

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Freienwil

vom: 09. Juni 2010

Zeit: 20.15 Uhr – 21.10

Ort: Mehrzweckhalle Freienwil

Druckdatum: 21.10.2011

Dateiname: 20110608-Protokoll.doc

Seite: 1

Vorsitz	Wehrli René, Gemeindeammann
Protokoll	Vögele Felix, Gemeindeschreiber
Stimmzähler	Strebel Claudio Maxton Melanie

a) Stimmregister

Stimmberechtigte 609 Einwohnerinnen und Einwohner

Anwesende 56 Einwohnerinnen und Einwohner

Der Beschluss über ein traktandiertes Sachgeschäft ist abschliessend gefasst, wenn die beschliessende Mehrheit 122 Stimmen (20 % der Stimmberechtigten) beträgt. Alle positiven und negativen Beschlüsse über die Sachgeschäfte, welche weniger als 122 Stimmen auf sich vereinigen, unterliegen dem fakultativen Referendum. Gemäss Gemeindeordnung sind dazu die Unterschriften eines Sechstels der Stimmberechtigten innert 30 Tagen seit der Veröffentlichung notwendig.

Traktandenliste

1. Protokoll
2. Rechenschaftsbericht des Gemeinderates
3. Verwaltungsrechnung 2010
4. Teiländerung Bauzonenplan, Parz. 408 Weiherstrasse
5. Umfrage

Gemeindeammann René Wehrli: Liebe Freienwilerinnen, liebe Freienwiler, liebe Gäste, ich begrüsse Sie recht herzlich zur Einwohnergemeindeversammlung vom Mittwoch, 08.06 2011.

In diese Begrüssung schliesse ich auch unsere Medienvertreter, Frau Annemarie Pelikan, welche die Botschaft und Rundschau vertritt, und Fabienne Eichelberger, welcher für die Aargauer Zeitung schreibt. Vielen herzlichen Dank im Voraus für die Berichterstattung.

„Good News“

Wir beginnen wie immer mit den „Good News“.

- Ortsdurchfahrt – Einwendungsverfahren
Das Einwendungsverfahren der Ortsdurchfahrt läuft. Es haben Gespräche mit den direkt Betroffenen unter der Führung des Kantons stattgefunden. Es ist auf einem guten Weg.
- Landwirtschaft – Periodische Wiederinstandstellung (Feldwege und Drainagen)
Der Kanton hat das Projekt „PWI“ → Periodische Wiederinstandstellung von Feldwegen und Drainagen lanciert. Wir – der Gemeinderat und eine Vertretung der Freienwiler Landwirte haben uns durch den Kanton darüber informieren lassen. Bund und Kanton würden sich finanziell an der Wiederinstandstellung der Feldwege und Drainagen beteiligen. Wir werden dies nun prüfen und allenfalls einen Kreditantrag der nächsten bzw. übernächsten Gemeindeversammlung stellen.

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Freienwil

vom: 09. Juni 2010

Zeit: 20.15 Uhr – 21.10

Ort: Mehrzweckhalle Freienwil

Druckdatum: 21.10.2011

Dateiname: 20110608-Protokoll.doc

Seite: 2

Totenehrung

Seit der letzten Gemeindeversammlung sind folgende Personen verstorben:

Suter-Huser Marie, geb. 07.06.1921, gestorben 26.11.10

Müller Guido, geb. 16.02.1942, gestorben 04.01.11

Marcel Fröhlich, geb. 19.02.1959, gestorben am 27.05.11

Zu Ehren der Verstorbenen steht die Versammlung auf.

Zur heutigen Versammlung wurden Sie ordnungsgemäss eingeladen. Die Traktandenliste verzeichnet folgende Geschäfte:

1. Protokoll
2. Rechenschaftsbericht des Gemeinderates
3. Verwaltungsrechnung 2010
4. Teiländerung Bauzonenplan, Parz. 408 Weiherstrasse
5. Umfrage

Werden zu dieser Geschäftsordnung Anträge gestellt oder verlangt jemand Änderungen zur Traktandenliste? Dies ist nicht der Fall, weshalb ich die Traktandenliste als genehmigt erkläre.

1. Protokoll der Versammlung vom 19.11.2010

Gemeindeammann René Wehrli: Das Protokoll konnte im info center freienwil oder auf der Homepage www.freienwil.ch eingesehen werden. – Möchte jemand das Wort zum Protokoll? – Nein – Deshalb übergebe ich das Wort dem Präsidenten der Finanzkommission, Herr Robert Müller.

