

## **Anhang I**

### **Protokoll**

**der Ortsbürgergemeindeversammlung Rothrist  
vom Freitag, 12. Juni 2015, 20.00 Uhr,  
beim Waldhaus Rothrist**

---

Vorsitz: Hans Jürg Koch, Gemeindeammann  
Protokollführer: Stefan Jung, Gemeindeschreiber

Stimmzählerin: Katja Schönle

---

Stimmberechtigte laut Stimmregister: 543

Anwesende Stimmberechtigte: 40

*Nachdem weniger als 109 Stimmberechtigte anwesend sind (20 % aller Stimmberechtigten) unterstehen alle Beschlüsse dem fakultativen Referendum.*

**Gemeindeammann Hans Jürg Koch** begrüsst zur heutigen Ortsbürgergemeindeversammlung.

*Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladungen rechtzeitig verschickt wurden und die Unterlagen während 14 Tagen vor der Versammlung in der Gemeindekanzlei öffentlich auflagen.*

*Eine Abänderung der Traktandenliste wird nicht gewünscht.*

## **TRAKTANDUM 1**

### **Protokoll**

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 27. November 2014 wurde allen Ortsbürgern mit der Gemeindeversammlungsvorlage zugestellt. Es konnte auch im Internet unter [www.rothrist.ch](http://www.rothrist.ch) eingesehen werden.

Eine Diskussion wird nicht gewünscht. Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

## **TRAKTANDUM 2**

### **Genehmigung der Jahresrechnung 2014**

**Der Gemeindeammann** erläutert die Jahresrechnung 2014. Gegenüber dem Budget gab es dieses Mal grössere Abweichungen.

Beim Sach- und Betriebsaufwand resultiert ein Mehraufwand von rund CHF 17'000.00. Dies ist auf Honorare der Revisionsstelle für die Neubewertung nach HRM2 und für Parzellierungs- und Verschreibungskosten des Landes im Grund zurückzuführen. Beim Waldhaus verursachten ein Einbruch sowie die Reparatur der Abwasserpumpe ausserordentliche Kosten. An die Neuuniformierung des Musikvereins Rothrist wurde ein Beitrag von CHF 10'000.00 geleistet, welcher allerdings budgetiert war.

Durch die Neubewertung der Sachanlagen sind 2,6 Mio. Franken dazugekommen und die Bilanzsumme ist von 4,8 Mio. Franken auf 9,2 Mio. Franken angestiegen.

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

- Waldhaus- und Forstreservfonds	CHF 487'000.00
- Aufwertungsreserve	CHF 2'087'000.00
- Neubewertungsreserve Finanzvermögen	CHF 2'203'000.00
- Bilanzgewinn	CHF 4'405'000.00

Das Kontokorrentguthaben gegenüber der Einwohnergemeinde betrug Ende 2014 CHF 2'278'647.21.

Herr **Rolf Hofer** bemängelt, dass in der Gemeindeversammlungsvorlage keine detaillierten Erläuterungen zu den einzelnen Konti abgedruckt wurden.

**Der Gemeindeammann** weist darauf hin, dass die vollständige Jahresrechnung kostenlos bei der Abteilung Finanzen bezogen oder im Internet eingesehen werden konnte. Mit der neuen Darstellung nach HRM2 wird die ganze Jahresrechnung viel umfangreicher als früher. Aus Kostengründen wurden deshalb nur die Zusammenzüge abgedruckt.

Herr **Rolf Hofer** wünscht, dass in Zukunft wieder alle Ortsbürger den detaillierten Rechnungsabschluss mit Erläuterungen erhalten. **Der Gemeindeammann** nimmt dieses Anliegen entgegen.

Herr **Kurt Rügger** bestätigt, dass die Finanzkommission die Jahresrechnung geprüft hat. Die Rechnung ist sauber geführt. Es wurden keine Mängel festgestellt. Es wird empfohlen, die Rechnung anzunehmen.

Die Jahresrechnung 2014 der Ortsbürgergemeinde wird einstimmig genehmigt.

**Der Gemeindeammann** bedankt sich bei den Finanzkommissions-Mitgliedern Kurt Rügger, Hans Braun und Marcel Rügger für ihre Arbeit.

