagen sie ja sonst immer - und den Einwohnerrat um die Möglichkeit gebracht, überhaupt über das Loo diskutieren und befinden zu können. Oder anders ausgedrückt: Sie haben den Gemeinderat und den Einwohnerrat ganz einfach im Regen stehen gelassen. Meine Frage: Ist dies die Aufgabe unserer Volkvertreter in Aarau? Aufgrund der negativen Abstimmung im Grossen Rat ist dem Gemeinderat nichts anderes übrig geblieben, als die Einzonung Loo aus dem Zonenplan zu streichen und die entsprechenden Änderungen in der BNO vorzunehmen.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen nun zu der allgemeinen Würdigung dieser Vorlage durch die Fraktionen.

Patrick Hehli: Ich möchte noch zum Eintrittsvotum des Gemeindeammanns Stellung nehmen. Grundsätzlich sind wir absolut für Transparenz, was Abstimmungsergebnisse anbelangt und wir begrüssen dies auch. Aber sie müssen richtig sein. Die Vorwürfe, die heute Abend an uns gebracht wurden, sind vorgängig bereits mehrfach an mich herangetragen worden. Ich habe mich nochmals schlau gemacht. Es ist richtig, dass unsere zwei Grossräte Eugen Frunz und Martin Keller in dieser Kommission tätig sind. Es ist aber falsch, dass beide gegen das Loo gestimmt haben. Es hat in dieser Kommission abstimmung nur eine Person gegen das Loo gestimmt.

Max Läng, Gemeindeammann: Kommission und Grosser Rat ist etwas anderes.

Patrick Hehli: In der Kommission.

Max Läng, Gemeindeammann: Ich spreche vom Grossen Rat und nicht von der Abstimmung in der Kommission.

Patrick Hehli: Genau. Ich weiss nicht, ob das Gejammer jetzt Sinn macht. Wäre das Verfahren zuerst zum Einwohnerrat und erst anschliessend zum Grossen Rat, wäre evtl. das Loo auch bekräftigter gewesen.

Erich Schmid: Die ganze Überarbeitung der BNO war eine grosse und intensive Arbeit über mehrere Jahre. Es wurde sehr viel daran gearbeitet, wenn man die vielen Unterlagen sieht. Insgesamt ist es ein relativ kompliziertes Verfahren. Gut war sicherlich, dass dank des Mitwirkungsverfahrens durch Einzelpersonen und Vereine / Gruppierungen relativ früh Stellung zum Entwurf genommen werden konnte. Die CVP hat sich deshalb bereits im Juni 2012 intensiv mit dem Zonenplan und der BNO auseinandergesetzt und eine Eingabe gemacht, ebenfalls die FDP. Die SP und die SVP haben dies verpasst. Die grösste Schwierigkeit bei der Überarbeitung ist wohl den richtigen Kompromiss zwischen den oft gegenläufigen Meinungen oder Wünschen von verschiedensten Seiten zu finden, um für die Gemeinde eine möglichst optimale Lösung zu finden. Das nun vorliegende Werk wurde nochmals innerhalb der CVP intensiv diskutiert. Den Grundsatz der inneren Verdichtung erachten wir nach wie vor als gut. Ebenfalls dass das Kulturland geschont und moderate Einzonungen durchgeführt werden. Die massivsten Änderungen betreffen die Zentrumszonen und Landstrasse, nicht die Einzonungen, obwohl da am meisten diskutiert wird. Die BNO-Überarbeitung mit dem Ziel der inneren Verdichtung und den gesetzlichen Änderungen war notwendig und wurden umgesetzt. Der nun zur Diskussion, respektive Genehmigung, vorliegende Zonenplan und die BNO erachtet die CVP als sehr gut. Der Gemeinderat hat mit den anderen Projektbeteiligten insgesamt eine sehr gut akzeptable Lösung gefunden, wo auch Kompromisse enthalten sind.

Nochmals zur Zentrumszone: Wenn ich die Zeitungsberichte sowie Leserbriefe sehe, dann geht es immer um die Einzonung von wenigen kleinen Flächen. Aber eine massive Veränderung gibt es in der Zentrumszone und dies wurde von der Bevölkerung nicht richtig wahrgenommen. Die überarbeitete BNO wurde in der Bevölkerung kaum diskutiert. Aber auch hier liegt ein grosser Mehrwert für die Gemeinde, um das Ziel der inneren Verdichtung umsetzen zu können und die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten zu verbessern. Den Ablauf mit einer grossen Pause, den die Einwohnerratspräsidentin vorgeschlagen hat, um die Anträge innerhalb der Fraktionen nochmals zu diskutieren, erachtet die CVP ebenfalls als gut. Es kann nicht sein, dass Spontanentscheide gefällt werden müssen.

Michael Weber ist noch als Postulant aufgeführt. Leider kann er an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen. Er hat mich beauftragt, eine Stellungnahme abzugeben. Seine im Postulat formulierten Anliegen wurden in der BNO berücksichtigt. Dies unter anderem auch Dank der Eingabe der CVP beim Mitwirkungsverfahren. Er ist deshalb mit der Abschreibung seines Postulates einverstanden.

Patrick Hehli: Auch die SVP-Fraktion hat sich eingehend mit dem vorliegenden Traktandum auseinandergesetzt. Wie Sie richtig erwarten werden, ist die SVP-Fraktion mit dieser Vorlage nicht einfach bedingungslos einverstanden. Vieles ist für uns nicht klar ersichtlich, bzw. die einzelnen Artikel zu wenig genau oder unklar definiert, oder für uns schlicht und einfach nicht ausführbar. Wir werden in der Detailberatung bei den jeweiligen Artikeln und Passagen, wo Unklarheiten herrschen, Fragen stellen, soweit möglich bereits schriftlich eingereicht, oder aber einen Antrag stellen. Geschätzte Damen und Herren Einwohnerräte, wir haben vor allem Mühe mit der Vorgehensweise, die für den heutigen Abend vorgesehen ist. Wir denken, dass die nötige politische Auseinandersetzung, welche im Einwohnerrat für ein solch umfangreiches Planwerk sicherlich angezeigt und richtig ist, durch die grosse Unterbrechung zu Gunsten des Gemeinderates und im Rückraum anwesenden Planer auseinandergerissen wird. Für uns ist klar, dass nach der Eintretensdebatte, in welcher alle Fraktionen sich erklären können, Geschäfte in der Reihenfolge durchberaten werden müssen. Nur dadurch ist sichergestellt, dass bei jedem Artikel alle Anträge auch einander gegenübergestellt und ausgemerzt werden können. So verlangt es auch im Übrigen das Geschäftsreglement Art. 26 des Einwohnerrates. Auch bei diesem Vorgehen kann der Gemeinderat und speziell unser Gemeindeammann jeweils erklären welche Auswirkungen die gestellten Anträge für das Planwerk bedeuten. Wir sind aber überzeugt, dass sich alle Parteien in diesem Raum bewusst sind, dass keine Anträge gestellt werden können, welche die bestehende Vorlage in ihrer Hauptwirkung verändern. Sachen also, die hätten bei der Vorprüfung bei den kantonalen Stellen miteinbezogen werden müssen. Auch klar ist allen, dass heute die letzte Gelegenheit besteht, die Nutzungsplanung nach dem alten Recht doch noch auf die Zielgerade zu bringen. Für uns bedeutet dies

aber, dass nicht infolge Zeitdrucks diesem Zonenwerk und der BNO einfach zugestimmt wird. Einige Worte noch zur Vorlage selber. Im Vorfeld der heutigen Sitzung hat es bereits ein reger E-Mailverkehr gegeben. Dort wurde von Personen in offiziellen Funktionen der Gemeinde, anstatt einer neutralen Aussage, plötzlich eine Lagebeurteilung vorgenommen. Es wurden vor allem Schuldige im Grossen Rat gesucht. Schade ist nur, dass keine Beurteilung von der strategisch politischen Stossrichtung für die Gesamtvorlage gemacht wurde. So wäre auch zu hinterfragen gewesen, ob die Beschlussfassung durch den Einwohnerrat vor der Beratung des Grossen Rates, die viel zitierte Gemeindeautonomie besser zum Tragen gekommen wäre oder gewirkt hätte. Aus unserer Sicht ist die heutige Vorlage, ganz nett ausgedrückt, in ihrer beabsichtigten Gesamtwirkung wenig gelungen. Wären nicht immer wieder vorerwähnte Sachzwänge, würden wir jetzt an dieser Stelle einen Rückweisungsantrag stellen. Dies machen wir aber nicht, weil dieses Werk trotzdem viele Verbesserungen hat. Verbesserungen, sehen wir vor allem beim Bestreben der inneren Verdichtung durch moderate Anpassungen bei den Zonen im Bereich des weiteren Zentrums in Nussbaumen. Wir stellen deshalb eine beschränkte Zustimmung zum Zonenplan in Aussicht. Dies, da sehr viele Vorarbeiten für die baldige Entwicklung der gewünschten Zielvorgaben mit verschiedenen Eigentümern geleistet wurden. Die SVP-Fraktion wird sich vor allem bei der vorgesehenen Mehrwertabschöpfung einbringen. Wir wollen hier keine Neidsteuern einführen. Wir wollen auch keinen vorauseilenden übergehorsamen Entscheid zugunsten des Bundesrechts beschliessen. Wenn überhaupt eine Mehrwertabschöpfung, dann erst nach der Einführung der kantonalen Lösung. Freiwillige Vereinbarungen, welche scheinbar ausgehandelt wurden, sind auch mit diesem Vorgehen möglich. Wir stellen deshalb bei der Detaildiskussion den Antrag auf Streichung des § 6 der BNO. Je nach Resultat werden weitere Eventualanträge zum § 6 BNO folgen. Auch bei der Neueinzonung im Ried wird die SVP-Fraktion einen Antrag auf Streichung stellen. Die heutige vorliegende Variante ist im Bezug einer gelungenen Einpassung bei der vorgesehenen Erschliessung zu wenig durchdacht. Sie schafft mehr neue Probleme, als damit etwas gelöst werden könnte. Auch hier ist mit Eventualanträgen zu rechnen. Weiter werden einige Wortpräzisierungen und vergessene Zielvorgaben zur Diskussion bzw. mit Antrag zur Verdeutlichung oder zum klaren Verständnis der BNO eingebracht. Je nach Verlauf der Abstimmung kann sich die jetzt angeordnete Teilzustimmung zum Zonenplan und der BNO mit Anhängen noch ändern. Wie erwähnt stellen wir den Antrag, dass die Sitzung im Rahmen, wie sie im Reglement §26 vorgesehen ist, auch durchgeführt wird. Die SVP-Fraktion stellt den Antrag, dass wie an allen Einwohnerratssitzungen, die Geschäfte entsprechend der Traktandenliste der Reihe nach behandelt werden. Dies heisst: Eintreten; Voten; Diskussion; Abstimmung über allfällige Anträge.

Bettina Lutz Güttler: Wir haben einen Antrag der SVP-Fraktion zur Verhandlungsführung. Ich möchte noch kurz meine Sicht darlegen. Der Vorschlag über das Vorgehen in dieser Einwohnerratssitzung kam nicht vom Gemeinderat, sondern von meiner Seite. Es ist so, dass nach jedem Antrag jederzeit ein Antrag auf Unterbrechung der Sitzung zur Beratung gestellt werden darf. Um solche Anträge möglichst zu bündeln, bin ich auf die Idee gekommen, dies mit einer grösseren Pause durchzuführen. Sonst könnte sich diese Diskussion in die Länge ziehen. Ausserdem bin ich der Meinung, dass wenn Anträge nochmals in Ruhe durchdacht und mit der Fraktion besprochen werden können, qualitativ bessere Resultate herauskommen, als wenn man schnell eine Entscheidung treffen muss. Ich stelle den Antrag der SVP-Fraktion zur Diskussion.

Erich Schmid: Ich habe es bereits erwähnt, wir sind klar für den vorgeschlagen Ablauf. Was Bettina Lutz erwähnt hat, wurde bereits einmal so durchgeführt im Einwohnerrat. Patrick, da waren wir beide bereits im Einwohnerrat.

—
Keine weiteren Wortmeldungen.
—

Abstimmung

Antrag der SVP: Wie an allen Einwohnerratssitzungen, sollen die Geschäfte entsprechend der Traktandenliste der Reihe nach behandelt werden. Das heisst, Eintreten, Voten, Diskussion, Abstimmung und allfällige Anträge. So wie es im Geschäftsreglement des Einwohnerrates von Obersiggenthal im §26 auch niedergeschrieben ist. Dieser Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Bettina Lutz Güttler: Wir sind immer noch bei der grundsätzlichen Würdigung des Planwerks.

Theo Flückiger: Die Fraktion der SP/Grünen, unterstützt die Anträge des Gemeinderates zur Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland. Obersiggenthal kann sich auf der Basis des neuen Regelwerks weiterentwickeln. Natürlich gibt es Themen, die Anlass zur Diskussion geben. Mit dem einen oder anderen ist man nicht ganz einverstanden oder glücklich. Trotzdem wurde in der Fraktion einstimmig entschieden, dass wir das Gesamtwerk unterstützen werden. Es wird aber in einzelnen Fachfragen durchaus auch Anträge geben, wo man versuchen möchte, gewisse Sachen auf andere Wege zu führen. Diese werden aber zur gegebenen Zeit eingebracht. Als Mitglied der Planungskommission und als Architekt möchte ich aber gerne auch noch ein persönliches Votum abgeben um die Wichtigkeit dieses Geschäfts zu unterstreichen. In verschiedenen Diskussionen habe ich festgestellt, dass das Geschäft vor allem als Zonenplanrevision angeschaut wird. Dem möchte ich entgegenwirken. Es gibt weitere Teile, die sehr entscheidend sind in diesem Werk. Ich schaue hier insbesondere die Bau- und Nutzungsordnung an. Der Zonenplan definiert nur sehr grob, wo was gebaut werden darf. Die eigentlichen Definitionen werden in der BNO geregelt. Dort wird festgelegt, wie schlussendlich gebaut wird. Aus diesem Grund ist dies ein sehr wichtiger Teil für das gesamte Regelwerk. Es ist für mich klar, dass für einen Laien die vielen Paragraphen schwer verständlich sind. Für uns Baufachleute ist es aber die Grundlage vom Planungsprozess. Was ist neu in der BNO? Die BNO ist das Regelwerk der Gemeinde. Gleichzeitig gibt es weitere Regeln vom Kanton und vom Bund. Die Gemeinde hat ergänzend zu diesen Regeln eine eigene BNO. Es gibt so viele BNO's, wie es auch Gemeinden gibt. Es ist selbsterklärend, dass dies für die Architekten teilweise mühsam ist. Aus diesem Grund wurde eine Harmonisierung angestrebt. Man möchte, dass einige Sachen einheitlicher gehandhabt werden. In diesem Sinne wurde vom Kanton eine Mustervorlage erarbeitet, welche gewisse Regeln harmonisieren sollen. Darin werden viele Grundlagen geschaffen. Es ist aber nicht die Meinung, dass die Gemeinde die Mustervorlage ganz übernehmen muss. Jede Gemeinde hat einen Spielraum, um eigene Bedürfnisse individuell zu lösen. Dieser Prozess ist jetzt im Gang mit dieser vorliegenden BNO. Es wird versucht einheitliche Messgrößen und Begriffe zu definieren und darum ist es mir persönlich ein wichtiges Anliegen, dass dies auch zur Kenntnis genommen wird. Es sind natürlich auch sehr individuelle Sachen in der neuen BNO enthalten. Ich möchte ein Beispiel erwähnen. In unserer Gemeinde haben wir sehr viel Hanglage. Bauen am Hang ist etwas aufwändiger als in der Fläche. Dies hat dazu geführt, dass ein Bonus geschaffen wurde für das Bauen am Hang. Es darf etwas mehr gebaut werden, da auch mehr Geld ausgegeben werden muss. Entsprechend kann man in der W2-Zone 25% mehr Bauvolumen auf das Grundstück stellen, wenn man terrassiert baut. Es gibt weitere Möglichkeiten, so wäre auch eine Arealüberbauung möglich, dort dürfen nochmals weitere 25% mehr überbaut werden. Bisher konnten die Boni kumuliert werden. Dies hat dazu geführt, dass an der Rainstrasse eine grosse Überbauung steht mit 50% mehr Bauvolumen. Heute schaut man dies als zu viel an. Die Leute sagen, es sei zu wichtig und zu gross. Genau in diesen Bereichen müssen Erfahrungen gesammelt werden, damit bei der nächsten Überarbeitung der BNO diese Erfahrungen einfließen können. Dies wurde in der neuen BNO berücksichtigt und es wurde festgehalten, dass die Boni nicht mehr kumuliert werden dürfen. Damit wird korrigiert, dass es nicht mehr so wuchtige Bauten am Hang geben sollte. In diesem Sinn, hat es verschiedene Sachen, die in die neue BNO eingeflossen sind. Die Baukommission hat sehr intensiv an dieser Überarbeitung gearbeitet. Daher ist es wichtig, dass der Prozess, der gestartet wurde, weitergeführt und umgesetzt werden kann. Ich bitte Sie, der BNO zuzustimmen. Abschliessend möchte auch ich noch etwas kritisieren und anregen. Unter anderem wird auch das Postulat von Hans-Ulrich Schütz zur Abschreibung vorgeschlagen. Darin geht es darum, dass der Gemeinderat die Entwicklun-

gen des qualitativen Wachstums aufzeigen soll. Es sollte aufgezeigt werden, was dies für Auswirkungen hat auf unser Wohnumfeld. Insbesondere wird erwähnt: positive und negative Auswirkungen von Einzonungen mit Alternativlösungen; Auswirkungen von verdichtetem Bauen auf die Lebensqualität und die Verkehrsentwicklung. Im Schreiben steht, dies sei mit der Vorlage abgedeckt. Unsere Fraktion ist darüber nicht glücklich. Natürlich sind Teilbereiche enthalten, wir sind aber der Meinung, dass dies durchaus ausführlicher hätte beschrieben werden können. Es geht um ein relativ wichtiges Geschäft, wo Ziele für die nächsten Jahre festgelegt werden. Wir wären froh gewesen, wenn man dem Postulat noch mehr Gewicht gegeben hätte. Es sind auch sonst schon verschiedentlich Postulate eher knapp beantwortet worden. Wir möchten anregen, dass der Gemeinderat diesen Beantwortungen wieder mehr Gewicht gibt.

