



RECHNUNG 2022

Einladung zur Einwohner- und Ortsbürgergemeindeversammlung

vom Freitag, 16. Juni 2023, 20.15 Uhr,
in der Turnhalle Hallwil



Stimmrechtsausweis

zur Teilnahme an der

**Einwohner- und
Ortsbürgergemeindeversammlung
vom Freitag, 16. Juni 2023, 20.15 Uhr**

Bitte Stimmrechtsausweis an die Versammlung mitbringen!

Aktenauflage

Die Akten zu den einzelnen Traktanden liegen vom 2. Juni 2023 bis 16. Juni 2023 während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf.

Unterlagen

Die ausführlichen Berichte und weitere Unterlagen zu den einzelnen Traktanden stehen während der Auflagefrist auf www.hallwil.ch zum Download zur Verfügung. Über den nebenstehenden QR-Code gelangen Sie direkt zu den Unterlagen.



Als **Papierversion** können die Unterlagen per E-Mail (gemeinde@hallwil.ch) oder telefonisch (062 777 30 10) bei der Gemeindeverwaltung bestellt werden.

Öffnungszeiten

Montag	14.00 Uhr – 18.30 Uhr
Dienstag	08.30 Uhr – 15.00 Uhr
Mittwoch	08.30 Uhr – 11.30 Uhr
Donnerstag	08.30 Uhr – 11.30 Uhr und 14.00 Uhr – 17.00 Uhr
Freitag	08.30 Uhr – 11.30 Uhr

Stimmrechtsausweis

Der Stimmrechtsausweis befindet sich auf der vordersten Seite. Er ist an die Gemeindeversammlung mitzubringen und am Eingang in das Versammlungslokal den Stimmenzählern abzugeben.

Gemeindeverwaltung

Haldenweg 332 | 5705 Hallwil

☎ 062 777 30 10 | ✉ gemeinde@hallwil.ch

TRAKTANDEN EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2022

Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2022 sei zu genehmigen.

2. Jahresrechnung 2022

Antrag

Die Jahresrechnung 2022 sei zu genehmigen.

3. Rechenschaftsbericht 2022

Antrag

Der Rechenschaftsbericht 2022 sei zur Kenntnis zu nehmen.

4. Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Hallwil

Antrag

Die Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Hallwil, bestehend aus dem Bauzonen- und Kulturlandplan sowie der Bau- und Nutzungsordnung inklusive Anhang, sei zu genehmigen.

5. Gebührenreglement in Bausachen

Antrag

Das Gebührenreglement in Bausachen sei zu genehmigen.

6. Verpflichtungskredit über CHF 380'000.00 für die Werkleitungserneuerungen in der Zelglistrasse und in der Delle

Antrag

Der Verpflichtungskredit über CHF 380'000.00 für die Werkleitungserneuerungen in der Zelglistrasse und in der Delle sei zu genehmigen.

7. Verschiedenes

TRAKTANDEN ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 25. November 2022

Antrag

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 25. November 2022 sei zu genehmigen.

2. Jahresrechnung 2022

Antrag

Die Jahresrechnung 2022 sei zu genehmigen.

3. Rechenschaftsbericht 2022

Antrag

Der Rechenschaftsbericht 2022 sei zur Kenntnis zu nehmen.

4. Verschiedenes



1. PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 25. NOVEMBER 2022

Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2022 sei zu genehmigen.

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2022 liegt während der öffentlichen Aktenaufgabe zu den ordentlichen Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung auf. Ebenfalls kann es auf der Homepage unter www.hallwil.ch eingesehen werden.

Gestützt auf Ziffer IV Abs. 4 der Gemeindeordnung Hallwil fällt die Prüfung und Antragstellung zur Genehmigung des Protokolls in den Kompetenzbereich der Finanzkommission.

Mit Bericht vom 3. März 2023 beantragt die Finanzkommission der Gemeindeversammlung, das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2022 zu genehmigen.

2. JAHRESRECHNUNG 2022

Antrag

Die Jahresrechnung 2022 sei zu genehmigen.

Die Jahresrechnung der Einwohnergemeinde schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 78'268.65 ab. Gegenüber dem Budget ist das Fr. 156'498.35 besser als angenommen.

Das bessere Ergebnis lässt sich hauptsächlich auf den höheren Steuerertrag zurückführen. Der budgetierte Ertrag konnte um Fr. 299'480.57 bzw. + 13.1 % übertroffen werden. Er beläuft sich auf Fr. 2'586'980.57. Dies ist Fr. 91'729.62 (+ 3.7 %) mehr als im Jahr 2021.

Gegenüber dem Budget mussten Mehraufwendungen in den Bereichen Gesundheit (+ Fr. 117'000) und der sozialen Sicherheit (+ Fr. 77'000) verzeichnet werden. Es sind überdurchschnittlich hohe Mehrkosten bei den Beiträgen an die Pflegerestkostenfinanzierung angefallen. Ein sehr kostenintensiver Fall in der materiellen Hilfe sowie erhebliche Mehrausgaben beim Asylwesen infolge der steigenden Aufnahmepflicht sind auf die höheren Ausgaben in der sozialen Sicherheit zurückzuführen.

Im Gegenzug sind die Ausgaben im Bereich der allgemeinen Verwaltung gegenüber dem Budget tiefer als erwartet (- Fr. 35'000). Dies ist auf den Wegfall der budgetierten Beiträge an die Zusammenschlussabklärungen zurückzuführen.

Die Gemeinde Hallwil erhielt im 2022 ordentlichen Finanzausgleich von Fr. 232'000.00 und einen Feinausgleich der Aufgabenverschiebung Kanton/Gemeinden von Fr. 22'500.00. Zusätzlich wurden Ergänzungsbeiträge im Betrag von Fr. 230'000.00 ausgerichtet. Im Vergleich zum Vorjahr konnten Fr. 50'600.00 (+ 10.4 %) mehr Beiträge eingenommen werden.

Die Neubewertung des Finanzvermögens zu Beginn der Amtsperiode hat erfolgswirksame Abwertungen von Fr. 50'545.00 zur Folge, welche sich negativ auf den Abschluss auswirken. Die Abwertung ist auf eine im Jahr 2017 abgetretene Landparzelle an den Kanton zurückzuführen (Abparzellierung aufgrund Hochwasserschutz Wannemoosbach).

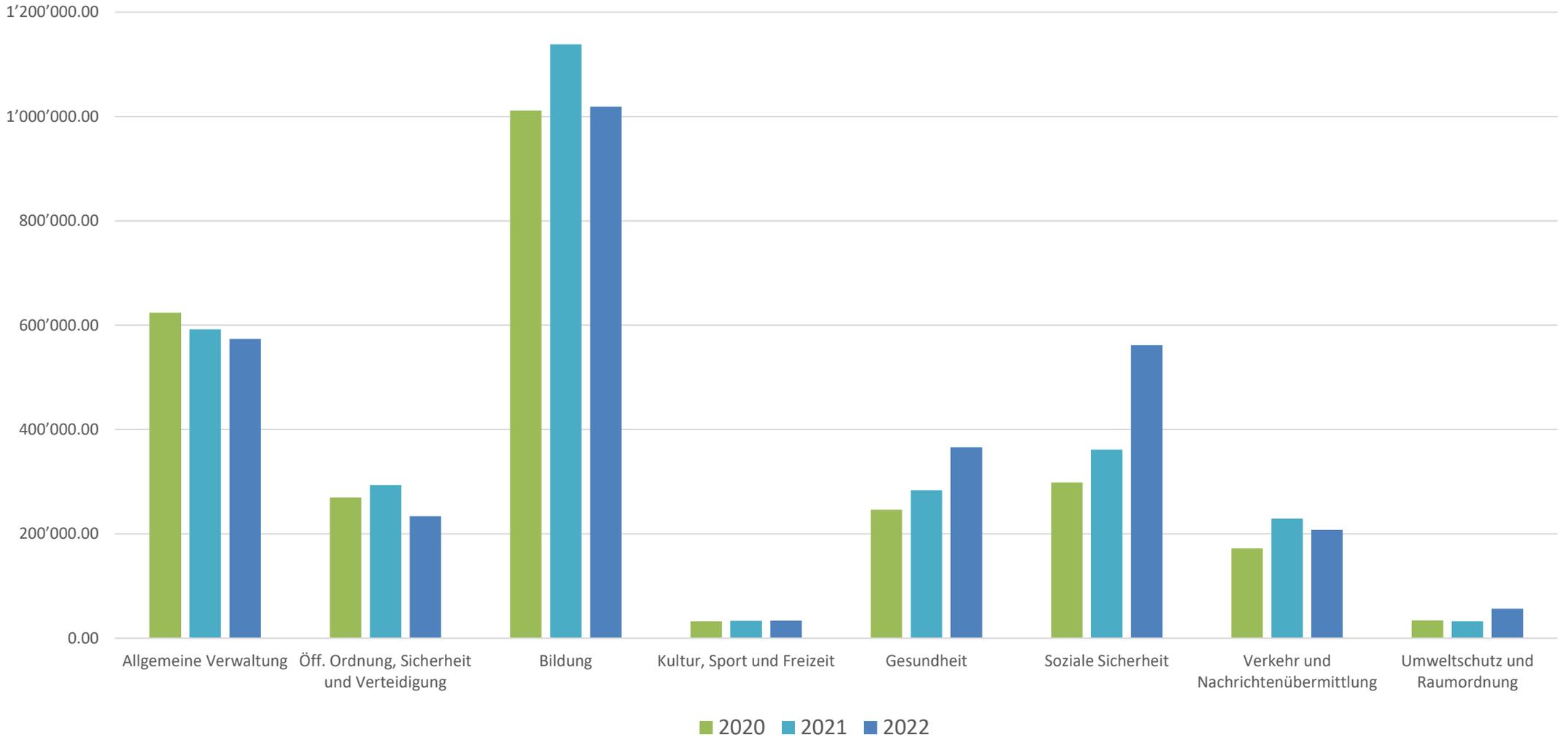
Die Jahresrechnung 2022 kann bei der Gemeindeverwaltung bezogen oder von der Homepage www.hallwil.ch heruntergeladen werden. In Bezug auf Einzelheiten wird auf die Erläuterungen zu den einzelnen Positionen verwiesen.

Vorschriftsgemäss ist eine externe Bilanzprüfung durch eine zugelassene Revisionsstelle erfolgt.

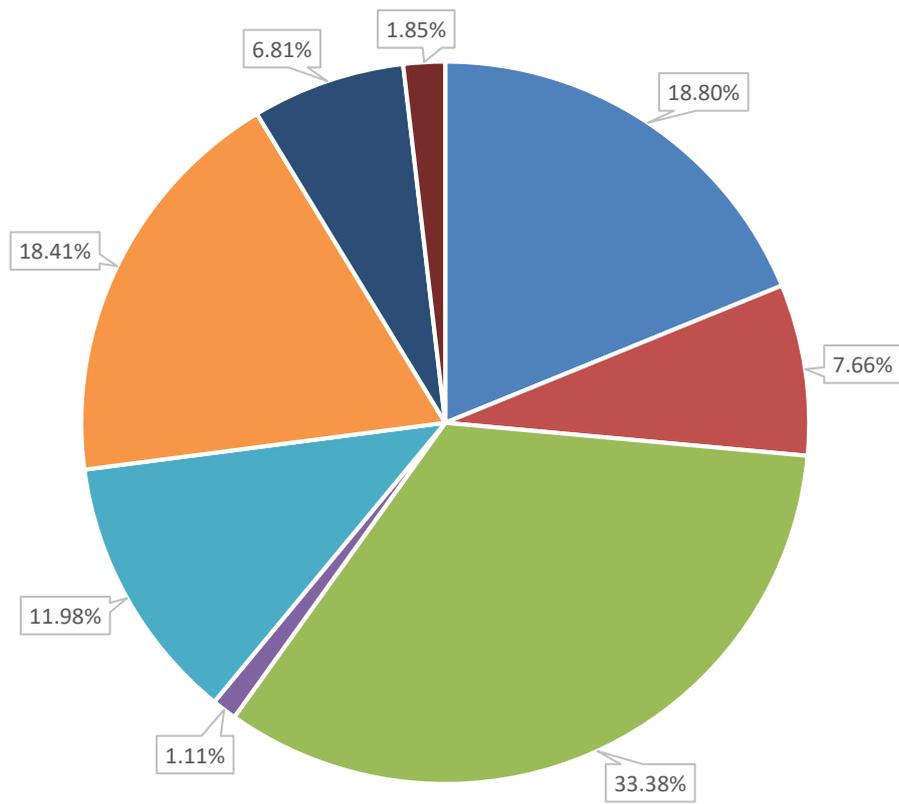
Die Finanzkommission hat die Rechnung 2022 an mehreren Sitzungen kontrolliert und geprüft. Mit Schreiben vom 27. April 2023 liegt der Prüfbericht vor.