Herr Robert Müller, Präsident der Finanzkommission: Das Protokoll stelle ich zur Diskussion. Keine Fragen, weshalb ich darüber abstimmen lasse.

Antrag

Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. November 2010. – Mit grossem Mehr angenommen

Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Gemeindeammann René Wehrli: Besten Dank an die Finanzkommission, welche dieses Protokoll geprüft hat. Ebenfalls einen Dank an den Verfasser des Protokolls, Herr Felix Vögele.

2. Rechenschaftsbericht des Gemeinderates

Gemeindeammann René Wehrli: Wie in den letzten Jahren wird der Rechenschaftsbericht mit einer PowerPoint-Präsentation dargeboten.

- Einwohnerzahl: 884 auf 919 gestiegen (heute 925) / Ausländeranteil von 9,5 % auf 14 % gestiegen.
- 22 Sitzungen – protokollierte Beschlüsse des Gemeinderates 167 – Baubewilligungen 4
Jedes der Gemeinderatsmitglieder hat natürlich noch viel mehr Zeit aufgewandert. In dieser Sitzungszahl sind keine auswärtigen Sitzungen enthalten.

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Freienwil

vom: 09. Juni 2010

Zeit: 20.15 Uhr – 21.10

Ort: Mehrzweckhalle Freienwil

Druckdatum: 21.10.2011

Dateiname: 20110608-Protokoll.doc

Seite: 3

- Neujahresapéro 2010 mit „Rockstage und Friends“
Wie immer beginnt das neue Jahr mit dem Neujahrsapéro, welcher sich in der Zwischenzeit einen Namen gemacht hat. Der Anlass ist sehr gut besucht.
- Finanzverwalterin Monika Vegezzi – 01.03.2010
Unsere neue Finanzverwalterin hat die Arbeit am 01.03.10 aufgenommen. Einige haben sicherlich bereits bemerkt, dass wir eine kompetente Fachfrau angestellt haben.
- Finanzkommission – Rücktritt von Willy Karrer – stille Wahl von Robert Müller
Robert Müller hat mit der Wahl gleichzeitig das Präsidium übernommen.
- Dorfladen – Standort suchen – Kommission mit Beat Bachmann
Es wurden Ideen eingebracht und ausdiskutiert. Eine Lösung haben wir noch nicht; es wird jedoch weiter gearbeitet.
- Zusammenarbeit mit Info Baden
Mit der Stadt Baden und dem Gewerbe haben wir eine Tasche kreiert und geben diese nun den Neuzuzüglern mit einigen Gutscheinen und ähnlichem ab.
- Stadtpolizei – neuer Pauschalansatz → Einsparung CHF 10'000.00
Durch die Bussen haben wir Geld eingenommen. Jedoch ist der Bussenertrag gesunken. Daher haben wir auf das Busseninkasso verzichtet, aber einen tieferen Tarifansatz mit der Stadt Baden ausgehandelt. Die jährliche Einsparung beträgt CHF 10'000.00.
- Projekt Ortsdurchfahrt mit Verkehrsberuhigung – öffentliche Auflage
- Bus Hertenstein – Obersiggenthal → Kosten ¼ Mio.
In dieses Projekt wollten wir Lengnau einbeziehen, welche jedoch nicht kooperieren wollten. Auch Obersiggenthal war daran nicht interessiert. Freienwil kann diese Buslinie nicht selbst finanzieren.
- Überbauung Roosweg – gut zu wissen – über 0,5 Mio Anschlussgebühren eingenommen
- Politischer Unterricht durch Lernende Tabea und Belinda an der Schule Freienwil
Die Lernenden haben politischen Unterricht der Primarschule Freienwil erteilt. Sowohl die Lernenden als auch die Schüler haben davon profitieren können.
- Neuzuzügertreffen
Das Neuzuzügertreffen findet ca. alle 3-4 Jahre statt.
- Alte Ehrendingerstrasse geflickt
Wegen eines Wasserleitungsschadens musste die alte Ehrendingerstrasse aufgebrochen werden. Die Pflasterung dieser Strasse wurde geflickt, und zwar so wie sie ursprünglich war.
- Hochstamm bäume
25 Bäume auf dem Hof Büel und 13 Neugeborenenbäume wurden im letzten Jahr gepflanzt. Das Projekt „Neugeborenenbäume“ werden zusammen mit der Ortsbürgergemeinde und mit dem Naturschutzverein umgesetzt.
- Energiestadtlabel
Viel wurde für dieses Energiestadtlabel gearbeitet. Die Energiekommission mit den Herren Daniel Büchi, Hans-Peter Füglistler, Bernhard Burger und Martin Burger hat den grössten Teil der Arbeit geleistet.
- Weiherstrasse – Baurechtsvertrag abgelehnt – Verkauf zugestimmt – 5 Interessenten
- Unterflurentsorgungsanlage Maas
Man sagt es sei eine der schönsten Anlagen im Surbtal. Es ist auch so, da es die Einzige im Surbtal ist.
- Weihnachtssterne vor dem info center
Die Weihnachtssterne sind eine Arbeit vom Bernhard Burger und Christoph Weber. Die Sterne haben eine gute Resonanz ausgelöst. Auf die Weihnachtszeit sollen weitere Sterne erstellt und aufgestellt werden.