Bettina Lutz Güttler: Es sind mittlerweile 34 vereidigte Einwohnerräte anwesend, das absolute Mehr beträgt 18.

Peter Marten: Die FDP-Fraktion Obersiggenthal hat sich intensiv mit dem Zonenplan und der BNO beschäftigt. Nicht erst seit das Couvert mit der Einladung zur heutigen Einwohnerratssitzung im Briefkasten lag. Bereits im Prozess, der eine längere Zeit dauerte, haben wir uns immer wieder eingebracht. Wir erachten die vorliegende Zonenplanrevision als Ganzes ausgewogen und zweckmässig. Mit dieser Revision wird eine moderate Bevölkerungsentwicklung angestrebt. Dem Ziel des Leitbildes Standortqualität wird Rechnung getragen. Insbesondere soll Obersiggenthal als Ort mit einer besonderen Lebensqualität weiter ausgeprägt und erhalten werden. Die Schwerpunkte innere Verdichtung fördern, Hochhaltung der Lebensqualität und moderate Neueinzonungen sind richtig gesetzt und mehrheitlich auch gut bis sehr gut umgesetzt worden. Wir unterstützen die Massnahmen zur inneren Siedlungsentwicklung. Insbesondere begrüssen wir auch die Errichtung der neuen Zentrumszone 2 und der neuen Wohnzone W4P. Die geplanten Einzonungen unterstützen wir mehrheitlich. Bei diesen Einzonungen zeigt sich auch die Komplexität in einer solchen Zonenplanänderung. Es prallen verschiedene Interessen wie öffentliche, private und unmittelbare zusammen. Wir sind der Meinung, dass es der Kommission gut gelungen ist, die öffentlichen Interessen abzuwägen und austarierte Lösungen aufzuzeigen. Trotz dem generellen Ja zu den geplanten Einzonungen möchte ich folgende Positionen der FDP Obersiggenthal klar betonen. Bei der Erschliessung Ried legen wir sehr grossen Wert darauf, dass den verkehrstechnischen Anbindungen und der Sicherheit höchste Prioritäten beigemessen werden. Zone öffentliche Bauten Goldiland: Das Goldiland kommt in die Zone OEB. Die Zone OEB kennt verschiedene öffentliche Nutzungsformen. Für uns ist ein Fussballplatz dort schwer vorstellbar. Mit einem heutigen Einzonungsentscheid kann nicht von einem diesbezüglichen Vorentscheid aus Sicht der FDP gesprochen werden. Unsere Meinung dazu ist finanzpolitisch sowie mit Blick auf die Schulraumentwicklung und mögliche Raumbedürfnisse gefällt worden und nicht von möglichen Drohgebärden. Nun möchte ich noch auf die BNO eingehen. Wir haben die neue BNO kritisch diskutiert und sind mit den Anpassungen mehrheitlich einverstanden. Der Spagat dieser BNO zwischen einer klaren Regulierung und gleichzeitig Raum für den gesunden Menschenverstand ist offenkundig. Diverse Vorschriften schränken aus unserer Sicht die potenzielle Bauherrschaft doch relativ stark ein. Fairerweise muss aber auch erwähnt werden, dass die bisher gemachten Erfahrungen aus der Vergangenheit, kantonale Vorschriften und die bisherige Praxis eine wichtige Rolle spielen und in die neuen Vorschriften einfließen. Die FDP begrüsst ausdrücklich den Mehrwertausgleich, welcher bei der neuen BNO für neu eingezonte Grundstücke anfällt. Wir werden die künftigen zweckgebunden Ausgaben im Rahmen der Budgetberatungen kritisch hinterfragen. Die Mittel sollen aus unserer Sicht sehr umsichtig eingesetzt werden. Ausgaben für raumplanerische Massnahmen sollen gezielt getätigt werden. Wir haben zur BNO im Gesamten einige Änderungsanträge vorbereitet und bereits vorgängig eingereicht. Diese Anträge sollen den Interpretationsspielraum einengen und offensichtliche sprachliche Differenzen ausräumen. Wir danken der Planungskommission für die grosse Arbeit. Sie hat aus unserer Sicht eine gute Arbeit geleistet, hinter der die FDP-Fraktion stehen kann. Das diese Arbeit die Bevölkerung nicht zu 100% zufriedenstellen kann, ist uns klar.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen nun zu den Anträgen. Als Erstes kommen wir zu den Anträgen zum Zonenplan.

Patrick Hehli: Du möchtest jetzt nur die Anträge und noch keine Argumentation?

Bettina Lutz Güttler: Doch mit der Argumentation, damit man sich damit auseinandersetzen kann.

Patrick Hehli: Zur Einzonung Ried in Kirchdorf: Diese Einzonung wurde in der Fraktion sehr intensiv diskutiert. Aus Sicht der SVP-Fraktion hat man es hier verpasst, über die Nasenspitze hinaus zu denken und eine Lösung für die Zukunft zu schaffen. Wir kamen zur Überzeugung, dass die Kommission bereits vorhandene Verkehrsprobleme im Ortsteil Kirchdorf nicht in die Überlegungen einbezogen hat. Aufgrund von diesen nicht gelösten Problemen bleibt dem Einwohnerrat nur noch eine Möglichkeit, das Gebiet Ried wird nicht eingezont. Die SVP-Fraktion stellt sich mehrheitlich hinter diesen Antrag. Wir kommen aus folgenden Fakten zu diesem Entschluss. Die Restfläche erbringt weder einen raumplanerischen, noch einen landwirtschaftlichen Nutzen. Das nutzbare Landwirtschaftsland sollte geschont werden. Ein echter Grüngürtel zwischen Nussbaumen und Kirchdorf kann so erhalten werden. Die Kosten für eine Erschliessung sind bei dieser Variante zu hoch. Es bestehen keine Abwasserleitungen im Gebiet Ried. Der Kirchweg ist eine nationale Velowegroute, ein Schulweg und wird jeden Tag von vielen Fussgängern und vor allem von Schülern genutzt. Durch das Gefälle kommen die Velofahrer mit einem guten Tempo Richtung Nussbaumen. Ein kritischer Punkt bildet bereits die Querung der Schützenstrasse und diese hat sich seit der Fertigstellung der Überbauung Aesch noch verschlimmert. Mit der geplanten Erschliessung über den Erlenweg/Kirchweg gibt es eine zusätzliche Überquerung des Schul- und Velowegs. Mit der Ein- und Ausfahrt durch den Erlenweg sowie der Ein- und Ausfahrt durch die Widackerstrasse in den Kirchweg würden sich zwei Einmündungen und somit zwei Überquerungen in den Kirchweg ergeben. Dies stellt eine hohe Gefahrenquelle für den Verkehrsteilnehmer dar. Zudem ist die Ausfahrt über den Erlenweg in die Landstrasse, und da spreche ich aus eigener Erfahrung, bereits heute eine grosse Herausforderung. Zu den Hauptverkehrszeiten sind für die Ausfahrt in die Landstrasse Richtung Baden Wartezeiten zwischen vier und acht Minuten an der Tagesordnung. Wenn es einmal eine Lücke gibt, dann erfordert dies eine ziemlich sportliche Fahrweise. Aus den genannten Gründen kommen wir zum Entschluss, dass die Einzonung absolut nicht durchdacht ist. Die Belange Verkehr Kirchdorf, Landwirtschaft, Ortsbild, Schulstandort Kirchdorf usw. wurden nicht berücksichtigt. Wir stellen aus diesem Grund folgenden Antrag: Auf die Einzonung Ried ist vollständig zu verzichten.

Ueli Zulauf: Auch die Fraktion SP/Grünen stellt den gleichen Antrag. Dies wurde im Vorfeld der Sitzung angekündigt. Wir sind auch gegen die Einzonung des Gebiets Ried. Aus den gleichen Gründen, die Patrick Hehli bereits erwähnt hat. Ich möchte einfach noch speziell darauf hinweisen, dass bei der Vorlage des Traktandums ganz am Anfang steht, Grundlage der Revision Nutzungsplanung bildet das Leitbild Standortqualität. Im Leitbild Standortqualität heisst es: „Die Identität und die räumliche Abgrenzung der Ortsteile Kirchdorf, Nussbaumen und Rieden sowie den Weilern Tromsberg und Hertenstein werden beibehalten“. Mit dieser Einzonung wird genau diesem Grundsatz nicht Rechnung getragen. Es ist ein Widerspruch, wenn man sagt, man nehme auf das Leitbild Standortqualität Bezug. Auch die Erschliessung finden wir nicht gut gelöst. Die Frage der Sicherheit beim Veloweg hat Patrick Hehli bereits gut dargelegt. Ich bitte Sie, unserem Antrag und diesem der SVP-Fraktion zuzustimmen.

Daniela Graubner: Die EVP-Fraktion Obersiggenthal stellt den Antrag auf die Umzonung der Spezialzone Gärnterei/Naturschutzzone Häfelerhau in die Wohnzone W2 sei zu verzichten. Es handelt sich im Hausebuck um ein Naturschutzgebiet. Das Gebiet ist aus unserer Sicht erhaltenswert. Es hat ein rechtsgültiger Schutzstatus von 1988 und ist von uns aus Überzeugung unter Schutz gestellt worden. Die innere Verdichtung ist in Obersiggenthal noch lange nicht ausgeschöpft. Die Baulanderweiterung Richtung Wald lehnen wir klar ab. Naturnahe Gebiete stellen für die Bauzone eine Aufwertung dar.

Bettina Lutz Güttler: Sind noch weitere Anträge zum Zonenplan?

Reto Hehli: Die SVP-Fraktion hat sich ebenfalls mit der Zonenplanänderung auseinandergesetzt und trotz der aussagekräftigen Präsentation durch die Herren Nachbar und Hochreutener zur Zonenplanänderung Goldiland, hat sich die SVP-Fraktion für die Neueinzonung Goldiland entschieden. Für unsere Fraktion ist klar, dass für das Wohl der Bevölkerung der Gemeinde Obersiggenthal in öffentliche Bauten investiert werden muss. Der Standort Goldiland ist optimal, da bereits ein Teil der Infrastruktur vorhanden ist und zur Erreichung der Schulanlagen keine stark befahrene Strasse überquert werden muss. Zudem sind auch ausreichend Parkplätze vorhanden für externe Anlässe. Der Fraktion ist es ein Anliegen, dass bei einer Planung und Umsetzung bezüglich Optik und Akustik Rücksicht auf die Anwohner genommen werden muss. Die SVP-Fraktion Obersiggenthal unterstützt somit die neue Einzonung.

Theo Flückiger: Ich habe keinen Antrag, aber ein Votum zu diesem Gebiet. Ist es jetzt der richtige Zeitpunkt oder soll ich es später bringen?

Bettina Lutz Güttler: Du kannst es jetzt erwähnen.

Theo Flückiger: Auch wir wurden kontaktiert von den Anstössern. Die Fraktion SP/Grünen steht zum Standort Goldiland. Es ist wichtig, dass dieses Gebiet eingezont wird. Einerseits als Zone für öffentliche Bauten, wir könnten uns aber dort auch einen Sportplatz vorstellen. Wir wurden mit einem Schreiben darüber informiert, was alles gelaufen ist in diesem Zusammenhang. Ich habe anschliessend weitere Abklärungen vorgenommen. Die Kosten für die Vorinvestitionen wurden angesprochen, obwohl noch nicht sicher ist, ob dies je Früchte tragen wird. Es besteht die Gefahr, dass wir heute etwas kaufen, das nie so genutzt werden wird. Nehmen wir die Mehrwertabgabe an, dann untersteht dieses Gebiet trotzdem nicht der Mehrwertabgabe. Die Gemeinde müsste sich sonst das Geld selber zahlen. Aus diesem Grund ist es auch nicht nötig, dass diese Parzelle sofort gekauft werden muss. Die Kosten können sicher nicht als Argument gebracht werden. Der Lärm ist ein weiteres Thema, welches sehr entscheidend ist. Es gibt verschiedene Verfahren im direkten Umfeld, die teilweise abgeschlossen oder noch am Laufen sind. Wir sind der Meinung, dass vorgängig die Lärmsituation durch Messungen geklärt werden muss, bevor Planungen getätigt werden. Dort muss die richtige Basis zuerst bestehen, bevor Bauprojekte aufgelegt werden. Den Anwohnern wurde gesagt, dass die Einsprachen beim Baubewilligungsverfahren gemacht werden müssen. Für uns ist es der falsche Zeitpunkt, wenn erst dann über die Lärmsituation diskutiert wird. Dann sind bereits Planungskosten entstanden. Der Wunsch ist gross, dass die Lärmsituation vor der Planung angeschaut wird. Im Weiteren möchte ich hoffentlich einen positiven Denkanstoss geben zu diesem Gebiet. Anhand von zwei Folien erläutert Theo Flückiger den heutigen Standort der Tagesstrukturen und des Fussballplatzes. Mit kleinen Verschiebungen, wie auf der Folie aufgezeigt wurde, könnte zum Quartier Welschmatt eine grössere Distanz erzielt werden. Ich möchte kurz noch auf die Geschichte des Prozesses eingehen. In einem ersten Schritt haben wir dem Kauf des Bauernhauses zugestimmt. Es wurde beabsichtigt, die Tagesstrukturen darin zu integrieren. In einem zweiten Schritt wurde die Einzonung des Hauses vorgezogen. Heute sind wir daran, den Rest des Gebiets ebenfalls einzuzonen. Wir hoffen, heute Abend zu wissen, ob das Gebiet um die Tagesstrukturen Goldiland eingezont wird. Wenn dies so ist, dann könnte die Tagesstrukturen und der Fussballplatz auf der Parzelle noch verschoben werden.

Peter Marten: Ich weiss nicht, aber habt ihr andere Unterlagen erhalten als ich? Unter dem Punkt hat es geheissen, es werden Anträge gestellt und diese werden begründet. Wir müssen aber jetzt nicht über jede Zone nochmals grundsätzlich sprechen. Ich würde sehr beliebt machen, dass wir uns an das Vorgehen halten.

Bettina Lutz Güttler: Sind noch weitere Anträge zum Bereich Zonenplan? Dies scheint nicht der Fall zu sein. Wir kommen jetzt zu den Anträgen zur Bau- und Zonenordnung (BNO). Ich bitte Sie, den Paragraphen und die Seitenzahl anzugeben.

Eugen Paul Frunz: Wir stellen den Antrag für die ersatzlose Streichung vom §6 der BNO. Die Einführung des Mehrwertausgleiches ist in seiner Wirkung nicht zu Ende gedacht. Mit dieser zusätzlichen Neidsteuer kommen der Gemeinde nicht unwesentliche Geldmittel zu. Auf der anderen Seite steht aber auch die Tatsache, dass es eine zusätzliche Steuerung ist, die Landpreise noch mehr ansteigen zu lassen. Die Mehrkosten pro m² werden sicher vom späteren Nutzer zu zahlen sein. Das auch dann, wenn einmal Mietwohnungen auf den eingezonten Flächen entstehen sollten. Die vorliegende Regelung beim §6 BNO sieht auch keine gestufte Lösung in diese Richtung vor. An diesem sieht man, dass zukünftige Einzonungen dem preistreibenden Faktor unterliegen werden. Weiter ist es aus der Sicht der SVP-Fraktion auch ungerecht, dass gerade der Landwirtschaft noch mehr Kosten auferlegt werden sollen. So kann es doch nicht sein, dass zur Entwicklung der Gemeinde aus dem Kulturland weitere Einzonungen erfolgen sollen, die aber der Landwirt als Eigentümer gar nicht gesucht hat. Da sich ja jeder Landwirt der sein Land hergibt, ins eigene Fleisch schneidet. Wenn er dies zur Entwicklung des allgemeinen Interesses trotzdem machen muss, wird er noch mit der Abschöpfung des neuen Mehrwertausgleiches zusätzlich bestraft. Die abgeschöpften Mittel fehlen dann sicherlich zur Sicherung des Betriebs in der Zukunft. Die vorgesehene Regelung ist einfach zu weit entfernt von der Problemstellung. Es ist, wenn überhaupt, die kantonale Lösung abzuwarten. Sollte dem Antrag auf Streichung von §6 BNO nicht Folge geleistet werden, stellt die SVP-Fraktion weitere Anträge. Geschätzte Ratskollegen, denken Sie weiter als bis nur zum Gemeindepertemonaie. Stimmen Sie nicht einer Lösung zu, bei der unter dem Strich Mehrkosten für den Bürger entstehen.

Patrick Hehli: zum §3 Abs. 1 BNO stellen wir folgenden Ergänzungsantrag: Die Gemeinde setzt sich für eine qualitätsvolle Gestaltung von Bauten und Anlagen sowie von Strassenräumen ein. Sie verfolgt ein qualitatives Wachstumsziel, in welchem die Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität im Vordergrund steht. Dabei sind die Belange von Wohnen, Arbeiten, Bildung und Kultur sowie Ver- und Entsorgung entsprechend zu gewichten.

Wir möchten die Ergänzung im Text, damit die Ausgeglichenheit gewährleistet ist.

André Kummer: zum §7 Abs. 1. BNO stellen wir folgenden Ergänzungsantrag: Kommunale Richtpläne zeigen die erwünschten räumlichen Entwicklungen auf. Sie enthalten Konzepte zu einzelnen Gebieten oder Sachbereichen wie Siedlung, Gewerbe, Verkehr, Freiraumgestaltung Natur und Landschaft, Energie usw.

Theo Flückiger: §10 BNO: Wir beantragen die Korrektur der Höhenmasse in der Tabelle Bauzonen. Wohnzone W2: Fassadenhöhe 8m; Wohnzone W3: Fassadenhöhe auf 11m.

In der Wohnzone W2 war es bis anhin 7m Fassadenhöhe. Bis jetzt wurde die Fassadenhöhe ohne das Geländer gerechnet. Neu muss die Brüstung mitgerechnet werden und daher könnte neu einen Meter weniger hoch gebaut werden. Anhand einer Folie zeigt Theo Flückiger die Auswirkungen auf die neue Berechnung aus.

Wenn man am Hang bauen möchte und nur noch 7m hoch bauen dürfte, dann würden die Häuser mehr in den Hang gebaut, dies ist aber nicht das angestrebte Ziel. Als Grundsatz wurde definiert, dass der Hang respektiert und möglichst in der ursprünglichen Form bestehen bleibt. Wenn man aber nicht höher bauen kann, muss man tiefer in den Hang hinein bauen, somit wären die hinteren Zimmer im Boden und man hat einen Kellerraum. Dies möchte niemand und der Hang müsste abgegraben werden. Aus diesem Grund ist es sinnvoller, wenn man den Meter in der Gesamthöhe für die Brüstung dazu gibt. Dadurch entsteht mehr Spielraum, um das Gebäude besser im Hang zu platzieren.

Patrick Hehli: §11 Abs. 6 BNO haben wir einen Änderungsantrag: Die Gestaltungspläne der Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht bezwecken ein jeweils sorgfältig geplantes, gesamtheitliches Überbauungs-, Freiraum- und Erschliessungskonzept, welches auf die spezifische Charakteristik des Ortes eingeht und den einzelnen Arealen eine eigene Identität mit hoher Wohnqualität verleiht.

Peter Marten: §6 Abs. 4 BNO haben wir einen redaktionellen Antrag: Die Ausgleichszahlung ist vom Eigentümer im Zeitpunkt der Rechtskraft der Ein- oder Umzonung geschuldet. Die Zahlung für die ganze ein- oder umgezonte Fläche innert 30 Tagen nach einem Verkauf bzw. Teilverkauf oder bei einer Überbauung bzw. Teilüberbauung vor Baubeginn, spätestens aber nach 6 Jahren ab Rechtskraft fällig.

Die bestehende Formulierung ist unglücklich. Sie vermischt die Rechtskraft und die Zahlungsfrist. Der Mehrwertausgleich wird mit der Zonenplanänderung rechtskräftig. Die Zahlungsfrist ist aber nicht die Rechtskraft, sondern innert 30 Tagen nach dem Verkauf bzw. Teilverkauf oder bei einer Überbauung bzw. Teilüberbauung vor Baubeginn oder spätestens nach 6 Jahren nach der Zonenplanänderung fällig.

§10 BNO Tabelle Änderungsantrag: In der Gewerbezone und der Dorfzone sind beim „Grenzabstand klein“ die Richtwerte (Gewerbezone 4m und Dorfzone 4m) zu streichen und durch ein x zu ersetzen.

§10 Abs. 3 BNO: Der Absatz 3 ist ersatzlos zu streichen.

Beim x ist es gemäss Tabelle so, dass der Gemeinderat den Wert im Einzelfall festlegen kann. So ist dies bereits im §10 Abs. 2 BNO definiert.

Die Richtwerte können auch mit dieser Änderung sinnvoll angewendet werden. Durch die Aufführung in der Tabelle erhalten sie aber den Charakter von fixen Werten. Gerade in der Dorfzone sollen aber keine fixen Werte angewendet werden. Richtwerte können in den Richtlinien für die späteren Zonen aufgeführt werden. Zusätzlich wird eine Unklarheit bezüglich Dienstbarkeitsvertrag in der Dorfzone bei Verletzung des Grenzabstandes vermieden.

§17 Abs. 7 BNO Ergänzungsantrag: Solarwärmeanlagen und Solarstromanlagen können zugelassen werden, wenn sie annähernd flächenbündig und sorgfältig in die Dachfläche oder in die Fassade integriert sind. Der ruhige Gesamteindruck einer Dachlandschaft ist, unter Einbezug aller Dachauf- bzw. Einbauten, durch eine rücksichtsvolle Dimensionierung und Anordnung zu erhalten.

Die bisherige eher restriktive Praxis bezüglich Dachlandschaften in der Dorfzone der Gemeinde Obersiggenthal wird bezüglich Solarwärmeanlagen und Solarstromanlagen gelockert. Dies ist einerseits eine Änderung von einer 30-jährigen Praxis in der Gemeinde. Andererseits haben wir aber gerade wegen dieser Praxis unschöne Entwicklungen, wie es in anderen Gemeinden vorkommt, vermieden. Mit der vorgeschlagenen Ergänzung wird zusammen mit dem §67 Abs. 1 BNO dem Gemeinderat ein weiterer Freiraum zu einer massvollen und zeitgemässen Weiterführung von der bisherigen Praxis zur Verfügung gestellt. Ausserdem entspricht diese Ergänzung der Musterbauordnung des Kantons Aargau.

§59 BNO: Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist oder die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht erfüllt sind.

So wie es momentan formuliert ist, müssten die beiden Sachen kumulativ erfüllt sein und nicht jede für sich alleine. Die Idee wäre, dass wenn etwas nicht erfüllt ist, könnten Massnahmen getroffen werden.

§60 Abs. 2 BNO: In gut zugänglichen und abschliessbaren Räumen innerhalb des Gebäudes sind genügend Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und dergleichen vorzusehen.

Mit dieser kleinen Anpassung an die Muster-BNO wird eine grössere Verbindlichkeit zur Bereitstellung von ausreichend Abstellmöglichkeiten erzielt. Dabei ist es eine konsequente Fortsetzung von den Bestimmungen des §60 Abs. 1 BNO.

Armin Schmid: §6 Abs. 3 BNO: Das letzte Wort „geschätzt“ soll durch „errechnet“ ersetzt werden.

§6 Abs. 6 BNO: Die Gemeinde hat die Ausgleichszahlung zweckgebunden für raumplanerische Kosten zur Senkung des Kulturlandverschleiss, Bauten und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur sowie Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft zu verwenden.

Nur Kosten von der Raumplanung die zur Eindämmung des Kulturlandverschleisses dienen sollen dadurch übernommen werden. Die neu eingezonten Flächen gehen der Landwirtschaft unwiederbringlich verloren. Und so soll die Mehrwertabschöpfung zumindest dazu dienen, den Kulturlandverlust einzudämmen. Die Mehrwertabschöpfung wird nur auf Flächen erhoben, die zum ersten Mal in die Bauzone eingezont werden. Je mehr das Dorf wächst, desto grösser werden die Einschränkungen der Landwirtschaft. Darum soll, wenn die Landwirtschaft Bedarf hat, auch die Möglichkeit bestehen, Geld aus der Mehrwertabschöpfung für Projekte der Strukturverbesserung einzusetzen. Im Moment sind keine grösseren Projekte vorhanden, dies kann sich aber ändern.

§22 Abs. 2 BNO, Ergänzungsantrag: Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung und die Energiegewinnung aus Biomasse und Produktion erneuerbarer Energie im Sinne von Art. 16, Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG bestimmt.

Teil 3.3. Seite 15: Die Überschrift müsste geändert werden in Naturschutzzone oder allenfalls Schutzzone stehen lassen, aber §26 Abs. 3 BNO streichen.

Patrick Hehli: Die Anträge zum §6 BNO sind Eventualanträge, sofern der Antrag von Eugen Frunz abgelehnt wird.

Eugen Paul Frunz: §3 Abs. 5 BNO: In welcher Art soll die Unterstützung gewährt werden, die dort erwähnt ist?

§44 Abs. 2 BNO: Was geschieht mit den bereits bestehenden Wintergärten, die noch auf einer Seite offen sind. Können diese noch mit dem vereinfachten Verfahren geschlossen werden?

§45 BNO, Änderungsantrag: Die Grünflächen sind als extensiv gepflegte Flächen und wenn betrieblich möglich, zusammenhängend anzulegen. Sie haben der Eingliederung in die Siedlung und in die Landschaft zu dienen. Die Bepflanzung ist mit mehrheitlich zweckmässigen, standortgerechten, einheimischen Gehölzen, Sträuchern und Bäumen vorzunehmen.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Ohne dass ich etwas Schriftliches von diesem Antrag vor mir habe. Im §3 Abs. 1 BNO ist gemeint, dass einerseits bei der Arealüberbauung höhere Qualitäten an den Bau gestellt werden. Bei den Strassenräumen ist es eine bestehende Praxis, dass der Strassenraum erfasst wird, z.B. der Kirchweg mit der Allee. Ganz speziell zu beachten ist das Erscheinungsbild der Landstrasse, dort braucht es gezwungenermassen vom Kanton aus, weitgehende Planungsmassnahmen. Aus diesem Grund haben wir bis jetzt immer die Ortsbildkommission - vorher Beraterteam für Städtebau genannt - herangezogen, wenn Bauvorhaben beurteilt werden mussten im Bereich Landstrasse und Dorfzone. Dies gehört auch zum §3 Abs. 5 BNO, welcher erwähnt wurde. Die Ortsbildkommission wird zu diesem Zweck eingesetzt.

Eugen Paul Frunz: Unterstützung in beratender Funktion in diesem Sinne?

Hansruedi Hess, Vizeammann: Ja.

André Kummer: Ich hätte noch einen Ergänzungsantrag §17 Abs. 5 BNO: Die Dächer von Hauptbauten sind als Satteldächer zu gestalten, so dass ein geschlossener Gesamteindruck

entsteht. Die Dachneigung hat in der Regel 35° - 45° zu betragen. Dachaufbauten müssen sich dem Dach unterordnen. Sie dürfen einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind untersagt. Dachflächenfenster zur besseren Belichtung oder Belüftung der Räume sind zugelassen.

§31 Abs. 1 BNO, Änderungsantrag: ...Als massgebend gelten namentlich die Gefahrenkarte, der Ereigniskataster, die Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung. Die Unterlagen können von der Bauverwaltung bezogen werden.

Bis jetzt heisst es, die Unterlagen können bei der Bauverwaltung eingesehen werden. Dies sollte geändert werden auf bezogen werden.

Ueli Zulauf: Nur eine sprachliche Präzisierung zu deinem Antrag. Es müsste heissen bei der Bauverwaltung bezogen werden, nicht von der Bauverwaltung bezogen werden.

André Kummer: Ja dies stimmt, danke.

Peter Huber: Ich habe zum §16 BNO noch eine Frage. Nicht zugelassen sind flächenintensive Grosslagerbauten, -plätze und Logistikbetriebe ohne einen angemessenen Anteil Arbeitsplätze. Was ist mit angemessen gemeint?

Max Läng, Gemeindeammann: Sie kennen alle die Bauten von gewissen Grossverteilern, die einstöckig gebaut werden und sehr viele Parkplätze benötigen. Der Gemeinderat hat seit Jahren die Praxis, dass solche grossen Bauten nicht zulassen werden sollten. Es soll verdichtet gebaut werden und nicht solche Grosslagerbauten.

Bettina Lutz Güttler: Gibt es weitere Anträge zur BNO? Wenn dies nicht der Fall ist, kommen wir nun zum Kulturlandplan und Natur- und Heimatschutzplan. Gibt es dazu Anträge? Dies scheint nicht der Fall zu sein. Dann kommen wir zur Baugebührenordnung. Da bitte ich Sie ebenfalls wieder Paragraph und Absatz anzugeben, wenn Änderungen gewünscht sind.

Reto Hehli: §2 Abs. 2 BGO: Die SVP-Fraktion sieht kein ersichtlicher und nachvollziehbarer Grund, wieso die Rechnung der Gemeinde jährlich um CHF 20'000 belastet werden soll. Aus diesem Grund stellt die SVP-Fraktion den Antrag, diesen Absatz ersatzlos zu streichen.

Christian Keller: §2 Abs. 1 lit. j BGO, Ergänzungsantrag: Für die Bewilligung von Solaranlagen wird keine Gebühr verrechnet. Für Solaranlagen, die im Zusammenhang mit weiteren bewilligungspflichtigen Bauvorhaben stehen, wird die Gebühr sinngemäss anteilmässig reduziert.

Die Gemeinde Obersiggenthal hält im energiepolitischen Programm fest, dass Private bei energierelevanten Umbauten unterstützt werden. Wir sehen hier einen guten Punkt, um auf die bescheidenen Gebühren von CHF 200 – 300 zu verzichten. Dies wäre eine schöne Geste für die Einwohner.

Bettina Lutz Güttler: Der Antrag der SP/Grünen wurde um ein Wort geändert, gegenüber dem eingereichten Antrag. Eingereicht heisst es verrechnet und jetzt heisst es erhoben.

Christian Keller: Verrechnet sollte es heissen.

Bettina Lutz Güttler: Gibt es weitere Anträge? Dies ist nicht der Fall. Wir kommen jetzt zur Pause. Diese dauert eine Stunde, damit für die Beratung in den Fraktionen genügend Zeit bleibt.

André Kummer: Ich hätte generell noch eine Bitte. Es sollte wieder bei den Abstimmungen ausgezählt werden, wie viele Ja- und Nein-Stimmen es gegeben hat. Für die Bevölkerung hat es eine ganz andere Bedeutung, wenn sie lesen können, in welchem Verhältnis abgestimmt wurde, anstatt nur mehrheitlich.

Patrick Hehli: Ich gehe davon aus, dass wir die Anträge noch vor der Pause erhalten, damit diese beraten werden können.

Anton Meier, Gemeindegeschreiber: Ich bin diejenigen Anträge noch am nachfragen, die nicht vorgängig eingereicht wurden. Anschliessend werden die Blätter verteilt.

Patrick Hehli: Ich kann grundsätzlich mit Niederlagen leben. Aber es hat sich jetzt gezeigt, die zum Teil guten Argumente bei den entsprechenden Anträgen sind in diesem Raum schon wieder verflogen.

Bettina Lutz Güttler: Wir machen eine Pause von einer Stunde. Wir sehen uns wieder um 21.30 Uhr. Für die Beratung stehen verschiedene Räumlichkeiten zur Verfügung.

Bevor wir zur Diskussion kommen, hat Hansruedi Hess eine Erläuterung.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Ich möchte noch etwas richtig stellen, was gefallen ist beim Votum von Patrick Hehli bei der allgemeinen Eintretensdebatte. Es ist der Vorwurf gefallen, der Gemeinderat habe zuerst den Grossen Rat entscheiden lassen, wo eingezont werden darf. Zuerst hätte der Einwohnerrat den Zonenplan verabschieden müssen. Dies ist eine falsche Behauptung. Es ist seit der letzten Baugesetzrevision umgekehrt, zuerst entscheidet der Grosse Rat, wo Baugebiete ausgeschieden werden können im Richtplan. Dies wurde im September vom Grossen Rat beschlossen. Anschliessend kann der Einwohnerrat über den Zonenplan beraten. Bitte zuerst das Baugesetz lesen was wirklich gilt.