Die Finanzkommission empfiehlt den Stimmbürgern, die erläuterte Jahresrechnung 2022 zu genehmigen.

Vergleich Nettoaufwand



Nettoaufwand Rechnung 2022



- Allgemeine Verwaltung
- Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung
- Bildung
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundheit
- Soziale Sicherheit
- Verkehr und Nachrichtenübermittlung
- Umweltschutz und Raumordnung

3. RECHENSCHAFTSBERICHT 2022

Antrag

Der Rechenschaftsbericht 2022 sei zur Kenntnis zu nehmen.

Der Rechenschaftsbericht kann den folgenden Seiten entnommen werden.

Gemeindepersonal

Gemeindeschreiberin:	Barth Andrea
Gemeindeschreiberin-Stv.:	Weber Alexandra
Leiterin Finanzen:	Koller Michelle
Leiterin-Stv. Finanzen:	Richner Susanne
Leiter Steuern:	Merz Markus, Regio-Steueramt Seon-Hallwil
Bauamtsangestellter:	Urech Rudolf
Schulhauswart:	Baumann Hans

Gemeindekanzlei

Es wurden ausgestellt:	2022	2021	2020
Leumundszeugnisse	0	0	1

Einwohnerkontrolle

Geburten

In der Gemeinde geboren	0	0	0
Auswärtige Geburten von Einwohnern	10	9	14

Todesfälle

Einwohner von Hallwil	8	6	6
davon sind weiblich	2	4	3
männlich	6	2	3

Bevölkerungsbewegung

Bestand am 31. Dezember	1'004	991	953
Zuzüge inkl. Geburten	137	154	162
Wegzüge inkl. Todesfälle	123	110	79
Davon sind Schweizer	787	771	748
Ausländer	217	220	205

Friedhof

Auf dem Hallwiler Friedhof konnten im vergangenen Jahr acht verstorbene Mitmenschen ihre letzte Ruhe finden.

	2022	2021	2020
Erdbestattungen	0	1	1
Urnenbeisetzungen	8	3	2

Finanzen

Die Abteilung Finanzen hat im Laufe des Jahres 2022 folgende Gemeindesteuererträge ausgewiesen:

	2022	2021
Total	Fr. 2'586'980.57	Fr. 2'495'250.95
Gemeindesteuern	Fr. 2'369'875.70	Fr. 2'278'762.00
Quellensteuern	Fr. 52'527.60	Fr. 29'361.90
Aktiensteuern	Fr. 185'198.25	Fr. 120'564.75
Grundstückgewinnsteuern	Fr. 67'885.50	Fr. 40'312.00
Nach- und Strafsteuern	Fr. 0.00	Fr. 44'817.25
Erbschafts- und Schenkungssteuern	Fr. 0.00	Fr. 13'016.60
Hundesteuern (netto)	Fr. 10'450.00	Fr. 10'070.00
Forderungsverluste (netto)	Fr. -98'956.48	Fr. -41'653.55
Steuerbussen	Fr. 3'035.00	Fr. 3'329.90
Ref. Kirchgemeinde	Fr. 88'172.45	Fr. 92'251.60
Kath. Kirchgemeinde	Fr. 52'283.00	Fr. 56'310.40
Feuerwehrpflichtersatz	Fr. 22'986.10	Fr. 20'691.70

Hundekontrolle

	2022	2021
Taxpflichtige Hunde	102	76
	(Anzahl Hunde)	(Anzahl Halter)

Hochbau

<i>Bautätigkeit</i>	2022	2021	2020
Total eingereichte Baugesuche	25	23	29
Bewilligte Baugesuche	19	16	24
Zurückweisungen/Ablehnungen/Rückzüge	0	0	0
Pendente Baugesuche	6	7	5

Zivilschutzwesen (ZSO Lenzburg Seetal)

Personelles

Der Sollbestand beträgt 436 Personen. Per 31. Dezember 2022 waren 391 (Vorjahr 523) Zivilschützer (AdZS) aktiv eingeteilt.

Per 31. Dezember 2022 wurden alle Zivilschützer, die aufgrund der Inkraftsetzung des neuen Bevölkerungsschutzgesetzes ihre Dienstpflicht erreicht haben, aus der Schutzdienstpflicht entlassen. Nach dem Abgang von 88 (234 inkl. Reserve) aktiven Kameraden startet die ZSO Lenzburg Seetal mit 391 AdZS ins Jahr 2023.

Ausbildung, Rapporte, Kurse und Einsätze

Wie überall konnten auch in unserer ZSO alle geplanten Dienstleistungen wieder durchgeführt werden. Die ZSO Lenzburg Seetal leistete **1664** (532) Dienstage für kommunale Übungen und für kantonale Ausbildungskurse **447** (152) Dienstage. 25 Zivilschützer absolvierten die Grundausbildung. Zusätzlich wurden 231 (8) Dienstage bei Einsätzen zu Gunsten der Gemeinschaft geleistet.

Die Regionale Bevölkerungsschutzkommission traf sich zu 2 (2) Sitzungen, der Ausschuss der Kommission zu 3 (0) Sitzungen, die Führung der ZSO organisierte 3 (5) Leitungssitzungen.

Der Zivilschutz leistete unter anderem Dienst in den folgenden Fachbereichen:

- Führungsunterstützung:** Ausbildungen im Übermittlungs- und Lagebereich. Anlässlich der Einsatzübung des RFO Lenzburg Seetal wurde der mobile Kommandoposten in Betrieb genommen.
- Schutz und Betreuung:** Arbeiten im Rahmen des Leistungsauftrags. Schulung über den Betrieb von Notfalltreffpunkten.
- Unterstützung:** Ausbildung sowie Führung im Einsatz auf diversen Arbeitsplätzen in unserer Region.
- Logistik/Anlagen:** Wartung aller ZS-Anlagen und Material inkl. teilweise Behebung der Mängel aus der Anlagekontrolle (PAK Seetal). Weiter konnte die Periodische Schutzraumkontrolle wieder verstärkt werden. Dabei konnten rund 240 Schutzräume kontrolliert werden.
- Kulturgüterschutz:** Die Unterlagen der beiden ehemaligen Organisationen wurde zusammen geführt und gesichtet. Daraus entstand das Arbeitsprogramm für 2023
- Materialbeschaffungen:** Es wurde das vorgegebene Material beschafft und das bestehende vollständig gewartet. Im Jahr 2023 wird ein Konzept inkl. Inventar erstellt in welchem festgelegt wird wie das Material neu gelagert werden kann

Wasserversorgung/Kanalisation (Amin Gebhard)

Wasserversorgung

Im vergangenen Jahr mussten vier Wasserleitungsbrüche (2 Hauptleitungen, 2 Privatleitungen) (Vorjahr: 5) repariert werden.

Die Wasserversorgung Hallwil ist an die benachbarte Versorgung Boniswil angeschlossen. Sowohl die Wasserbeschaffung als auch die Wasserspeicherung erfolgt von Boniswil her. In Stö- rungs- und Notsituationen kann die Wasserversorgung Hallwil auch über die Netzverbindung mit Dürrenäsch Wasser beziehen. Aufgrund der fehlenden eigenen Versorgungs- sowie Spei- chermöglichkeiten ist der Gemeinderat mit den umliegenden Wasserversorgungen in Kontakt für eine mittelfristige Sicherung der Trinkwasserversorgung. Eine interkommunale Arbeits- gruppe evaluiert eine weitergehende Vernetzung zwischen den einzelnen Wasserversorgun- gen.

Wie in der GWP (generellen Wasserplanung) vorgesehen, arbeitet die Gemeinde auch weiter- hin am Netzersatz.

Kanalisation/Umsetzung GEP

Verschiedene GEP-Massnahmen werden laufend umgesetzt. Die Aufnahmen und Digitalisierun- gen der privaten Hausanschlüsse sind für alle drei Etappen erfolgt.

Kanalisation/Projekte

Das Kreditbegehren für die Sanierung der Gemeinschaftsleitung Dürrenäsch-Hallwil wurde be- willigt. Die Ausführung wird voraussichtlich bis Ende 2023 abgeschlossen sein.

Im Gebiet "Weid" hat sich nach Aufnahme des Kanalisationsnetzes herausgestellt, dass bereits zwei von drei Liegenschaften an das Kanalisationsnetz angeschlossen sind. Der Anschluss des dritten Hauses ist in Planung.

Das Projekt "Hochwasserschutz Wannenmoosbach" wurde seitens Kanton bewilligt. Die Aus- führung ist in Planung.

Entsorgung (Amin Gebhard)

Hauskehricht

Hauskehricht: Der Regionalen Kehrrechtverbrennungsanlage in Buchs wurde 133.45 Tonnen (Vorjahr: 131.91 Tonnen) Kehrrecht zugeführt.

Grüngut

Die Gemeinde organisierte im vergangenen Jahr 20 Grünabfuhrungen. Das Abfallgut betrug 68.90 Tonnen (Vorjahr: 78.59 Tonnen).

Altpapier/Sperrgut/Altmetall/Altglas/PET

Vier- bis fünfmal jährlich findet im ganzen Dorf eine Papier- und Kartonsammlung statt. Es wurden gesamt 8.41 Tonnen (Vorjahr: 4.44 Tonnen in zwei Abfuhrungen) Altpapier und Karton gesammelt.

Die Altmetallsammlung fand am 9. April 2022 statt, es konnte 0.14 Tonnen (Vorjahr: 0.67 Tonnen) Altmetall gesammelt werden.

Altglas und PET können bei der Sammelstelle beim Landi Markt, Hallwil, entsorgt werden.

Altöl

Auch dieses Jahr konnte wieder das Altöl bei der Garage Heinz Urech AG, Hallwil, zurückgegeben werden. Dem Unternehmer wird für diese Dienstleistung bestens gedankt.

Feuerwehr Boniswil – Hallwil (Roger Zingg)

Das Jahr 2022 war wieder ein ganz ruhiges Feuerwehrjahr. Nach dem sehr intensiven Jahr 2021 waren im 2022 dank dem trockenen Sommer keine grosse Unwettereinsätze zu leisten. Auch von einem Brand sind wir Gott sei Dank verschont geblieben.

Mit 11 Neueintritten, bei 6 Austritten konnten wir alle Abgänge ersetzen und seit langem wieder etwas aufstocken. Die Rekrutierung ist länger je mehr ein schwieriges Unterfangen. Im Ka-der hat es einige Abgänge gegeben. Roger Zingg gab nach 10 Jahren als Kommandant an Beni Sager weiter. 2 Gruppenführer haben ihre Funktion aus beruflichen Gründen niedergelegt.

Übungsbetrieb

In total 36 (2021 = 40) Übungen (inkl. der Alarmübung) und 25 (26) Fahrerübungen hat sich die Feuerwehr in verschiedenen Zusammensetzungen aus- und weitergebildet. 12 (25) Angehörige der Feuerwehr Boniswil-Hallwil waren an 25 (58) Kurstagen in Weiterbildungen bei der aargauischen Gebäudeversicherung (AGV).

Feuerwehrkommission

Die Kommission traf sich zu 3 Sitzungen während des Jahres.