Bei meinen Kolleginnen und Kollegen bedanke ich mich für die grosse Arbeit. Gleichzeitig danke ich Frau Annetarie Pelikan und Malo Fotodesigne für die Fotos für den Rechenschaftsbericht.

Verlangt jemand das Wort zum Rechenschaftsbericht? Dies scheint mir nicht der Fall zu sein.

Antrag

Genehmigung des Rechenschaftsberichtes durch grosse mehrheitliche Zustimmung.

Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Freienwil

vom: 09. Juni 2010

Zeit: 20.15 Uhr – 21.10

Ort: Mehrzweckhalle Freienwil

Druckdatum: 21.10.2011

Dateiname: 20110608-Protokoll.doc

Seite: 4

3. Verwaltungsrechnung 2010

Gemeindeammann René Wehrli: Einleitend zur Verwaltungsrechnung 2010 darf ich feststellen, dass der Rechnungsabschluss hochofentlich ausgefallen ist. Es gab noch kein Jahr, in welchem das Ergebnis besser war. Der Steuerertrag ist gegenüber dem Voranschlag 12% höher. Dazu muss ich erwähnen, dass wir im Jahr 2009 gewichtige Wegzüge und viele Todesfälle verkraften mussten. Sehr positiv ist, dass wir den Finanzfehlbetrag auf 0 abbauen und sogar Eigenkapital bilden konnten. Unser Stiefkind ist nach wie vor die Holzschneitzelheizung, mit der wir immer noch im Minus sind. Ich gehe nun noch genau auf die Zahlen ein:

Steuerertrag

Einkommens- und Vermögenssteuern	CHF 2'565'955
Quellensteuern	CHF 37'635
Aktiensteuern	CHF 18'534
Total Gemeindesteuern	CHF 2'622'124
Total andere Steuern	CHF 14'615
Total Steuern	CHF 2'636'739
Voranschlag 2010	CHF 2'420'900
Steuerabschreibungen	CHF 1'254

Aufwand

Budgetierter Aufwand	CHF 2'211'000
Effektiver Aufwand	CHF 2'076'000
Unterschreitung Budgetvorgabe	CHF 135'000

Abschreibungen

10 % auf Verwaltungsvermögen	CHF 349'538
20 % auf Bilanzfehlbetrag	CHF 34'154
Bilanzfehlbetrag ganz abgeschrieben	CHF 136'613

Kein Finanzfehlbetrag mehr!

Ertragsüberschuss / Eigenkapital	CHF 38'929
----------------------------------	------------

Investitionen 2010 Einwohnergemeinde

Projektierung Ortsdurchfahrt (Anteil Strassenbau)	CHF 28'000
Projektierung Ortsdurchfahrt (Anteil Wasserbau)	CHF 25'269
Sanierung Bergstrasse	CHF 3'533
Sanierung Roosweg	CHF 75'826
Sanierung Altlasten	
"Eichbrunne" – Bundes-/Staatsbeitrag	- CHF 113'050
Nettoinvestition	CHF 19'578

Investitionen Wasserversorgung

Sanierung Bergstrasse (Anteil Wasser)	CHF 1'049
Sanierung Roosweg (Anteil Wasser)	CHF 14'805
Ortsdurchfahrt (Anteil Wasser)	CHF 11'427
Total Investitionen	CHF 27'281