Anschliessend erläutert der Vorsitzende noch kurz den Rechnungsabschluss des Gemeindeverbandes „Forstbetrieb Region Zofingen“. Hier resultierte ein Aufwandüberschuss von CHF 18'435.33.

### **TRAKTANDUM 3**

#### **Tauschgeschäft mit der Jagdgesellschaft Aarburg-Oftringen+Rothrist**

**Gemeindeammann Hans Jürg Koch** erinnert daran, dass die Jagdgesellschaft Aarburg-Oftringen+Rothrist seit 1993 auf der Waldparzelle 1222 im Hartmewäldli ein Baurecht für ein Jagdhaus besitzt. Die Ortsbürgergemeinde erhält dafür einen jährlichen Baurechtszins von CHF 355.00.

Die Jagdgesellschaft konnte von der Armasuisse das Grundstück des zurückgebauten Munitionsmagazins am Riknerweg kaufen. Die Parzelle 1778 weist eine Fläche von 545 m<sup>2</sup> auf.

Die Jagdgesellschaft möchte nun diese Parzelle gegen eine gleich grosse Fläche rund um das Jagdhaus abtauschen. Das Tauschgeschäft ist für die Ortsbürgergemeinde somit flächenneutral. Der Baurechtszins entfällt allerdings.

Alle Kosten des Tauschgeschäfts (Geometer, Notar, Grundbuchamt) werden von der Jagdgesellschaft übernommen.

Die Abarzellierung (Waldteilung) muss noch von der kantonalen Abteilung Wald genehmigt werden.

Herr **Robert Rügger** erinnert daran, dass die Ortsbürger zukunftsorientiert handeln müssen. Er stellt folgende Fragen:

1. Wie hoch ist der Landwert eines Quadratmeters Wald?
2. Wer hat den Rückbau des Munitionsmagazins bezahlt?
3. Muss die Parzelle 1778 wieder aufgeforstet werden?
4. Welche Argumente haben den Gemeinderat dazu bewogen, die Parzelle 1778 nicht selber zu kaufen?

**Der Gemeindeammann** nennt einen Landwert von CHF 2.00 pro Quadratmeter. Der Rückbau des Munitionsmagazins wurde von der Armasuisse bezahlt. Die Aufforstung ist im Auftrag der Armasuisse bereits erfolgt. Der Gemeinderat wurde vor einigen Jahren angefragt, ob die Gemeinde Interesse am Erwerb der Liegenschaft hätte. Der Gemeinderat hätte sich vorstellen können, dass das Gebäude beispielsweise dem Tambourenverein als Übungslokal zur Verfügung gestellt wird. Abklärungen mit der Abteilung Raumentwicklung des Baudepartementes ergaben aber, dass für eine solche zonenfremde Nutzung keine Bewilligung erteilt würde. Auch das Bauamt und der Forstbetrieb sahen keine Möglichkeit, dieses Gebäude zu nutzen. Der Gemeinderat verzichtete deshalb auf den Kauf des Grundstücks. Die Armasuisse wurde auf die Rückbaupflicht hingewiesen. Seither erhielt der Gemeinderat keine Anfrage mehr bezüglich eines allfälligen Landkaufs.

Herr **Robert Rügger** ist der Meinung, dass das Tauschgeschäft für die Ortsbürgergemeinde keinen Sinn macht, es gibt nur Nachteile. Wenn der Baurechtsvertrag mit der Jagdgesellschaft hingegen abläuft, muss das Jagdhaus an die Ortsbürgergemeinde abgetreten werden. Die Mehrheit des Gemeinderates besitzt das Ortsbürgerrecht. Die Ortsbürger erwarten deshalb, dass er auch in ihrem Interesse handelt.

**Der Gemeindeammann** entgegnet, dass sich für die Ortsbürger nichts ändert, der Landtausch erfolgt flächenneutral. Wenn der Baurechtsvertrag abläuft geht das Jagdhaus nicht kostenlos an die Ortsbürgergemeinde über, sondern es müsste der Jagdgesellschaft eine Entschädigung zum dannzumaligen Verkehrswert bezahlt werden. Das Baurecht könnte aber auch verlängert werden.