Einsätze

12 Einsätze (2021 = 24) mit 128 (1'248) Einsatzstunden waren zu bewältigen.

19.01.2022	Heizöl ausgelaufen	Boniswil, Rütliweg
28.01.2022	Diesel ausgelaufen	Hallwil, Seetalstrasse
05.06.2022	Dorfbach übergelaufen	Boniswil, Schulstrasse
22.06.2022	Dorfbach übergelaufen/ Gewittersturm	Boniswil, Schulstrasse Boniswil, Leutwilerstrasse
06.07.2022	Ölspur	Boniswil, Leutwilerstrasse
04.08.2022	Grillbrand/ Nachbarschaftshilfe	Seengen
06.09.2022	Traghilfe 144	Hallwil, Langjucharten
28.09.2022	Rauch- und Wärmeabzugsanlage RWA ausgelöst	Boniswil, Mühlemattstrasse
14.10.2022	Verkehrsdienst nach Unfall in Dürrenäsch	Hallwil
16.10.2022	Traghilfe 144	Hallwil, Zelglistrasse
08.12.2022	Tierrettung	Hallwil, Seengerstrasse
29.12.2022	Diesel ausgelaufen	Hallwil, Seetalstrasse
	5 (0) x Wespennestentfernung	

Nebst diesen Einsätzen gab es diverse Anlässe, an denen die FW Boniswil-Hallwil 6 (Vorjahr: 2) Mal Park- und Sicherheitsdienst sowie auch Brandwache ausgeführt hat:

- Räbeliechtliumzug, Hallwil
- Laternenumzug, Boniswil
- 2 Abdankungen, Hallwil
- Jubiläumsfeier 125 Jahre STV, Boniswil
- Chlausjagen, Hallwil

Allen Angehörigen der Feuerwehr sei an dieser Stelle gedankt für den grossen Einsatz und die Arbeit im Dienste der Öffentlichkeit!

Im Weiteren sind alle wichtigen Infos zur Feuerwehr Boniswil-Hallwil auf der Homepage www.lodur-ag.ch/boniswil einzusehen.

Im August 2022 starteten total 71 Kinder ins Schuljahr 2022/2023. In den Kindergarten sind neu 10 Kinder eingetreten. 13 Schüler:innen wurden in die 1. Klasse eingeschult. Zwei Kinder aus der Ukraine besuchten kurze Zeit die Unterstufe. Nachdem die beiden Kinder aus der Ukraine die Schweiz wieder verliessen, waren es noch 69 Kinder in der Schule Hallwil.

Im August 2022 hatten wir noch keine Übertritte, da die 6. Klasse bis zum Juli 2022 noch in Boniswil geführt wurde. Aktuell führen wir in diesem Schuljahr alle Klassen. Somit werden die Sechstklässler Ende Schuljahr von Hallwil in die Oberstufe in Seon übertreten.

Der Unterricht wurde im Schuljahr 2022/23 durch 10 Lehrpersonen erteilt, wovon 4 als Klassenlehrpersonen fungierten. Unterstützt wurden die Lehrpersonen durch Klassenassistenzen.

Zum Einstieg ins Schuljahr fand am 23. August 2022 ein Gesamtelternabend statt. Die Lehrpersonen und die Schule wurden den Eltern vorgestellt. Erstmals konnte eine solche Veranstaltung wieder ohne Coronaregeln stattfinden.

Wiederum konnten die traditionellen Anlässe im gewohnten Rahmen stattfinden. So fand im November der Räbeliechtliumzug statt. Aktivitäten wie internes Feiern in der Adventszeit, der Samichlausbesuch sowie das Schmücken des Schulhauses fanden bei der Schülerschaft grossen Anklang.

In den Monaten Oktober bis November fanden zum Thema Brauchtum diverse Referate statt. Den Schülerinnen und Schülern wurde das gelebte Brauchtum in Hallwil näher gebracht. So erfuhren die Lernenden einiges über Chlaus-Chlöpfle, Chlausjage, Wienechts-Chindli, Silväschter-Trösche, Silväschter-Füür, Bärzeli und kleine Bärzeli. Eine Informationsveranstaltung zum Brauchtum fand auch für die Eltern statt. Die Referate wurden in den Medien (Presse, Fernsehen) thematisiert und erfuhren viel Lob.

Wie immer in der Grippezeit blieben auch die Lehrpersonen nicht verschont und es gab hie und da Ausfälle. Dank der grossen Bereitschaft des Teams, für erkrankte Kollegen und Kolleginnen einzuspringen, konnte der Unterricht bis auf wenige Ausnahmen normal durchgeführt werden.

Im Zusammenhang mit den neuen Führungsstrukturen der Volksschule hat der Gemeinderat per 01. Januar 2022 die Gesamtverantwortung für die Schule übernommen. In einem Kompetenzreglement wurden die Kompetenzen der Schulleitung geregelt. In periodischen Sitzungen haben sich der Ressortvorsteher Bildung und die Schulleitung zu den Belangen der Schule ausgetauscht.

Weitere Infos zum Schulalltag finden Sie aktuell auf unserer Webseite www.schule-hallwil.ch.

Abteilung	Klassen-Lehrpersonen	Knaben	Mädchen	Total
KIGA 1	Hügli Brigitte	3	7	10
KIGA 2	Hügli Brigitte	5	5	10
1. Klasse	Baumann Chantal	5	6	11
2. Klasse	Baumann Chantal	3	3	6
3. Klasse	Krebs Erich	5	5	10
4. Klasse	Krebs Erich	3	3	6
5. Klasse	Schmid Stefan	6	4	10
6. Klasse	Schmid Stefan	4	2	6
TTG	Maurer Karin			
Französisch	Huggler Christine			
Englisch 3.- 6. Kl.	Altwegg Leonie			
Bewegung und Sport	Bussinger Désirée			
Musikgrundkurs	Blass Cleophea			
Logo / Lega	Sorgec Türkan / Peter Sandra			
Schulsozialarbeit	Mani Alessandro			

Total Schule Hallwil**69****Schüler, die in Seengen zur Schule gehen:**

Realschule	2
Sekundarschule	3
Bezirksschule	1

Schüler, die in Seon zur Schule gehen:

Realschule	4
Sekundarschule	6
Bezirksschule	6

Schüler, im Homeschooling:

Total Schüler	1
---------------	---

4. GESAMTREVISION NUTZUNGSPLANUNG SIEDLUNG UND KULTURLAND DER GEMEINDE HALLWIL

Antrag

Die Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Hallwil, bestehend aus dem Bauzonen- und Kulturlandplan sowie der Bau- und Nutzungsordnung inklusive Anhang, sei zu genehmigen.

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	2
2	Ablauf der Planung	3
3	Entwicklungsleitbild / -konzept	3
4	Rechtliche Aspekte zur Bauzonengrösse / zu den Bauzonen 2. Etappe	4
5	Raumplanerische Aspekte zur Bauzonengrösse	5
6	Neues Bauzonenregime / Ortsbildschutz	9
7	Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	10
8	Spezialthema Umsetzung Gewässerraum	11
9	Kulturlandplan	12
10	Ergebnisse der öffentlichen Auflage	13
11	Fazit und Würdigung	14
12	Aktenauflage	14
13	Hinweise zu den Kompetenzen der Gemeindeversammlung bei einer Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland	14
14	Antrag	15



1 Ausgangslage

Die noch rechtskräftige Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Hallwil besteht aus folgenden Planungsinstrumenten:

Nutzungsplanung	Beschluss	Genehmigung Kanton
Bauzonen- und Kulturlandplan	16. Juni 1989	12. Mai 1992 (GR)
Bauordnung und Nutzungsordnung	16. Juni 1989	12. Mai 1992 (GR)
Teiländerung Zonenplan Herti-Areal	15. Mai 2009	9. November 2009 (RR)
Teiländerung Zonenplan Landi	15. Juni 2012	26. September 2012 (RR)

Die aufgeführten Dokumente beruhen auf seit längerem nicht mehr geltenden übergeordneten Rechtsgrundlagen (z.B. kantonales Baugesetz, Allgemeine Bauverordnung, Raumplanungsgesetz). Zudem haben sich diverse übergeordnete raumplanerische Vorgaben verändert. Sie wurden seit den 90er Jahren mehrfach revidiert (z.B. eidgenössisches Raumplanungsgesetz, Kantonaler Richtplan). Auch wurde in der Zwischenzeit die Verlegung der Seetalbahn abgeschlossen, so dass diesbezüglich klare Rahmenbedingungen bestehen und die Bauzonen der 2. Etappen formell in "definitive" Bauzonen überführt werden können.

Der übliche Planungshorizont von 15 Jahren, den das eidgenössische Raumplanungsgesetz vorgibt, ist deutlich überschritten. Eine Einleitung der Nutzungsplanungsrevision war jedoch bis ins Jahr 2006 nicht zweckmässig, weil in Zusammenhang mit der Seetalbahnsanierung Unklarheiten bezüglich Linienführung der Bahnübergänge bestanden und so die Entwicklung in der Gemeinde wesentlich blockiert war. Später wurde mit einer Gesamtrevision zugewartet, weil im Jahr 2011 die gesamthaft erneuerte kantonale Bauverordnung in Kraft trat. Auch nach dem im Jahr 2011 begonnenen Planungsprozess änderten sich die übergeordneten raumplanerischen Grundlagen (z.B. eidgenössisches Raumplanungsgesetz 2013, kantonaler Richtplan 2015) oder es traten neue Aufgaben (z.B. Gewässerräume) zu Tage.

Durch die neuen übergeordneten Vorgaben sowie die kommunalen Ziele und Bedürfnisse ergaben sich im Rahmen dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung folgende Hauptthemen:

- Anpassung der Bauzonengrösse an die übergeordneten Vorgaben
- Überprüfung und Aktualisierung des Bauzonenregimes
- Qualitative und quantitative Siedlungsentwicklung nach Innen
- Aufnahme neuer Themen wie Verkaufsnutzungen, Abstimmung Siedlung und Verkehr, Umsetzung Gefahrenkarte Hochwasser, Umsetzung Gewässerräume
- Neue Bau- und Nutzungsordnung (BNO) mit Integration des harmonisierten Baurechts und aktualisierten Bestimmungen.

2 Ablauf der Planung

Die Einwohnergemeindeversammlung Hallwil genehmigte am 13. Mai 2011 einen Kredit in der Höhe von CHF 100'000.00 für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung inklusive Erstellung eines Kommunalen Gesamtplans Verkehr. Am 26. November 2021 stimmte die Einwohnergemeindeversammlung einem Zusatzkredit in der Höhe von CHF 70'000.00 zu.

Für die Begleitung und Bearbeitung der Planungsarbeiten setzte der Gemeinderat eine Kommission ein. Mit den Planungsarbeiten wurde im Oktober 2011 begonnen. Nach konstanter Kommissionsarbeit wurde der Planungsentwurf der gesamtrevidierten Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland im Frühling 2014 erstmal zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

Im etwa gleichen Zeitraum, wie die 1. kantonale Vorprüfung der Planungsvorlage durchgeführt wurde, trat am 1. Mai 2014 das veränderte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) in Kraft. Darin wurden die Kantone beauftragt, das Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan neu festzulegen (Art. 8a RPG). Nach der Sichtung des Richtplanentwurfs und der Analyse der Vorprüfungsergebnisse zur Nutzungsplanung wurde das Planungsverfahren zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung Hallwil sistiert.

In der Folge wurde der kantonale Richtplan im Bereich Siedlungsgebiet teilrevidiert. Der Grosse Rat hat diese Teilrevision am 24. März 2015 beschlossen und der Bundesrat hat dies am 23. August 2017 genehmigt. In diesem Zeitraum musste mit der Weiterführung der Planungsarbeiten abgewartet werden, weil Hallwil von Entlassungen aus dem Siedlungsgebiet betroffen war.

Nach der Wiederaufnahme der Planungsarbeiten im Frühling 2018 wurde die Planungsvorlage aktualisiert und bereinigt und erneut zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Nach diversen Runden zur Differenzbereinigung mit den kantonalen Stellen wurde der abschliessende kantonale Vorprüfungsbericht mit Datum vom 29. März 2022 ausgestellt.

Am 6. April 2022 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Mitwirkungsverfahren statt. Das Mitwirkungsaufgabe dauerte vom 8. April 2022 bis zum 9. Mai 2022. Die Erwägungen zu den Anträgen aus der Mitwirkung sind im Mitwirkungsbericht vom 23. Mai 2022 festgehalten. Die öffentliche Auflage im Sinne von § 24 BauG fand vom 10. Juni 2022 bis 11. Juli 2022 statt.

3 Entwicklungsleitbild / -konzept

Als Grundlage für die Revision wurde vorgängig ein Entwicklungsleitbild / -konzept erarbeitet. Darin wurde eine Grobanalyse vorgenommen sowie Zielvorstellungen und Massnahmen formuliert. Die fünf Hauptziele gemäss Entwicklungsleitbild der Gemeinde Hallwil sind:

- H1 Sicherstellung einer kontinuierlichen Bevölkerungsentwicklung, die Bevölkerung soll in den nächsten 10 bis 15 Jahren auf ca. 1'200 Einwohner anwachsen können.
- H2 Beibehaltung und Weiterentwicklung der örtlichen Besonderheiten wie überdurchschnittlicher Arbeitsplatzflächen, gute Schulinfrastruktur, gute Erreichbarkeit.

- H3 Erhaltung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze: Gewerbebezonen erhalten, Gewerbe unterstützen, zur Stärkung des Dorflebens beitragende publikumsorientierte Nutzungen sind erwünscht, prioritär im näheren Umfeld des Bahnhofs.
- H4 Qualitative innere Siedlungsentwicklung mit Abstimmung auf den Verkehr, insbesondere Stärkung alter, noch erhaltener Dorfstrukturen.
- H5 Beibehaltung der vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft sowie des Erholungsangebotes.

Das räumliche Entwicklungskonzept zeigt, dass sich das Siedlungsgebiet von Hallwil entlang der Seetalstrasse praktisch von der nördlichen bis zur südlichen Gemeindegrenze ausdehnt. Der Einzugsbereich der Bahn von 300 m bzw. 500 m ab den Haltestellen Hallwil und Boniswil umfasst den überwiegenden Teil des besiedelten Gebietes.

Die Siedlungsverdichtung wird prioritär innerhalb dieser Einzugsbereiche des öffentlichen Verkehrs angestrebt. Der alte Dorfteil ist entsprechend der vorhandenen Siedlungsstruktur etwas enger gefasst, soll dafür aber über die Seetalstrasse K249 hinweg besser erkennbar werden.

Die angestrebten Strukturen sollen durch partielle Freiräume und die an die Strasse reichende Kulturlandschaft rhythmisiert werden. Die Entwicklungsgebiete Wohnen beinhalten grössere und zusammenhängende überbaute und unüberbaute Flächen, für die eine geordnete und qualitative Entwicklung sicher zu stellen ist. Die Entwicklungsgebiete des Gewerbes sollen ausreichende Reserven für bestehende, lokale oder im engeren Einzugsgebiet tätige Branchen offenhalten.

Die offene Kulturlandschaft zwischen dem Siedlungsgebiet und dem Aabach ist soweit wie möglich frei zu halten. Betrieblich notwendige Hochbauten für das landwirtschaftliche Gewerbe sollen in konzentrierter Form angeordnet werden. Der topografisch und naturräumlich besondere Raum westlich des Siedlungsgebietes bis zum Waldrand soll als strukturreiche Kulturlandschaft erhalten bleiben.

4 Rechtliche Aspekte zur Bauzonengrösse / zu den Bauzonen 2. Etappe

Gemäss kantonaler Auffassung ist das rechtskräftig ausgeschiedene Baugebiet von Hallwil zu gross. Der Kanton verlangte eine entsprechende Reduktion. Er geht bei seiner Beurteilung zudem davon aus, dass es sich bei den Bauzonen 2. Etappe um (unzulässige) Baugebietsetappen handelt, welche gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung zum Nichtbaugebiet gehören.

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass es sich bei der 2. Etappe um eine (zulässige) Erschliessungsetappe handelt. Anders als die zweite Baugebietsetappe verbietet die zweite Erschliessungsetappe das Bauen nicht, sondern regelt einzig die Erschliessung. Deshalb bedarf es für die Überbauung des Landes keines Umwandlungsbeschlusses durch den Gemeinderat.

Ab 2010 machte das Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau Vorbehalte bezüglich der Etappierungsvorschrift. Es stellte sich auf den Standpunkt, es handle sich um eine Baugebietsetappierung. Diese Vorbehalte kamen just in jenem Zeitpunkt, als die Seetalbahnsanierung abgeschlossen und damit die blockierten Flächen der 2. Etappe wieder er-

schliessbar wurden. Das führte zu einer Blockierung der betreffenden Gebiete und zu Rechtsunsicherheiten.

In der Folge liess der Gemeinderat die Etappierungsvorschrift rechtlich beurteilen. Darin wurde dem Gemeinderat bestätigt, dass das Land der 2. Etappe "nach wie vor" zweite Erschliessungs- und nicht Baugebietsetappe ist, allerdings mit dem Makel, dass die Umwandlungsvoraussetzungen infolge der damaligen Nichtgenehmigung fehlen würden.

Die Frage, ob es sich beim Land der 2. Etappe um Nichtbauand oder um Bauand handelt, ist nicht nur für die Nutzungsplanung wichtig (Grösse der Bauzone, Vertrauensschutz), sondern auch für die Frage, ob die Zuweisung dieser Gebiete zum Nichtbaugebiet in der jetzigen Revision der Nutzungsverordnung entschädigungspflichtig wäre.

5 Raumplanerische Aspekte zur Bauzonengrösse

Gemäss Art. 15 RPG umfassen Bauzonen Land, das dem voraussichtlichen Bedarf von 15 Jahren entspricht. Überdimensionierte Bauzonen sind gemäss Art. 15 Abs. 2 RPG zu reduzieren. Gestützt auf den aktuellen Bauzonenplanentwurf sieht die Flächenbilanz der überbauten und unüberbauten Bauzonen wie folgt aus:

- Die Bauzonenreserven in Hallwil betragen in der Wohn- und Mischzone insgesamt **5.45 ha**, in der Arbeitszone 0.25 ha und in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 0.00 ha.
- Infolge konkreter Bauabsichten (0.48 ha) werden sich die unüberbauten Wohn- und Mischzonen innert rund 2 Jahren voraussichtlich auf **4.97 ha** reduzieren.
- Zudem ist der Gestaltungsplan Bahnhof (0.44 ha) in Bearbeitung und das gesamte erschliessungsplanpflichtige Areal Tal (0.56 ha) steht vor dem Verkauf, welcher gemeinsam von Kanton, Gemeinde und privaten Grundeigentümern bewerkstelligt werden soll. Die unüberbauten Wohn- und Mischzonen werden sich somit innert 5 Jahren weiter auf **3.97 ha** reduzieren.

Mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung müssen insgesamt 6.15 ha ausgezont werden:

Auszonungen gestützt auf reduziertes Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan	2.91 ha
Infolge Ausbau Seetalbahn reduzierte Bauzonen	1.20 ha
Über kantonalen Richtplan hinausgehende Auszonungen	2.04 ha

Von 2012 bis 2021 ist die Bevölkerungszahl in Hallwil um 238 Einwohner angestiegen. Seit 2015 (788 Einwohner) ist ein steiler Anstieg der Bevölkerungszahl auf aktuell 1'004 Einwohner (31.12.2022) feststellbar.

Die Gemeinde hat in ihrem Entwicklungsleitbild eine Zielgrösse von 1'200 Einwohnern definiert. Infolge der aktuell feststellbaren regen Projektierungs- und Bautätigkeit kann im Zeitraum von 15 Jahren sogar mit einem Anstieg auf bis zu 1'300 Einwohnern gerechnet werden.

Schon die aktuelle Einwohnerzahl übertrifft die kantonale Prognose von 940 Einwohnern im Jahr 2040. Demzufolge erscheinen die Bauzonen mit ihrem bebaubaren Potenzial rein rechnerisch noch immer etwas zu gross. Je nach effektiver künftiger Bautätigkeit und der effektiven

Einwohnerentwicklung dürften die Bauzonen rein rechnerisch im Zeitpunkt der Genehmigung dieser Nutzungsplanung aber nur noch um etwa 100 Einwohner über dem eigentlichen Bedarf liegen.

Die prognostizierte Entwicklung erscheint auch deshalb realistisch, weil noch relativ günstiges Bauland vorhanden ist und bezahlbarer Wohnraum angeboten wird. Hallwil ist zudem im regionalen Vergleich sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.

Zu beachten ist, dass die rechnerische Beurteilung eine Grössenordnung darstellt, also keine mathematisch genaue Betrachtung ist. Insbesondere sind bei der Ausscheidung der Bauzonen auch alle übrigen und weiterhin geltenden Grundsätze des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes zu beachten wie

- klare Trennung von Baugebiet vom Nichtbaugebiet
- kompakte Siedlungen
- keine Baulücken innerhalb des weitgehend überbauten Gebietes.

Ein Blick auf den neuen Bauzonenplan-Entwurf zeigt dementsprechend auch, dass die Bauzonen kompakt und zusammenhängend ausgeschieden sind. Auszonungen über die im kantonalen Richtplan aus dem Siedlungsgebiet heraus genommenen Flächen hinaus sind dort vorgesehen, wo sie raumplanerisch zweckmässig erscheinen, das heisst auch einen Mehrwert für die Landwirtschaft und die Landschaft mit sich bringen. Für die weiteren Flächen, welche nicht ausgezont werden, besteht bereits eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur.

Gestützt auf die erwähnten Zielwerte und die kommunale Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung ist die Bauzonengrösse als raumplanungsgesetzeskonform zu betrachten. Somit sind weitere Reduktionen der Bauzonen raumplanerisch nicht angebracht. Die diesbezügliche Rechtslage hat sich im Grundsatz nicht verändert. Zudem soll die ausgebaute Infrastruktur (Strassen und Werkleitungen, ÖV-Angebot) genutzt werden können, denn es wäre widersinnig, baulich erschlossenes Bauland zu haben und dieses noch weiter auszonieren zu müssen.

Die geringe Einwohnerentwicklung bis ins Jahr 2015 ist unter anderem auf die Sanierung und Umlegung der Seetalbahn zurückzuführen, welche teilweise mit Bauverbots verbunden war und eine übliche bauliche Entwicklung nicht zugelassen hat. Inzwischen sind die Arbeiten abgeschlossen und Hallwil ist gut an die regionalen Zentren angeschlossen.

Weiter fällt auf, dass in sämtlichen Bereichen des Siedlungsgebiets noch unbebaute Bauzonenflächen vorhanden sind. Dies betrifft weitgehend vollständig von Bauten umgebene Flächen. Nur in Einzelfällen liegen diese Flächen am Siedlungsrand, wo jedoch bereits eine genügende Erschliessung vorhanden ist oder eine Sondernutzungsplanungspflicht festgelegt wird.

Mit der rechtsgültigen Nutzungsplanung von 1992 wurden in mehreren Gebieten Bauzonen 2. Etappe ausgeschieden. Im Rahmen dieser Revision werden dafür definitive Bauzonen festgelegt. Sie sind in der im Entwicklungsleitbild dargestellten Konzeption eingebunden. Wegen der vorhandenen Erschliessung und deren Eignung für eine Überbauung sind die betreffenden Lagen weiterhin situationsgerecht.