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Freienwil

vom: 09. Juni 2010

Zeit: 20.15 Uhr – 21.10

Ort: Mehrzweckhalle Freienwil

Druckdatum: 21.10.2011

Dateiname: 20110608-Protokoll.doc

Seite: 5

- Anschlussgebühren	- CHF 82'646
Nettoinvestition	- <u>CHF 55'365</u>

Investitionen Abwasserversorgung

Sanierung Bergstrasse (Anteil Abwasser)	CHF 419
Sanierung Roosweg (Anteil Abwasser)	<u>CHF 7'220</u>
Total Investitionen	CHF 7'639
- Anschlussgebühren	- <u>CHF 289'262</u>
Nettoinvestition	- <u>CHF 281'623</u>

Eigenwirtschaftsbetriebe – Ergebnis LR

Wasserversorgung	+ 46'546
Abwasserentsorgung	- 12'544
Abfallentsorgung	+ 690
Holzschneitzelheizung	- 17'217

Ich eröffne die Diskussion zur Verwaltungsrechnung 2010.

Herr Silver Pinkwasser: Ich bin neu zugezogen, wohne im Weiherdörfli und gehöre somit zu denen, die von der Holzschneitzelheizung in zweierlei Hinsicht betroffen sind. Mich interessiert es, wieso diese Holzschneitzelheizung im Minus ist. Wir bezahlen die Energie. Auf der anderen Seite gehen die Zahlen ins Minus.

Gemeindeammann René Wehrli: Die Zahlen kann ich Ihnen auf der Leinwand nicht zeigen. Sie können diese aber im info center beziehen oder einsehen. Die Energie wird nicht nur durch Holz sondern muss in der Übergangszeit und bei Bedarfspitzen mit Öl gedeckt werden. Und das Problem ist auch, dass zu wenige Gebäude an die Holzschneitzelheizung angeschlossen sind.

Herr Robert Müller, Präsident der Finanzkommission: 70% der produzierten Heizenergie braucht das Weiherdörfli, 30% die Einwohnergemeinde für die Gemeindeliegenschaften. Der Energiebezug ist vertraglich geregelt. Dieser Vertrag ist extrem auf das Weiherdörfli zugeschnitten. Die Einwohnergemeinde subventioniert die Energie an das Weiherdörfli also. Die laufende Rechnung der Holzschneitzelheizung konnte nur 5 % statt 10 % abschreiben.

Gemeindeammann René Wehrli: Vielen Dank Robert Müller. Gibt es noch weitere Fragen? – Das scheint nicht der Fall zu sein, somit gebe ich das Wort wieder an Robert Müller.

Herr Robert Müller, Präsident der Finanzkommission: Die Verwaltungsrechnung 2010 stelle ich zur Diskussion. – Keine Fragen, weshalb ich darüber abstimmen lasse.

Antrag

Genehmigung der Verwaltungsrechnung 2010 - durch eine grosse Mehrheit angenommen

Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Gemeindeammann René Wehrli: Ich bedanke mich bei der Finanzkommission mit Robert Müller, Christa Ledergerber Burger und Marcel Inäbnit für ihre Arbeit. Auch danke ich Finanzverwalterin Monika Vegezzi für die fachfrauische und saubere Abfassung der Rechnung.

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Freienwil

vom: 09. Juni 2010

Zeit: 20.15 Uhr – 21.10

Ort: Mehrzweckhalle Freienwil

Druckdatum: 21.10.2011

Dateiname: 20110608-Protokoll.doc

Seite: 6

4. Teiländerung Bauzonenplan, Parz. 408 Weiherstrasse

1. Ausgangslage

Die Parzelle Nr. 408 an der Weiherstrasse befindet sich gemäss aktuellem Bauzonenplan in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA. Das darin untergebrachte Feuerwehrmagazin im Erdgeschoss und die beiden ehemaligen Kindergartenräume im Obergeschoss werden nicht mehr für diese öffentliche Zwecke benötigt. Die Feuerwehr wurde mit derjenigen der Gemeinde Ehrendingen zusammengelegt. Der Kindergarten konnte in die bestehende Schulanlage beim Gemeindehaus integriert werden.