Für Herrn **Kurt Rügger** ist beim besten Willen nicht ersichtlich, weshalb das Tauschgeschäft für die Ortsbürger nur Nachteile haben sollte. Er möchte konkrete Argumente hören.

Herr **Robert Rügger** nennt den Wegfall des jährlichen Baurechtszinses von CHF 355.00. Ausserdem liegt auch die Zustimmung der kantonalen Abteilung Wald gar noch nicht vor.

Herr **Rolf Hofer** zitiert aus der Militärischen Plangenehmigungsverfügung für den Rückbau des Munitionsmagazins, welche er aus dem Internet heruntergeladen hat. Darin steht, dass die Parzelle 1778 mit dem Bau des Magazins nicht aus dem Waldareal entlassen wurde; durch den Rückbau und die Aufforstung werde die Zweckentfremdung aufgehoben, weshalb eine Rodungsbewilligung nicht notwendig sei; das Munitionsmagazin könne weder umgenutzt noch veräussert werden. Seiner Meinung nach soll Waldboden nicht verkauft werden. Die Jäger sollen weiterhin einen Baurechtszins bezahlen. Das Tauschobjekt stellt für die Ortsbürger einen Minderwert dar.

**Der Gemeindeammann** weist darauf hin, dass das Tauschgeschäft weder mit einer Waldrodung noch mit dem Verkauf des Munitionsmagazins etwas zu tun hat. Für die Ortsbürgergemeinde ist das Geschäft flächenneutral.

Herr **Marcel Rügger** bestreitet nicht, dass der Tausch flächengleich ist. Die Qualität der beiden Parzellen ist aber nicht gleich. Es macht keinen Sinn, aus einem bestehenden Waldblock eine Parzelle auszuscheiden. Seiner Meinung nach ist der Baurechtszins von CHF 355.00 sehr bescheiden und man sollte versuchen, diesen zu erhöhen.

**Der Gemeindeammann** erinnert daran, dass die Jagd auch dem Schutz des Waldes dient. Die Jäger arbeiten auch für den Wald.

Herr **Kurt Rügger** versteht nicht, weshalb die beiden Parzellen eine unterschiedliche Qualität aufweisen sollen.

Herr **Marcel Rügger** argumentiert, das Jagdhaus könnte renoviert oder zurückgekauft werden.

Herr **Hans Ulrich Weber** weist darauf hin, dass ein Grundstück, das frisch aufgeforstet wurde, einen höheren Wert hat als die Jagdhaus-Parzelle.

Herr **Willy Hofer** entgegnet, dass es sich beim Baurechtszins um wiederkehrende Einnahmen handelt, welche angespart werden sollten.

**Der Gemeindeammann** erklärt, dass das Baurecht auf die Dauer von 50 Jahren begründet wurde, es läuft somit Ende 2043 ab. Der Baurechtszins ist indexiert und wird der Teuerung angepasst; anfänglich betrug er CHF 300.00.

Herr **Robert Rügger** würde es begrüßen, wenn die Ortsbürgergemeinde der Jagdgesellschaft die Parzelle 1778 wieder abkaufen könnte.

Nachdem sich niemand mehr zu Wort meldet, lässt der Gemeindeammann abstimmen. Das Tauschgeschäft mit der Jagdgesellschaft Aarburg-Oftringen+Rothrist über eine Fläche von 545 m<sup>2</sup> auf den Parzellen 1222 und 1778 wird mit 16 Ja- zu 18 Nein-Stimmen abgelehnt.

## **TRAKTANDUM 4**

### **Verschiedenes und Umfrage**

**Der Gemeindeammann** orientiert über folgende Themen

#### **Parzelle 2019 am Chaletweg**

Anlässlich einer Gemeindeversammlung im Jahr 2005 bat Herr Rolf Hofer den Gemeinderat, die Parzelle 2019 am Chaletweg zu verkaufen. Auf diesem Grundstück befand sich früher ein Spielplatz, ausserdem führt ein Fussweg („Zick-Zack-Stägli“) zum Schulhaus Winterhalden hinauf, welcher noch ausparzelliert werden muss. Beim Gemeinderat hat sich nun ein Interessent für dieses Grundstück gemeldet. Bevor Verhandlungen aufgenommen werden, möchte der Gemeinderat wissen, ob der Käufer Ortsbürger sein oder sonstige Anforderungen erfüllen muss und welchen Kaufpreis sich die Ortsbürger vorstellen.

