

Ortsbürgergemeindeversammlung

Donnerstag, 24. Juni 2021, 19.00 Uhr, in der Mehrzweckhalle Freienwil

Liebe Ortsbürgerinnen und Ortsbürger von Freienwil

Zur Ortsbürgergemeindeversammlung vom 24. Juni 2021 laden wir Sie herzlich ein. Dieser Botschaft können Sie alle wichtigen Informationen zur Versammlung entnehmen.

Gemeinderat Freienwil

Traktandenliste

1. Protokoll vom 10.09.2020
2. Rechenschaftsbericht 2020
3. Jahresrechnung 2020
4. Waldkauf, Parzelle 240, Gebiet Buck, von der Erbgemeinschaft Müller Franz Josef, 1890
5. Alimentierung Dorfladen AG Freienwil mit CHF 150'000
6. Verschiedenes

Aktenauflage

Soweit zu den Traktanden Unterlagen vorliegen, können diese vom 10.06.2021 bis 24.06.2021 in der Gemeindeganzlei Freienwil während den ordentlichen Schalterstunden eingesehen werden.

I. Protokoll

Die Finanzkommission und der Gemeinderat haben das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 10. September 2020 geprüft und gutgeheissen.

Antrag

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 10. September 2020 sei zu genehmigen.

2. Rechenschaftsbericht 2020

In Anwendung des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden § 7 Abs. 2 lit. b) erstatten wir Ihnen den folgenden schriftlichen Rechenschaftsbericht.

Ortsbürgergemeindeversammlungen

Ortsbürgergemeindeversammlung vom 10. September 2020

Stimmberechtigte	116
Anwesende	21
Stimmbeteiligung	15.2 %

1. Protokoll vom 28.11.2019
2. Rechenschaftsbericht 2019
3. Jahresrechnung 2019
4. Genehmigung Benützungsglement Forsthaus
5. Verschiedenes

Urnengang vom 13.12.2020

(Physische Gemeindeversammlung aufgrund der Corona-Situation nicht möglich)

Stimmberechtigte	116
Gültig eingereichte Stimmrechtsausweise	44

Vorlage I Möchten Sie das Budget 2021 der Ortsbürgergemeinde Freienwil genehmigen?

Eingelangte Stimmzettel	44
Ausser Betracht fallende Stimmzettel	
Leere	1
Ungültige	0
In Betracht fallende Stimmzettel	43

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
43	0

Stimmbeteiligung: 37,9%

Sämtliche Traktanden vom 10. September 2020 wurden rechtskräftig genehmigt. Das Traktandum des Urnenganges vom 13. Dezember 2020 wurde ebenfalls rechtskräftig angenommen.

Informationen des Gemeinderats

Vizeammann Othmar Suter wird an der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 24. Juni 2021 aus dem Gemeinderat berichten.

Informationen Forstbetrieb

Der Förster Daniel Hitz wird an der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 24. Juni 2021 über die Waldwirtschaft berichten.

Antrag

Der Rechenschaftsbericht 2020 der Ortsbürgergemeinde sei zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

3. Jahresrechnung 2020

Die detaillierte Ausgabe kann auf der Homepage www.freienwil.ch eingesehen werden.

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung der Ortsbürgergemeinde schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 28'486.19. Das Budget sah einen Ertragsüberschuss von CHF 20'760 vor.

Ursache für den höheren Ertragsüberschuss waren Minderausgaben bei den Ortsbürgergemeindeversammlungen, die verschoben bzw. in einem anderen Rahmen durchgeführt wurden, beim Forsthaus und beim Ortsbürgerhaus.

Forstwirtschaft

Wegen den Mindererträgen infolge flächigem Borkenkäferbefall weist die Forstwirtschaft einen Aufwandüberschuss von CHF 7'481.62 aus. Dieser wird über den Waldfonds gedeckt. Der Waldfonds ist per Ende 2020 mit CHF 605'111.46 dotiert.

Investitionsrechnung

Für die Sanierung der Waldstrassen wurden im Jahr 2020 CHF 19'451.53 ausgegeben. Vorgesehen im Budget waren CHF 25'000. Die Selbstfinanzierung beträgt CHF 26'391.57, womit ein Finanzierungsüberschuss von CHF 6'940.04 vorliegt.

Antrag

Der Gemeinderat und die Finanzkommission beantragen der Ortsbürgergemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2020 zu genehmigen.

Der Ertragsüberschuss von CHF 28'486.19 sei ins Eigenkapital zu legen.

4. Waldkauf, Parzelle 240, Gebiet Buck, von der Erbgemeinschaft Müller Franz Josef, 1890

Die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde hatte schon vor einiger Zeit Interesse am Wald der Erbgemeinschaft Müller Franz Josef, 1890, bekundet. Die Parzelle 240, im Gebiet Buck, in der Nähe der Antennenanlage Hörndli, umfasst 7'801 Quadratmeter. Sie gehört einer Erbgemeinschaft, bestehend aus 11 Parteien. Alle Parteien sind nun zum Verkauf bereit.

Nach massivem Käferbefall 2018, dann einem Sturm und erneutem Käferbefall weist das Waldstück aktuell keinen nennenswerten Bestand mehr auf. Es ist aber mit zwei Strassen sehr gut erschlossen und absolut flach. Aus Sicht des Försters, Daniel Hitz, der den Kauf begrüsst, wäre die Parzelle für die Neuanpflanzung von Eichen gut geeignet. Zudem könnte, als Umsetzungsmassnahme aus dem Landschaftsentwicklungskonzept, ein Teich angelegt werden. Denn obwohl das Waldstück am höchsten Punkt der Gemeinde liegt, gibt es eine nasse Stelle wo Wasser drückt.

Der Kaufpreis beträgt, aufgrund des schlechten Bestandes, CHF 1.70 pro Quadratmeter, also CHF 13'261.70 total, plus die Hälfte der anfallenden Honorare und Gebühren. Es ist mit Gesamtkosten von CHF 15'000 zu rechnen.

Dieses Waldstück wird in absehbarer Zeit keine frankenmässige Rendite abwerfen. Es ist aber eine langfristige Investition in ein Naturprojekt. Vom Kanton kann mit Beiträgen für die Begründung von Jungwald mit seltenen und wertvollen Baumarten gerechnet werden.



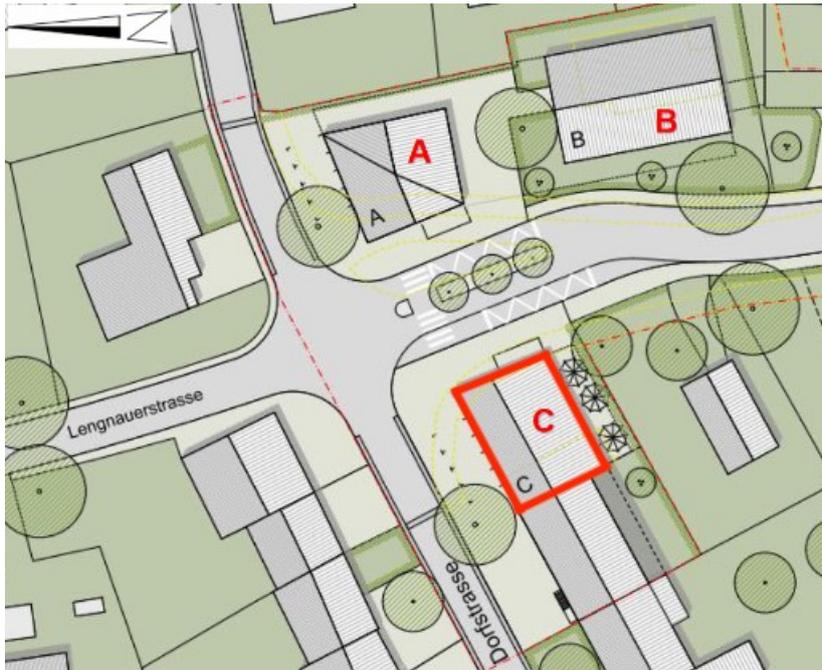
Antrag

Dem Kauf der Waldparzelle 240 in der Grösse von rund 78 Aren aus der Erbgemeinschaft Müller Franz Josef sei zuzustimmen.

5. Alimentierung Dorfladen AG Freienwil mit CHF 150'000

Ausgangslage

Seit vierzig Jahren ist der Dorfladen in einem Baracken-Provisorium an der Badenerstrasse untergebracht. Der Zustand des Gebäudes ist bedenklich. Die jährlichen Unterhalts- und Betriebskosten, die von der Gemeinde getragen werden, steigen stetig und sind unverhältnismässig hoch. Der Dorfladen braucht daher neue Räumlichkeiten. Bis anhin war die Idee, dass die Genossenschaft Dorfladen an der unteren Dorfstrasse einen Neubau mit Laden und mehreren kleinen Wohneinheiten erstellt. 2016 konnte die Genossenschaft das Bauland dafür erwerben. Der *Gestaltungsplan Mitte*, der seit September 2019 in Kraft ist, nimmt Bezug auf dieses Vorhaben; das entsprechende Richtprojekt bildet den Rahmen für die Grösse und Stellung des Neubaus als Anbau an das bestehende Gebäude Eintracht, direkt bei der Bushaltestelle Richtung Baden (Baubereich C des Gestaltungsplans).