Es ist sonderbar, dass aus einer grossrätlichen Kommission Details über das Abstimmungsverhalten in einer öffentlichen Versammlung erwähnt wird. Die Kommissionsverhandlungen inkl. Abstimmungen sind geheim, die dürfen nicht öffentlich geäussert werden. Ich muss feststellen, dass hier zwei Kommissionsmitglieder aus der Gemeinde Obersiggenthal unterschiedlich gestimmt haben. Es kann einfach ausgerechnet werden, wie dies abgelaufen ist.

Eugen Paul Frunz: Das was Patrick Hehli gesagt hat, ist nicht aus der Kommission heraus gewesen, sondern aus der Grossratssitzung. Dies kann im Protokoll nachgelesen werden. Eine Person hat dem Antrag des Regierungsrats zugestimmt und die andere dem Antrag der Planungskommission. Wenn solche Sachen behauptet werden, muss das Protokoll genau gelesen werden. Im Internet kann das Protokoll nachgelesen werden.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Ich habe nichts erwähnt, dass man hätte nachlesen können. Es wurde in diesem Raum gesagt, in der Kommission wurde so abgestimmt.

Eugen Paul Frunz: Sowohl als auch. Das was Max Läng gesagt hat, dass im Grossen Rat beide für die Auszonung vom Loo gestimmt haben, stimmt so nicht. Es kann im Protokoll nachgelesen werden.

Max Läng, Gemeindeammann: Das Protokoll ist noch nicht veröffentlicht.

Eugen Paul Frunz: Das Protokoll ist auf der Homepage einsehbar.

Bettina Lutz Güttler: Ich möchte dieses Thema hier beenden, dies kann anschliessend bilateral geklärt werden.

Ich komme zu den Diskussionen der verschiedenen Anträge.

Peter Huber: Ich habe vorhin eine Frage zum §16 Abs. 3 BNO gestellt und diese Antwort die Max Läng gegeben hat, ist für uns nicht befriedigend. Die Fraktion möchte wissen, was angemessen heisst. Nicht zugelassen sind flächenintensive Grosslagerbauten, -plätze und Logistikbetriebe ohne einen angemessenen Teil Arbeitsplätze. Diese Frage wurde nicht genügend

beantwortet. Wir möchten gerne eine Antwort, womit wir etwas anfangen können. Ist dies pro 100m² ein Mitarbeiter oder was ist das für ein Mass?

Hansruedi Hess, Vizeammann: Wir haben ganz viele Bestimmungen in dieser BNO, wo der Gemeinderat Spielraum hat, welche Anzahl gilt. Wir können nicht in einem Gesetz endgültig mit Zahlen pro m² operieren. Dies muss der Behörde überlassen werden und wenn es diese nicht richtig macht, dann kann der Einwohnerrat immer noch reklamieren und etwas anderes verlangen. Aber in der BNO kann die Anzahl Mitarbeiter nicht festgelegt werden. Es ist für alle klar, was damit gemeint ist, wir wollen nicht einen grossflächigen Logistikbetrieb. Es sollen nicht jeden Tag mehrere hundert Lastwagen ein- und ausfahren und im Gebäude werden fünf Personen beschäftigt.

Bettina Lutz Güttler: Dann würde ich jetzt zu den Anträgen kommen. Wir haben zuerst den Zonenplan mit zwei Anträgen. Zuerst würde ich zum Gebiet Ried kommen, da ist von der Fraktion SP/Grünen und der SVP den Antrag gestellt worden, dass dieses Gebiet nicht eingezont wird. Ich möchte die Diskussion eröffnen.

Max Läng, Gemeindeammann: Ich möchte Ihnen anhand des Plans die Argumente, welche in der Planungskommission diskutiert wurden, nochmals erläutern. Wenn wir unsere Gemeinde anschauen, dann muss man wissen, dass der ganze obere Teil durch die Landschaftsschutzzone belegt ist. Wir können im ganzen oberen Gebiet keine Bauzone ausweisen. Wir haben im Aesch das beste Landwirtschaftsland. Wir sind zur Auffassung gekommen, dass die innere Verdichtung bevorzugt und nicht das beste Landwirtschaftsland eingezont werden sollte. Wir haben in der Gemeinde gesucht und ganz wenige Flächen gefunden, die überhaupt noch eingezont werden könnten. Dies ist beispielsweise noch im Häfeler möglich. In der Zwischenzeit wurde diese Fläche wieder verworfen, da es landschaftlich wesentlich heikler ist. Es ist aber auch landwirtschaftlich viel wertvoller als die jetzt zur Einzonung vorgeschlagenen Flächen. Weiter wurde eine Fläche oberhalb vom Grüt angeschaut, diese möchte man aber ebenfalls wegen den oben genannten Gründen nicht einzonen. Es sind wirklich nur noch sehr kleine Flächen, die überhaupt in Obersiggenthal eingezont werden können. Ich darf darauf hinweisen, dass seit den 70er-Jahren mehr Land ausgezont wurde als eingezont. Es wurden grosse Flächen im Habermehler und Guggebüeli ausgezont. Der Gemeinderat war sehr zurückhaltend mit Einzonungen, dies wurde auch vom Kanton so bestätigt. Der Kanton hat mitgeteilt, dass die Gemeinde gemäss Bevölkerungswachstum nicht 3 ha sondern 8 ha einzonen müsste. Wenn wir unsere Bevölkerungsentwicklung anschauen, müssten wir ein Wachstum erzielen, damit auch die Schülerzahlen steigen können, sonst stagnieren diese. Den Widerspruch sehe ich zum Leitbild nicht. Die Zone zwischen Nussbaumen und Kirchdorf sollte weiterhin offen gehalten werden. Dies ist immer noch in einem Gebiet möglich. Die Trennung die im Leitbild erwähnt wird, würde trotz der Einzonung Ried bestehen bleiben. Aus diesem Grund wurde in der Planungskommission über das Gebiet Ried diskutiert. Es gibt auch Anliegen der Bevölkerung, die besagen, wir sollen alles einzonen bis zum Tobelwald. Wir kamen zum Schluss, dass eine massvolle Einzonung nur im Gebiet der Geländerkante vertretbar ist. Die jetzt eingezeichneten Einzonungen sind für die Landwirtschaft weniger wertvoll, als vielleicht die zusammenhängende Fläche in der Landschaftsschutzzone.

Die Problematik der Erschliessung wurde im Mitwirkungsverfahren zur Kenntnis genommen. Wir wissen, dass eine Erschliessung über den Kirchweg nicht möglich ist. Es kann auch keine Erschliessung geben über eine Parallelstrasse, da wir im Landwirtschaftsland keine Strassen bauen können. Dies müsste vorgängig eingezont werden. Aus diesem Grund ist die Erschliessung über den Erlenweg die einzige Möglichkeit. Wie stark ist der Verkehr von diesem Gebiet? Der entspricht ziemlich genau im Aesch mit 49 Wohnungen. Ich bitte Sie, schauen Sie einmal am Morgen oder am Nachmittag wenn die Schüler kommen, wie wenige Fahrzeuge diese Erschliessung nutzen. Im § 11 Abs. 6 BNO wurde eine Verschärfung eingebaut. Im Rahmen des Gestaltungsplanes muss diese Erschliessung zwingend angeschaut werden und es müssen massive Verbesserungen entstehen. Es wurde gesagt, dass es in diesem Gebiet eine Kreuzung gibt, die ins Schwimmbad führt. Nach der Beendigung der Überbauung Aesch, wurde die Situation verbessert, indem nicht nur Flächen aufgezeichnet wurden, sondern auch zusätzliche

Schwellen montiert wurden. Somit sind die Autofahrer gezwungen, langsamer zu fahren. Dies hat sich bis jetzt bewährt. Es ist möglich, dass die Verschärfung auch am Erlenweg vorgenommen wird. Es kann im Rahmen des Gestaltungsplanes auch noch möglich sein, dass die Idee der unterirdischen Erschliessung genauer geprüft wird. Im Rahmen des Zonenplans wäre dies die falsche Massnahme. Dies wäre nicht Stufengerecht, da es erst im Gestaltungsplan geklärt werden kann. Wenn wir die Gemeinde in einem geringen Mass noch entwickeln möchten, dann sollte das Gebiet Ried eingezont werden, sonst stehen wir still.

Erich Schmid: Das Gebiet Ried wurde in der CVP-Fraktion schon vor 1 ½ Jahren diskutiert. Die Mehrheit der Fraktion wird dem gemeinderätlichen Antrag folgen. Es gibt eine Minderheit die den Antrag der SP/Grünen und der SVP befürwortet. Wenn wir die Gebiete, die eingezont werden könnten, eines ist vom Grossen Rat abgeschossen worden, das zweite wird jetzt besprochen und bei einem dritten Gebiet kommt ebenfalls der Antrag auf Nichteinzonung. Dann bleibt gerade noch das Gebiet bei der Au. Wir haben eine sehr moderate Einzonung auf diesem Plan. Es ist egal, welche Zone wir anders vorgeschlagen bekommen, es gibt immer ein dafür und dagegen. Der Zonenplan braucht einen Kompromiss, wo verschiedene Interessen abgewogen werden müssen. Der Verkehr, der entstehen wird, ist das Hauptproblem. Aber an einem anderen Ort, wäre es dann die Quelle oder sonst ein Problem. Die Mehrheit der CVP-Fraktion wird dem Antrag des Gemeinderates zustimmen.

Es wurde erwähnt, dass die CVP-Fraktion aggressiv argumentiert. Du, Patrick Hehli, hast vorher argumentiert, dass der Gemeinderat wieder einmal etwas nicht fertig studiert hat. Ich würde einmal behaupten, dass der Gemeinderat und sein Projektteam vermutlich mehr über dieses Gebiet nachgedacht haben, als ihr, die ihnen vorwerfen, es sei nicht fertig gedacht. Dies ist meine Vermutung. Ich nehme nicht an, dass die SVP-Fraktion hunderte von Stunden über die Zonenplanung nachgedacht hat. Man muss aufpassen, mit solchen Vorwürfen.

Theo Flückiger: Es wird immer von 3 ha gesprochen, die eingezont werden sollen. Ich möchte dies noch korrigieren. Die 3 ha sind die effektiven Einzonungen, darin sind die Umzonungen nicht enthalten. Dies sind faktisch auch Einzonungen, diese sind aber bereits heute Gebiete im Bauland, die aber nicht überbaut werden dürfen, da es Grünzone oder Gärtnereizone sind. Dies ist aber nach der Umzonung Bauland. Es ist mehr Fläche, die nachher eingezont werden sollte.

Bettina Lutz Güttler: Sind weitere Wortmeldungen zum Gebiet Ried? Dies scheint nicht der Fall zu sein, dann kommen wir nun zur Abstimmung.

Abstimmung

Antrag der SVP und der SP/Grünen: Auf die Einzonung Ried ist vollständig zu verzichten.

Der Antrag der SVP und der SP/Grünen wird mit 20 Ja- zu 14 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen nun zum Antrag der EVP-Fraktion. Auf die Umzonung der Spezialzone Gärtnerei/Naturschutzzone Häfelerhau in die Wohnzone W2 sei zu verzichten.

Max Läng, Gemeindeammann: Die Planungskommission hat sich mit dem Gebiet Häfelerhau seit Jahren beschäftigt. Es wurde von der Fachhochschule Winterthur und von der Fachhochschule Landschaftsentwicklung in Rapperswil je eine Studie gemacht. Es geht um den Wert dieser Naturschutzzone. Von Rapperswil wurde dies ebenfalls bewertet und ich darf Ihnen den Text daraus vorlesen. „Aus naturschutzfachlicher Sicht weist die Fläche keine grossen ökologischen Werte auf. Die fremdländischen Gehölze dienen nur in sehr geringem Ausmass als Lebensraum. Die an die Naturschutzzone östlich angrenzende zur Gärtnerei gehörende

Fläche zeigt sich in ihrer Ausprägung absolut identisch. Es ist somit fachlich nicht nachvollziehbar, wieso eine der Flächeneinheiten als Naturschutzzone gewertet wurde und die andere nicht". Selbstkritisch muss der Gemeinderat feststellen, dass heute nicht mehr nachvollzogen werden kann, wieso die Fläche, die mit über 80% exotischer Gehölze bedeckt ist, in die Naturschutzzone ausgewiesen wurde. Dies ist der Grund, wieso die Umzonung vorgenommen werden soll. Es wird auch in diesem Gebiet ein Gestaltungsplan gefordert. Der Gemeinderat möchte nicht ein verdichtetes Bauen in diesem Gebiet, sondern eher punktweise Häuser in diese Landschaft. Ich bitte Sie, diesem Antrag nicht zuzustimmen.

Felix Frischknecht: Ich finde es interessant, dass Max Läng das Gutachten zitiert. Ich habe ebenfalls eine Kopie dieses Gutachtens. Es wurde erwähnt, dass sowohl die Fachhochschule Winterthur wie auch die Fachhochschule Rapperswil eine Studie gemacht hat. Ich habe heute mit dem Professor Bolliger gesprochen, der verantwortlich ist für dieses Gutachten. Er konnte sich nicht mehr daran erinnern. Er sagte, ein Schüler habe diese Arbeit gemacht, resp. vermutlich Herr Hannes Kraus. Mich hat an diesem Bericht sehr gestört, dass dieser überhaupt nicht datiert ist. Ich hatte Hansruedi Hess an der Informationsveranstaltung gefragt, wie es aussieht mit den Bäumen. Als Antwort habe ich erhalten, dass die Bäume nicht mehr lebenswert sind. Die Mehrheit sei bereits abgestorben oder vom Pilz befallen. Wenn man die Studie anschaut, dann trifft genau das Gegenteil zu. 2/3 der Bäume sind zu erhalten oder bedingt zu erhalten. Es sind zwei Naturschutzgebiete und bei einem war Hansruedi Hess noch im Einwohnerrat als es gutgeheissen wurde. Ich frage mich, was passiert in unserer Gemeinde. Wir haben nachweislich eine Naturschutzzone, welche die Arcoplan im 1988 bestimmt hat und jetzt 25 Jahre später plant das gleiche Büro diese aus. Wenn schon ein Gutachten erstellt wurde, wieso wurde dies weder mit dem WWF, dem Birdlife noch mit den Anwohnern besprochen. Es ist ein Unterschied, wenn man sagt, es sind tote oder vom Pilz befallene Bäume, diese müssen sowieso gefällt werden. Aber wieso spricht man nicht mit diesen Personen? Ich frage mich, es gibt in unserer Gemeinde viele Personen, die in einer Kommission mitarbeiten, diese Personen werden aber nicht ernst genommen. Ich höre vielfach, dass nicht gemeinsame Lösungen gesucht werden. Es würde mich interessieren, wie viele Ratsmitglieder diesen Bericht gelesen haben? Ich zitiere ebenfalls: „Abschliessende Bewertung Naturschutzzone. Die Naturschutzzone Hausebuck-Ost mit Objektnummer 8 weist insbesondere durch die Feldgehölze ökologische Vernetzungsqualitäten mit Entwicklungspotenzial auf und muss unbedingt erhalten werden“.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Ich glaube, im Jahr 1988 war ich noch im Einwohnerrat. Ich mag mich nicht mehr daran erinnern, was ich gestimmt habe. Der Hausebuck-Ost ist nicht betroffen, dies liegt oberhalb vom Yumo-Park.

Felix Frischknecht: Sorry, dass ich unterbreche. Im Auszug, der in der Auflage war, war dieses Gebiet auch betroffen.

Armin Schmid: Das Objekt Nr. 8 ist nicht betroffen.

Felix Frischknecht: Wenn ich den Plan anschau, dann ist alles betroffen.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Anhand einer Folie wird aufgezeigt, dass das Objekt Nr. 8 nicht betroffen ist von dieser Umzonung.

Erich Schmid: Auf dem Kulturlandplan ist es klar ersichtlich.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Die weisse Zone wird nicht eingezont. Diese ist mit einer Hecke abgegrenzt.

In der Natur- und Heimatschutzkommission ist der Hausebuck ebenfalls diskutiert worden. Die Kommission hat sich mit dem Verzicht auf die Naturschutzzone einverstanden erklärt, hat aber gefordert, dass im Gestaltungsplan ein Ersatz zu erbringen ist. Dies ist vorhanden und wird verlangt. Der Waldabstand von 18m muss ökologisch aufgewertet werden. Wir haben einen Er-

satz für die Naturschutzzone, diese verläuft aber nicht mehr quer nach unten, sondern am Waldrand entlang.