Herr **Willy Hofer** ist der Meinung, dass das Grundstück zu einem guten Preis verkauft werden sollte. Der Erlös soll wieder in den Kauf von Landwirtschaftsland investiert werden.

**Der Gemeindeammann** schlägt als Verhandlungsbasis einen Kaufpreis von CHF 450.00 bis CHF 500.00 pro Quadratmeter vor. Die anwesenden Ortsbürger sind damit einverstanden. Der Kaufvertrag muss zu gegebener Zeit der Ortsbürgergemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt werden.

Parzelle 1395 an der Ecke Bernstrasse/Galliweg

An der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 27. November 2008 wurde den Herren Ulrich Schärer und Romano Brünisholz ein Baurecht für eine Werkstatthalle mit Wohnungen eingeräumt. Gemäss Baurechtsvertrag haben die Baurechtsnehmer das Recht, das Grundstück innerhalb von 15 Jahren zu erwerben. Dieses Kaufrecht möchten sie nun ausüben. Der Kaufpreis beträgt CHF 320.00 pro Quadratmeter, auf dieser Basis wurde auch der Baurechtszins berechnet. Der Verkaufserlös der Ortsbürgergemeinde beläuft sich somit auf rund CHF 387'000.00, dafür entfallen die jährlichen Baurechtszinseinnahmen von CHF 17'150.00.

Herr **Rolf Hofer** hält fest, dass immer mehr Landwirte ihren Beruf aufgeben müssen. Der Gemeinderat erfährt dies jeweils zuerst und er sollte sich intensiv darum bemühen, das frei werdende Landwirtschaftsland zu erwerben, damit es nicht an Privatpersonen verkauft und damit spekuliert wird. In der Hungerzelg ist beispielsweise vieles offen.

**Der Gemeindeammann** weist darauf hin, dass der Gemeinderat diesbezüglich sehr aktiv ist. In letzter Zeit wurden verschiedene Anfragen gemacht. Es wollen aber nicht alle verkaufen. Meistens ist das Land auch verpachtet und der Pächter hat ein gesetzliches Vorkaufsrecht. Spekulation ist mit Landwirtschaftsland allerdings nicht möglich.

Nach Meinung von Herrn **Rolf Hofer** liegt der Lehenhof an einer peripheren und damit schlechten Lage. Um sein Land zu bewirtschaften muss der Landwirt Hans Braun weite Wege zurücklegen. Man müsste sich überlegen, ob die Ortsbürgergemeinde nicht einen anderen Bauernhof an besserer Lage kaufen und Hans Braun umsiedeln sollte.

**Der Gemeindeammann** entgegnet, dass die Ortsbürgergemeinde kürzlich eine rund 5 Hektaren grosse Landwirtschaftsparzelle im Gebiet „Grund“ erworben hat, welche dereinst an Hans Braun verpachtet wird. An der angrenzenden Hofparzelle besitzt die Ortsbürgergemeinde ausserdem ein Vorkaufsrecht.

Herr **Hans Rudolf Sägesser** weist darauf hin, dass es im Rothrister Wald noch ein weiteres Munitionsmagazin gibt. Er möchte wissen, ob der Gemeinderat diesbezüglich auch schon eine Anfrage erhalten hat. **Der Gemeindeammann** verneint dies. Wenn die Armee das Gebäude abgerissen hat, wird die Ortsbürgergemeinde die Parzelle nach Möglichkeit kaufen.

Nachdem sich niemand mehr zu Wort meldet, dankt der Gemeindeammann für das Erscheinen und schliesst die Versammlung um 20.45 Uhr.

Für getreues Protokoll zeugen:

Hans Jürg Koch, Gemeindeammann:

Stefan Jung, Gemeindeschreiber: