

Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom Freitag, 17. November 2023, 19.30 Uhr in der Turnhalle 3, Gemeindehaus

VORSITZENDER	Ralf Werder, Gemeindeammann
PROTOKOLLFÜHRER	Daniel Müller, Gemeindeschreiber
STIMMENZÄHLER	Alfred Spuler Nicolai Werder

Stimmberechtigte laut Stimmregister	303
1/5 für die abschliessende Beschlussfassung benötigte Stimmen (§ 30 Gemeindegesetz)	61
Anwesend sind	42

Das Beschlussquorum ist nicht erreicht. Alle positiven und negativen Beschlüsse der heutigen Versammlung unterstehen deshalb dem fakultativen Referendum.

Traktanden

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 14. Juni 2023
2. Sanierung Liegenschaft Steig 1.
 - 2.1 Kreditbegehren von Fr. 460'000 für die Sanierung und den Umbau des Wohnhauses
 - 2.2 Kreditbegehren für eine Photovoltaikanlage mit Speicher von Fr. 60'000
3. Genehmigung Voranschlag 2024
4. Verschiedenes und Umfrage

Gemeindeammann Ralf Werder begrüsst die anwesenden Ortsbürgerinnen und Ortsbürger zur heutigen Versammlung.

Der Vorsitzende stellt fest, dass sämtlichen Stimmberechtigten die Traktandenliste mit dazugehörigen Erläuterungen zu den einzelnen Traktanden rechtzeitig zugestellt worden ist. Die Akten zu den einzelnen Traktanden lagen in der Zeit vom 30. Oktober bis 17. November 2023 zur öffentlichen Einsichtnahme auf resp. konnten von der Homepage heruntergeladen werden.

Die Ortsbürgergemeindeversammlung ist ordnungsgemäss einberufen worden und demzufolge verhandlungsfähig. Das Beschlussquorum ist nicht erreicht, weshalb alle positiven und negativen Beschlüsse dem fakultativen Referendum unterliegen.

Als Gäste nehmen teil: S.W. (Finanzverwalter). Die Gäste haben kein Stimmrecht. Von der Presse sind anwesend: A.K.F. (Rundschau) und L.P. (AZ).

Der Vorsitzende erklärt die Versammlung als eröffnet. Zur Reihenfolge der zu behandelnden Geschäfte gibt es keine Wortmeldung.

TRAKTANDUM 1

PROTOKOLL DER ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNGEN VOM 14. JUNI 2023

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 14. Juni 2023 lag während der öffentlichen Auflage der Gemeindeversammlungsakten zur Einsichtnahme auf.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Antrag

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 14. Juni 2023 sei zu genehmigen.

Abstimmung

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 14. Juni 2023 wird einstimmig genehmigt.

TRAKTANDUM 2

SANIERUNG LIEGENSCHAFT STEIG 1:

2.1 KREDITBEGEHREN VON FR. 460'000 FÜR DIE SANIERUNG UND DEN UMBAU DES WOHNHAUSES

2.2 KREDITBEGEHREN FÜR EINE PHOTOVOLTAIKANLAGE MIT SPEICHER VON FR. 60'000

Gemeinderat Andreas Meier Die Liegenschaft Steig 1 ist dringend sanierungsbedürftig. Die Küchen sind mehr als 40 Jahre (EG) bzw. 23 Jahre (OG) alt. Die Aussenwände sind nicht isoliert, die Deckenisolation im OG ist nicht mehr zeitgemäss. Auf dem Dach sind 5 verschiedene Sorten Ziegel, die Fassade benötigt dringend neue Farbe. Der Gemeinderat hat sich deshalb zu einer umfassenden Sanierung der Bausubstanz entschlossen.

Die Wohnung im Erdgeschoss soll zu einer 2-Zimmer-Wohnung mit neuer Küche und Badezimmer umgebaut werden. Die Wohnung im Obergeschoss erhält eine neue Küche und die Decke wird, wenn möglich, angehoben. Die Dachfensterfutter werden verbreitert. Alle Fenster und die Dachfenster werden ersetzt. Die Fassaden des Wohnteils erhalten eine Aussendämmung von 120 mm mit Verputz. Die Holzfassaden der Anbauten werden ersetzt. Alle Dachflächen (inkl. Garage) werden neu eingedeckt. Das Pultvordach wird demontiert. Der Kellerabgang erhält ein SUVA-konformes Geländer. Die Sichtschutzwand im Garten wird neu verankert und ergänzt.

Die Sanierungsarbeiten belaufen sich gemäss Architekt Felix Müller auf Fr. 450'000 bis Fr. 460'000 (inkl. Architektenhonorar). Es soll zudem auf der Südseite eine Photovoltaikanlage mit Speicher installiert werden. Der Kostenvoranschlag beläuft sich hier auf Fr. 50'000 bis Fr. 60'000. Total ist demnach mit Investitionskosten von Fr. 520'000 zu rechnen.

Die Ortsbürgergemeinde besitzt ein Vermögen von ca. Fr. 2'549'000. Sie kann sich diese Investition leisten, ohne sich verschulden zu müssen.

Diskussion

Die Diskussion wird eröffnet.

B.S. Bei der Photovoltaikanlage ist auch ein Speicher vorgesehen. Was kostet die Anlage und was der Speicher? Es stellt sich zudem die Frage, was der Speicher tatsächlich bringt.

