

---

# **Gemeinde Untersiggenthal**

## **Protokoll der Ortsbürgergemeinde-**

### **Versammlung**

---

**vom Samstag, 4. Mai 2013**  
**16.00 - 16.55 Uhr**

---

#### **Anwesend**

**Gemeindeammann**  
**Vizeammann**

Marlène Koller  
Ueli Eberle

**Gemeinderat**

Adrian Hitz  
Norbert Stichert  
Therese Engel Hitz

**Finanzkommission**

Peter Kim (Präsident)  
Christian Gamma  
Urs Schneider

**Entschuldigt**

Rita Umbricht, Finanzkommission  
Alfred Wuillemin, Finanzkommission

**Gemeindeschreiber**

Stephan Abegg

---

**Stimmzähler**

Rudolf Koller  
Bruno Spörri  
Luca Moretti  
Linda Stichert

**Versammlungslokal/-ort**

Forstschopf Rotchrüz



**Traktandenliste gemäss Einladung**

1. Protokoll Ortsbürger-Gemeindeversammlung vom 25. Oktober 2012 / Genehmigung
2. Ortsbürgerliche Verwaltungsrechnung 2012 / Genehmigung
3. Kreditabrechnung Umbau Werkhof Forstbetrieb / Genehmigung
4. Bruttokredit in der Höhe von Fr. 560'000.00 für die Erstellung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Forstschopf Rotchrüz / Genehmigung
5. Verkauf eines Anteiles von 1'332 m<sup>2</sup> von Parz. Nr. 3170 an die Fa. Holcim (Schweiz) AG, Kaufpreis Fr. 333'000.00 (Fr. 250.00/ m<sup>2</sup>) / Genehmigung
6. Verschiedenes

Untersiggenthal



Feststellungen

1. Es wird festgestellt, dass die Traktandenliste samt ausführlichen Vorberichten den Stimmberechtigten rechtzeitig zugestellt worden ist.
2. Die Unterlagen zur heutigen Ortsbürgergemeinde-Versammlung sind vom 19. April bis 3. Mai 2013 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme aufgelegt.
3. Zu Beginn der Versammlung erklärt Frau Gemeindeammann Marlène Koller, dass das Traktandum 3, Kreditabrechnung Umbau Werkhof Forstbetrieb, von der Traktandenliste abgesetzt wird. Die Begründung dieses Vorgehens wird bei Traktandum 3 abgegeben.

Angepasste Traktandenliste

1. Protokoll Ortsbürger-Gemeindeversammlung vom 25. Oktober 2012 / Genehmigung
2. Ortsbürgerliche Verwaltungsrechnung 2012 / Genehmigung
4. Bruttokredit in der Höhe von Fr. 560'000.00 für die Erstellung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Forstschopf Rotchrüz / Genehmigung
5. Verkauf eines Anteiles von 1'332 m<sup>2</sup> von Parz. Nr. 3170 an die Fa. Holcim (Schweiz) AG, Kaufpreis Fr. 333'000.00 (Fr. 250.00/ m<sup>2</sup>) / Genehmigung
6. Verschiedenes



Begrüssung

Gemeindeammann Marlène Koller begrüsst alle Anwesenden herzlich zur Ortsbürgergemeindeversammlung im Forstschoopf. Die Begrüssung gilt auch im Namen der Ratskollegin und Ratskollegen, Vizeammann Ueli Eberle, Gemeinderätin Therese Engel Hitz, Gemeinderat Adrian Hitz und Gemeinderat Norbert Stichert sowie Gemeindeschreiber Stephan Abegg, welcher natürlich wiederum das Protokoll erstellt.

Speziell begrüsst sie alle Anwesenden, die das erste Mal an einer Ortsbürgergemeinde-Versammlung teilnehmen, sämtliche Behörden- und Kommissionsmitglieder sowie die Angestellten der Gemeinde.

Von der Presse ist niemand anwesend.

Ein besonderer Dank geht an Förster Herr Daniel Hitz und sein Team für die interessante Führung durch die neuen Räumlichkeiten des Forstes und die weiteren Ausführungen. Eine eigentliche Einweihung wurde nicht vorgenommen und Frau Gemeindeammann bedankt sich an dieser Stelle beim Initianten aber auch dem Nutzniesser dieses gelungenen Umbaus herzlich. Sie überreicht Förster Daniel Hitz drei Bilder eines Kunstkalenders für die Schmückung der neuen Räumlichkeiten.

Ein grosses Dankeschön geht auch an die Musikgesellschaft Untersiggenthal unter der Leitung des Dirigenten Toni Killer.

Die Ortsbürger haben eine Stimmkarte erhalten, mit welcher sie abstimmen müssen.



Feststellung der Verhandlungsfähigkeit

Total Stimmberechtigte	555
1/5 der Gesamtaktivbürgerschaft beträgt	111
Anwesend sind	95
Absolutes Mehr	48

Die zur abschliessenden Beschlussfassung erforderliche Anzahl von 1/5 aller Stimmberechtigten ist nicht erreicht. Gemäss § 30 Gemeindegesetz unterstehen somit alle positiven und negativen Beschlüsse dem fakultativen Referendum, wenn dies von 1/10 aller Stimmberechtigten innert 30 Tagen, gerechnet ab Veröffentlichung, schriftlich verlangt wird.

Man könnte auch eine geheime Abstimmung verlangen. Wenn das jemand wünscht, müsste 1/4 der anwesenden Stimmberechtigten diesem Antrag zustimmen. Das Prozedere würde dann erläutert.



**Traktandum 1**  
**Protokoll vom 25. Oktober 2012 / Genehmigung**

1 403 Gemeindeversammlung Einwohner- und Ortsbürgergemeinde  
**Protokoll vom 25. Oktober 2012 / Genehmigung**

Gemeindeammann Marlène Koller: erklärt, dass das Protokoll von der Finanzkommission geprüft und gemeinsam mit dem Gemeinderat für in Ordnung befunden wurde. Verfasst wurde das Protokoll durch die Gemeindekanzlei und es war in der Aktenaufgabe einsehbar.

Die Finanz- bzw. Protokollprüfungskommission und der Gemeinderat beantragen, das Protokoll sei zu genehmigen.

Diskussion Das Wort wird nicht gewünscht.

Antrag Das Protokoll sei zu genehmigen.

Abstimmung Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

Die Vorsitzende bedankt sich bei der Gemeindekanzlei für die Abfassung des Protokolls und der Prüfungskommission für die Überprüfung desselben.



**Traktandum 2**  
**Ortsbürgerliche Verwaltungsrechnung 2012 / Genehmigung**

- 2      301.3      Rechnungswesen Einw.- und Ortsbürgergemeinde / Rechnungsablage,  
 Kreditabrechnungen  
**Ortsbürgerliche Verwaltungsrechnung 2012/ Genehmigung**

Schriftliche Erläuterungen aus der Vorlage

Ortsbürgerrechnung

- 029.317      Die Ortsbürger finanzierten das Holz für den Kohlenmeiler, Fr. 8'490.00  
 029.362.02      Der diesjährige Beitrag von Fr. 10'000.00 wurde der Gemeinde Courch-  
 apoix JU für die Renovation des Schulhauses zugesprochen.  
 029.364.02      Es wurde weniger gebraucht, als angenommen (Budget = Sockelbetrag).  
 029.389      Zum Ausgleich der Rechnung konnten Fr. 227'262.65 dem Eigenkapital  
 zugewiesen werden.  
 029.421      Die Einwohnergemeinde verzinst der Ortsbürgergemeinde ihr Kontokor-  
 rentguthaben von Fr. 1'721'956.28 zu 1.75% oder mit Fr. 82'634.00

Liegenschaften

- 035.311      Im Zusammenhang mit dem Umbau Werkhof Forst wurden neue Möbel  
 für das Büro und den Aufenthaltsraum angeschafft, Fr. 29'059.00. Wei-  
 ter wurde die Schliessanlage der Waldhütte erneuert, Fr. 6'083.70.

Museum

- 036.314      Die neue Beleuchtung konnte wesentlich günstiger ersetzt werden.

Wärmeverbund

- 045      Die Wärmeverbundsrechnung schliesst mit einem Aufwandüberschuss  
 von Fr. 11'029.95 ab. Dies vor allem weil es im Februar 2012 bei der  
 extremen Kälte an der Rebbergstrasse zu einem Wasserleitungsbruch  
 kam. Die eingebaute Pumpe vermochte das viele Wasser der Hauptlei-  
 tung nicht mehr zu fördern und der Heizungsraum stand zeitweise 50 cm  
 hoch unter Wasser.  
 045.315      Der entstandene Wasserschaden an Elektromotoren, Installationen usw.  
 betrug rund Fr. 16'100.00. Davon übernahm die Versicherung  
 Fr. 11'685.30.



**Wald**

Allgemein Genutzte Holzmenge total: 2600m<sup>3</sup> (59% des Hiebsatzes). Der Stammholzanteil war 49% (2011 = 59%, 2010 = 52%, 2009 = 58%, 2008= 54%, 2007 = 63%) Der Holzpreis ist gedrückt, die schlechte Wirtschaftslage im Ausland und der starke Franken wirkten sich auch hier aus.

Der durchschnittliche Erlös gemäss Betriebsabrechnung (BAR) ist um Fr. 16.00 gesunken auf = Fr. 91.00/m<sup>3</sup>, (2011 = Fr. 107.00, 2010 = Fr. 102.00/m<sup>3</sup>, 2009 = Fr. 94.00/m<sup>3</sup>, 2008 = 106.00/m<sup>3</sup>, 2007 = 121.00/m<sup>3</sup>). Dies bewirkte das niedrigste Holzerntergebnis seit 2000. Die Nachfrage beim Schwachholz (Zerspannerholz) war gut. Bei Buchenstammholz ist die Nachfrage klein und die Preise sind weiter gesunken! Buchen-Zelluloseholz wurden grössere Mengen nach Deutschland exportiert.

- 810.301 Moritz Fischer, Forstwart wurde wegen dem Umbau länger beschäftigt.
- 811.310 Weniger Büromaterial angeschafft.
- 811.311 Es brauchte weniger Motorsägen wegen der kleineren Holznutzung.
- 811.313 Es musste weniger Treibstoff wie Diesel, Öl, Spritzmittel und Motomix (Motorsägebenzin) gekauft werden. Kleinere Holznutzung.
- 811.315 Aufgrund des Umbaus Werkhof wurden keine baulichen Massnahmen mehr ergriffen.
- 811.318.33 Es wurde mehr Wertholz mit LKW transportiert.
- 811.329 Weniger Holzverkauf mit Skonto. Es wird vermehrt mit 30 Tage netto bezahlt (neue schweizerische Holzhandelsgebräuche).
- 811.435.01 Es gab eine Umlagerung ins Konto 811.435.03. Es wurde auch weniger Holz genutzt wegen des starken Frankens und der tiefen Holzpreise.
- 811.435.02 Keine Direktexporte nach Italien, wegen des starken Frankens und der Wirtschaftskrise.
- 811.435.03 Sämtliches Brennholz (auch Holzschnitzel) wurde neu in diesem Konto verbucht und ist nicht mehr mehrwertsteuerpflichtig.
- 811.436 Vermehrte Kurstätigkeiten in den Lehrlingskursen, inkl. Rückerstattung für geleisteten Zivildienst.
- 811.460 Keine Bundesbeiträge mehr.
- 811.461 Beiträge vom Kt. Aargau, für Jungwaldpflege, seltene Baumarten und mähen der Freihalteflächen.
- 811.490 Interne Entschädigungen für die Abgeltung des Erholungsraum, Unterhalt der Bänke und Feuerstellen, Betreuung der Schnitzelheizung, Neophytenbekämpfung auf Ortsbürgerland, usw.

**Forstreserve** Soll-Bestand: Fr. 257'311.00  
Ist-Bestand: Fr. 1'478'501.00

**Waldfläche** 293 ha



Mündliche Erläuterungen des Gemeinderates an der Gemeindeversammlung

Gemeindeammann Marlène Koller erläutert, dass die wichtigsten Details in den Unterlagen kommentiert sind und gibt noch ein paar zusätzliche Hinweise:

- 029.317 Die Ortsbürger haben auch für den diesjährigen Kohlenmeiler das Holz spendiert.
- 029.362.02 Dieses Jahr ging der Betrag von Fr. 10'000.00 an die Gemeinde Courchapois im Kanton Jura für die Renovation des Schulhauses.
- 035.311 Unter diesem Konto wurden neue Möbel für den Forstschopf gekauft, diese Ausgaben wurden nicht budgetiert. Weiter wurde auch die Schliessanlage erneuert.
- 8 Wald Es wurde die niedrigste Holzernte seit dem Jahr 2000, seit dem Sturm Lothar, festgestellt und es wurden sehr tiefe Holzpreise, vor allem bei der Buche, gehandelt. Bedingt durch diese Effekte ergab die Forstrechnung ein Minus von Fr. 7`420.60, welches aus der Forstreserve ausgeglichen worden ist. Die Forstreserve ist mit Fr. 1`478`501.00 so hoch, dass die dafür eingehenden Zinsen, welche die Einwohnergemeinde in die Forstreserve zahlt, rund Fr. 26`000.00 im Jahr ausmachen.

Peter Kim, Präsident Finanzkommission, sagt, dass die Finanzkommission die vorliegende Rechnung geprüft hat. Aufgrund dieser Prüfung empfiehlt er die Annahme der Rechnung.

Diskussion Das Wort wird nicht verlangt.

Antrag Finanzkommission und Gemeinderat beantragen die ortsbürgerliche Verwaltungrechnung 2012 zu genehmigen.

Abstimmung Die ortsbürgerliche Verwaltungsrechnung 2012 wird einstimmig genehmigt.

Marlène Koller bedankt sich für das Vertrauen der Bevölkerung und bei der Verwaltung für die geleistete Arbeit.

**Traktandum 3****Kreditabrechnung Umbau Werkhof Forstbetrieb / Genehmigung**

Gemeindeammann Marlène Koller, erläutert, dass die Kreditabrechnung Umbau Werkhof Forstbetrieb erst in den letzten Wochen von der Finanzkommission geprüft worden ist. Die Finanzkommission ist der Meinung, dass die Eigenleistungen des Forstamtes aktiviert werden und auch in die Abrechnung einfließen müssen.

Auf Seite 8 unter der Position 1149.12 sieht man die Abrechnung des Umbaus im gesamten Betrag von Fr. 463`770.90. Nun müssen in dieser Abrechnung die Eigenleistungen von Fr. 113`367.00 ebenfalls ausgewiesen werden. Gleichzeitig sollen auch noch MwSt-Fragen geklärt werden.

Da der Gemeinderat dieses Traktandum aus den genannten Gründen von der Traktandenliste abgesetzt hat, finden keine weiteren Erläuterungen, Diskussionen oder Abstimmungen statt.

**Untersiggenthal**

**Traktandum 4****Bruttokredit von Fr. 560`000.00 für die Erstellung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Forstschopf Rotchrüz / Genehmigung**

Gemeindeammann Marlène Koller erläutert, dass die Waldrechnung eine sehr grosse Forstreserve von gut 1,2 Mio. ausweist. Darum wird die Möglichkeit gesehen, auf dem Forstschopf eine Photovoltaik-Anlage aus dieser Reserve zu finanzieren.

Gemeinderat Adrian Hitz, erklärt, dass der Standort für eine Photovoltaik-Anlage auf dem Forstschopf sehr geeignet ist, da die zusammenhängende Fläche mit ca. 850 m<sup>2</sup> ein guter Standort für eine Solaranlage darstellt. Je grösser eine Fläche ist, desto besser für eine Photovoltaik-Anlage. Die Finanzierung erfolgt aus der Forstreserve.

Die Laufzeit einer Photovoltaik-Anlage wird auf ca. 25 Jahre ausgelegt. Es wurden diverse Abklärungen veranlasst und die geplante Investition kann eine Kapitalrendite von bis zu 7% erzielen.

Aus brandtechnischen Überlegungen wird ca. 12 m neben dem Forstschopf ein neues Nebengebäude für die 8 Netzwechselrichter und den Netzanschluss des Forstschopfes gebaut. Dieses Nebengebäude würde zusammen mit der Transformatorenstation der EGS gebaut, welche aus versorgungstechnischen Gründen auch unabhängig von der Realisierung einer Photovoltaik-Anlage nötig ist.

Die Stiftung KEV (Stiftung Kosendeckende Einspeisevergütung) fördert die Erzeugung von elektrischer Energie aus erneuerbaren Energien durch die Bezahlung eines kostendeckenden Preises für die eingespeiste Energie. Hierzu zählen auch Photovoltaik-Anlagen, welche aus Sonnenlicht elektrische Energie erzeugen. Finanziert wird die KEV zurzeit durch die Abgabe von Fr. 0.45 pro kWh, die auf jeder an den Endkunden gelieferten kWh erhoben wird. In Untersiggenthal ergibt sich bei einem Bezug von rund 22`500`000 kWh die Summe von über Fr. 100`000.00 jährlich.

Wenn die Anlage gebaut wird, würde ein Teil dieses Geldes mit der geplanten Stromproduktion und deren Bezahlung wieder in die Gemeinde zurückfliessen.

Auf der Basis der vorliegenden Richtofferte ist eine Photovoltaik-Anlage mit 156 kWp zum Preis von Fr. 459`000.00 vorgesehen. Aus dieser Anlage ist ein Ertrag von ca. 165`000.00 kWh elektrischer Energie pro Jahr möglich. Mit einem Tarif von 24.84 Rp./ kWh ergibt dies einen jährlichen Ertrag von ca. Fr. 40`000.00. Die Investition beinhaltet nicht nur die Photovoltaik-Anlage, sondern auch noch das Nebengebäude aus Beton, welches zusammen mit der Transformatorenstation der EGS gebaut wird. Inklusive der neuen Netzanschlüsse für das Waldhaus und Forstschopf, sowie der neue Sicherungskasten, Bewilligungsgebühren und Nebenkosten ergibt dies einen Bruttokredit von Fr. 560`000.00.



Schriftliche Erläuterungen aus der Vorlage

Auf dem Dach des Forstschopfes Rotchrüz soll eine Photovoltaik-Anlage zur Gewinnung von Strom realisiert werden. Sowohl der Standort wie auch die baulichen Voraussetzungen eignen sich gut für dieses Vorhaben. Die Finanzierung erfolgt aus der Forstreserve und aus der Nutzung soll einer jährlicher Ertrag von Fr. 40'000.00 resultieren (Beitrag aus „KEV“).

Die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Forstschopfes Rotchrüz wird auf eine Laufzeit von ca. 25 Jahren angelegt sein. Es hat wegen dem grossen Vorplatz keinen Schattenwurf von umliegenden Bäumen auf der für die Anlage vorgesehenen Fläche des Daches. Ausserdem hat es im Rotchrüz auf 511 Meter über Meer deutlich weniger Nebel als im Dorf und somit mehr Sonnentage im Jahr. Der geringe Unterhalt der Anlage würde durch das Forstpersonal im Rahmen des heutigen Pensums erbracht.

Aus brandtechnischen Überlegungen wird ca. 12 m neben dem Forstschoopf ein neues Nebengebäude für die 8 Netzwechselrichter und den Netzanschluss des Forstschopfes gebaut. Dieses Nebengebäude würde zusammen mit der Transformatorenstation der EGS gebaut, welches aus versorgungstechnischen Gründen auch unabhängig von der Realisierung einer Photovoltaikanlage nötig ist.

Der Forstschoopf Rotchrüz wurde im Jahr 2012 umgebaut. Schon im Rahmen der ersten Planungsarbeiten wurde in Erwägung gezogen, dass das Dach mit ca. 850 m<sup>2</sup> ein geeigneter Standort für eine Solaranlage darstellt.

Die guten Voraussetzungen wurden durch vertiefte Abklärungen bestätigt. Die geplante Investition erzielt eine Kapitalrendite von bis zu 7 %.

Die Stiftung „KEV“ (Stiftung Kostendeckende Einspeisevergütung) fördert die Erzeugung von elektrischer Energie aus erneuerbaren Energien durch die Bezahlung eines kostendeckenden Preises für die eingespeiste Energie. Hierzu zählen auch Photovoltaikanlagen, welche aus Sonnenlicht elektrische Energie erzeugen.

Finanziert wird die „KEV“ durch die Abgabe von derzeit Fr. 0.45/ Rp./ kWh (nächstes Jahr 0.60/ Rp./ kWh) die auf jeder an Endkunden gelieferten kWh erhoben wird. In der Gemeinde Untersiggenthal (ohne ABB Turgi und Station Siggenthal) ergibt sich bei einem Bezug von rund 22'500'000 kWh die Summe von über Fr. 100'000.00/ Jahr. Ein Teil dieses Geldes würde mit der geplanten Stromproduktion und deren Bezahlung wieder in die Gemeinde zurückfliessen.

Auf der Basis der vorliegenden Richtofferte ist eine Photovoltaik-Anlage mit 165 kWp zum Preis von Fr. 459'000.00 vorgesehen. Aus dieser Anlage ist ein Ertrag von ca. 165'000 kWh elektrischer Energie pro Jahr möglich. Mit einem Tarif von 24,84 Rp./ kWh ergibt dies einen jährlichen Ertrag von ca. Fr. 40'000.00.



Kosten: PV-Anlage Forstschopf, Richtofferte	Fr. 459'000.00
Nebengebäude aus Beton, KV Architekt	Fr. 65'000.00
Neue Netzanschlüsse für Waldhaus und Forstschopf (Anteil des Forstbetriebs)	Fr. 22'000.00
Neuer Sicherungskasten für den Forstschopf	Fr. 9'000.00
Gebühren, Bewilligungen, Nebenkosten	Fr. 5'000.00
<b>Total</b>	<b><u>Fr. 560'000.00</u></b>

**Die Finanzierung dieser Investition erfolgt aus der Forstreserve. Ebenso fliessen die jährlichen Erträge (Kapitalrendite von bis zu 7 %) in die Forstreserve.**

Diskussion                      Das Wort wird nicht verlangt.

Antrag                              Der Bruttokredit von Fr. 560'000.00 für die Erstellung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Forstschopf Rotchrüz sei zu genehmigen.

Abstimmung                      Der Bruttokredit von Fr. 560'000.00 für die Erstellung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Forstschopf Rotchrüz wird mit grosser Mehrheit angenommen. Das Gegenmehr ergibt eine Stimme.

**Traktandum 5****Verkauf eines Anteils von 1`332 m2 von Parz. Nr. 3170 an die Fa. Holcim (Schweiz) AG, Kaufpreis Fr. 333`000.00 / Genehmigung**

Gemeindeammann Marlène Koller erläutert, dass, wie bereits an der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 25. Oktober 2012 informiert wurde, nun der Verkauf der 1332m2 im Gebiet Hard an die Holcim zur Genehmigung an steht. Die Holcim plant auf dem Grundstück Gleise für eine Entladestation von Braunkohle und die Bahnzufahrt in ihr Areal. Bereits im Jahr 2007 wurde der Holcim ein Stück Land von 1439m2 für Gleisanlagen verkauft, das ging damals zusammen mit dem Baurecht an die Indermühle AG. Schon damals war klar, dass die Holcim vor der Erstellung von Gleisanlagen in ihr Areal auch die Lücke zwischen ihren Grundstücken schliessen muss. Auf Seite 15 ist dies ersichtlich, das gelb eingezeichnete Grundstück gehört bereits jetzt schon der Holcim, das grüne Grundstück steht jetzt zur Diskussion. Das Bauvorhaben tangiert unsere Gemeinde aber auch Würenlingen. Das Baubewilligungsverfahren läuft in Würenlingen da im dortigen Areal die grösseren Bauten nötig sind mit dem neuen Silo.

Für die Realisierung des Bauvorhabens muss die Holcim eine Wärmeübergabestation der Refuna zur Fernwärme, Leitungen der Fernwärme, aber auch für Wasser/Abwasser verlegen. Es entstehen der Holcim dadurch weitere Kosten in der Höhe von ca. Fr. 500`000.00. Der Verkaufsvertrag wurde entsprechend ausgefertigt damit der Gemeinde und der Fernwärme dadurch keine Kosten entstehen. Die Linienführung der neuen Leitungen konnte inzwischen auch geregelt werden.

Diskussion:

Thomas Hitz, Bachstrasse 10, 5417 Untersiggenthal, weist darauf hin, dass im Grundsatz einmal gesagt wurde, dass die Ortsbürger kein Land mehr verkaufen, sondern dies nur im Baurecht abgeben. Jedoch sei es in diesem Fall sinnvoll das Land für die Gleisanlage zu verkaufen. Der Preis sei jedoch viel zu tief angesetzt mit Fr. 250.00/m2 trotz Industriezone, denn die Obere Niederwies wurde letztes Jahr für Fr. 740.00/m2 verkauft. Das Land sollte für Fr. 700`000.00, Fr. 525.00/m2 verkauft werden. Die Holcim produziert im Jahr ca. 1 Mio Tonne Zement, wenn die Fr. 700`000.00 in 10 Jahren amortisiert werden, dann mache das 7 Rp. pro Tonne Zement aus, um welche die Holcim den Preis erhöhen müssten. 1 Tonne Zement kostet im Moment Fr. 120.00. Das Land ist etwas Wert und soll daher zu einem guten Preis verkauft werden und nicht zu einem Preis der vor 6 Jahren bezahlt worden wäre.

Gemeindeammann Marlène Koller erläutert, dass der Preis der Industriezone nicht mit Land in einer Bauzone (W2) verglichen werden kann. Das Industrieland wurde vor 4 Jahren erschlossen. Es kamen einige Anfragen betreffend dieses Grundstücks aber niemand hatte sehr grosses Interesse daran. Der Preis für das Land wurde nicht geschätzt jedoch mit anderen Grundstücken verglichen und durch verschiedene Personen, die sich auskennen wie z.B. Bruno Granella, abgeklärt. Er hat den Preis von Fr. 250/m2 als sehr gut befunden. Es kann nun schon gesagt werden, dass die Holcim auf das Land angewiesen ist und auch jeden Preis dafür bezahlt, jedoch sollten die Preise marktgerecht und fair sein. Die Holcim bezahlt mit der neuen Plastrec AG den Ortsbürger jährlich Fr. 200`000.00 Baurechtszinsen. Das Geschäft sollte auf einer seriösen und fairen Ebene sein. Die Mitbenutzung der Gleisanlage wurde ebenfalls in den Vertrag einbeschlossen.



Alois Umbricht, Präsident Ortsbürger, findet es Wahnsinn, wenn der Preis innerhalb von 6 Jahren um das dreifache steigt. Die Ortsbürger haben seit Jahren ein sehr gutes Verhältnis mit der Holcim und es wird ehrlich verhandelt miteinander. Dies ist eine gefangene Parzelle und wurde von der SBB ausgeschieden, damit dort irgendwann Gleisanlagen entstehen können. Es ist nicht fair, wenn Forderungen gestellt werden, also verhandelt und nicht zusammen gearbeitet wird. Das Land soll für Fr. 250.00/m<sup>2</sup> verkauft werden, da die Ortsbürger auch einen Nutzen davon haben.

Gemeindeammann Marlène Koller, fügt hinzu, dass die Holcim auch ein sehr grosser Arbeitgeber für Untersiggenthal und die Region ist. Die neue Plastrec ist auch steuerpflichtig in Untersiggenthal, die andern Steuern werden in Würenlingen beglichen. Heute ist man auch gezwungen von der überregionalen Planung nicht nur auf sich zu achten. Von der Holcim hatte man auch lange Einnahmen für das Naturschutzgebiet, wo sich früher der Schlammweiher befand, die Holcim hat aus diesem Gebiet auch etwas Gutes gemacht. Das hat die Ortsbürger auch nichts gekostet, ausser, dass man das Land zur Verfügung gestellt hat.

Es sind keine weitere Wortmeldungen. Der Antrag vom Gemeinderat und der Antrag von Herrn Thomas Hitz werden sich zuerst gegenübergestellt, danach wird es eine Schlussabstimmung geben.



Schriftliche Erläuterungen aus der Vorlage

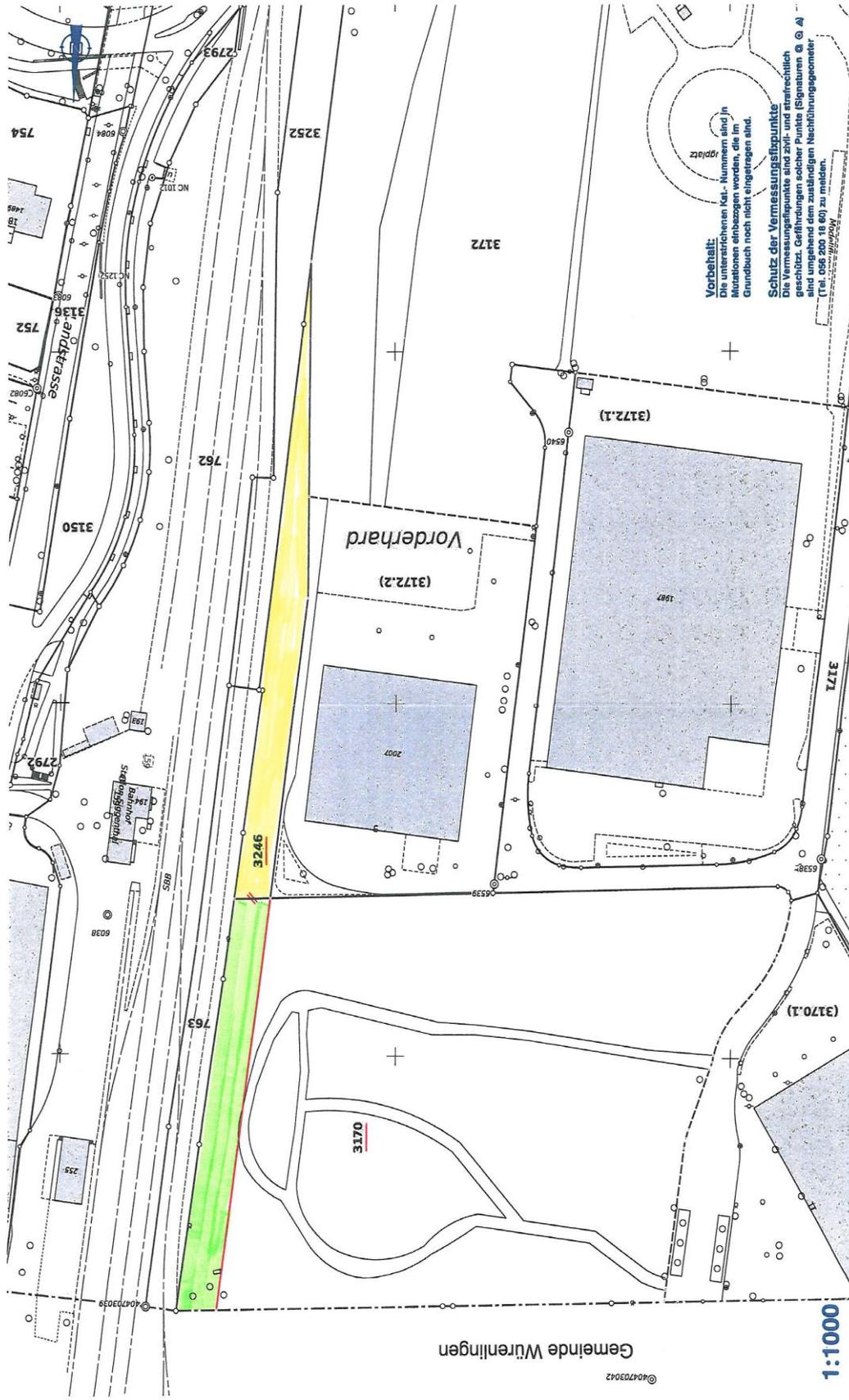
Bereits an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung am 6. Dezember 2007 hat die Ortsbürgergemeinde Untersiggenthal der Holcim (Schweiz) AG eine Fläche von 1'439 m<sup>2</sup> als Areal für Industriegeleise verkauft. Für die Weiterführung der damals geplanten Geleiseanlage in das Holcim-Areal ist ein weiterer Verkauf von 1'332 m<sup>2</sup> nötig. Die genaue Situation ist auf dem abgedruckten Situationsplan ersichtlich.

Gelb markiert: Verkauf Teilfläche 1'439 m<sup>2</sup> Dezember 2007  
 Grün markiert: Verkauf Teilfläche 1'332 m<sup>2</sup> Mai 2013

Weitere Landverkäufe für die Erstellung der Geleiseanlage sind weder geplant noch notwendig. Bei dem heutigen Verkauf handelt es sich um die sinnvolle Weiterführung des bereits erworbenen Landstreifens auf einer Breite von ca. 11 m bis zur Gemeindegrenze. Das für den Verkauf vorgesehene Land kann nur für die Erstellung einer Geleiseanlage verwendet werden. Wie schon im Jahr 2007 scheint es richtig, dass dafür benötigte Land zu verkaufen und nicht im Baurecht abzugeben.

Die Firma Holcim benötigt die Geleiseanlage für die Umsetzung ihres Projektes „Braunkohlestaub“. Details zu diesem Projekt sind aus der Projektbeschreibung erhältlich. Die Projektmappe liegt im Rahmen der Aktenaufgabe vor der Gemeindeversammlung ebenfalls öffentlich auf. Die Holcim (Schweiz) AG setzt zur Zeit in dem Werk Siggenthal für die Hauptbrennstoffversorgung des Hauptbrenners des Zementdrehrohrofens Steinkohle ein. Die Steinkohle wird per Bahn angeliefert, es kommen ca. 2x wöchentlich Züge. Es ist geplant, die Feuerung auf Trockenbraunkohlestaub umzustellen. Auch die Trockenbraunkohle wird per Bahn angeliefert (Anlieferung ca. 2x wöchentlich). Hierzu wird eine Anlage zur Bahnentladung, pneumatischen Transport, Lagerung in einem Silo und Dosierung der Trockenbraunkohle zum existierenden Hauptbrenner des Drehrohrofens gebaut. Der Entladevorgang geschieht mittels Druckluft. Die Druckluftkompressoren werden in dem bestehenden Gebäude neben der Bahnentladestation aufgestellt. Die Förderung geschieht mit einer gemeinsamen Förderleitung direkt in das Entladesilo, welches in der Nähe des Zementdrehrohrofens aufgestellt ist. Neben dem bestehenden Betonsilo auf dem Gemeindegebiet in Würenlingen soll ein neues Stahlsilo zur Bevorratung von Trockenbraunkohle aufgestellt werden (Höhe 55 m, ca. 2000 m<sup>3</sup>). Das Baugesuch für dieses Projekt wurde bereits eingereicht und lag öffentlich auf.