Bauzonen- und Kulturlandplan 1 : 2'500

Verpflichtungsbericht vom: 29. März 2022
Mitwirkung vom: 8. April 2022 bis 9. Mai 2022
Öffentliche Auflage vom: 10. Juni 2022 bis 11. Juli 2022
Beschluss Gemeindeversammlung am: ...
Der Gemeindevorstand: Der Gemeindevorstand

Genehmigung:

Stadt: Villingen-Gemeindeverwaltung
Plan: 100.001.001
Datum: 13.03.2022
arcoplan

GENEHMIGUNGSINHALT

BAUZONEN

- Wohnzone W2
- Wohnzone Oberirdig / Reihstübel W2-OR
- Wohn- und Arbeitszone WA
- Wohn- und Arbeitszone Oberirdig WA-D
- Lärmvorbelastung W2-OR gemäss § 7 Abs. 5 BNO
- Lärmvorbelastung WA-D gemäss § 7 Abs. 6 BNO
- Dorfkerzone D
- Arbeitszone A
- Verkehrszone gemäss § 11 Abs. 2 BNO
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA

- Gestaltungspflicht
- Sondernutzungsplanungspflicht

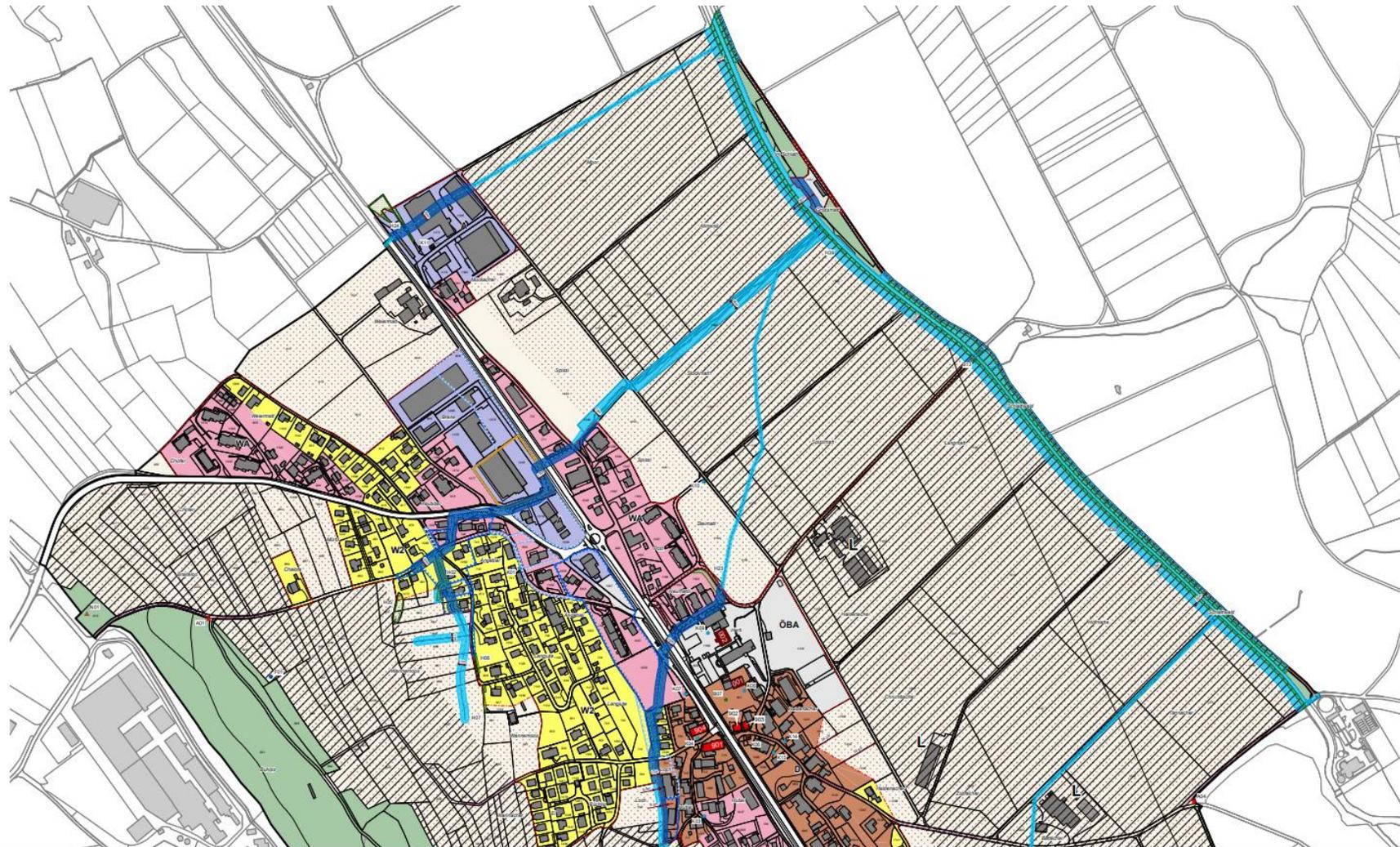
Bauzonengrenze

LANDWIRTSCHAFTSZONEN

- Landwirtschaftszone

SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE

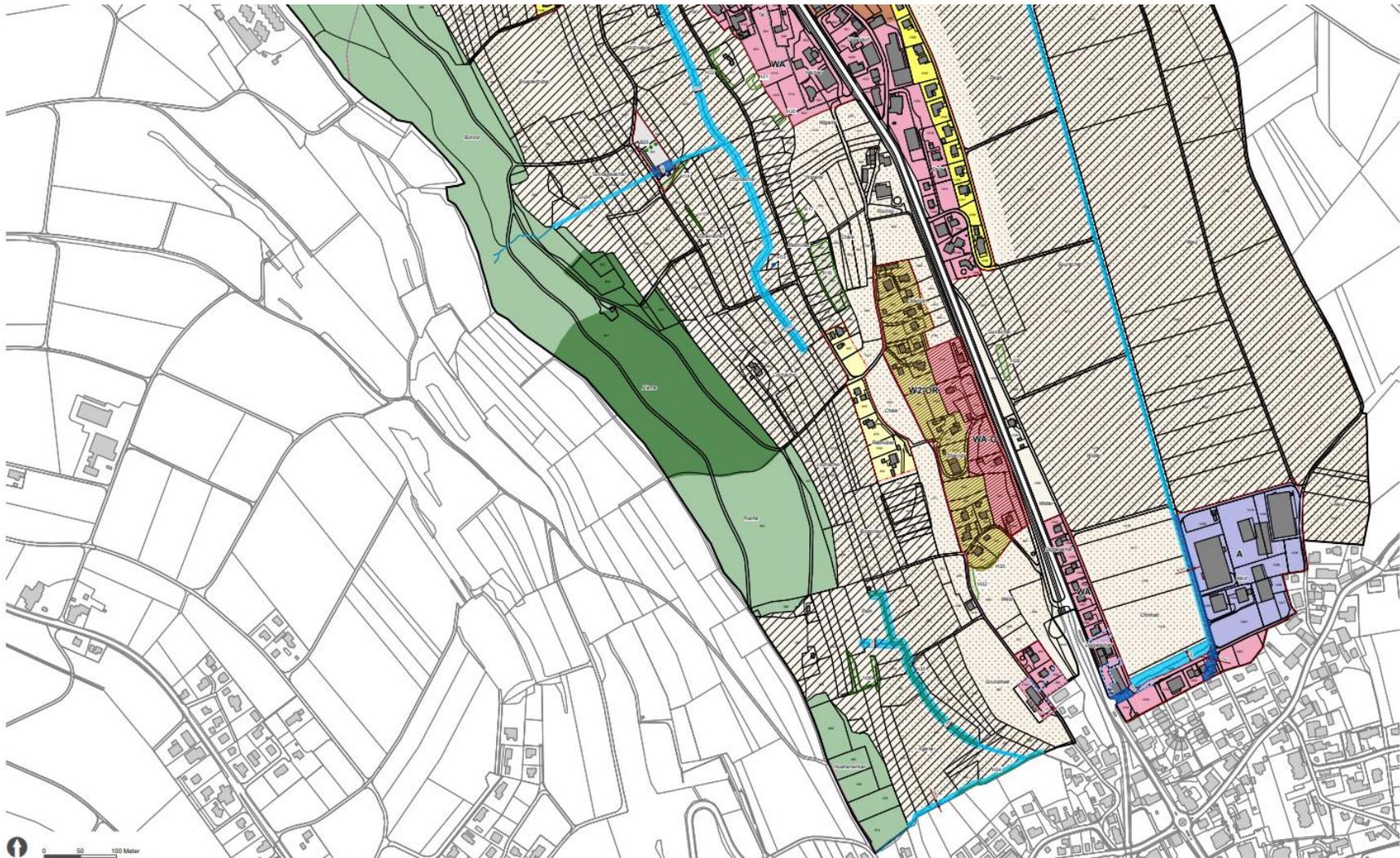
- Naturschutzzone Wald
- Landschaftsschutzzone
- Gebäude mit Substanzschutz
- Hochwassergefahrenzone 1
- Gewässerzone gemäss § 18 Abs. 3 BNO (offene Gewässer Kulturland)



- Gewässerraumzone gemäss § 18 Abs. 3 BND (Siedlungsgebiet)
- Gewässerabstand gemäss § 18 Abs. 4 BND
- Hecken / Feldgehölze
- Einzelbäume
- Feuchtsandorte
- Aussichtspunkte
- ▲ Geologische Objekte
- Kulturobjekte (Brunnen)

ORIENTIERUNGSINHALT

- Wald
- Gewässer
- Bach offen
- Bach eingedeckt
- Restgüterordnung Hochwasserschutz
- Fruchtfolgeflächen
- Historische Verkehrswege mit Substanz und mit viel Substanz
- Kantonale Wanderwege
- Kantonale Denkmalschutzobjekte
- Gemeindegrenze



6 Neues Bauzonenregime / Ortsbildschutz

Mit der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung wird das Bauzonenregime grundsätzlich beibehalten.

Die aktuell geltende Dorfkernzone ist wesentlich weiter gefasst als die Abgrenzungen im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Das Ortsbild von Hallwil ist gemäss Inventar von lokaler Bedeutung.

Vor dem Hintergrund des Entwicklungsziels H4 zur Stärkung der erhaltenen, alten Dorfstrukturen wurde die Dorfkernzone auf den heute noch gut erkennbaren Teil reduziert. Der nördliche Bereich der Dorfkernzone soll in die Wohn- und Arbeitszone WA umgezont werden. Das Dorfzentrum kann sich auf diese Weise besser von den angrenzenden Zonen abheben. Das noch unüberbaute Areal unmittelbar südöstlich des Bahnhofes wird mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt.

In der neu definierten Dorfkernzone wird eine ortsbildgestalterisch nötige Flexibilisierung vorgenommen, gleichzeitig aber eine präzisierte Formulierung gewählt, um die vorhandene Siedlungstypologie besser erkennbar zu machen und sorgfältig entwickeln zu können.

Die im Kurzinventar der Denkmalpflege des Kantons Aargau aufgenommenen Objekte, die nicht bereits unter kantonalem Denkmalschutz stehen, werden als Gebäude mit Substanzschutz respektive als Kulturobjekt in den Bauzonenplan aufgenommen:

- Statthalterhaus (heute Wohnhaus / angebaute Scheune), Baujahr 1789, Mitteldorf 48/49; Objekt Nr. 901
- Altes Schulhaus (heute Wohnhaus), Baujahr 1861, Seengerstrasse 33; Objekt Nr. 902
- Ehemalige Hufschmiede, Baujahr um 1800, Seengerstrasse 31 (Alte Schmiede); Objekt Nr. 903
- Wohnhaus Nr. 55 (östl. Gebäudehälfte), Mitteldorf 55 (Alte Post); Objekt Nr. 904.

Diese Bauten an der Seengerstrasse und im Mitteldorf bilden die eindeutig am besten erhaltene Gruppe. Im Hübel und Ausserdorf ist der alte Dorfteil noch relativ kompakt erkennbar, wobei jedoch die Qualität der Einzelbauten deutlich geringer ist.

Der östliche Siedlungsrand sowie die Gewerbezone Mühlematt und Mülisacker grenzen an die offene Kulturlandschaft oder ragen sogar in diese hinein. Deshalb werden in den §§ 11 / 44 / 45 BNO qualitative Vorgaben zur Gestaltung aufgenommen.