Gemeinderat Andreas Meier Die Anlage kostet Fr. 32'000 und der Speicher rund Fr. 20'000. Total sind in diesem Kreditbegehren Fr. 60'000 für diesen Teil vorgesehen. Geplant ist, nur eine einfache Photovoltaikanlage zu montieren. Die exakten Kosten werden allerdings erst nach Vorliegen einer Baubewilligung und der anstehenden Detailplanung ermittelt. Es wird eine Aufdachanlage geplant, welche grundsätzlich die bessere Leistung erbringt, als eine Indachanlage.

B.S. Gemäss ihrer Einschätzung sind die Speicher für eine Photovoltaikanlage heutzutage noch zu teuer.

Gemeinderat Andreas Meier Die definitiven Ausführungskosten liegen effektiv noch nicht vor. Nach Eingang der Offerten sollten einzelne Auftragsvergaben auch tiefer möglich sein. Bei anderen Arbeiten sind möglicherweise Mehrkosten zu verzeichnen.

P.S. Er schliesst sich dem Votum von Barbara Spuler an. Er selber habe sich auch um einen Speicher zur Photovoltaikanlage bemüht. Das war vor 2 - 3 Jahren. Wie festgestellt werden musste, ist die Wirtschaftlichkeit eines Speichers leider nicht gegeben. Es ist also berechtigt, sich zu fragen, ob eine Anlage mit Speicher realisiert werden soll.

Gemeinderat Andreas Meier Der Gemeinderat wird sich die wirtschaftlichen Überlegungen auch machen. Ungefähr nächstes Jahr im Juni ist der Zeitpunkt für die Bestellung der Anlage. Dann kann auch aktuell entschieden werden, was wirklich sinnvoll ist.

P.S. Er ist mit der Antwort nicht zufrieden. Die Speicher sind auf dem Markt. Man weiss heute, wieviel diese Speicher kosten und welche Abschreibungsdauer zugrunde gelegt werden kann.

Gemeinderat Andreas Meier Das Anliegen wird aufgenommen und mit dem Architekten und der Finanzkommission noch besprochen werden. Es ist nicht erforderlich, dass anlässlich der geplanten Sanierung eine Photovoltaikanlage realisiert wird, aber es ist sicher sinnvoll.

Gemeindeammann Ralf Werder Offenbar ist der Speicher der Photovoltaikanlage in Frage gestellt und nicht das gesamte Projekt. Die Photovoltaikanlage könnte heute ohne Speicher beschlossen werden. Wenn schliesslich doch ein Speicher realisiert werden soll, kann dazu ein separates Kreditbegehren an einer späteren Gemeindeversammlung vorgelegt werden.

Der Gemeinderat schlägt daher vor, das Kreditbegehren um die Kosten eines Speichers von ca. Fr. 20'000 zu reduzieren und vorderhand ohne Speicher zu beschliessen.

Die Diskussion wird weiter nicht benützt und geschlossen.

Antrag

- 2.1 Dem Kreditbegehren von Fr. 460'000 für die Sanierung und den Umbau des Wohnhauses Steig 1 sei zuzustimmen.
- 2.2 Dem Kreditbegehren für eine Photovoltaikanlage ohne Speicher auf der Liegenschaft Steig 1 von Fr. 40'000 sei zuzustimmen.

Abstimmung

- 2.1 Dem Kreditbegehren von Fr. 460'000 für die Sanierung und den Umbau des Wohnhauses Steig 1 wird einstimmig zugestimmt.
- 2.2 Dem Kreditbegehren für eine Photovoltaikanlage ohne Speicher auf der Liegenschaft Steig 1 von Fr. 40'000 wird einstimmig zugestimmt.

TRAKTANDUM 3

BUDGET 2024

Gemeinderat Andreas Meier Der Ressortvorsteher erläutert einzelne Positionen. Die Ortsbürgergemeinde weist einen Ertragsüberschuss von Fr. 44'700 auf. Das Ergebnis der Waldbewirtschaftung zeigt ein Minus von Fr. 4'300. Die Erträge aus dem Forstbetrieb Surbtal erzielen Fr. 15'800. Die Personalkosten inkl. Soziallasten betragen Fr. 5'200. Sachkosten und Diverses beläuft sich auf Fr. 119'000 und die sonstigen Erträge liegen bei Fr. 153'100. Dies ergibt schlussendlich den Überschuss von Fr. 44'700.

Die Allgemeine Verwaltung weist netto einen Ertragsüberschuss von Fr. 25'500 aus. Beim Waldhaus ist mit einem Defizit von Fr. 10'000 zu rechnen. Die Liegenschaft Steig 1 wird im nächsten Jahr saniert. Die Einnahmen dürften damit tiefer ausfallen, als bisher. Bei der Kultur ist ein Defizit von Fr. 26'700 budgetiert.

Das Vermögen der Ortsbürgergemeinde ist vor allem ab 2017 stark gestiegen - von Fr. 2'050'749 auf Fr. 2'549'260 im Jahr 2022.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Antrag

Dem Budget 2024 sei zuzustimmen.

Abstimmung

Das Budget 2024 wird einstimmig genehmigt.

TRAKTANDUM 4

VERSCHIEDENES UND UMFRAGE

Das Wort wird aus der Versammlung nicht gewünscht.

Auch vom Gemeinderat gibt es keine Informationen an die Stimmberechtigten.

Aus der Versammlung sind keine weiteren Wortmeldungen zu verzeichnen. Anschliessend findet die Einwohnergemeindeversammlung statt.

Die Versammlung wird um 19.57 Uhr geschlossen.

GEMEINDERAT ENDINGEN

Der Gemeindeammann:

Ralf Werder

Der Gemeindeschreiber:

Daniel Müller