

## Protokoll

über die Gemeindeversammlung von Donnerstag, 24. Februar 2005, 20.00 Uhr in der Aula des Primarschulhaus Nenzlingerweg.

---

Am Donnerstag, 24. Februar 2005, 20.00 Uhr versammelten sich die stimmberechtigten Personen der Einwohnergemeinde Grellingen nach öffentlicher Publikation der Traktandenliste im Wochenblatt vom 10. Februar 2005, Mitteilung an alle Haushalte und Anschlag zur Behandlung folgender

### TRAKTANDEN

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2004.
2. Genehmigung von Teilzonenplan und -reglement "Lismersgraben".
3. Bewilligung von Verpflichtungskrediten für folgende Projekte:
  - a) Fr. 75 000.00 für die Kanalisation im Gebiet "Lismersgraben",
  - b) Fr. 45 000.00 für die Wasserleitung im Gebiet "Lismersgraben",
  - c) Fr. 40 000.00 für die Erneuerung und den Ausbau der Strassenbeleuchtung am Auhölzli- und Geissfluhweg.
4. Verschiedenes.

Die Versammlung wird von Herrn Meyer, Gemeindepräsident, geleitet; das Protokoll führt Herr A. Meury, Gemeindeverwalter. Stimmberechtigt sind alle Personen, die über 18 Jahre alt sind. Änderungen zu den Traktanden werden nicht verlangt.

Als Stimmzähler werden vorgeschlagen und bestätigt: Herr Josef Scherrer  
Herr Thomas Ammann

• Teilnehmer/-innen: 36 Stimmberechtigte

• Gäste: Pressevertreter: Herr Salvoldelli, Wochenblatt  
Herr Reimer, bz

Es wird festgestellt, dass die Versammlung nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes einberufen worden ist. Zur Gemeindeversammlung sind die Stimmbürger/-innen frühzeitig eingeladen worden.

### Traktandum 1

## Protokoll der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2004

---

Nach dem Organisations- und Verwaltungsreglement ist das Protokoll nicht mehr zu verlesen. Es ist 10 Tage vor der Versammlung in der Verwaltung aufgelegt und war dort einsehbar. Es war auch über Internet abrufbar.

Wortmeldungen werden nicht verlangt. Zu Handen des Protokolls wird die Genehmigung festgestellt.

### Traktandum 2

#### Genehmigung von Teilzonenplan und -reglement "Lismersgraben".

Herr Franz Meyer: Das Gebiet "Lismersgraben" befindet sich in einer Zone mit Planungspflicht. Nötig ist ein rechtskräftiger Teilzonenplan und ein Reglement. Eintreten wird nicht bestritten.

Herr Pabst: Das Areal befindet sich am nördlichen Rand der Kernzone. Südlich stehen zwei Holzgebäude. Der strassenabgewante Teil liegt brach. Das Areal ist geprägt durch eine Felswand, die sich im östlichen Teil befindet. Auf der Felswand hat sich eine Hecke entwickelt.

Aus rechtlicher Sicht befindet sich das Areal in einer Zone mit Planungspflicht. Die Quartierplanungspflicht wurde im Zonenplan erlassen, weil früher eine verdichtete Bauform geplant war mit einem Mehrfamilienhaus. Die Planungsabsicht hat sich mit dem neuen Eigentümer geändert.

Ziele der Massnahme sind:

- Realisierung einer qualitativ guten Wohnüberbauung unter Berücksichtigung der topografisch anspruchsvollen Lage.
- Integration der Gebäude in die Landschaft.
- Zweckmässige Anordnung der Erschliessung.

Die Erschliessung erfolgt von Süden her. Die bestehenden Gebäude müssen nicht abgebrochen werden. Die Firstrichtung der Gebäude sind parallel der Felskante zu führen. Das Areal kann optimal genutzt werden.

Ausgeschieden werden 3 Bauflächen mit 200 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Die Hecke bleibt erhalten, daneben wird eine Grünzone ausgeschieden.