Die Suche nach der Finanzierung des Neubaus erwies sich für die Genossenschaft Dorfladen als äusserst schwierig. Im August 2020 trat der Vorstand der Genossenschaft an den Gemeinderat heran, um eine Lösung zu finden. Nach Abklärung verschiedener Varianten bevorzugt der Gemeinderat die Gründung einer gemeinnützigen AG mit Stimmenmehrheit der Gemeinde. Die Statuten sind so ausgestaltet, dass weiterhin eine breite Beteiligung der Bevölkerung am Dorfladen möglich ist; gleichzeitig profitiert die AG von den günstigen Finanzierungsmöglichkeiten der Gemeinde.

Was ist der Plan?

Bei Zustimmung der Einwohnergemeindeversammlung zum Erwerb eines Aktienpakets von CHF 300'000 wird die Dorf AG Freienwil als gemeinnützige Aktiengesellschaft gegründet. Die AG ist Bauherrin des neuen Dorfladengebäudes mit Wohnungen und nimmt zu günstigen Konditionen Kapital auf. Die Gemeinde verfügt über die Stimmenmehrheit in der AG, was die Kreditfähigkeit erhöht und eine günstige Finanzierung und die langfristige Zwecksicherung ermöglicht. Weiter stellt dies sicher, dass das gemeinsame Interesse am Dorfladengebäude allen Privatinteressen vorgeht. Trotzdem ist die AG unabhängig von der Gemeinde, sie ist durch das Aktionariat im Dorf breit abgestützt und ermöglicht breite Partizipation und Mitsprache. Die gemeinnützige AG kann eine angemessene Verzinsung für das Aktionariat erreichen.

Das Bauprojekt

Grundlegendes über das zu erstellende Gebäude ist im Gestaltungsplan Mitte festgelegt. Innerhalb dieser Rahmenbedingungen soll nach der AG-Gründung mittels Planerwahlverfahren das passende Architekturbüro gesucht und mit der Planung des Projekts gestartet werden. Über dem Dorfladen werden Wohnungen gebaut. Dies können z.B. zwei kleinere und zwei grössere Wohnungen sein. Konkretisiert wird dies im Vor- und Bauprojekt. Die Wohnungen sollen aus heutiger Sicht barrierefrei, altersgerecht, einfach ausgebaut und relativ günstig zu mieten sein. Der Neubau ist mit hoher Nutzungsflexibilität zu planen: Das Ladenlokal soll auch für einen anderen Detailhändler, als Büro- oder Atelierräume oder – als Option – sogar zur neuen Gemeindeverwaltung umgenutzt werden können.

Momentan werden die Kosten für den Neubau auf ca. CHF 2.8 Mio. geschätzt, inklusive Land und Gebäude. In diesen Kosten sind CHF 350'000 für den Ladenausbau eingeschlossen. Bei planmässigem Verlauf ohne grössere Einsprachen ist eine Eröffnung des Dorfladens im neuen Gebäude im Jahr 2024 möglich.

Weitere Informationen über das Bauprojekt, bestehende Herausforderungen oder noch existierende Unklarheiten (z.B. Parkplatz) können auf www.freienwil.ch abgerufen werden.

Die Dorf AG

Die Statuten der Dorf AG sind ausgearbeitet. Sie sind auf der Website der Gemeinde abrufbar. Wichtige Entscheide (z.B. Statutenänderung oder Verkauf Liegenschaften) nur mit einer 2/3 Mehrheit erfolgen.

Die Gesellschaft bezweckt die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen, Gewerberäumen und Infrastruktur für Freienwil. Zu diesem Zweck kann die Gesellschaft Liegenschaften erwerben und veräussern, Kredite aufnehmen und im Übrigen alle Geschäfte betreiben, die mit dem Zweck in Zusammenhang stehen oder geeignet sind, ihn zu fördern.

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt 840'000 CHF und besteht aus zwei Serien von Namenaktien.