Die Option zur Realisierung von Alterswohnungen wurde anlässlich einer Referendumsabstimmung abgelehnt, obwohl bereits ein Baurechtsvertrag abgeschlossen worden war, und die Gemeindeversammlung diesem Antrag zugestimmt hatte. In der Folge wurde angeregt, einen Kulturraum und einen Versammlungsraum zu verwirklichen. Dafür sollte eine Schenkung von CHF 100'000.00, welche die Einwohnergemeinde erhalten hat, verwendet werden. Der Gemeinderat entschied sich jedoch dagegen, da für die Vereine genügend andere Räume vorhanden sind und der nötige Unterhalt und Betrieb zu weiteren Kosten führen würde. Dieser Entscheid wurde insbesondere auch deshalb so gefällt, weil an der Sommergemeindeversammlung vom 9. Juni 2010 zum Ausdruck kam, dass prioritär Schulden abgebaut werden sollen. Weil sich kein Bedarf für im öffentlichen Interesse liegende Nutzungen abzeichnet und die Gemeinde Schulden abbauen will, wurde die Parzelle Nr. 408 zum Verkauf ausgeschrieben.

Daraufhin meldeten sich vier Kaufinteressenten. Der Gemeinderat entschied sich schliesslich für ein Angebot und stellte an der Gemeindeversammlung vom 19. November 2010 folgenden Antrag:

Ermächtigung an den Gemeinderat, einen Kaufvertrag von CHF 715'000.00 für die Parzelle Nr. 408 Weiherstrasse mit den folgenden Bedingungen mit Hans Suter-Feuz abzuschliessen:

- Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Bauzone, in welcher einerseits Wohnnutzung (4 Wohnungen) zulässig ist, andererseits auch Gewerbe in einem untergeordneten Rahmen (Dorfzone).
- Übernahme der Umzonungskosten bis höchstens CHF 15'000.00 für das Käufergrundstück durch den Käufer.
- Die Einwohnergemeinde kann das heutige Bauamtsmagazin sowie den Einstellplatz für das Kommunalfahrzeug inklusive Winterausrüstung während 10 Jahren unentgeltlich nutzen. Der nicht zu bezahlende Mietzins errechnet sich auf ca. CHF 37'000.-. Die Nebenkosten (Strom, Wasser, Wärme etc.) fallen zu Lasten der Gemeinde. Diese unentgeltliche Miete ist mit einem Optionsrecht auf weitere 5 Jahre verbunden.

Der erwähnte Antrag des Gemeinderates wurde von der Gemeindeversammlung mit 75 zu 28 Stimmen angenommen. Da der Verkaufsbeschluss rechtskräftig geworden ist, soll nun die Teiländerung der Nutzungsplanung Siedlung durchgeführt werden. Den entsprechenden Auftrag hat der Gemeinderat dem Planungsbüro Arcoplan in Ennetbaden erteilt. Die Kosten gehen zu Lasten des Käufers der Parzelle Nr. 408.

2. Grundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen

Die vorliegende Teiländerung der Nutzungsplanung Siedlung basiert im Wesentlichen auf folgenden rechtlichen Grundlagen:

Übergeordnete Grundlagen

- Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993
- Allgemeine Verordnung zum Baugesetz (ABauV) vom 23. Februar 1994

Kommunale Nutzungsplanung

- Bauzonenplan vom 3. Juni 1993 / 30. Mai 1995
- Bau- und Nutzungsordnung vom 18. Juni 1998 / 6. Januar 1999

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Freienwil

vom: 09. Juni 2010

Zeit: 20.15 Uhr – 21.10

Ort: Mehrzweckhalle Freienwil

Druckdatum: 21.10.2011

Dateiname: 20110608-Protokoll.doc

Seite: 7

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland wurde zwar am 24. November 2006 von der Gemeindeversammlung beschlossen, jedoch in der darauf folgenden Referendumsabstimmung abgelehnt. Seit-her ist die Planung sistiert.

2.2 Bestandteile

Die Teiländerung der Nutzungsplanung Siedlung besteht aus folgenden verbindlichen Unterlagen:

- Teiländerung Bauzonenplan 1 : 2'500 - Parzelle Nr. 408

Der vorliegende Planungsbericht hat keine Rechtswirkung. Er dient zur Erläuterung der Planung.

2.3 Terminprogramm

Für die vorgesehene Umzonung soll das Mögliche unternommen werden, um die Vorlage im kommenden Juni 2011 von der Gemeindeversammlung beschliessen zu lassen.