Die Begrenzung erfolgt durch die Strassenbaulinie. Die Gebäude haben sich in das Gelände zu integrieren. Stützmauern sind auf 1,5 m Höhe beschränkt. Entlang des Kirchweges ist eine Freifläche ausgeschieden. Die Gebäudeabmessungen werden erfasst. Sichertgestellt werden die Abstände zur Erschliessung. Die Fassadenhöhe beträgt 6 m; die Firsthöhe 10 m.

Die wesentlichen Teilzonenvorschriften sind:

Zone:	Wohn- und Wohngeschäftsnutzung
Dachformen:	Satteldach
Dachneigung:	30° - 45°
Firstrichtung:	Parallel zur Hangkante

Planungsablauf: Planungsbeginn Ende Dezember. Bearbeitung des Entwurfs in der Baukommission. Verabschiedung im Gemeinderat, kantonale Vorprüfung. Beschluss Gemeindeversammlung, Planaufgabe, Genehmigung durch Regierungsrat.

#### **Teilzonenreglement:**

Im Teilzonenreglement werden rechtsverbindlich geregelt:

§ 1/2 Erlass / Zweck

- § 3 Geltungsbereich
- § 4 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- § 5 Art und Mass der Nutzung
- § 6 Freiflächen
- § 7 Erschliessung und Parkierung
- § 8 Ver- und Entsorgung
- § 9 Ausnahmen
- § 10 Schlussbestimmungen

## Diskussion

Herr R. Saladin: Wurde die Strasse beachtet? Mit einem grossen Fahrzeug ist die Durchfahrt nicht möglich. Ist die Kurve beim "Köpfli" korrigiert?

A: Mit einem Langholzfahrzeug wurden Probefahrten durchgeführt. Das Befahren der Strasse war möglich. Die Bau- und Strassenlinie wurde dem Fahrversuch angepasst.

Herr Fischer: Welches Büro wurde mit der Planung beauftragt?

A: Das Raumplanungs-Büro Holzemer, das bereits die Ortskernplanung realisiert hat.

## Abstimmung

**Der Gemeinderat beantragt der Versammlung, den Teilzonenplan und das -zonenreglement "Lismersgraben" zu genehmigen.**

**Die Versammlung stimmt dem Antrag in der Mehrheit ohne Gegenstimme zu.**

## Traktandum 3

**Bewilligung von Verpflichtungskrediten für folgende Projekte:**

**a) Fr. 75 000.00 für die Kanalisation im Gebiet "Lismersgraben",**

Herr Franz Meyer: Damit das Gebiet "Lismersgraben" überbaut werden kann, sind die nötigen Erschliessungsanlagen zu realisieren.

Eintreten wird nicht bestritten.

Herr Marcel Leutwyler: Die bestehende Kanalisation befindet sich in einem schlechten Zustand. Ausgearbeitet wurde ein Vorprojekt. Die Kanalisation kann heute auf verschiedene Arten saniert werden. Durch Erneuerung oder mit einem Innenrohr, das in die Kanalisation eingelassen wird. Die bestehende Kanalisation ist ungenügend tief verlegt. Vorgesehen ist, die Kanalisation von der LS "Im Egge 7" bis zum Neubaugebiet "Lismersgraben" zu realisieren. Die Länge beträgt ca. 85 m, nicht 50 m, das Kaliber 315 cm.

Die Kosten stützen sich auf Erfahrungswerte, die vom Ing.-Büro wie folgt berechnet worden sind:

Baumeisterarbeiten	Fr. 50 000.00
Honorare	Fr. 8 000.00
Unvorhergesehenes/Nebenkosten	Fr. 6 000.00
Reserve	Fr. 11 000.00
<b>Projektkosten Total</b>	<b><u>Fr. 75 000.00</u></b>

Die Reserve ist bewusst ausgewiesen. Ziel ist es, die Kosten in jedem Fall einzuhalten. Die Reserve dient dazu, um allfällige, nicht absehbare Anpassungen realisieren zu können.

Die Kanalisation soll parallel zur Erschiessung ausgeführt werden.

## Diskussion

Herr R. Saladin: Die Berechnung ist zu ungenau. Die Kostenart Unvorhergesehenes und Reserve sind dasselbe und deshalb nicht gerechtfertigt. Die Reserve beträgt total Fr. 37 000.00. Der Betrag ist eine Regiearbeit. Die zusätzlichen Kosten gehören nicht in das Projekt.