Bezirk Baden  
Gemeinde Untersiggenthal  
Mutation Nr. 2469



Gemeinde Würenlingen

©41703042

1:1000

**Vorbehalt:**  
Die unterstrichenen Kat.-Nummern sind in Mutationen einbezogen worden, die im Grundbuch noch nicht eingetragen sind.

**Schutz der Vermessungspunkte**  
Die Vermessungspunkte sind zivil- und strafrechtlich geschützt. Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen & G. A.) sind dem zuständigen Vermessungsamt (Tel. 056 206 18 60) zu melden.



Untersiggenthal





Untersiggenthal

## 6 Fotomontage der neuen Gleisanlagen



9/13

22.10.2012



Untersiggenthal

## 7 Fotomontage Landkauf



10/13

22.10.2012





Antrag GR Dem Verkauf eines Anteiles von 1`332 m<sup>2</sup> von Parz. Nr. 3170 an die Fa. Holcim (Schweiz) AG zum Kaufpreis von Fr. 333`000.00 (Fr. 250.00/m<sup>2</sup>) zuzüglich Stipulationskosten sei zuzustimmen.

Antrag Thomas Hitz Dem Verkauf eines Anteiles von 1`332 m<sup>2</sup> von Parz. Nr. 3170 an die Fa. Holcim (Schweiz) AG zum Kaufpreis von Fr. 700`000.00 (Fr. 525.00/m<sup>2</sup>) zuzüglich Stipulationskosten sei zuzustimmen.

Abstimmungen Der Antrag des Gemeinderates wird mit 91 Stimmen genehmigt. Der Antrag von Herrn Thomas Hitz wird mit 3 Stimmen zugestimmt.

Schlussabstimmung Dem Verkauf eines Anteiles von 1`332 m<sup>2</sup> von Parz. Nr. 3170 an die Fa. Holcim (Schweiz) AG zum Kaufpreis von Fr. 333`000.00 (Fr. 250.00/m<sup>2</sup>) zuzüglich Stipulationskosten wird einstimmig genehmigt.

Gemeindeammann Marlène Koller, bedankt sich für die Abstimmung. Die Frist für die Rechtskraft des Antrages wird sich mit der Frist des Baugesuches decken.



## Traktandum 6 Verschiedenes

Frau Gemeindeammann Marlène Koller macht verschiedene Erläuterungen:

### Swissfel in Würenlingen

Im Würenlingerwald wurde eine grosse Rodung vorgenommen für eine grosse Forschungsanlage Swissfel der Firma PSI. Der Waldboden muss nun deponiert und nach dem Bau wieder eingebracht werden. Die Lagerung von ca. 1 Hektare Fläche soll für ca. 2 Jahre im Hard deponiert werden. Für die Zwischenlagerung des Waldbodens erhalten die Ortsbürger Fr. 10.00/m<sup>2</sup> pro Jahr als Entschädigung (ca. Fr. 100`000.00). Die Bauern werden durch die Ortsbürgergemeinde für ihren Ertragsausfall entschädigt.

### Kauf Militärische Anlagen

Die vom Bund nicht mehr benötigten militärischen Anlagen wurden der Ortsbürgergemeinde zum Kauf angeboten. Gemeinderat Adrian Hitz und der Präsident der Ortsbürgerkommission Alois Umbricht haben die Anlagen besichtigt. Die militärischen Anlagen werden für die Ortsbürger gekauft (ca. Fr. 10`000.00). Im Sinne der Erhaltung von militärischen Gütern wird der Centurion- Bunker an der Landstrasse voraussichtlich dem Militärmuseum Reuenthal zur Verfügung gestellt. Es gibt auch Einzelinteressenten.

### Trafostation EGS

Neben dem Forstschopf wird die EGS eine neue Trafostation bauen, da die Leistung in diesem Gebiet nicht mehr ausreicht. Es wurde mit der EGS ein Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen von Fr. 300.00, diese werden jedoch nicht ausbezahlt. Die EGS übernimmt dafür die Kosten für den Notar und die Eintragung ins Grundbuch.

### Unterstützung Obersiggenthaler Forst

Zurzeit unterstützt Förster Daniel Hitz den Forst Obersiggenthal, da der Förster von Obersiggenthal gesundheitlich angeschlagen ist und dadurch nicht voll einsatzfähig ist.

Da keine Wortmeldungen aus der Versammlung sind schliesst Gemeindeammann Marlène Koller die Versammlung mit der Einladung zu einer Wurst mit Brot.

**Beilagen zum Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 4. Mai 2013:**



1) Rechnung 2012

**GEMEINDERAT UNTERSIGGENTHAL**  
Gemeindeammann:

**DIE PROTOKOLLPRÜFUNGSKOMMISSION**

Gemeindeschreiber:

Untersiggenthal