Unter den erwähnten Voraussetzungen sieht das Terminprogramm bis zur Rechtsetzung wie folgt aus:

- | | |
|--|-----------------|
| - Verabschiedung der Vorlage durch Gemeinderat | 25. Januar 2011 |
| - Provisorische kantonale Vorprüfung | Februar 2011 |
| - Vorprüfungsbericht | 3. März 2011 |
| - Mitwirkungsverfahren / öffentliche Auflage (30 Tage) ¹⁾ | April 2011 |
| - Behandlung Mitwirkungseingaben, Einwendungen | Mai 2011 |
| - Beschluss Gemeindeversammlung | 8. Juni 2011 |
| - Genehmigung Regierungsrat nach Programm RR | |

¹⁾ Gemäss § 3 BauG können das Mitwirkungs- und Einwendungsverfahren in begründeten Fällen zusammenge-legt werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um äusserst kleinflächige Umzonung von lediglich 0.18 ha. Das Zonenregime der rechtskräftigen Nutzungsplanung bleibt bestehen. Entsprechend liegt die Teiländerung im Kontext der Gesamtplanung. Eine Zusammenlegung der beiden Verfahren ist somit sachgerecht.

3. Inhalt der Planung, Begründungen zur Umzonung

Die Parzelle Nr. 408 liegt am südwestlichen Rand des traditionellen Dorfteiles von Freienwil. Nordwestlich und südwestlich grenzen je ein Einfamilienhaus an die bisher öffentlichen Zwecken dienende Liegenschaft. Diese Einfamilienhäuser befinden sich gegenüber der betreffenden Parzelle Nr. 408 an erhöhter Lage. Innerhalb der Parzelle Nr. 408 steigt das Gelände in Richtung Westen relativ stark an. Die Parzelle Nr. 408 grenzt nordostseitig an die Weiherstrasse und ostseitig an die Dorfstrasse. Die Dorfstrasse sammelt den Verkehr aus den umliegenden Quartieren und führt diesen in die Hauptstrasse K427. Die im Mischverkehrsregime ausgebildete Strasse dient dem motorisierten Verkehr, als kantonale Radroute und als wichtige Fusswegverbindung. Für beide Strassen gilt flächendeckend Tempo 30.

Das Nutzungskonzept des potenziellen Käufers sieht vor, im Erdgeschoss innerhalb der bestehenden Räume eine gewerbliche Nutzung (Gartenbau) unterzubringen. Für die im Erdgeschoss liegende Trafostation besteht ein im Grundbuch eingetragenes Baurecht. Der Bestand der Trafostation bleibt unverändert. Das Obergeschoss soll abgebrochen werden. Die Kosten für die fachgerechte Entsorgung der teilweise PCP-belasteten Konstruktion sollen vom Käufer übernommen werden. In den neu zu erstellenden Obergeschossen sind Wohnnutzungen vorgesehen.

Fazit bezüglich Nutzung

Auf Grund der vorgesehenen Nutzung bietet sich eine Umzonung in die Dorfzone an. Gemäss § 7 BNO sind in dieser Zone Wohnbauten und höchstens mässig störendes Gewerbe sowie Landwirtschaft zonenkonform. Die vorgesehenen Nutzungen sind in der Empfindlichkeitsstufe III zulässig.

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Freienwil

vom: 09. Juni 2010

Zeit: 20.15 Uhr – 21.10

Ort: Mehrzweckhalle Freienwil

Druckdatum: 21.10.2011

Dateiname: 20110608-Protokoll.doc

Seite: 8

Die aktuelle Situation ist aus ortsbaulicher Sicht unbefriedigend. Auch die Eingliederung des bestehenden Volumens ins Ortsbild vermag nicht zu überzeugen. Die Ausbildung des Ersatzbaus soll, unter Beachtung der besonderen Anforderungen an die Einpassung ins Dorfbild (§ 36 BNO), und unter Berücksichtigung der exponierten Lage im Dorfgefüge erfolgen. Bezüglich der Situierung des Neubaus ist insbesondere der Ausrichtung des Volumens und der Gestaltung der Dachlandschaft hohes Gewicht beizumessen.



Orthophoto 2009, AGIS



Weiherstrasse

Dorfstrasse

§ 7 BNO enthält keine Bestimmungen bezüglich der Einpassung. Die der Grundnutzung überlagerte Ortsbildschutzzone (§ 11 BNO) mit erhöhten Einpassungsbestimmung grenzt gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan auf der Ost- und Nordseite bis an die Parzelle Nr. 408 heran, ist jedoch dieser nicht überlagert. Hingegen bedarf die architektonische Gestaltung gemäss § 36 BNO generell einer besonderen Sorgfalt und hat auf das Ortsbild Rücksicht zu nehmen.

Gemäss § 4 BNO sind in der Dorfzone D 3 Vollgeschosse möglich, die sich jedoch primär nach den Erfordernissen der Einpassung ins Ortsbild richten.

Der Parkierung ist besondere Beachtung zu schenken. Die Anordnung und Gestaltung müssen den Anforderungen einer guten Aussenraumqualität gerecht werden (gedeckte Abstellplätze sind zu bevorzugen).

Fazit für die Einpassung

Für eine situationsgerechte Einpassung ins Ortsbild ist § 36 BNO massgebend. Besondere Bestimmungen für die Parzelle Nr. 408 sind nicht erforderlich.

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Freienwil

vom: 09. Juni 2010

Zeit: 20.15 Uhr – 21.10

Ort: Mehrzweckhalle Freienwil

Druckdatum: 21.10.2011

Dateiname: 20110608-Protokoll.doc

Seite: 9

3. Auflageverfahren

Das Mitwirkungsverfahren und die öffentliche Auflage wurden vom 21.03. – 21.04.2011 durchgeführt. Das Recht für die Mitwirkung und für eine Einsprache wurde von niemandem beansprucht.

Vizeammann Dorette Hunziker: Wie bereits gehört, haben Sie an der letzten Wintergemeinde dem Verkauf der Parzelle 408, Weiherstrasse, zugestimmt. Damit haben Sie den Gemeinderat ermächtigt, einen Kaufvertrag von CHF 715'000 abzuschliessen. Nach der Rechtskraft des Beschlusses, hat das Büro Arcoplan im Auftrag des Gemeinderates, einen Planungsbericht für die Teilzonenplanänderung verfasst, damit Familie Suter ihr Projekt realisieren kann. Nach der kantonalen Vorprüfung lag die Vorlage im März und April öffentlich auf. Einsprachen gab es keine.

Heute liegt das Grundstück Weiherstrasse in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Parzelle grenzt ausserdem an die Dorfzone. Familie Suter möchte das Gebäude (Hochbau) abreißen. Das neue Gebäude möchte sie im Erdgeschoss für das Gewerbe und in den Obergeschossen für Wohnungen nutzen. Damit diese Nutzung möglich ist, muss das Grundstück in die Dorfzone umgezont werden. Die Anforderungen an den Bau bezüglich Einpassung ins Ortsbild sind sehr hoch.

Die Umzonungskosten trägt die Familie Suter, wie es im Kaufvertrag vereinbart ist. Die Gemeinde darf das Bauamtsmagazin sowie den Unterstellplatz für das Kommunalfahrzeug auf weitere 10 Jahre gratis nutzen. Für 10 Jahre wäre der Mietzins CHF 37'000.00.

Geschätzte Damen und Herren, wenn Sie dieser Umzonung zustimmen, tragen Sie zum einen bei, dass die Gemeinde Schulden abbauen kann und andererseits das Ortsbild schöner wird. Denn der heutige Zustand ist keine Augenweide. Nach der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung muss der Regierungsrat seine Zustimmung zur Teilzonenplanänderung geben.

Gibt es noch Fragen? – Nein – Dann gebe ich das Wort wieder an René Wehrli.

Gemeindeammann René Wehrli: Vielen Dank für das Vorstellen dieses Geschäftes. Somit kommen wir zur Abstimmung. Ich bitte die Familie Suter, den Saal zu verlassen.

Antrag

Genehmigung der Teiländerung Bauzonenplan Parz. Nr. 408 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) in die Dorfzone (D)

Zustimmung: 43, Gegenstimme: 1

Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Herr Hans Suter: Herzlicher Dank. Als Dank spendiere ich in der Herbstgemeinde einen Apéro.