Im besagten Bericht der Fachhochschule Rapperswil ist unter abschliessende Bewertung Naturschutzzone unter Absatz 2 folgendes erwähnt: „Die Schutzwürdigkeit der Naturschutzzone Hausebuck mit der Objekt-Nr. 131 ist fachlich nicht nachvollziehbar. Es ist zu bedenken, diese Fläche umzuzonen und eine andere Fläche gleicher Grösse dem Naturschutz zu widmen“. Dies wird im Gestaltungsplan verlangt. Der Bericht wurde von den Schülern verfasst und wurde von Herrn Peter Bolliger, Professor für Landschaftsökologie, begleitet.

Felix Frischknecht: So wie Du, Hansruedi Hess, dies ausgeführt hast, ist es korrekt. Nur die Grenze verläuft im Bericht anders, als es jetzt dargestellt wird. Man hat das Gefühl, da im Bericht von beiden Zonen die Rede ist, dass dieses Gebiet auch dazugehört. Mir geht es nur um den Grüngürtel. Wir haben im Vorfeld immer gehört, der Grüngürtel sei nicht erhaltenswert. Wenn ich aber in der Bauminventarliste nachschaue, dann sind acht Bäume in diesem Gürtel schützenswert. Ich frage mich, wieso Personen in einer Kommission mitarbeiten, wenn es nach einer Generation wieder überstimmt wird. Es ist eine Naturschutzzone und auch als solche ausgewiesen.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Die Natur ist dynamisch. Die Natur kann sich positiv oder negativ verändern. Bei unseren klimatischen Bedingungen, verändert sich die Natur sehr stark und sie muss gepflegt werden. In diesem Bereich wurde die Natur nicht gepflegt. Vermutlich habe ich vorher nicht ganz die richtige Fläche gezeigt auf dem Plan.

Christian Keller: Es ist eine Minderheitsmeinung auch in unserer Fraktion, ob wir auf die Einzonung verzichten möchten oder nicht. Das Gebiet ist nicht durch den ÖV erschlossen. Alle Personen welche in diesem Gebiet wohnen, benötigen ein Auto. Wir jammern in unserer Gemeinde über den Verkehr, wir machen aber diesen Verkehr auch selber. Wenn man an so Orten Bauland einzont, fördern wir den hausgemachten Verkehr zusätzlich. Dies ist der Grund, wieso ich die Umzonung ablehne. Wer das Gebiet kennt, der weiss, dass man sich dort schon fast im Wald befindet. Wenn man nicht weiss, dass dies Gärtnereizone ist, dann käme man nicht auf die Idee.

Felix Frischknecht: Die Ursache für den qualitativen Zustand der Pflanze liegt in der mangelhaften Pflege und unachtsamen Rodung innerhalb des Bestandes. Wir wissen alle, dass dort gerodet wurde. Der Gemeinderat hat auf diese Rodungen nicht reagiert, obwohl die Naturschutzkommission darauf hingewiesen hat. Viele Ungereimtheiten könnten aus der Welt geschafft werden, wenn eine detaillierte Vorlage abgegeben wird. Die ganze Thematik Naturschutzzone habe ich im Planungsbericht der Arcoplan nicht gefunden. Dies wurde gar nicht erwähnt.

Abstimmung

Antrag der EVP: Auf die Umzonung der Spezialzone Gärtnerei/Naturschutzzone Häfelerhau in die Wohnzone W2 sei zu verzichten.

Der Antrag der EVP wird mit 13 Ja- zu 20 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung **abgelehnt**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen nun zur Diskussion über die Anträge der BNO. Der erste Antrag kommt von der SVP-Fraktion betreffend §3 Abs. 1. Gibt es dazu eine Stellungnahme des Gemeinderates?

Therese Schneider, Gemeinderätin: Wir haben uns entschieden, dass der Gemeinderat zu jedem Antrag eine Stellungnahme abgeben wird.

Der Gemeinderat stimmt dieser Präzisierung zu, weil sie dem Leitbild Standortqualität entspricht. Wir gehen davon aus, dass mit dem Wort Arbeiten das Gewerbe gemeint ist.

Patrick Hehli: Dies ist richtig.

Abstimmung

Antrag der SVP zum §3 Abs. 1 BNO: Die Gemeinde setzt sich für eine qualitätsvolle Gestaltung von Bauten und Anlagen sowie von Strassenräumen ein. Sie verfolgt ein qualitatives Wachstumsziel, in welchem die Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität im Vordergrund steht. Dabei sind die Belange von Wohnen, Arbeiten, Bildung und Kultur sowie Ver- und Entsorgung entsprechend zu gewichten.

Der Antrag der SVP ergibt ein Resultat von 17 Ja- zu 17 Nein-Stimmen. Die Präsidentin gibt den Stichentscheid. Dadurch wird der Antrag **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Der nächste Antrag kommt von der SVP-Fraktion und betrifft die Streichung des §6 BNO.

Max Läng, Gemeindeammann: Im Rahmen der Revision des Baugesetzes, wurde im Grossen Rat auch die Mehrwertabgabe durch den Regierungsrat vorgeschlagen. Der Grosse Rat hat es dann zumal abgelehnt. Es gab verschiedene, vor allem politische Gründe für die Ablehnung. In der Zwischenzeit hat sich diese Situation geändert. Mit der Abstimmung über das Raumplanungsgesetz wurde auch die Mehrwertabgabe von den Stimmbürgern in der Schweiz angenommen. Das Volk hat nicht nur dem Raumplanungsgesetz zugestimmt sondern auch der Mehrwertabgabe. Das Gesetz tritt auf den 1. Januar 2014 in Kraft. Im Kanton konnte man sich nicht einigen, wohin die Beträge fliessen sollen. Ich finde es geschickter, wenn die Gemeinden auf freiwilliger Basis diese Mehrwertabgaben einführen. Bei den finanziellen Mitteln, die man durch die Mehrwertabgaben erwirtschaftet, können Verdichtungsmassnahmen unterstützt werden. Ich habe vorher erwähnt, dass die Mehrwertabgabe auf freiwilliger Basis eingeführt werden kann. Im jetzigen Verfahren ist dies nicht mehr möglich, da die Gemeinde mit den betroffenen Grundeigentümern Verträge abgeschlossen hat. Diese basieren auf dem §6 der BNO. Wenn der §6 BNO gestrichen würde, dann müsste der Gemeinderat sämtliche Verträge neu abschliessen. Aus diesem Grund bitte ich Sie, da alle Grundeigentümer die Verträge unterschrieben haben, den Antrag der SVP abzulehnen.

Patrick Hehli: Es kann ja wohl unmöglich eine Begründung sein, dass man die Verträge neu abschliessen muss. Diese Verträge sind grundsätzlich gar nicht rechtsgültig, weil die BNO noch nicht genehmigt wurde. Wenn dieser §6 BNO gestrichen wird, was ich sehr hoffe, weil dies nur eine Neidsteuer ist, müssten sowieso neue Verträge abgeschlossen werden.

Eugen Paul Frunz: Wo wir über die Sanierung der Schwimmbadwohnung diskutiert haben, wurde erwähnt, dass es zu wenig günstigen Wohnraum gibt in Obersiggenthal. Aber mit so einer Mehrwertabgabe wird der Bodenpreis erhöht. Dass der Landbesitzer dies nicht selber zahlt, ist ja sicher klar. Wenn ich Land verkaufe, dann schlage ich die 25% auf den Preis. Ich zahle doch dies nicht aus meinem eigenen Sack. Der Bodenpreis wird einfach teurer. Es wird danach wieder abgewälzt auf die Wohnungen, die auf diesem Grundstück gebaut werden.

Erich Schmid: Ich glaube der Bodenpreis richtet sich immer noch nach der Nachfrage. Wenn wir CHF 1'000 Bodenpreis haben und plötzlich kostet dieser CHF 1'250, dann wirst Du Mühe

haben, einen Käufer zu finden. Wenn wir die Zahlen genau anschauen, dann ist der heutige Landbesitzer neu CHF 550/m² reicher und nicht CHF 250/m² ärmer. Deshalb unterstützt die CVP-Fraktion mehrheitlich den Mehrwertausgleich. Es kann nicht sein, dass per Zufall ein Stück Land eingezont wird und der Grundeigentümer dadurch Millionär wird, ohne denjenigen eine Entschädigung zu geben, die die Umzonung ermöglicht haben. Die CVP-Fraktion wird klar dem Antrag des Gemeinderats Folge leisten und nicht dem Antrag der SVP-Fraktion.

Ueli Zulauf: Das Volk hat mit der Zustimmung zum Raumplanungsgesetz zur Mehrwertabgabe Ja gesagt. Die SVP-Fraktion ist sonst auch immer für die Durchsetzung des Volkswillens. Dann müsste man jetzt konsequent auch für die Mehrwertabgabe stimmen.

Wenn das Raumplanungsgesetz in Kraft tritt, was hat das für Konsequenzen für unsere BNO? Heisst das, dass die Mehrwertabgabe dann zwingend wird und was hat das für Auswirkungen auf die bereits unterzeichneten Verträge?

Paul Keller, Arcoplan: Es ist im Raumplanungsgesetz ein Grundsatz, dass die Mehrwertabgabe verlangt werden kann. Wenn das Raumplanungsgesetz in Kraft tritt, hat der Kanton Aargau die Möglichkeit, innert 5 Jahren eine eigene Lösung umzusetzen. Wenn der Kanton dies innert dieser Frist nicht schafft, dann tritt die Bundesregelung in Kraft. Da die BNO von Obersiggenthal vor der Inkrafttretung der Mehrwertabgabe beschlossen wurde, bleibt diese Regelung gültig. Bei der kantonalen Lösung weiss man noch nicht, wohin diese Gelder fliessen sollen. Der Kanton Thurgau hat bereits eine Lösung, dort ist es so geregelt, dass von den Abgaben $\frac{1}{2}$ der Kanton und $\frac{1}{2}$ die Gemeinden erhalten.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Es ist genau so wie Erich Schmid erwähnt hat. Wir sind immer am Limit mit den Preisen und der Käufer fragt nicht, was der Verkäufer vorher bezahlen musste und würde daher mehr bezahlen. Der Käufer kauft das Land, wenn der Preis stimmt und es spielt keine Rolle, was früher bezahlt werden musste.

Der Hauptzweck dieser Mehrwertabgabe ist, dass die neu eingezonte Fläche auch wirklich frei wird und überbaut werden kann. Es soll nicht wieder über mehrere Jahre brach liegen, sondern möglichst bald bebaut sein. Sonst muss die Gemeinde bald wieder an einem anderen Ort einzonen. Es sind zwei Sachen, die den Preis beeinflussen. Der Baulandmarkt wird in einem kleinen Rahmen flüssiger, das Land muss irgendwann angeboten werden. Auf der anderen Seite bestimmt der Markt den Landpreis.

In der Regel ist ein Gesetz nicht rückwirkend gültig, darum gilt sehr wahrscheinlich dieser Beschluss betreffend Mehrwertabgabe auch dann, wenn der Kanton sein eigenes Gesetz haben wird.

Eugen Paul Frunz: Es ist somit ein Instrument zur Enteignung. Entweder hat man das Geld im Hosensack, um die Neidsteuer zu zahlen oder sonst muss man das Land verkaufen. Wenn ich jetzt Land hätte und dies meinen Kindern vermachen möchte, dann kann ich dies nicht, weil ich die finanziellen Mittel nicht habe, also muss ich es verkaufen.

Peter Marten: Es ist durchaus möglich, dass man dafür einen Kredit bei der Bank aufnehmen kann.

Erich Schmid: Wir haben vorher gehört, dass für alle Grundstücke die eingezont werden sollen, der Vertrag unterzeichnet wurde. Trotz dieser Busse, Enteignung oder wie man es auch nennen möchte. Trotzdem haben diese Eigentümer freiwillig unterschrieben. Ich gehe nicht davon aus, dass die Gemeinde mit einer Pistole die Eigentümer gezwungen haben. Ich gehe davon aus, dass es für die Eigentümer einen Nutzen gibt, trotz dieser Strafe.

Marcel Müller: Wir von der SVP-Fraktion weisen nochmals darauf hin, dass die Mehrwertabgabe eine Steuer ist. Es ist eine zusätzliche Steuer, die jetzt eingeführt werden soll. Der Verwendungszweck ist für die Unterstützung von verdichteten Massnahmen. Wir werden dann

sehen, wofür das Geld letztlich verwendet wird. Ob es die Landpreise wirklich nicht verteuert werden wir sehen. Es gibt immer wieder Landbesitzer, die warten mit dem Verkauf und hoffen, das Land teurer zu verkaufen.

Peter Marten: Und genau darum haben wir die 6-Jahres-Frist eingeführt. Entweder man nimmt Geld auf oder kann es sonst beschaffen und zahlt die Mehrwertabgabe, ansonsten muss man das Land verkaufen.

Marcel Müller: Kredit aufnehmen, um Steuern zu zahlen ist mir grundsätzlich unsympathisch.

Bettina Lutz Güttler: Wenn keine neuen Argumente kommen, würde ich gerne zur Abstimmung kommen.

Abstimmung

Antrag der SVP zum §6 BNO: Der §6 BNO soll ersatzlos gestrichen werden.

Der Antrag der SVP wird mit 9 Ja- zu 24 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung **abgelehnt**.

Armin Schmid: Zum §6 Abs. 2 habe ich noch eine Verständnisfrage. Hier ist eine Aufstellung erwähnt, was alles vom Mehrwert abgezogen werden kann. Aufgeführt ist unter anderem die parzellenexterne Erschliessung. Ist diese Auflistung abschliessend oder könnten z. B. auch Verkehrsgutachten abgezogen werden?

Paul Keller, Argoplan: Wenn das Verkehrsgutachten zusammen mit einem Gestaltungsplan nötig ist, dann kann es abgezogen werden.

Armin Schmid: Dann müsste man die Aufzählung noch anders formulieren, dass sie nicht abschliessend ist.

Ich stelle den Antrag, dass der §6 Abs. 2 BNO umformuliert wird, dass die Auflistung nicht abschliessend ist.

Max Läng, Gemeindeammann: Es muss so verstanden werden, dass in der BNO der Grundsatz formuliert ist. Es besteht ein Reglement und in diesem wird festgehalten, was alles abgezogen werden kann.

Armin Schmid: Dann bin ich damit einverstanden. Es benötigt somit keinen Antrag.

Patrick Hehli: Aufgrund dessen, dass der Antrag der SVP nicht gutgeheissen wurde, haben wir diverse Ergänzungsanträge zu den verschiedenen Artikeln. Ich fange an mit §6 Abs. 4 BNO. Dort ist eine Frist von sechs Jahren erwähnt, wir hätten gerne eine Frist von zehn Jahren.

Der §6 Abs. 4 BNO sollte anschliessend heissen: Die Ausgleichszahlung ist vom Eigentümer im Zeitpunkt der Rechtskraft der Ein- oder Umzonung geschuldet. Die Zahlung wird für die ganze ein- oder umgezonte Fläche bei Rechtskraft innert 30 Tagen nach einem Verkauf bzw. Teilverkauf oder bei einer vorgängigen Überbauung bzw. Teilüberbauung vor Baubeginn, spätestens aber nach zehn Jahren ab Rechtskraft, fällig.

Die SVP-Fraktion stellt zum §6 Abs. 5 BNO folgenden Antrag: Die Kosten für den erforderlichen Grundbucheintrag sind von der Gemeinde zu übernehmen.

Die SVP-Fraktion stellt zum §6 Abs. 7 BNO folgenden Ergänzungsantrag: Bei Einzonungen gehen eidgenössische und kantonale Regelungen den kommunalen Bestimmungen vor. Bei kantonaler oder bundesrechtlicher Einführung von Mehrwertabgaben ist die Gemeindelösung dem Einwohnerrat zur Neubeurteilung vorzulegen.

Bettina Lutz Güttler: Anton Meier wird die neuen Anträge ergänzen. Ich würde vorschlagen, dass wir über die bereits bestehenden Anträge diskutieren. Der Rat muss sich fragen, ob er für die neuen Anträge eine zusätzliche Pause benötigt.

Ueli Zulauf: Ich stelle einen Ordnungsantrag. Auf die Anträge der SVP-Fraktion soll nicht eingetreten werden. Wir haben über das Verfahren abgestimmt, dass Anträge vorgängig abzugeben sind. Ich finde dies nicht richtig, dass noch neue Anträge gestellt werden können. Ich stelle den Antrag, dass wir auf die Anträge gar nicht eintreten.

Bettina Lutz Güttler: Ich verstehe dein Unbehagen, es ist aber möglich, jederzeit während Diskussionen neue Anträge zu stellen.

Ueli Zulauf: Wir haben über das Verfahren im Rat abgestimmt. Dann müsste die SVP-Fraktion zuerst einen Rückkommensantrag über das Verfahren stellen.

Patrick Hehli: Wir haben über das Verfahren abgestimmt. Wir waren nicht damit einverstanden, dass eine lange Pause gemacht wird. Wir wollten, dass jeder Artikel durchgegangen wird. Es wurde im Vorschlag des Ratsbüros klar geschrieben, dass weitere Anträge jederzeit möglich sind.