7 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Das bisherige Bau- und Planungsrecht der Gemeinde Hallwil ist separat in der Bauordnung und in der Nutzungsordnung Kulturland geregelt. Diese im Jahre 1992 rechtskräftig gewordenen Planungsinstrumente beruhen noch auf dem kantonalen Baugesetz von 1971, welches zwischenzeitlich eine Gesamtrevision und verschiedene Teilrevisionen durchlaufen hat. Da die aktuelle geltende kantonale Baugesetzgebung in vielen Punkten abschliessendes Recht darstellt, sind diverse Bestimmungen, teilweise fast ganze Abschnitte automatisch nicht mehr gültig. Schliesslich haben sich diverse übergeordnete Gesetzgebungen, auf welche diese Instrumente hinweisen, im Laufe der Zeit stark verändert.

Die neue Bau- und Nutzungsordnung (BNO) fasst das gesamte kommunale Bau- und Planungsrecht zusammen. Deren Aufbau entspricht der kantonalen Muster-BNO. Zudem wird in der neuen BNO das harmonisierte kantonale Recht übernommen, das sich auf die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung des Baurechts IVHB abstützt. Die Übernahme der Begriffe gemäss interkantonaler Vereinbarung über die Harmonisierung des Baurechts in der BNO führt primär zu einer Harmonisierung im formellen Baurecht. Durch die teilweise abweichenden Messweisen der IVHB gegenüber dem aktuellen kantonalen und kommunalen Recht können jedoch auch materielle Auswirkungen entstehen.

Die Höhen waren bisher in den Bauzonen über die Gebäude- und Firsthöhe definiert. Anstelle der Gebäudehöhe tritt grundsätzlich die Fassadenhöhe. Da diese in der IVHB jedoch zu offen definiert ist und relativ kompliziert umschrieben werden müsste, um eine ähnliche materielle Auslegung vornehmen zu können, wurde entschieden, einen Systemwechsel auf die Vollgeschosse vorzunehmen. Wesentlicher Unterschied bei der Bemessung der Untergeschosse ist hier, dass für die zulässige Überschreitung des Untergeschosses neu ein Durchschnittsmass von 80 cm gilt. Gleichwohl wird mit dem Wechsel auf die Vollgeschosse eine einfachere Anwendung möglich und die materiellen Auswirkungen gegenüber der bisherigen Gebäudehöhe halten sich in begrenztem Rahmen.

Anstelle der Firsthöhe wird zur Begrenzung der Bauvolumen nach oben neu eine Gesamthöhe festgelegt. In den Wohnzonen sowie in den Wohn- und Arbeitszonen gelten dieselben Masse wie bisher. An Hanglagen können so auf Grund der unterschiedlichen Messweise um rund 0.5 m bis maximal 1.0 m höhere Bauten möglich werden. In flachen Bereichen bleiben sich die möglichen Volumen in etwa gleich.

Dachformen: Die Nutzungsordnung von 1992 verlangt in der Dorfkernzone wie auch in der Wohnzone W2 Schrägdächer. Neu sind nur noch in der Dorfkernzone Satteldächer auf Hauptbauten vorgeschrieben. Für alle übrigen Zonen wird die Dachform offen gelassen, jedoch ist an landschaftlich exponierten Lagen, am Siedlungsrand sowie im Bereich von geschützten Objekten eine besondere Sorgfalt in der architektonischen Gestaltung der Dächer erforderlich.

Die gemäss IVHB neu mögliche Attikafläche wird vor allem bei kleineren Gebäudetypen wesentlich grösser. Sie darf bis 60 % eines Vollgeschosses betragen und muss im Übrigen nur auf einer Längs- oder Breitseite um das Mass seiner Höhe gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückgesetzt sein.

8 Spezialthema Umsetzung Gewässerraum

Am 1. Januar 2011 trat das revidierte Gewässerschutzgesetz (GSchG) des Bundes in Kraft. Demzufolge sind die Kantone verpflichtet, den Raumbedarf der Gewässer zu sichern und diesen bei der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen (Art. 36a GSchG). Auf Stufe der Gewässerschutzverordnung (GSchV vom 1. Juni 2011) hat der Bundesrat die gesetzlichen Bestimmungen konkretisiert (Art. 41a - c GSchV) und die Kantone verpflichtet, die Festlegung bis spätestens Ende Jahr 2018 auszuscheiden.

Auf kantonaler Ebene galt zwischenzeitlich § 127 BauG. Dieser trat innerhalb der Bauzonen am 1. Mai 2016 und ausserhalb der Bauzonen am 1. Januar 2017 in Kraft. Das kantonale Verwaltungsgericht erachtet jedoch die Gewässerräume auf diese Weise als noch nicht ausreichend grundeigentümergebunden festgesetzt. Deshalb kann § 127 BauG nicht direkt auf konkrete Bauvorhaben angewendet werden. Diese Bestimmungen sind aber für diese Revision der allgemeinen Nutzungsplanung als behördenverbindliche Vorgabe zu beachten.

Gemäss Art. 41c Abs. 3 GSchV dürfen im Gewässerraum keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Der Gewässerraum darf gemäss Art. 41c Abs. 4 GSchV landwirtschaftlich genutzt werden, sofern er gemäss den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung vom 23. Oktober 2013 als Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, Uferwiese entlang von Fließgewässern, extensiv genutzte Wiese, extensiv genutzte Weide oder als Waldweide bewirtschaftet wird.

Die neu festzulegenden Gewässerraumzonen werden im Bauzonen- und Kulturlandplan als überlagerte Zone dargestellt. Für die ausgeschiedenen Breiten wird ein möglichst kontinuierlicher Verlauf angestrebt. Mit den vorgenommenen Ausscheidungen der Gewässerräume wird den vorhandenen Gerinnesohlebreiten und damit den Grössen der Gewässer Rechnung getragen.

Als Grundlage für die Ausscheidung der Gewässerräume dienen die aktuellen Daten der amtlichen Vermessung (Bachverläufe), der Bachkataster (Gewässer Ja / Nein, Art des Gewässers) und die Fachkarte Gewässerraum (Hinweise zur Breite der Gerinnesohle, Begriff dicht überbaut, Revitalisierungsplanungen usw.).

Entlang des Aabachs muss eine durchlaufende Gewässerraumzone von rund 35 m bis 36 m ausgeschieden werden. Entlang des linken Ufers wird der Gewässerraum mit 10 m ab der Bachparzelle und mit 25 m ab der Gemeindegrenze vermassst. Der 10 m Streifen betrifft landwirtschaftlich genutztes Land, aber keine Gebäude. Bei den übrigen offenen Bächen bewegen sich die Breiten der Gewässerraumzonen im Bereich von 11 m bis 16 m. Entlang der eingedolten Bäche im Kulturland müssen lediglich die Abstände eingehalten werden, hier gelten keine Bewirtschaftungsbeschränkungen.

9 Kulturlandplan

Die wichtigsten übergeordneten Vorgaben werden im Kulturlandplan wie folgt umgesetzt:

Richtplanung Kanton Aargau	Umsetzung
<i>Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB, L 2.4)</i>	- Werden im Kulturlandplan und mit § 16 BNO umgesetzt, das heisst Vergrösserung im Gebiet Breiteloo und der grossflächigen Ebene zwischen dem Baugebiet und dem Aabach, Aussparung im Gebiet Haldenacher bis Bettacher, um hier allenfalls bei Bedarf landwirtschaftliche Bauten zu ermöglichen.
<i>Auenschutzpark L 2.2</i>	- Aabachau: keine speziellen Festlegungen (Vororientierung).
<i>Naturschutzgebiet von kantonalen Bedeutung im Wald L 4.1</i>	- Rieme: als Naturschutzzone im Wald aufgenommen (naturgemässe Bestockung, bereichernde Strukturen und Totholz sind zu belassen, bei Privatwald besteht Anzeichnungspflicht durch den Forstwart).
<i>Gewässer und Hochwassermanagement (L 1.2)</i>	- Freihaltegebiete Hochwasser mit genereller Bestimmung in § 36c BauV gesichert.
<i>Gefahrenkarte Hochwasser (L 1.2)</i>	- Umsetzung im Baugebiet mittels Vorschriftenmodell (Hochwassergefahrenzone / § 17 BNO). - Oberflächenabfluss in § 36c BauV festgelegt. - Für hochwassergefährdete Gebiete ausserhalb des Untersuchungsperimeters wird das sogenannte Delegationsmodell in § 17 BNO integriert.
<i>Historische Verkehrswege (S1.5, M 4.1 und M4.2)</i>	- Aufnahme der Objekte mit Substanz / viel Substanz als Orientierungsinhalt im Bauzonen- und Kulturlandplan.

Im rechtskräftigen Kulturlandplan der Gemeinde Hallwil sind die Landwirtschaftszonen bereits grundeigentümergebunden festgelegt. Im Rahmen dieser Revision musste vor allem überprüft werden, ob die bestehenden Betriebe dem veränderten übergeordneten Planungsrecht (RPG, BauG, Richtplan) entsprechen und welche Spezialzonen im Kulturland ausgeschieden werden können bzw. müssen. Auf Grund dieser Abklärungen sind keine Speziallandwirtschaftszonen erforderlich. Hingegen werden wo nötig sogenannte "Siedlungseier" festgelegt.

Im Kulturlandplan müssen die Schutzzone und -objekte grundeigentümergebunden, das heisst mit relativ hoher Verbindlichkeit festgelegt werden. Bei der Ausscheidung der einzelnen Objekte ist deshalb eine gewisse Zurückhaltung geboten. Insbesondere soll der Bestrebung der gesamtbetrieblichen Bewirtschaftungsvereinbarungen mit den Landwirten zur Abgeltung ökologischer Leistungen nicht entgegen gewirkt werden.

Die im rechtskräftigen Kulturlandplan bereits enthaltenen Schutzzone und -objekte wurden im Rahmen dieser Revision im Feld überprüft und aktualisiert. Zudem wurden im selben Rundgang, die seit den letzten Aufnahmen neu entstandenen bedeutenden Objekte erhoben. Gestützt auf diese Grundlagenarbeiten wurde eine Bewertung vorgenommen und der Schutzzumfang für jede Kategorie im Einzelnen diskutiert.

10 Ergebnisse der öffentlichen Auflage

Nach Freigabe der bereinigten Planungsentwürfe durch die kantonale Behörde (abschliessender Vorprüfungsbericht) erfolgte das Auflageverfahren resp. das Einwendungsverfahren (§ 24 BauG). Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse besitzt, konnte innerhalb der Auflagefrist Einwendung erheben.

Innert dieser Frist wurden insgesamt 17 Einwendungen eingereicht. Der Gemeinderat hat entschieden, ob und wie die Anträge berücksichtigt werden. Von den 17 Einwendungen mussten deren acht vollständig abgelehnt und neun konnten teilweise oder ganz gutgeheissen werden. Zwei Einwendung werden gegenstandslos, wenn die Gemeindeversammlung die Vorlage entsprechend beschliesst.

Gestützt auf die Einwendungsentscheide wurden an der Vorlage folgende Anpassungen vorgenommen:

Bauzonen- und Kulturlandplan

- Anpassung Bauzonenrand im Bereich der Parzelle Nr. 1203, um die innerhalb des bestehenden Volumens realisierbare anrechenbare Geschossfläche auf einer baurechtlich legitimen Basis realisieren zu können (Vergrösserung Bauzonenfläche um rund 5 Aren gegenüber der öffentlichen Auflage).
- Anpassung Bauzonenrand im Bereich der Parzellen Nr. 1204 und 1205, damit eine Bautiefe entlang der Seengerstrasse überbaubar bleibt (Vergrösserung Bauzonenfläche um rund 5 Aren gegenüber der öffentlichen Auflage).
- Vergrösserung Landschaftsschutzzone im Gebiet Haldenacher bis Bettacher, dafür Ausparung landwirtschaftlich genutzte Gebäude an drei Standorten mittels Darstellung "L" im Kulturlandplan als Siedlungsei. Dies ist primär eine formelle Anpassung.