- Serie A: 2'000 Aktien à 150 CHF Nennwert (Einwohnergemeinde): CHF 300'000

- Serie B: 1'800 Aktien à 300 CHF Nennwert (Öffentlichkeit): CHF 540'000

Das Projekt ist nicht vollfinanziert aus dem Gedanken heraus, dass es sich um ein wirkliches Dorfprojekt handelt und auch finanziell möglichst breit im Dorf abgestützt sein soll. Je nach Planungs- und Baufortschritt soll das Aktienkapital der Serie B-Aktien von 540'000 CHF in Tranchen platziert und einbezahlt werden. Ungefähr 290'000 CHF Aktienkapital stehen unterstützenden Freienwilerinnen, Freienwiler und Dritten zur Verfügung (exklusive ca. CHF 100'000 Anteilscheine, die in Aktien umgewandelt werden und CHF 150'000 Beitrag Ortsbürgergemeinde, vorbehältlich Zustimmung).

Der Verwaltungsrat besteht aus 3 bis 7 Mitgliedern. Die Mehrheit der Mitglieder des Verwaltungsrates muss gewähltes Behördenmitglied oder im Auftrag der Gemeinde Freienwil tätig sein (Vertretung des Serie A). Die ehemaligen Genossenschaftler/innen der Genossenschaft Dorfladen haben Anspruch auf einen Verwaltungsratssitz. Die Ortsbürgergemeinde Freienwil hat bei einem gezeichneten Aktienkapital von mindestens zehn Prozent Anspruch auf einen Verwaltungsratssitz.

Die Dorf AG wird gegründet, um den Laden im Dorf zu halten. Es ist nicht auszuschliessen, dass die Dorf AG in Zukunft weitere Infrastrukturprojekte realisiert. Dies jedoch mit Einwilligung der Gemeindeversammlung, die jeder Kapitalerhöhung seitens Gemeinde zustimmen muss.

Die Genossenschaft Dorfladen

Am 20. Mai 2021 stimmte die Generalversammlung der Genossenschaft Dorfladen der Fusion mit der Dorf AG zu, vorbehältlich der Zustimmung der Einwohner- und Ortsbürger-Gemeindeversammlung zur Zeichnung der vorgesehenen Aktienpakete und der anschliessenden Gründung der Dorf AG. Für den Vorstand der Genossenschaft ist es klar, dass die Fusion der geeignete Weg ist, um das neue Dorfladengebäude schnellstmöglich und zu günstigen Finanzierungskosten realisieren zu können. Die Fusion bedeutet, dass die Genossenschaft in der Dorf AG aufgeht und nicht länger als Genossenschaft existiert. Alle aktiven Anteilscheine werden nach der Gründung der AG in Aktien zu CHF 300 umgewandelt. Eine Rückerstattung des Anteilscheins ist möglich. Um die Interessen und das ursprüngliche Ziel der Genossenschaft weiter vertreten zu können, steht den heutigen Genossenschaftlern ein Sitz im Verwaltungsrat der Dorf AG Freienwil zu.

Beteiligung der Ortsbürgergemeinde

Die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde sieht es als noble Aufgabe an, sich ebenfalls an diesem für Freienwil so wichtigen Projekt zu beteiligen. Die finanzielle Situation der Ortsbürgergemeinde erlaubt es, sich mit dem Erwerb von 500 Aktien des Typs B im Wert von CHF 150'000 an der Dorf AG zu beteiligen. Die Beteiligung erfolgt vorbehältlich der Zustimmung der Einwohnergemeindeversammlung zum Erwerb von Aktien im Wert von CHF 300'000. Ab einem gezeichneten Aktienkapital-Anteil von 10 Prozent hat die Ortsbürgergemeinde gemäss Statuten Anspruch auf einen Sitz im Verwaltungsrat.

Antrag

Dem Erwerb von Aktien des Typs B im Gesamtwert von CHF 150'000 an der zu gründenden Dorf AG Freienwil durch die Ortsbürgergemeinde Freienwil sei zuzustimmen. Die Zustimmung erfolgt vorbehältlich der Zustimmung der Einwohnergemeindeversammlung zum Erwerb von Aktien im Wert von CHF 300'000 am gleichen Tag

6. Verschiedenes

Die Versammlung kann das Anfrage-, Vorschlags- und Antragsrecht geltend machen. Zudem möchte der Gemeinderat die Bevölkerung unter diesem Punkt zu Diversem informieren.

Freienwil, 4. Juni 2021

GEMEINDERAT FREIENWIL

Stimmrechtsausweis
zur Teilnahme an der Ortsbürgergemeindeversammlung
vom Donnerstag, 24. Juni 2021, 19.00 Uhr
Mehrzweckhalle Freienwil