Bettina Lutz Güttler: Ich lasse darüber abstimmen, ob neue Anträge kommen dürfen oder nicht. Können neue Anträge gestellt werden?

Armin Schmid: Wenn wir doch einen Antrag gestellt haben, gehen wir davon aus, dass diesem stattgegeben wird. Wenn dies nicht der Fall ist, dann haben wir vermutlich einen anderen Antrag, weil wir davon ausgegangen sind, dass die Streichung durchkommt. Aus diesem Grund konnten wir die anderen Anträge ja gar noch nicht bringen.

Bettina Lutz Güttler: Es können sogar Rückkommensanträge gestellt werden, nachdem bereits eine Abstimmung durchgeführt wurde. Dies ist während der ganzen Ratssitzung möglich. Es wäre am einfachsten, wenn wir diesen Antrag noch erledigen könnten. Am schnellsten wäre dies mit einem Rückzug möglich, ansonsten müsste ich darüber abstimmen lassen.

Peter Marten: Ich würde vorschlagen, dass wir über die Anträge abstimmen, dies aus einem einfachen Grund. Wenn wir dem Ordnungsantrag folgen, dann werden wir dies noch wochenlang in den Medien lesen. Mir ist es lieber, wir stimmen über die Anträge ab und dann ist es erledigt. Es ist wirklich mühsam, weil zum Teil Eventualanträge vorgängig gestellt werden konnten. Ich verstehe es nicht, werde aber gerne über die Anträge abstimmen.

Ueli Zulauf: Ich ziehe den Antrag zurück.

Patrick Hehli: Wenn wir die Anträge vorgängig schon gebracht hätten, dann hätten wir unseren Hauptantrag bereits abgeschossen. Auch wenn die Sitzung einmal bis um 24.00 Uhr dauert, es sagt auch niemand etwas, wenn die Sitzung weniger lang dauert.

Bettina Lutz Güttler: Wir stimmen nun einzeln über die zusätzlichen Anträge ab. Als nächstes wäre der §6 Abs. 2 BNO zu beraten. Wer vom Gemeinderat nimmt dazu Stellung?

Max Läng, Gemeindeammann: Wir möchten bei den 25% bleiben.

Bettina Lutz Güttler: Gibt es Stellungnahmen aus dem Rat?

Patrick Hehli: In der Bundesregelung spricht man auch von 20%.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Von mindestens 20%.

Abstimmung

Antrag der SVP zum §6 Abs. 2 BNO: Der Mehrwertausgleich errechnet sich aus der Differenz der Verkehrswerte der eingezonten oder umgezonten Flächen vor und nach der Ein- oder Umzonung. Dabei zu berücksichtigen sind insbesondere auch die voraussichtlichen Kosten der Herbeiführung der Baureife (parzellenexterne Erschliessung gemäss § 4 BNO vorgeschriebener Gestaltungsplanung, notwendige Landumlegung), soweit die betreffende Fläche noch nicht baureif ist. Vom so errechneten Mehrwert sind 20% als Ausgleichszahlung geschuldet.

Der Antrag der SVP wird mit 9 Ja- zu 24 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung **abgelehnt**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen zum §6 Abs. 3 BNO. Dort soll das Wort geschätzt durch das Wort errechnet ersetzt werden.

Max Läng, Gemeindeammann: Wir bleiben beim geschätzt. Wenn die Grundlagen unsicher sind, dann ist das Ergebnis auch unsicher und aus diesem Grund möchte man beim Wort geschätzt bleiben.

Willi Graf: Die CVP-Fraktion ist der gleichen Meinung wie der Gemeinderat. Es ist nicht möglich, dass dies gerechnet werden kann, da es keine Formel gibt.

Armin Schmid: Beim Absatz 2 steht auch errechnet, dies war die Begründung.

Max Lang, Gemeindeammann: Beim Absatz 2 kann man eine präzise Berechnung vornehmen.

Abstimmung

Antrag der SVP zum §6 Abs. 3 BNO: Das letzte Wort „geschätzt“ soll durch „errechnet“ ersetzt werden.

Der Antrag der SVP wird mit 9 Ja- zu 24 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung **abgelehnt**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen zum Antrag der SVP-Fraktion betreffend §6 Abs. 4 BNO. Die Frist sei auf zehn Jahre zu erhöhen.

Max Läng, Gemeindeammann: Wir halten an der Frist von sechs Jahren fest. Zehn Jahre ist eine zu lange Frist. Dann beginnt bereits der nächste Planungshorizont.

Abstimmung

Antrag der SVP zum §6 Abs. 4 BNO: Die Frist soll von sechs auf zehn Jahre erhöht werden.

Der Antrag der SVP wird mit 11 Ja- zu 23 Nein-Stimmen und 0 Enthaltung **abgelehnt**.

—
Bettina Lutz Güttler: Es geht um den §6 Abs. 5 BNO. Die SVP-Fraktion stellt den Antrag: Die Kosten für den Grundbucheintrag sind von der Gemeinde zu übernehmen.

Max Läng, Gemeindeammann: Es sind sehr kleine Beträge von ca. CHF 200.00. Ich bitte Sie, diesen Antrag nicht anzunehmen.

Linus Egger: Am nächsten Donnerstag wird über das Budget diskutiert. Dort wird wieder über Beträge von CHF 500 bis CHF 1'000 verhandelt, ob diese gestrichen werden können oder nicht. Ich als sparsamer Präsident der Finanzkommission kann solchen Beträgen nicht zustimmen und möchte den Rat bitten, diesen Antrag abzulehnen.

—
Abstimmung

Antrag der SVP zum §6 Abs. 5 BNO: Die Kosten für den Grundbucheintrag sind von der Gemeinde zu übernehmen.

Der Antrag der SVP wird mit 8 Ja- zu 24 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen **abgelehnt**.

—
Bettina Lutz Güttler: Wir kommen zum Antrag §6 Abs. 6 BNO. Die SVP-Fraktion stellt folgenden Antrag: Die Gemeinde hat die Ausgleichszahlung zweckgebunden für raumplanerische Kosten zur Senkung des Kulturlandverschleisses, Bauten und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur sowie Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft zu verwenden.

Max Läng, Gemeindeammann: Der Gemeinderat macht einen Gegenvorschlag. Die Gemeinde hat die Ausgleichszahlung für Kosten der Raumplanung sowie für Bauten und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur innerhalb und ausserhalb des Baugebietes zu verwenden. Somit wäre die Landwirtschaft eingeschlossen.

Willi Graf: Was versteht der Antragsteller unter Strukturverbesserung? Grundsätzlich sind wir der Meinung, dass man der Landwirtschaft die Möglichkeit gibt, dass über den Mehrwert etwas zurückfliessen kann.

Armin Schmid: Strukturverbesserungen sind bereits jetzt im Budget enthalten. Sie betreffen unter anderem Wegunterhalte. Es ist nicht so, dass momentan etwas im Tun ist und Geld benötigt wird. Meine Überlegung war, wenn in der BNO nichts erwähnt ist, dann wird es im Reglement auch nicht berücksichtigt. Aus diesem Grund gehört dies in die BNO. Ob dies bereits mit dem Gegenvorschlag abgedeckt wird, das mag sein. Wir hatten auch Güterregulierungen vor einigen Jahren, dies wäre eine Strukturverbesserung. Ich muss sagen, wir sind gut gehalten in unserer Gemeinde in Sachen Strassen- und Flurwegunterhalt. Es ist keine Kritik, es geht nur darum, dass es im Reglement nicht vergessen geht. Wenn der Gemeinderat sagt, mit dem Gegenvorschlag ist die Landwirtschaft eingeschlossen, dann könnte ich mich auch mit diesem einverstanden erklären.

Josef Sieber: Mir gefällt der Text der SVP-Fraktion besser. Beim Gegenvorschlag steht für Bauten und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur innerhalb und ausserhalb des Baugebietes. Dies gibt es doch gar nicht. Öffentliche Infrastrukturen sind doch immer innerhalb des Baugebietes.

Therese Schneider, Gemeinderätin: Die Flurwege sind ausserhalb des Baugebietes.

Josef Sieber: Es geht ja nicht um die Wege, es geht um die Strukturverbesserung.

Armin Schmid: Infrastruktur gibt es im Wald auch. Dies sind die Flurwege oder die Entwässerung. Diese benötigen Unterhalt und müssen ersetzt werden, wo es nötig ist.

Patrick Hehli: Es ist eine sehr emotional geladene Stimmung in diesem Raum, versteht mich also nicht falsch. Es ist eine ernstgemeinte Verständigungsfrage. Ist es überhaupt legitim, dass der Gemeinderat in der Einwohnerratssitzung Anträge stellt?

Bettina Lutz Güttler: Die Einwohnerräte können auch wieder neue Anträge stellen, das Gleiche gilt für den Gemeinderat.

Wir haben jetzt einen Antrag der SVP-Fraktion, bei dem ich mir nicht sicher bin, ob ein Rückzug gemacht wurde.

Armin Schmid: Ich möchte meinen Antrag nicht zurückziehen. Für die Landwirtschaft finde ich meinen Antrag besser formuliert. Es wäre genauer mit dieser Strukturverbesserung.

Bettina Lutz Güttler: Ich stelle den Antrag der SVP-Fraktion dem Antrag des Gemeinderates gegenüber.

Abstimmung

Antrag der SVP: Die Gemeinde hat die Ausgleichszahlung zweckgebunden für raumplanerische Kosten zur Senkung des Kulturlandverschleisses, Bauten und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur sowie Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft zu verwenden.

wird dem

Antrag des Gemeinderates: Die Gemeinde hat die Ausgleichszahlung für Kosten der Raumplanung sowie für Bauten und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur innerhalb und ausserhalb des Baugebietes zu verwenden.

gegenübergestellt.

Der Antrag der SVP erhält 20 Stimmen. Der Antrag des Gemeinderates erhält 14 Stimmen. Somit wird der Antrag der SVP **angenommen**.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Ich möchte Sie fragen Frau Präsidentin, möchten Sie die Rückkommensanträge am Schluss der Beratung oder jetzt? Der Gemeinderat wird einen Rückkommensantrag stellen auf den §6 Abs. 6 BNO, aus sprachlichen und inhaltlichen Gründen.

Bettina Lutz Güttler: Lieber gleich jetzt.

Marie-Louise Nussbaumer, Gemeinderätin: Darf ich nur dies erwähnen, was ich aus sprachlicher Sicht sehe. Es müsste heissen der Gemeinderat hat die Ausgleichszahlung zweckgebunden für raumplanerische Kosten zur Senkung des Kulturlandverschleisses, für Bauten und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur sowie Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft zu verwenden.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Als ehemaliger Landwirt muss ich gegen den Paragraphen antreten. Wenn er so genehmigt wird, dann beinhaltet er nur, dass im Landwirtschaftsgebiet zu

Gunsten der Landwirtschaft Geld verwendet werden kann. Für die zonenplaninternen Gelegenheiten (Gestaltungsplan mit Finanzierung usw.), die für die Raumplanung im Baugebiet vorgesehen wären, wäre ausgeschlossen. Aus diesem Grund stellt der Gemeinderat einen Rückkommensantrag. Ich stelle den Antrag, ob der Gegenvorschlag des Gemeinderates nicht besser wäre, der beides ermöglicht. Er ist zugegeben relativ offen formuliert, aber der zukünftige Gemeinderat wird nicht etwas anderes in dieses Reglement aufnehmen. Der ganze Ertrag aus dieser Mehrwertabgabe nur für die Landwirtschaft einsetzen, dies geht nicht.

Paul Keller, Argoplan: Ich muss doch noch kurz eingreifen. Der ursprüngliche Satz hiess, für Kosten der Raumplanung sowie für Bauten und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur zu verwenden. Wenn man den Vorschlag der SVP-Fraktion jetzt so stehen lassen würde, heisst es raumplanerische Bauten in der Landwirtschaft.

Bettina Lutz Güttler: Ich lasse zuerst über den Rückkommensantrag abstimmen.

Abstimmung

Antrag des Gemeinderates: Rückweisungsantrag zum §6 Abs. 6 BNO.

Der Antrag des Gemeinderates wird mit 34 Ja- zu 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltung **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Ich stelle den bereits beschlossenen Antrag der SVP-Fraktion dem revidierten Antrag des Gemeinderates gegenüber.

Armin Schmid: Wenn es das Verfahren verkürzt, ich finde den Antrag des Gemeinderates gut und würde diesen annehmen.

Abstimmung

Antrag der SVP: Die Gemeinde hat die Ausgleichszahlung zweckgebunden für raumplanerische Kosten zur Senkung des Kulturlandverschleisses, Bauten und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur sowie Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft zu verwenden.

wird dem

Antrag des Gemeinderates: Die Gemeinde hat die Ausgleichszahlung zweckgebunden für Kosten der Raumplanung, Bauten und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur sowie Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft zu verwenden.

gegenübergestellt.

Der Antrag der SVP erhält 0 Stimmen. Der Antrag des Gemeinderates erhält 34 Stimmen. Somit wird der Antrag des Gemeinderates **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen zum Antrag §6 Abs. 7 BNO. Die SVP-Fraktion stellt folgenden Antrag: Bei Einzonungen gehen eidgenössische und kantonale Regelungen den kommunalen Bestimmungen vor. Bei kantonaler oder bundesrechtlicher Einführung von Mehrwertabgaben, ist die Gemeindelösung dem Einwohnerrat zur Neubeurteilung vorzulegen.

Max Läng, Gemeindeammann: Ich bitte Sie, diesen Antrag abzulehnen.

Abstimmung

Antrag der SVP zum §6 Abs. 7 BNO: Bei Einzonungen gehen eidgenössische und kantonale Regelungen den kommunalen Bestimmungen vor. Bei kantonaler oder bundesrechtlicher Einführung von Mehrwertabgaben ist die Gemeindelösung dem Einwohnerrat zur Neubeurteilung vorzulegen.

Der Antrag der SVP wird mit 9 Ja- zu 24 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung **abgelehnt**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen nun noch zum Antrag der FDP-Fraktion betreffend redaktionellem Antrag §6 Abs. 4 BNO.

Franziska Grab, Gemeinderätin: Diesem Antrag stimmt der Gemeinderat zu.

Abstimmung

Antrag der FDP zum §6 Abs. 4 BNO: Die Ausgleichszahlung ist vom Eigentümer im Zeitpunkt der Rechtskraft der Ein- oder Umzonung geschuldet. Die Zahlung wird für die ganze ein- oder umgezonte Fläche innert 30 Tagen nach einem Verkauf oder Teilverkauf oder bei einer Überbauung oder Teilüberbauung vor Baubeginn, spätestens aber nach sechs Jahren ab Rechtskraft, fällig.

Der Antrag der FDP wird mit 34 Ja- zu 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen zum §7 Abs. 1 BNO.

Therese Schneider, Gemeinderätin: Wir gehen davon aus, dass hier mir Arbeiten das Gewerbe gemeint ist und stimmen diesem zu.

Peter Marten: Ich mache beliebt, dass wir nicht von Annahmen ausgehen sondern dies auch so bezeichnen.

Patrick Hehli: Wir können das Wort auch auf Gewerbe ändern.

Abstimmung

Antrag der SVP zum §7 Abs. 1 BNO: Kommunale Richtpläne zeigen die erwünschte räumliche Entwicklung auf. Sie enthalten Konzepte zu einzelnen Gebieten oder Sachbereichen wie Siedlung, Gewerbe, Verkehr, Freiraumgestaltung Natur und Landschaft, Energie usw.

Der Antrag der SVP wird mit 31 Ja- zu 0 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen zum § 10 BNO. Als erstes kommen wir zum Antrag der SP betreffend Korrektur Höhenmasse, Tabelle Bauzonen.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Der Gemeinderat stimmt diesem Antrag zu. Es wurde offenbar nicht realisiert, dass bei der neuen Messweise beim Geländer der Oberlauf gemessen wird und nicht wie bis anhin die Betonmauer. Das Geländer wurde in der alten Messweise nicht eingerechnet.

Josef Sieber: Ich bin einverstanden beim Beispiel, das Theo Flückiger aufgezeigt hat. Aber es gibt noch andere Häuserformen und wenn ich dies richtig verstehe, dürfen diese jetzt einen Meter höher gebaut werden. Dies ist aber nicht die Absicht oder?

Paul Keller, Argoplan: Es ist richtig, dass bei Flachdachbauten die Fassade einen Meter höher gebaut werden darf (Oberkante Brüstung). Bei Schrägdachlösungen ist es effektiv so, dass das Gebäude einen Meter höher gebaut werden darf (Kniestock).

Josef Sieber: Wenn man so eine Änderung beschliessen möchte, würde mich die Begründung noch interessieren, wieso man in der W2 einen Meter höher bauen darf.

Theo Flückiger: Das Bauen am Hang wird massiv eingeschränkt, wenn diese Änderung nicht genehmigt wird. Es wird dazu führen, dass es massive Abtragungen des Hangs geben wird. Es ist die Tendenz, dass Flachdachhäuser gebaut werden.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Man muss auch beachten, dass die Gesamthöhe nicht geändert wird. Die Firsthöhe bleibt gleich. Es ist tatsächlich so, dass die Fassadenhöhe einen Meter höher sein kann.

Robert Wyss: Wenn dies für Wohngebäude zählt, dann gehe ich davon aus, dass dies auch für Geschäftsliegenschaften gilt. Dann müsste auch dies um einen Meter angehoben werden.

Paul Keller, Argoplan: Dort besteht dies bereits.

Robert Wyss: Man hat gesagt, man will das Gewerbe unterstützen und schafft aus diesem Grund die Möglichkeit, dass das Gewerbe mehr Fläche schafft. Für das Geländer müsste aber der zusätzliche Meter auch noch kommen.

Paul Keller, Argoplan: Für das Gewerbe ist es bereits erhöht worden.

Robert Wyss: Aber nicht für das Geländer. Für dieses müsste auch noch einmal einen Zuschlag von einem Meter gestattet werden.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Wir halten an diesem fest, weil in der Wohn- und Gewerbezone die Höhe bereits erhöht wurde und in der W2- und W3-Zone wäre es ein Rückschritt gewesen durch die neue Messweise.

Robert Wyss: War nicht die ursprüngliche Idee gewesen, dass man in der Wohn- und Gewerbezone etwas mehr geben möchte? Dies habe ich als Antwort erhalten, als ich gefragt hatte, wieso diese Differenz besteht.

Thomas Brian, ehemaliger Leiter Bauverwaltung: Bei der Wohn- und Gewerbezone geht man bei der Mehrhöhe davon aus, dass vor allem das Parterre mit einer Überhöhe gemacht werden kann. Dies muss in der reinen Wohnzone nicht realisiert werden. Aus diesem Grund wurde die Differenz grundsätzlich gemacht.

Abstimmung

Antrag der SP zum §10 BNO: Korrektur Höhenmasse, Tabelle Bauzonen. In der Wohnzone W2 soll die Fassadenhöhe 8m betragen und in der Wohnzone W3 11m.

Der Antrag der SP wird mit 32 Ja- zu 1 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen zum Antrag der FDP betreffend §10 Tabelle.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Diesem Antrag kann der Gemeinderat zustimmen. Die 4m die in der Tabelle erwähnt sind, sind ein Richtwert. Dieser kann auch weggelassen werden. Als Richtwert kann auch der normale kleine Grenzabstand angeschaut werden. In der Tabelle kann ein x gemacht werden, dann kann der Gemeinderat entscheiden. Es ist immer ein gegenseitiges Aushandeln. Die Ortsbildkommission hat auch wesentliches Mitspracherecht in der Dorfzone und im Gewerbe ist sowieso der Gemeinderat zuständig, wo je nach Situation der Abstand angeschaut werden muss.

Wenn die Tabelle geändert wird, dann ist der Art. 3 überflüssig und kann gestrichen werden.

Patrick Hehli: Die SVP-Fraktion findet, so viele Vorteile es auch hat, wenn wir dem Antrag der FDP zustimmen würden, so viele Nachteile hätte es auch. Es ist nicht mehr festgelegt und es kann somit auch Willkür entstehen. Aus diesem Grund werden wir dem Antrag nicht Folge leisten.

Peter Marten: Meiner Meinung nach ist es ja gerade Sinn und Zweck einer Dorfzone, dass keine Grenzabstände nötig sind, sondern dass geschaut wird, was das Gebäude in der Situation benötigt. Dies können 4m sein oder auch mehr, dies muss im Einzelfall festgelegt werden. Mein Punkt war, wenn ein Richtwert in die Tabelle genommen wird, dann ist es immer noch ein Richtwert, aber gefühlsmässig ist es ein Wert, an den man sich anlehnen möchte. Wenn man die BNO weiterliest, steht im §50 etwas von Grenzabstandverletzungen und Dienstbarkeitsverträge. Ich bin der Meinung, das wird in der Dorfzone nicht benötigt. Man kann diesen Wert eventuell in die Richtlinien nehmen, aber nicht in diese Tabelle.

Patrick Hehli: Wenn man es in den Richtlinien aufnimmt, dann könnten wir auch absolut dahinter stehen.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Der erste Antrag ist klar, dem stimmt der Gemeinderat zu. Der Abs. 3 muss aber bestehen bleiben, weil in der Tabelle noch Klammern vorkommen.

Peter Marten: Diese habe ich übersehen. Ich ziehe den Antrag §10 Abs. 3 zurück.

Abstimmung

Antrag der FDP zum §10 BNO: In der Gewerbezone und der Dorfzone sind beim „Grenzabstand klein“ die Richtwerte (Gewerbezone 4m und Dorfzone 4m) zu streichen und durch ein x zu ersetzen.

Der Antrag der FDP wird mit 34 Ja- zu 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen als nächstes zum §11 Abs. 6 BNO Änderungsantrag der SVP.

Max Läng, Gemeindeammann: Wir können dem Änderungsantrag zustimmen, allerdings beantragen wir dann, dass die neuen Anträge Abs. 7 und 8 ergänzt werden. Diese Gebiete müssen noch erwähnt werden. In der alten Fassung war noch der Hombergsteig erwähnt. Präziser wäre der Bolibuck.

Patrick Hehli: Es sollte ein Regelwerk sein auf eine längere Zeit und wenn dies irgendwann realisiert wird, sind in dieser BNO Gebiete erwähnt, die entfallen. Grundsätzlich können wir uns damit einverstanden erklären, wir möchten es einfach nicht namentlich erwähnt haben. So dass es auch noch in 20 Jahren Gültigkeit hat.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Der 18m Abstand im Häfelerhau ist explizit auf diese Zone ausgelegt. Wir können es nicht allgemein benennen, weil auch im Markthof die Gestaltungsplanpflicht gilt. Aus diesem Grund müssen diese so genannt werden.

Peter Marten: Ich habe noch eine Präzisierungsfrage zum Gebiet Ried. Es könnte ja theoretisch das Referendum erhoben werden, dass das Gebiet Ried trotzdem eingezont wird.

Anton Meier, Gemeindeammann: Einzel geht dies nicht. Das Gesamtwerk ist referendumpflichtig.

Abstimmung

Antrag der SVP zum §11 Abs. 6 BNO: Die Gestaltungspläne der Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht bezwecken ein jeweils sorgfältig geplantes, gesamtheitliches Überbauungs-, Freiraum- und Erschliessungskonzept, welches auf die spezifische Charakteristik des Ortes eingeht und den einzelnen Arealen eine eigene Identität mit hoher Wohnqualität verleiht.

Der Antrag der SVP wird mit 34 Ja- zu 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen zum Eventualantrag des Gemeinderates, §11 Abs. 7 und 8 BNO.

Abstimmung

Antrag des Gemeinderates zum §11 Abs. 7 und 8 BNO (gleicher Text aber neue Absatzformulierung):

§11 Abs. 7 BNO: In Ergänzung zum arealinternen Erschliessungskonzept ist in den Gebieten Häfelerhau, Bolibuck und Austrasse ein Verkehrsgutachten zu erarbeiten, in welchem der Nachweis über ausreichende Zu- und Wegfahrten inklusive der Verkehrssicherheit ausgewiesen wird.

§11 Abs. 8 BNO: Im gestaltungsplanpflichtigen Areal Häfelerhau ist entlang des Waldes, über die in §32 BauG geforderten Qualitäten hinaus, ein 18m breiter Streifen als naturnaher, ökologisch hochwertiger Grünbereich zu gestalten.

Der Antrag des Gemeinderates wird mit 34 Ja- zu 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen zum § 17 Abs. 5 BNO.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Der Gemeinderat möchte dem Einwohnerrat einen Gegenvorschlag unterbreiten. Dieser lautet wie folgt: Die Dächer von Hauptbauten sind als Satteldächer zu gestalten, so dass ein geschlossener Gesamteindruck entsteht. Die Dachneigung hat in der Regel 35° - 45° zu betragen. Dachaufbauten und Dachflächenfenster müssen sich dem Dach unterordnen. Sie dürfen einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind untersagt.

So wie es der Antrag der SVP-Fraktion vorsieht, können ganze Dächer mit Dachflächenfenster verbaut werden. Am Anfang des § 17 BNO sind ruhige Dachflächen vorgesehen. In der Praxis gilt bereits jetzt, dass 1/3 der Gesamtfläche eines Daches geöffnet werden können.

Abstimmung

Antrag der SVP: Die Dächer von Hauptbauten sind als Satteldächer zu gestalten, so dass ein geschlossener Gesamteindruck entsteht. Die Dachneigung hat in der Regel 35° - 45° zu betragen. Dachaufbauten müssen sich dem Dach unterordnen. Sie dürfen einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind untersagt. Dachflächenfenster zur besseren Belichtung oder Belüftung der Räume sind zugelassen.

wird dem

Antrag des Gemeinderates: Die Dächer von Hauptbauten sind als Satteldächer zu gestalten, so dass ein geschlossener Gesamteindruck entsteht. Die Dachneigung hat in der Regel 35° - 45° zu betragen. Dachaufbauten und Dachflächenfenster müssen sich dem Dach unterordnen. Sie dürfen einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind untersagt.

gegenübergestellt.

Der Antrag der SVP erhält 5 Stimmen. Der Antrag des Gemeinderates erhält 26 Stimmen. Es gibt 3 Enthaltungen. Somit wird der Antrag des Gemeinderates **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Als nächstes wird der § 17 Abs. 7 BNO behandelt.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Wir würden diesem Antrag zustimmen. Es ist eine Verdeutlichung des Zieles, betreffend Solarwärmeanlagen und Photovoltaikanlagen in der Dorfzone. Der Gemeinderat findet dies richtig, es gibt noch zusätzliche Argumente, damit kein Wildwuchs entsteht.

Theo Flückiger: Für mich ist nicht ganz klar, ob dieser Paragraph Solaranlagen verunmöglichen soll oder nicht. Grundsätzlich ist es vom Bund geregelt, dass ausser auf kantonally geschützten Bauten überall Anlagen gebaut werden dürfen. Wenn dies Anlagen verhindern soll, dann ist es ein Widerspruch gegenüber dem Bundesgesetz. Dies darf nicht der Fall sein.

Patrick Hehli: Was ist die Definition von ruhige?

Hansruedi Hess, Vizeammann: Dies sind von kleinen Dachfenstern bis zu grossen Dachflächenfenstern, Balkone in den Dächern. Es geht hier um die Dorfzone, es ist eine geschützte Zone. Es ist schon so, dass der Bund im Raumplanungsgesetz von der Bauzone spricht. Das

kantonale Recht kann ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, wo eine Baubewilligung vorgesehen ist.

Theo Flückiger: Man kann die Bewilligungspflicht einführen, aber man darf es nicht grundsätzlich ausschliessen.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Es wird nicht ausgeschlossen.

Theo Flückiger: Dies ist aus diesem Text nicht ganz ersichtlich.

Paul Keller, Argoplan: Ich muss Herrn Hess Recht geben. Die Dorfzone gehört zur Schutzzone vom Ortsbild. In dieser Zone kann die Gemeinde Einfluss nehmen auf die Ausmasse der Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen.

Theo Flückiger: Auf die Gestaltung aber nicht auf den Grundsatz.

Paul Keller, Argoplan: Man kann aber schon sagen, grossflächige Photovoltaikanlagen werden nicht genehmigt.

Theo Flückiger: Einfluss nehmen schon, man kann es aber nicht verhindern. Dies geht für mich aus diesem Artikel zu wenig genau hervor.

Peter Marten: Es ist nicht darum gegangen, dies zu verhindern. Wenn ich dies gewollt hätte, dann wäre ein Streichungsantrag gekommen, was ich zuerst vorhatte. Ich bin bekanntlich lernfähig und liess mich von der Bauverwaltung überzeugen, dass man nicht automatisch in der Dorfzone auf Solaranlagen verzichten darf. Es geht mir auch nicht darum, mit der Zeit zu gehen, sondern es geht auch um das Geschichtliche. In der Dorfzone gilt seit 30 Jahren, dass bei Bauten restriktive Weisungen gelten, was mit Dachflächenfenster gemacht werden darf. Es geht nicht, dass man eine Lukarne oder ein Dachflächenfenster hat in der Dorfzone. Meine Überlegung war, dass es etwas mehr präzisiert ist, als der vorgeschlagene Wortlaut aber immer noch offen, dass nicht alles verboten ist. Aus dem Merkblatt des Kantons Aargau ist ersichtlich, dass bei besonders schützenswerten Zonen erhöhte Anforderungen gestellt werden dürfen. Es ist nicht die Idee, dies total zu verbieten aber ich möchte es in einem normalen Rahmen.

Theo Flückiger: Ich habe auch nichts dagegen, es geht nur darum, dass es keine Verhinderungstaktik sein soll.

Bettina Lutz Güttler: Darf ich darum bitten, dass man sich meldet.

André Kummer: Ich würde vorschlagen, dass das Wort „ruhige“ durch „ästhetische“ ersetzt wird.

Bettina Lutz Güttler: Ist dies ein offizieller Antrag?

André Kummer: Es ist kein Antrag.

Willi Graf: Grundsätzlich verstehe ich das Anliegen. Mir fällt auf, dass es widersprüchlich ist zur Motion von Michael Weber.

Abstimmung

Antrag der FDP zum §17 Abs. 7 BNO: Solarwärmeanlagen und Solarstromanlagen können zugelassen werden, wenn sie annähernd flächenbündig und sorgfältig in die Dachfläche oder in die Fassade integriert sind. Der ruhige Gesamteindruck einer Dachlandschaft ist, unter Ein-

bezug aller Dachauf- bzw. Einbauten, durch eine rücksichtsvolle Dimensionierung und Anordnung zu erhalten.

Der Antrag der FDP wird mit 18 Ja- zu 16 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen zum §22 Abs. 2 BNO.

Hansruedi Hess, Vizeammann: In der Landwirtschaftszone ist der Kanton zuständig. Die Gemeinde kann sehr wenig Einfluss nehmen. Energieanlagen werden vom Bund und Kanton geregelt. Wenn ein Problem besteht, dann ist es, weil es stinkt. Dies muss aber nicht darin erwähnt werden, dann wäre es ein Zweckartikel. Dann bringt es aber trotzdem nichts, wenn er die Anlage nicht bauen kann, weil man grosse Emissionen erwartet. Aus diesem Grund ist es für den Gemeinderat überflüssig noch zusätzliche Möglichkeiten einzufügen. Es genügt so wie es formuliert ist.

Bettina Lutz Güttler: Von Seiten des Ratbüros gibt es noch eine Frage, hier steht „erneuerbare Energie“ und jetzt wurde der Antrag eingereicht mit „alternative Energie“. Was gilt nun?

André Kummer: Erneuerbare Energie.

Abstimmung

Antrag der SVP zum §22 Abs. 2 BNO: Die Landwirtschaftszone ist für die bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion sowie für die innere Aufstockung und die Energiegewinnung aus Biomasse und Produktion erneuerbarer Energie im Sinne von Art. 16, Art. 16a Abs. 1, 1bis und 2 RPG bestimmt.

Der Antrag der SVP wird mit 18 Ja- zu 16 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen zum Antrag der SVP betreffend Änderung der Überschrift 3.3 Schutzzonen.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Die Überschrift entspricht der Musterbauordnung vom Kanton. Aus diesem Grund möchte dies der Gemeinderat so belassen.

Armin Schmid: Meine Überlegung ist, wenn das Wort Schutzzone steht und nachher im Abs. 3 Pflanzenschutz- und Unkrautvergiftungsmittel verboten sind in diesen Schutzzonen, dann sind auch die Lägernschutz- und Landschaftsschutzzonen damit gemeint. Weil es ja ein Überbegriff ist. Dieser Unklarheit möchte ich vorbeugen indem dieser Titel Naturschutzzonen genannt werden sollte.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Dies darf nicht vermischt werden. Die Lägernschutzzone ist ein kantonales Dekret, dort hat der Gemeinderat nichts zu sagen. Der Gemeinderat kann nur in diesen Gebieten die er selber ausgeschrieben hat etwas bestimmen.

Zum §26 Abs. 3 BNO, dort ist der Gemeinderat einverstanden, dass dies gestrichen werden kann. Dies muss nicht erwähnt werden, da es im Landwirtschaftsgesetz geregelt ist.

Armin Schmid: Dies wäre ja die zweite Variante meines Antrages, dass man auch den §26 Abs. 3 BNO streichen könnte. Darum würde ich die zweite Variante meines Antrages beantragen.