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

- § 16 Abs. 4 BNO neu aufgenommen, damit innerhalb der Landschaftsschutzzone an den im Kulturlandplan mit Symbol "L" bezeichneten Standorten neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen bewilligt werden können. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft. Dies ist im Zusammenhang mit dem vorgängigen Punkt primär eine formelle Anpassung.
- § 20 Abs. 4 BNO: Neu aufgenommene Bestimmung, wonach die Gemeinde bei Mehraufwänden für Baumassnahmen an Gebäuden mit Substanzschutz eine Unterstützung in Form einer fachlichen Beratung und der Beantragung von Zuschüssen durch den Kanton leistet. Damit erfolgt eine formelle und fachliche Unterstützung entsprechend den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde.
- § 42 BNO: Umformulierung der Bestimmung zu den Mobilfunkanlagen, damit erfolgt eine Anpassung an die Rechtsprechung und Schaffung einer genügend durchsetzbaren Formulierung.

Bau- und Nutzungsordnung, Anhang 1: Verzeichnis der Schutzzonen und -objekte

- Die Hecke H16 wurde im Bereich der Parzelle Nr. 469 aus dem Schutz entlassen, weil dort keine vorhanden ist. Die verbleibende Hecke H16 bleibt geschützt.
- Gebäude mit Substanzschutz, Objekt Nr. 901 (Mitteldorf 48 / 49): Präzisierung Schutzzumfang und Schaffung einer genügenden Rechtssicherheit.

- Gebäude mit Substanzschutz, Objekt Nr. 904 (Mitteldorf 55): Präzisierung Schutzzumfang und Schaffung einer genügenden Rechtssicherheit.

Planungsbericht

- Kapitel 5.2.3 und 5.2.4: Streichung der Klammerbemerkung "inklusive nördlich angrenzendes Wohnhaus" in Zusammenhang mit der Gestaltungsplanpflicht Langjucharten.

11 Fazit und Würdigung

Die gesamthaft revidierte Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland ist auf die kantonalen, regionalen und kommunalen Grundlagen abgestützt. Sie bildet das Ergebnis der Abwägung von Bau-, Landwirtschafts- und Schutzinteressen. Die Gemeinde Hallwil erhält so ein aktualisiertes Planungsinstrument, das eine qualitätsvolle und auf die örtliche Situation differenziert abgestimmte Entwicklung sicherstellt.

12 Aktenauflage

Die Akten zur Gesamtrevision Nutzungsplanung können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen oder von der Homepage www.hallwil.ch heruntergeladen werden.

13 Hinweise zu den Kompetenzen der Gemeindeversammlung bei einer Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Gemäss den Bestimmungen von § 25 Abs. 2 des Baugesetzes erlässt das zuständige Organ (im vorliegenden Fall die Gemeindeversammlung) die Planung gesamthaft oder in Teilen. Will es wesentliche Änderungen gegenüber der Vorlage anbringen, weist es den betroffenen Teil zur Überprüfung oder Überarbeitung an den Gemeinderat zurück. Unwesentliche Änderungen können von der Versammlung direkt beschlossen werden.

Wenn Anträge mit wesentlichen Auswirkungen von den Stimmberechtigten angenommen werden, hat der Gemeinderat diese zu prüfen und einer nächsten Einwohnergemeindeversammlung erneut zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

Die Einwohnergemeindeversammlung beschliesst in der Hauptabstimmung über das Gesamtwerk, mit Ausnahme der von der Versammlung zurückgewiesenen Elemente.

14 Antrag

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, bestehend aus dem Bauzonen- und Kulturlandplan sowie der Bau- und Nutzungsordnung inklusive Anhang, sei zu genehmigen.



5. GEBÜHRENREGLEMENT IN BAUSACHEN

Antrag

Das Gebührenreglement in Bausachen sei zu genehmigen.

Die Gebühren für Entscheide in Bausachen sind aktuell in der Bauordnung vom 16. Juni 1989, genehmigt durch den Grossen Rat am 12. Mai 1992, geregelt.

Mit der Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Hallwil wird diese Bauordnung abgelöst.

Die Gebühren in Bausachen müssen deshalb neu geregelt werden.

Der Gemeinderat hat gestützt auf die hiesigen Gegebenheiten und in Abgleich mit anderen regionalen Gemeinden ein Gebührenreglement in Bausachen erarbeitet.

Es regelt die Gebühren und Kosten, welche die Gemeinde für die Behandlung von Vorentscheids-, Bau- und Reklamegesuchen (Prüfung, Entscheid und baupolizeiliche Kontrollen) sowie für die Benützung von öffentlichem Grund für Bauinstallationen erhebt.

Das Gebührenreglement in Bausachen kann bei der Gemeindeverwaltung bezogen oder von der Homepage www.hallwil.ch heruntergeladen werden.

6. VERPFLICHTUNGSKREDIT ÜBER CHF 380'000.00 FÜR DIE WERKLEITUNGS-ERNEUERUNGEN IN DER ZELGLISTRASSE UND IN DER DELLE

Antrag

Der Verpflichtungskredit über CHF 380'000.00 für die Werkleitungserneuerungen in der Zelglistrasse und in der Delle sei zu genehmigen.

Ausgangslage

Die Wasserleitung in der Zelglistrasse weist einen sehr schlechten Zustand auf. Die Leitung musste, infolge Leitungsbrüche, mehrmals repariert werden, letztmalig am 11. Januar 2023. Das Alter der Leitung ist unbekannt, wird aber auf mindestens 70 Jahre geschätzt. Damals wurden Wasserleitungen in Grauguss verlegt und sie weisen keine Schubsicherung auf. Die fehlenden Schubsicherungen sind grösstenteils die Ursache von Leitungsbrüchen.

Zur Sicherstellung der Löschwasser- und Trinkwasserversorgung ist es daher notwendig die Wasserleitung zu ersetzen.

In der Delle besteht zurzeit keine optimale Ableitung des Schmutzwassers. Da auf der Parzelle 1403 ein Bauprojekt ansteht (BG-Nr. 2022/02; Neubau Mehrfamilienhaus der Immo Baumann GmbH), ist diese Parzelle zu erschliessen. Zudem ist die Strassenentwässerung der Seetalstrasse fälschlicherweise an der Meteorwasserleitung angeschlossen. Im Zusammenhang mit dem Anschluss für die Parzelle 1403 kann die Strassenentwässerung der Kantonsstrasse "Seetalstrasse" fachgerecht an die Schmutzwasserleitung angeschlossen werden. Der Kanton wird sich an den Kosten für den Ausbau der Schmutzwasserleitung beteiligen.

Um Synergien optimal zu nutzen, wird das Elektrotrasse der AEW Energie AG ebenfalls saniert und erweitert.

Der Gemeinderat hat der CES Bauingenieur AG den Auftrag zur Ausarbeitung eines Vorprojekts erteilt.

Umfang des Projekts

Der Projektperimeter umfasst die Trinkwasserleitung in der Zelglistrasse ab Hydrant Nr. 54 bis zu Hydrant Nr. 12 in der Delle.



Delle

Es sind die folgenden Massnahmen vorgesehen:

Zelglistrasse

- Neuerstellung der Trinkwasserleitung ab Hydrant Nr. 54 bis 68 im Berstverfahren
- Ersatz der Wasserleitungsanschlüsse im Strassenquerschnitt, neu mit Hausanschluss-schieber
- Erneuerung des Fahrbahnbelags
- Erneuerung der Strassenbeleuchtung
- Ausbau und Erweiterung des Elektrotrassees (AEW Energie AG)

Delle

- Neuerstellung der Trinkwasserleitung ab Hydrant Nr. 68 bis Nr. 12 im Berstverfahren
- Neuerstellung der Schmutzwasserkanalisation ab ES Delle bis Kontrollschacht auf der Parzelle 1317 im Berstverfahren
- Neubau Schmutzabwasserleitung für den Anschluss der Strassenentwässerung See-talstrasse
- Erneuerung des Fahrbahnbelags im Aushubprofil der Trinkwasser- und Schmutzwasserlei-tung

Die AEW Energie AG wird ihr Leitungstrasse in der Zelglistrasse ausbauen und erweitern. Die Hausanschlüsse werden neu separat ab Verteilkabinen gespiesen, die entsprechenden Rohr-anlagen wurden im Zusammenhang mit der Sanierung Seengerstrasse bereits vorgesehen.

Die detaillierten Projektbeschriebe können dem technischen Bericht entnommen werden.



Zelglistrasse

Die Kosten für die Werkleitungserneuerungen und Strasseninstandstellungen der Zelglistrasse und der Delle belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag (+/- 10 %) wie folgt:

Wasserleitung Zelglistrasse

Baukosten inkl. MWSt.	CHF	200'000.00
Honorare und Baunebenkosten inkl. MWSt.	CHF	30'000.00
Total Wasserleitung Zelglistrasse	CHF	230'000.00

Wasserleitung Delle

Baukosten inkl. MWSt.	CHF	55'000.00
Honorare und Baunebenkosten inkl. MWSt.	CHF	10'000.00
Total Wasserleitung Delle	CHF	65'000.00

Kanalisation Delle

Baukosten inkl. MWSt.	CHF	75'000.00
Honorare und Baunebenkosten inkl. MWSt.	CHF	10'000.00
Total Kanalisation Delle	CHF	85'000.00

Gesamtkosten inkl. MWSt. CHF 380'000.00

Das Projekt der AEW Energie AG ist im Projektplan integriert und der Kostenanteil der AEW Energie AG in den Baukosten abgezogen. Ebenfalls ist der Kantonsanteil für den Ausbau der Schmutzwasserleitung im Kostenvoranschlag bereits enthalten.

Im Zusammenhang mit den vorstehend erwähnten Sanierungsmassnahmen wurde geprüft, ob auch ausserhalb des Ausbauperimeters im Bereich der Delle/Zelglistrasse Belagserneuerungen nötig sind.

Der Belag im südlichen Teil der Zelglistrasse wie auch im Kurvenbereich der Delle weist starke Beschädigungen und Deformationen auf. Es zeigen sich Risse, Verdrückungen und Verformungen im Belag. Zudem lassen sich Belagsflicke mit offenen Nähten und Ausbrüche feststellen. Aufgrund des Schadenbildes ist davon auszugehen, dass die Belagsstärke ungenügend ist und der Strassenkörper nicht überall eine ausreichende Foundation aufweist. Die Kosten für die Belags- und Foundationserneuerungen in diesem Bereich belaufen sich auf CHF 110'000.00.

Der Gemeinderat hat entschieden, aufgrund des hohen Investitionsvolumens vorderhand auf die zusätzlichen Belags- und Foundationserneuerungen zu verzichten.

Der technische Bericht mit Kostenschätzung und ein Übersichtsplan können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen oder von der Homepage www.hallwil.ch heruntergeladen werden.

Die Werkleitungserneuerungen und Strasseninstandstellungen der Zelglistrasse und der Delle sind im Finanzplan in den Jahren 2024 und 2025 vorgesehen. Das Projekt wird zu den jeweiligen Teilen den Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser belastet.

1. PROTOKOLL DER ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 25. NOVEMBER 2022

Antrag

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 25. November 2022 sei zu genehmigen.

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 25. November 2022 liegt während der öffentlichen Aktenauflage zu den ordentlichen Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung auf. Ebenfalls kann es auf der Homepage unter www.hallwil.ch eingesehen werden.

Gestützt auf Ziffer IV Abs. 4 der Gemeindeordnung Hallwil fällt die Prüfung und Antragstellung zur Genehmigung des Protokolls in den Kompetenzbereich der Finanzkommission.

Mit Bericht vom 3. März 2023 beantragt die Finanzkommission der Gemeindeversammlung, das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 25. November 2022 zu genehmigen.

2. JAHRESRECHNUNG 2022

Antrag

Die Jahresrechnung 2022 sei zu genehmigen.

Die Ortsbürgergemeinde schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 3'559.60 ab. Vorgesehen war ein Ertragsüberschuss von Fr. 600.00. Das Ergebnis ist somit um Fr. 2'959.60 besser als erwartet. Das bessere Ergebnis lässt sich hauptsächlich auf die höheren Einnahmen bei den Benutzungsgebühren für die Waldhütte zurückführen.