A: Üblicherweise werden die Kosten aufgrund einer Schätzung definiert. Nach der Versammlung wird die Submission durchgeführt. Aufgrund deren der Auftrag vergeben wird. Probebohrungen werden nicht gemacht. Deshalb wurde die Reserve eingebaut. Die genauen Kosten sind erst bei der Offerte bekannt. Bei einem Projektkredit wird immer eine Submission durchgeführt. Falls eine Kostenüberschreitung abzusehen ist, wird das Projekt neu vorgelegt.

Herr Müller: Das Vorgehen des Gemeinderates ist erfreulich. Mit der Reserve besteht ein gewisser Spielraum. Beim Projekt "Birsacker" ist eine massive Kostenüberschreitung eingetreten, weil Fehler gemacht worden sind.

A: Bei einer Planung ist immer eine Kostendifferenz von +/- 20 % enthalten.

Frau St. Martin: Hat der Gemeinderat eine zusätzliche Kompetenz von Fr. 20 000.00?

A: Bei einem Projekt ist grundsätzlich der beschlossene Kredit verbindlich. Eine zusätzliche Limite ist nicht gegeben.

## Abstimmung

**Herr Saladin stellt den Antrag, dass die Reserve von Fr. 11 000.00 zu streichen ist.  
Der Antrag von Herr Saladin wird dem Antrag des Gemeinderates gegenübergestellt.**

**Für den Antrag von Herrn Saladin stimmt 1 Person.**

**Für den Antrag des Gemeinderates stimmt die Mehrheit.**

**Der Antrag des GR ist damit angenommen.**

**b) Fr. 45 000.00 für die Wasserleitung im Gebiet "Lismersgraben",**

Herr Franz Meyer: Die neue Wasserleitung soll im Frühjahr/Sommer 2005 zusammen mit der Kanalisation realisiert werden, damit das Gebiet als Baugebiet erschlossen ist.

Herr Marcel Leutwyler: Früher wurden die Wasserleitungen sternförmig angelegt. Heute werden üblicherweise Ringleitungen gebaut. Ringleitungen haben den Vorteil, dass bei einem Leck die Unterbrüche sehr eng eingegrenzt werden können.

Das Projekt beinhaltet, dass die neue WL von der Liegenschaft Kirchweg 7 bis zum Neubaugebiet geführt wird. Dort soll sie nach Westen über Privatareal bis zum Weg "In den Reben" verlängert und mit der bestehenden Wasserleitung zu einer Ringleitung verbunden werden. Vorgesehen ist eine Kunststoffleitung mit einem Kaliber von 125 mm.

Das Ing.-Büro hat die Projektkosten wie folgt berechnet:

Baumeisterarbeiten	Fr. 15 000.00
Installationen	Fr. 15 000.00
Honorare	Fr. 5 000.00
Unvorhergesehenes/Nebenkosten	Fr. 4 000.00
Reserve	Fr. 6 000.00
<b>Projektkosten Total</b>	<b><u>Fr. 45 000.00</u></b>

Die Reserve wurde tiefer ausgewiesen, weil weniger heikler Baugrund zu erwarten ist.

## Diskussion

Herr J. Erbsmehl: Der vorgesehene Standort des Hydranten befindet sich bei einer heiklen und steilen Stelle.

A: Im Projekt wird der idealste Standort ausgewählt. Es gibt immer wieder Fälle, wo der Hydrant nachträglich versetzt werden muss.

## **Abstimmung**

**Der Gemeinderat beantragt der Versammlung, den Verpflichtungskredit für die Wasserleitung im Gebiet "Lismersgarben" zu genehmigen.**

**Die Versammlung stimmt dem Antrag in der Mehrheit bei einer Gegenstimme zu.**

### **c) Fr. 40 000.00 für die Erneuerung und den Ausbau der Strassenbeleuchtung am Auhölzli- und Geissfluhweg.**

Herr Franz Meyer: Das Projekt beinhaltet die Erneuerung und den Ausbau der Strassenbeleuchtung. Gegenwärtig wird die Kanalisation erneuert. Die EBM verlegt gleichzeitig ihre Freileitungen in die Erde.