Anstatt die Überschrift zu ändern, soll der §26 Abs. 3 BNO gestrichen werden.

Abstimmung

Antrag der SVP zum §26 Abs. 3 BNO: Dieser Absatz wird gegenstandslos gestrichen.

Der Antrag der SVP wird mit 34 Ja- zu 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen zum §31 Abs. 1 BNO.

Therese Schneider, Gemeinderätin: Wie Ueli Zulauf schon gemerkt hat, sollte es bei der Bauverwaltung „bezogen werden“ heissen. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zu. Noch ein Hinweis zur operativen Umsetzung. Aus finanziellen und zeitlichen Gründen würden Auszüge abgegeben und nicht das gesamte Werk. Dies läuft bereits heute so.

Patrick Hehli: Wir geben uns einverstanden mit dem Vorschlag von Ueli Zulauf.

Abstimmung

Antrag der SVP zum §31 Abs. 1 BNO: Wer in der Hochwassergefahrenzone baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er mit dem Projekt die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbeseitigung und Schadenminimierung getroffen hat. In der Regel sind die Massnahmen auf das hundertjährige Hochwasser HQ100 auszurichten. Im Falle einer Fliesstiefe von mehr als 50 cm im HQ300 auf das dreihundertjährige Hochwasser. Als massgebend gelten namentlich die Gefahrenkarte, der Ereigniskataster, die Schutzdefizitkarte und die Massnahmenplanung. Die Unterlagen können bei der Bauverwaltung bezogen werden.

Der Antrag der SVP wird mit 34 Ja- zu 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen zum §45 BNO.

Max Läng, Gemeindeammann: Wir bitten Sie, das Wort „zweckmässig“ nicht einzufügen. Dies aus zwei Gründen. Der Text, so wie er steht „Die Bepflanzung ist mit mehrheitlich standortgerechten, einheimischen Gehölzen, Sträuchern und Bäumen vorzunehmen“. Dieser wird in der Praxis seit Jahrzehnten so angewendet. Dieser hat sich bewährt. Das andere ist, wer sagt, was zweckmässig ist? Da wird der Antragsteller ganz etwas anderes verstehen als die Baubewilligungsbehörde.

Abstimmung

Antrag der SVP zum §45 BNO: Die Grünflächen sind als extensiv gepflegte Flächen und sowie betrieblich möglich, zusammenhängend anzulegen. Sie haben der Eingliederung in die Siedlung und in die Landschaft zu dienen. Die Bepflanzung ist mit mehrheitlich zweckmässigen, standortgerechten, einheimischen Gehölzen, Sträuchern und Bäumen vorzunehmen.

Der Antrag der SVP wird mit 10 Ja- zu 24 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **abgelehnt**.

Bettina Lutz Güttler: Wir kommen zum §59 BNO.

Franziska Grab, Gemeinderätin: Der Gemeinderat stimmt dieser Änderung zu.

Abstimmung

Antrag der FDP zum §59 BNO: Der Gemeinderat kann den Bezug von Wohnungen und Arbeitsräumen verweigern, wenn das Gebäude nicht genügend ausgetrocknet ist oder die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht erfüllt sind.

Der Antrag der FDP wird mit 34 Ja- zu 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Als nächstes wird über den §60 Abs. 2 BNO diskutiert.

Therese Schneider, Gemeinderätin: Als familienfreundliche Gemeinde können wir dem nur zustimmen.

Abstimmung

Antrag der FDP zum §60 Abs. 2 BNO: In gut zugänglichen und abschliessbaren Räumen innerhalb des Gebäudes sind genügend Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und dergleichen vorzusehen.

Der Antrag der FDP wird mit 29 Ja- zu 3 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Zum Kulturlandplan und Natur- und Heimatschutzplan sind bisher keine Anträge eingegangen. Gibt es neue Anträge? Dies ist nicht der Fall.

Wir kommen nun zur Gebührenordnung. Als erstes zum §2 Abs. 2 GBO.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Der Gemeinderat bittet Sie eindringlich, diesen Antrag abzulehnen, dies aus den Erfahrungen in den letzten Jahren mit der Ortsbildkommission. Diese Kommission wird eingesetzt für Bauten in der Dorfzone, im Bereich Landstrasse und bei Spezialproblemen, da diese Personen Erfahrungen haben in ihrem Metier und mithelfen, Lösungen zu suchen. Der Gemeinderat nimmt sich nicht hinaus, hier bestimmt zu sagen, was ist gut und was nicht. Dies würde zu Willkür führen. Wir haben sehr gute Erfahrungen gemacht mit dem Architektenteam. Da diese Personen nicht in unserer Gemeinde bauen, können Sie die kommenden Fragen unabhängig angehen. Es sind ausgewiesene Fachkräfte, die eingesetzt werden. Die Gebühren wurden bis jetzt weiterverrechnet, ohne gesetzliche Grundlagen. Die Bauherrschaft hat die Rechnung jeweils mit knurren bezahlt, da sonst die Baubewilligung nicht gesprochen wurde. Der Gemeinderat möchte dies jetzt geregelt haben und ist der Auffassung, dass die Beträge von der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden sollen. Es wird finanziert durch die Baubewilligungsgebühren. CHF 1'000 in der Schutzzone und CHF 500 in normalen Bauzonen soll für die Erstberatung von der Gemeinde getragen werden. Es bestehen Vorschriften, wie die Dorfzone gestaltet werden soll, aber dies kann nicht bis ins Detail im Gesetz behandelt werden. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass wenn jemand ein Bauvorhaben hat in dieser Zone, dass sie auf eine Beratung zurückgreifen können. Dann ist die Chance viel grösser, dass diese Bewilligung schneller erledigt wird. Was passiert, wenn dies gestrichen wird.

Die Ortsbildkommission wird weiterhin eingesetzt, es darf uns im Maximum CHF 1'000 kosten. Dann wird es so ablaufen, dass der Bauherr kommt, sagt er möchte in der Dorfzone bauen, dann wird er beraten, es wird protokolliert, was besprochen wurde, am Schluss bringt er das Baugesuch und es findet keine weitere Beratung mehr statt. Die Gemeinde, Bauverwaltung, Baukommission befinden über das Baugesuch, vergleichen das Gesuch mit dem Protokoll. Entspricht es dem Protokoll wird das Baugesuch genehmigt und sonst wird es abgelehnt. Der Gemeinderat möchte hier aber, dass der Berater weiter genutzt werden darf, aber gegen Verrechnung. Das ist wichtig, dass ein gewisser Druck ausgeübt werden kann, damit die Bestimmungen umgesetzt werden können. Wenn dieser Druck nicht aufgesetzt werden kann, dann bekommen wir wieder einen Wildwuchs, der nicht in den Griff zu bekommen ist oder es wird einfach alles abgelehnt. Bitte lassen sie den §2 Abs. 2 GBO bestehen, damit eine Handhabung besteht für den Einsatz und die Verrechnung des Architektenteams.

Peter Marten: Mir hat sich noch eine Frage ergeben beim Votum von Hansruedi Hess. Du sprichst von der Schutzzone, dort ist aber auch die Dorfzone gemeint. Eigentlich müsste es heissen Schutzzone und Dorfzonen. Wir haben schon den Konsens, dass die Dorfzone eine schützenswerte Zone ist aber in der BNO ist sie nicht als Schutzzone definiert. Dann müsste Schutzzone und Dorfzone erwähnt werden.

Paul Keller, Argoplan: Im Baubewilligungsverfahren spricht man auch von der Schutzzone und meint damit auch die Dorfzone.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Es geht ja nicht nur um die Dorfzone. Es geht auch um Arealüberbauungen usw. Die Schutzzone ist breiter definiert als nur Dorfzone. Aus diesem Grund ist es der richtige Begriff.

Josef Sieber: Beim Titel 3.3 steht Schutzzone. Die Schutzzone dienen der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Tiere und Pflanzen. Wir müssen aufpassen mit den verschiedenen Definitionen.

Hansruedi Hess, Vizeammann: Wir halten am Antrag fest, wie er formuliert ist.

Reto Helli: Aufgrund der Erklärung zieht die SVP-Fraktion diesen Antrag zurück.

Bettina Lutz Güttler: Dann kommen wir zum §2 Abs. 1 neu lit. j BGO:

Hansruedi Hess, Vizeammann: Da möchten wir Sie auch bitten, diesen Antrag abzulehnen. Es wäre eine Bevorzugung von einer Energiemassnahme. Alle anderen Massnahmen, wie z. B. die Gebäudeisolationen, werden dann ungerecht behandelt. Wir sind der Meinung, dass es nicht um viel geht und kein Extrazug gefahren werden muss. Wir bitten Sie, dass alles gleich behandelt wird. Es muss auch vollzogen werden können. Wenn eine Solaranlage beurteilt werden muss in den Gremien, dann entsteht ein Aufwand. Dieser Aufwand sollte gleich wie bei anderen Vorhaben auch abgedeckt werden. Es gibt genügend Bevorzugungen bei den Solaranlagen, dass dies nicht auch noch hier gemacht werden muss.

Christian Keller: Ich habe für meine Solaranlage von der Gemeinde keinen Zuschuss bekommen, obwohl ich mich sehr darüber gefreut hätte. Für die Gebäudeisolation hat es einen Beitrag gegeben vom Kanton. Man muss schon sehen, dass man sich mit einer Solaranlage in der Schweiz keine goldene Nase verdient. Es ist eine langfristige Anlage, bei der man nichts verdient. Wenn man keine KEF-Zahlungen erhält, dann ist es ein Verlustgeschäft. Es wäre gerechtfertigt, dass etwas, das zukunftsweisend ist, wenigstens mit einer kleinen Vergünstigung im Baubewilligungsverfahren rechnen könnte.

Die Solarlobby wird noch in diesem Jahr eine Solaranlage errichten auf dem Dach der Paul Hitz AG. Dies ist eine 30kW Anlage und die Baubewilligungsgebühr hat CHF 300 gekostet. Dies ist gemessen am Anlagevermögen ein kleiner Betrag. Gemessen an den Renditerwartun-

gen ist es auch kein grosser Betrag. Es geht mehr um den symbolischen Beitrag. Ich bitte Sie daher, dem Antrag zuzustimmen.

Linus Egger: Die CVP-Fraktion hat dies auch diskutiert, wird aber den Antrag des Gemeinderates unterstützen. Stellen Sie sich vor, mein Nachbar macht Solarenergie, ich mache eine Erdsonde, er muss keine Gebühr zahlen und ich schon, wie soll das der Gemeinderat handhaben? Wir unterstützen einstimmig den Antrag des Gemeinderates.

Christian Keller: Nicht zu vergessen, für die Wärmepumpe gibt es auch kantonale Fördermittel.

Therese Schneider, Gemeinderätin: Kantonale Fördermittel gibt es, aber eben kantonale.

Christian Keller: Für Solarenergie gibt es keine kantonalen Fördermittel.

Marcel Müller: Die SVP-Fraktion unterstützt ebenfalls den Antrag des Gemeinderates. Wenn Solarlobbyisten Vergütungen vornehmen möchten, dann müssten diese beim Kanton beantragt werden und nicht in der Gemeinde Obersiggenthal. Wir finden diese Vergünstigung nicht als zweckmässig und lehnen den Antrag ab.

Abstimmung

Antrag der SP/Grünen zum §2 Abs. 1 neu lit. j BGO: Für die Bewilligung von Solaranlagen wird keine Gebühr verrechnet. Für Solaranlagen, die im Zusammenhang mit weiteren bewilligungspflichtigen Bauvorhaben stehen, wird die Gebühr sinngemäss anteilmässig reduziert

Der Antrag der SP/Grünen wird mit 6 Ja- zu 28 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **abgelehnt**.

Eugen Paul Frunz: Beim §2 BGO ist die Nummerierung falsch. Nach Abs. 3 kommt Abs. 5 anstatt Abs. 4.

Anton Meier, Gemeindeglied: Dies wird angepasst.

Bettina Lutz Güttler: Gibt es weitere Anträge zur Gebührenordnung?

Als nächstes kommen wir zur Abschreibung des Postulates von Hans-Ulrich Schütz. Ueli Zulauf hat sich bereits geäussert, sind weitere Wortmeldungen? Dies ist nicht der Fall.

Dann ist noch die Abschreibung der Motion von Michael Weber. Hier hat sich Erich Schmid ebenfalls bereits geäussert, sind hier noch Wortmeldungen. Auch dies ist nicht der Fall.

Dann kommen wir zur Schlussabstimmung.

Abstimmungen

Antrag des Gemeinderates: Genehmigung der Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland bestehend aus

- a) Bau- und Zonenordnung mit Anhang
- b) Zonenplan
- c) Änderungen Kulturlandplan und Natur- und Heimatschutzplan

Der Antrag des Gemeinderates wird mit 33 Ja- zu 1 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **angenommen**.

Die Genehmigung unterliegt dem fakultativen Referendum.

Antrag des Gemeinderates: Genehmigung der Baugebührenordnung (BGO)

Der Antrag des Gemeinderates wird mit 34 Ja- zu 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **angenommen**.

Die Genehmigung unterliegt dem fakultativen Referendum.

Antrag des Gemeinderates: Abschreibung des Postulates Hans-Ulrich Zulauf.

Der Antrag des Gemeinderates wird mit 27 Ja- zu 2 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen **angenommen**.

Antrag des Gemeinderates: Abschreibung der Motion von Michael Weber.

Der Antrag des Gemeinderates wird mit 33 Ja- zu 1 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen **angenommen**.

Bettina Lutz Güttler: Ich komme zum Traktandum 3 Umfrage.

Eugen Paul Frunz: Der Entscheid des Einwohnerrates soll dem obligatorischen Referendum unterstehen und von der Bevölkerung an der Urne abgesegnet werden.

Antrag der SVP-Fraktion: Der Entscheid des Einwohnerrates soll dem obligatorischen Referendum unterstehen und von der Bevölkerung an der Urne abgesegnet werden.

Der Antrag der SVP-Fraktion wird mit 7 Ja- zu 25 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen **abgelehnt**.

3 2013.25 Umfrage

Christian Keller: Ich war kürzlich auf der Homepage der Gemeinde Obersiggenthal und habe festgestellt, dass recht aufgeräumt wurde. Die Einwohnerratssitzungen, die älter sind als vier Jahre, sind nicht mehr ersichtlich. Im Sinne des Öffentlichkeitsprinzips würde ich es schätzen, wenn die Daten erhalten bleiben.

Max Läng, Gemeindeammann: Wir nehmen dies entgegen und prüfen es.

Wir haben heute eine sehr lange Sitzung gehabt. Ich mag mich nicht daran erinnern, dass in den letzten 16 Jahren bereits einmal so lange diskutiert wurde. Wenn wir auf den Abend zu-

rück schauen, dann bin ich der Meinung, dass wir ein wichtiges Werk zum Abschluss gebracht haben. Ich möchte die Gelegenheit nutzen, um diesen Personen zu danken, die die Hauptarbeit geleistet haben. Es wurde gesagt, im Jahr 2006 wurde in der Planungskommission das erste Mal über dieses Geschäft gesprochen. 2008 wurde der Kredit vom Einwohnerrat gesprochen und in dieser Zeit hat vor allem die Planungskommission unzählige Sitzungen absolviert, zusammen mit der Bauverwaltung unter der Leitung von Thomas Brian. Thomas Brian ist heute ebenfalls anwesend, trotz Pensionierung, um sein Werk abzuschliessen. Aber auch unter der Mitwirkung vom Planer Paul Keller, der uns hervorragend unterstützt hat. Er kennt sich sehr gut im Kanton aus und ist vielleicht einigen Planern einen Schritt voraus gewesen. In den letzten zwei Monaten ist die Verwaltung aufgrund des Termindrucks infolge Volksabstimmung die Verwaltung sehr stark belastet gewesen und daher möchte ich Anton Meier ein extra Kränzlein widmen. Diese Papierflut, die Du bravurös bewältigt hast, auch mit der Vorbereitung für heute, dafür möchte ich Dir Toni herzlich danken. Ich möchte aber auch Ihnen im Einwohnerrat danken. Sie haben einen grossen Aufwand geleistet in den letzten 1 ½ Jahren. Es gab Personen, die sich sehr intensiv mit der Thematik auseinandergesetzt haben und dies macht auf Seite des Gemeinderates und des Planers Freude, wenn die Sache angenommen und diskutiert wird. Ich möchte mich nochmals bei allen bedanken, die an diesem Werk mitgearbeitet haben. Ich bin froh, dass dies abgeschlossen werden konnte.

Bettina Lutz Güttler: Es ist jetzt bereits nach Mitternacht. Wenn keine weiteren Fragen mehr sind, schliesse ich die Einwohnerratssitzung. Ich wünsche Ihnen eine gute Nacht und möchte noch mitteilen, dass das Restaurant Neuhaus geschlossen hat.

Die Präsidentin:

Bettina Lutz Güttler

Die Protokollführerin:

Romana Giandico-Hächler