Die Jahresrechnung 2022 kann bei der Gemeindeverwaltung bezogen oder von der Homepage www.hallwil.ch heruntergeladen werden. In Bezug auf Einzelheiten wird auf die Erläuterungen verwiesen.

Vorschriftsgemäss ist eine externe Bilanzprüfung durch eine zugelassene Revisionsstelle erfolgt.

Die Finanzkommission hat die Rechnung 2022 kontrolliert und geprüft. Mit Schreiben vom 27. April 2023 liegt der Prüfbericht vor.

Die Finanzkommission empfiehlt den Stimmbürgern, die erläuterte Jahresrechnung 2022 zu genehmigen.

3. RECHENSCHAFTSBERICHT 2022

Antrag

Der Rechenschaftsbericht 2022 sei zur Kenntnis zu nehmen.

Der Rechenschaftsbericht kann nachstehend eingesehen werden.

Waldhütte (Barbara Meier, Hüttenwartin)

	2022	2021	2020
Anzahl Vermietungen	47	56	21

Nach dem Vermietungsrückgang im Jahr 2020 aufgrund der Corona-Pandemie nahmen die Vermietungen in den Jahren 2021 und 2022 erfreulicherweise wieder zu.

Forstbetrieb Rietenberg (Matthias Bruder, Förster)

Allgemeines

Der vorliegende Jahresbericht umfasst das Wirtschaftsjahr 2022 vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022. Im Berichtsjahr wurde der Forstbetrieb Rietenberg vom Revierförster bzw. Betriebsleiter Matthias Bruder geführt. Zum Forstbetrieb Rietenberg gehören seit 1. Oktober 2007 1019.58 ha öffentliche Waldfläche der Vertragsgemeinden Seengen, Egliswil, Dintikon, Hendschiken, Villmergen/Hilfikon. Zusätzlich werden die Waldungen der Hallwil-Stiftung, der OBG Hallwil, der EWG Boniswil und Teile des Privatwaldes (in allen Gemeinden) im Auftragsverhältnis betreut und bewirtschaftet.

Erwähnenswert und speziell war sicherlich die extrem hohe Nachfrage nach Brennholz. Während den Monaten Juli – Oktober 2022 wurde überdurchschnittlich viel Brennholz verkauft.

Daten gemäss dem rechtmässigen Betriebsplan

Total Waldfläche	1'019.58 ha
Hiebsatz (Nutzung pro Jahr)	9'500 m ³

Forstkommission

Die Forstkommission erledigte die strategischen Geschäfte an drei ordentlichen Sitzungen, sowie einem Arbeitstag mit dem zuständigen kantonalen Kreisförster. An dieser Waldbegehung wurde das Jahresprogramm, die waldbaulichen Massnahmen und die Holzschläge (Hiebsatz) für den Winter 2022 / 2023 besprochen und festgelegt.

Personelles

Der grösste Teil der angefallenen Waldarbeiten und Dienstleistungsaufträgen sind vom folgenden Personalbestand ausgeführt worden:

- 1 Förster/Betriebsleiter
- 1 Forstwart Vorarbeiter
- 3 Forstwarte
- 2 Forstwart Lernende

Wie in den Vorjahren wurde mit spezialisierten Forstunternehmern (Vollernter und Forwarder) zusammengearbeitet. Diese Zusammenarbeit hat sich aus betrieblicher bzw. aus unternehmerischer Sicht bewährt und soll auch in den nächsten Jahren so weitergeführt werden.

Aufgrund der Tatsache das mit dem Forstbetriebspersonal enorm viel Brennholz verarbeitet wurde, konnte die Jungwaldpflege nicht planmässig erledigt werden. Ein Teil der Jungwaldpflege im Sommer wurde deshalb einem Forstunternehmer in Auftrag gegeben, damit in die jungen Wälder die anfallenden Arbeiten ebenfalls erledigt wurden.

Holzmarkt

Das Jahr 2022 war geprägt durch die trockenen und heissen Sommermonate, was die Vermehrung des Borkenkäfers begünstigte. Trotz den schlechten Vorzeichen blieben die grossen Zwangsnutzungen aus. Die Nadelrundholzpreise blieben auf einem akzeptablen Niveau und auch das Laubrundholz erzielte im Jahr 2022 höhere Preise. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Brennholz, stieg der Brennholzpreis im Handel explosionsartig an.

Die Entwicklung auf dem Rundholzmarkt im Jahr 2022 wirkte sich positiv auf die Erträge des Forstbetriebs Rietenberg aus.

Die nachstehenden Tabellen geben Aufschluss über die gesamte Holznutzung, die verschiedenen Sortimenten und über den erzielten Holzpreis.

Holznutzung, Verkaufserlöse und Aufwand im Vergleich:

Jahr	2020	2021	2022
Nutzung total in m ³	8'918	9'195	7'632
Holzverkaufserlös brutto in CHF	740'059	927'222	935'734
Durchschn. Holzerlös per m ³ /Netto	65	74	84

Ergebnisse pro ha Wald:

Jahr	2020	2021	2022
Nutzung pro ha Wald in m ³	8.74	9.0	7.5
Holzerlös pro ha Wald brutto Fr.	725.50	909.00	917.75

Nutzungsergebnisse nach Sortimenten:

	m ³	%	Fr./m ³
Rundholz	2'091	27	131
Industrieholz	22	0	59
Brennholz ohne Bearbeitungsmaschinen	1'577	21	75
Hackschnitzelholz ohne Hacker und Transport	3'510	46	70
Derbholz (Astmaterial >7cm welches liegen bleibt)	432	6	
Total	7'632	100	84

Im vergangenen Jahr sind im Forstbetrieb Rietenberg 600 m³ Käferholz und kranke Eschen (Zwangsnutzungen) angefallen. Das sind 7.9% der im 2022 genutzten Holzmenge.

Es ist festzustellen, dass die gestiegenen Rundholzpreise die Holzerlöse per m³ positiv beeinflussten. Der Brennholzpreis stieg ab Mitte Jahr und die Hackschnitzelpreise verharrten auf dem gleichen Niveau. Die Hackschnitzelpreise sind an langfristige Verträge gebunden und deshalb nicht den Schwankungen des Holzmarktes ausgesetzt.

Im Geschäftsjahr 2022 sind 1'868m³ Holz nicht genutzt worden obwohl die Holzschläge bewilligt waren. Dies ist auf folgende Gründe zurückzuführen.

Die Personalressourcen waren während 4 Monaten (Juli-Oktober) fast ausschliesslich in der Brennholzproduktion gebunden. Dies hatte zur Folge, dass die Holzerei-Saison später begann und deshalb weniger Holz vermarktet wurde. Die Hackschnitzelheizungen waren aufgrund der warmen Wintermonate weniger lang in Betrieb. Dies hatte zur Folge, dass weniger Hackschnitzel verkauft wurden als in den vergangenen Jahren.

Rechnungsabschluss

Im Berichtsjahr konnte ein **Gewinn von CHF 98'160.91** erzielt werden. Dieses gute Ergebnis ist auf die optimale Auslastung von Personal und Maschinen, einer schlanken Verwaltung, den steigenden Rundholzpreisen, verschiedener grösserer Aufträge für Dritte, den grossen Einsatz des Personals, sowie einer rationellen Waldbewirtschaftung zurückzuführen.

Gemäss vertraglicher Regelung hat der Forstbetrieb aus Ertragsüberschüssen einen Reservefonds mit einem Maximalbestand von SFr. 250'000.-- gebildet. Da der Reservefonds aktuell über den Maximalbestand verfügt, wird der Gewinn von SFr. 98'160.91 gemäss vertraglicher Regelung an die Vertragsgemeinden ausbezahlt.

Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Durch den periodischen Besuch von Weiterbildungs- und Sicherheitskursen, der Umsetzung der Branchenlösung Forst, sowie das Besprechen von gefährlichen Situationen, versuchen wir uns für die bestehenden Gefahren laufend zu sensibilisieren, um Unfälle möglichst zu vermeiden.

Unfallgeschehen im Forstbetrieb Rietenberg 2022					
Jahr	Berufsunfall (BU)	Nichtberufsunfall (NBU)	Bagatellunfall Ausfall<3Tage	Ordentlicher Unfall Ausfalltage>3Tage	Ausfalltage gesamt
2022		1			0

Trotz allen vorbeugenden Massnahmen ist im Geschäftsjahr 2022 1 Nichtberufsunfall mit 0 Ausfalltagen zu verzeichnen. Von schweren Unfällen blieben wir verschont. Das Unfallgeschehen 2022 im Forstbetrieb Rietenberg wurde an die Forstkommision rapportiert.

Kulturarbeiten / Jungwaldpflege

Im Berichtsjahr wurde in Neubepflanzungen und in die Jungwaldpflege investiert. Total sind 38.14 ha (Vorjahr 45.13 ha) Jungwuchsflächen und Dickungen gemäht und gepflegt worden. Verbiss-Schäden an den Jungpflanzen, verursacht durch das Rehwild, wurden mit möglichst geringem Aufwand und natürlichen Massnahmen (begünstigen von Äsungspflanzen und Weichlaubhölzern) verhindert.

Folgende Jungbäume wurden im Frühjahr gepflanzt:

Lärchen	100
Douglasien	600
Schwarzerlen	100

Zusätzlich waren diverse Flächen bereits natürlich verjüngt, was keinen zusätzlichen Aufwand erforderte.

Bauwesen

Der Unterhalt der Waldstrassen wurde aus Kostengründen auf das Minimum reduziert um die Waldbewirtschaftung zu gewährleisten. Schächte, Durchlässe und Wasserspulen wurden geputzt und teilweise ersetzt, die Strassenränder gemäht und das Laub im Herbst auf einzelnen Strassenabschnitten von den Strassen abgeblasen.

Im Juni wurde in Egliswil mit Hilfe der Forstwart – Lernenden im 3. Lehrjahr (Baukurs der Forstwart – Lernenden) während einer Woche eine Strassensicherung (Holzkasten) erstellt.

Ein weiterer Ausbau bzw. Unterhalt der Waldstrassen erfolgte jeweils gemäss Auftrag der Vertragsgemeinden und gegen zusätzliche Verrechnung.

Öffentlichkeitsarbeit

Der traditionelle Waldumgang hat am 3. September 2022 in Hendschiken stattgefunden. Bei wechselhaftem Wetter und warmen Temperaturen haben gegen 120 Personen daran teilgenommen. Zum Abschluss des Rundganges wurden die bestens gelaunten "Waldgänger" bei der Jagdhütte Hendschiken vom Forstpersonal mit Speis und Trank verwöhnt. Es war ein gelungener Anlass, viele positive Rückmeldungen durften wir entgegennehmen.

Naturschutz im Wald

Die Natur- und Vogelschutzvereine aller zum Forstbetrieb Rietenberg gehörenden Gemeinden engagieren sich sehr stark für der Bekämpfung der Neophyten. Den Vereinen und Freiwilligen gehört ein grosser Dank für die wertvolle, uneigennützig und sehr geschätzte Arbeit.

Sämtliche Waldweiher sind gemäss Auftrag der Abteilung Wald gepflegt und unterhalten worden.

Waldschäden

Die Borkenkäfersituation gilt es weiterhin zu beobachten. Der trockene, heisse und lange Sommer begünstigte die Entwicklung des Borkenkäfers. Alarmierend und besorgniserregend ist nach wie vor, dass viele Eschen durch die Eschenwelke krank werden und gefällt werden müssen. Neben den Rottannen und den Eschen zeigen nun auch die Tannen und Buchen erste Anzeichen, dass die Trocken- und Hitzeperioden nicht spurlos an ihnen vorbeigehen. Verfrühter Laubabfall, laub- und nadellose Kronenteile deuten klar darauf hin.

Wir bedanken uns bei den Behörden der Vertragsgemeinden und der Forstkommission für die sehr gute Zusammenarbeit und das uns geschenkte Vertrauen.