Eintreten wird nicht bestritten.

Herr Pabst: Im Bereich Auhölzli-/Geissfluhweg wird gegenwärtig die Kanalisation erneuert. Bei der Gelegenheit verlegt die EBM die bestehenden Freileitungen in den Boden. Gleichzeitig soll die vorhandene Beleuchtung abgebaut werden.

Die Beleuchtung soll nun erneuert werden. Im oberen Teil des Geissfluhweges wurde sie bereits gebaut. Im unteren Bereich sind 2 zusätzliche Lampen vorgesehen, am Auhölzliweg 3 neue Kandelaber - 2 sollen ersetzt werden. Enthalten ist ebenfalls eine neue Beleuchtung bei der Gemeindeverwaltung. Vorgesehen sind Huberleuchten.

Die Kosten wurden wie folgt berechnet:

Kabel, Installation und Beleuchtungskörper	Fr. 25 000.00
Grabarbeiten	Fr. 15 000.00
<b>Total</b>	<b><u>Fr. 40 000.00</u></b>

## **Diskussion**

Herr Wenger erkundigt sich, weshalb bei diesem Projekt keine Reserve ausgewiesen ist.

A: Die Installationen basieren auf einer Offerte der EBM. Die Grabarbeiten wurden aufgrund von Erfahrungen geschätzt. Mit zusätzlichen Kosten ist nicht zu rechnen.

## **Abstimmung**

**Der Gemeinderat beantragt der Versammlung, den Verpflichtungskredit für die Erneuerung und den Ausbau der Strassenbeleuchtung am Auhölzli- und Geissfluhweg zu genehmigen.**

**Die Versammlung stimmt dem Antrag einstimmig ohne Gegenstimme zu.**

## **Traktandum 4**

### **Verschiedenes**

---

Informationen:

Einbürgerungen: Der letzten Gemeindeversammlung wurden zwei Einbürgerungen zum Beschluss vorgelegt. Die Personen waren bereits im Oktober auf 20.00 Uhr eingeladen worden. Wegen der Fülle der Traktanden wurde die Versammlung anfangs November bereits auf 19.00 Uhr festgesetzt. Die Zeitverschiebung war leider nicht mehr beachtet worden.

SBB-Tageskarten: Die Gemeinde hat zwei Serien Tageskarten erworben. Der Verkauf ist gut angelaufen. Bei der Gemeindeverwaltung können die Karten erworben werden zu Fr. 25.00 pro Fahrkarte. Mit dem Angebot werden Erfahrungen gesammelt.

Gemeindehaus: Das Baugesuch für die Umnutzung des ehemaligen Primarschulhaus wurde eingereicht.

Kinder- und Jugendzahnpflegeleiter: In der Vergangenheit wurden Personen offiziell an der GV verabschiedet, die langjährige Ämter bekleideten. Herr Scherrer hat das Amt als Leiter der KJZ während 37 Jahren pflichtbewusst ausgeführt. Ihm gebührt Dank für die langjährige Arbeit. Ein Präsent wird ihm überreicht.

J. Scherrer: 1967 ist der Vorgänger tödlich verunfall. 1968 kostete ein Schüler im Durchschnitt nur Fr. 19.20 pro Jahr, heute sind die Kosten auf über Fr. 400.00 angestiegen.

Herr Saldin: Die SBB wird bald die Unterführung realisieren. Der Werbekasten der SIVAG muss verändert werden; er könnte gut für die Gemeinde eingesetzt werden.

A: Die SIVAG wurde vor anderthalb Jahren angefragt, ob die Gemeinde den Kasten übernehmen kann.

Herr Wenger: Wie hoch ist die Kostenüberschreitung beim Projekt "Birsacker" und wie viel betragen die Anwaltskosten.

A: Die Kostenüberschreitung beträgt rund Fr. 144 000.00. Die Anwaltskosten der Gemeinde werden etwa Fr. 10 - 15 000.00 betragen.

Die nächste Gemeindeversammlung wird am 11. Mai 2005 stattfinden.

Schluss der Versammlung: 21.00 Uhr.

Für das Protokoll:

Der Versammlungsleiter

Der Verwalter