5. Umfrage

Gemeindeammann René Wehrli: Zuerst möchte ich Ihnen einen Wechsel im Personal mitteilen. Bettina Doessegger wird zum zweiten Mal Mutter. Wir wünschen ihr jetzt schon viel Glück für die Niederkunft. Wir haben das Glück, dass Frau Andrea Wicki vorübergehend das Amt der Steueramtsvorsteherin übernimmt. Die Lernenden Tabea Vogt und Belinda Burger beenden im Sommer ihre Lehre. Neu beginnt Natalie Strüber ihre Lehre. Da Tabea Vogt nach den Ferien eine Zweitlehre absolviert, wird sie während der Übergangsphase zu 60% angestellt. Sie wird sowohl im Steueramt arbeiten als auch die neue Lernende einarbeiten. Gibt es sonst noch Fragen bzw. Beiträge?

Frau Barbara von Ehrenberg: Zuerst möchte ich für das kommunale Infoblatt danken. Beim letzten Gemeindeblatt ist mir der Beitrag bezüglich Kadaverstelle aufgefallen. Zum Teil bin ich selbst davon betroffen. Meine Anfrage: Als diese Kadaverstelle gebaut wurde, hat der Gemeinderat den Anschluss an die Sammelstelle der Stadt Baden in Dättwil beschlossen. Anscheinend sind doch einige betroffen, wenn sie die Sammelstelle in Lengnau benützen. Ich finde, man muss deswegen nochmals über die Bücher gehen.

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Freienwil

vom: 09. Juni 2010

Zeit: 20.15 Uhr – 21.10

Ort: Mehrzweckhalle Freienwil

Druckdatum: 21.10.2011

Dateiname: 20110608-Protokoll.doc

Seite: 10

Gemeindeammann René Wehrli: Damals war es nicht einfach nur ein paar Franken. Es hätte CHF 30000 im Minimum gekostet. Der Anschluss in Baden-Dättwil ist bedeutend günstiger.

Frau Barbara von Ehrenberg: Wer bringt denn die Kadaver, welcher bei Unfällen auf der Strasse entsteht, nach Baden-Dättwil?

Gemeindeammann René Wehrli: Gemeindearbeiter Bernhard Burger

Frau Barbara von Ehrenberg: Also fährt Bernhard Burger jedes Mal nach Baden-Dättwil. Diese Zeit muss auch gerechnet werden.

Gemeindeammann René Wehrli: Die Anregung nehme ich zur Prüfung und Abklärung entgegen. – Gibt es weitere Anfragen?

Herr Hansruedi Stirnemann: Ich möchte den Gemeinderat bitten, dass wieder jeder Gemeinderat Rechenschaft über seine Ressort ablegt und Perspektiven aufzeigt.

Gemeindeammann René Wehrli: Danke für den Vorschlag. Wir nehmen es zur Kenntnis. Gibt es zu diesem Thema noch andere Stimmen oder gleiche Stimmen?

Frau Gertrud Burger Müller: Geschätzte Damen und Herren. Ich würde dies begrüßen. Es ist für mich auch schwierig, das Engagement der einzelnen Gemeinderatsmitglieder zu beurteilen. Für mich als Frau würde es mich auch freuen, etwas mehr von den Frauen im Rat zu hören. Danke.

Gemeindeammann René Wehrli: Ist die Meinung der Versammlung entsprechend der beiden Voten, bitte ich Sie, dies mit Handerhebung zu bezeugen. – Mehrheitlich angenommen. – Somit werden wir den Rechenschaftsbericht ressortbezogen wieder ändern.

Dann kommen wir nun zum Schluss. – Gibt es Einwändungen gegen die heutige Geschäftsführung oder gegen die Durchführung der Abstimmungen? Das scheint nicht der Fall zu sein. Dann bleibt mir nur noch, Ihnen für Ihre aktive Teilnahme herzlich zu danken und zum Umtrunk einzuladen.

Schluss der Versammlung 21.35 Uhr

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

René Wehrli

Felix Vögele

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Freienwil

vom: 09. Juni 2010

Zeit: 20.15 Uhr – 21.10

Ort: Mehrzweckhalle Freienwil

Druckdatum: 21.10.2011

Dateiname: 20110608-Protokoll.doc

Seite: 11

Bericht der Finanzkommission

Die Finanzkommission hat das vorstehende Protokoll geprüft und gutgeheissen. Es wird der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. November 2011 zur Genehmigung beantragt.

Freienwil, .2010

Die Finanzkommission



Robert Müller

Christa Ledergerber Burger



Marcel Inäbnit