



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023, 20.15 Uhr – 23.10 Uhr

in der Turnhalle Hallwil

Präsident:	Gloor-Huber Walter, Gemeindeammann
Vizepräsident:	Lüscher Daniel, Vizeammann
Beisitzer:	Gebhard Amin, Gemeinderat Urech Reto, Gemeinderat Stauber André, Gemeinderat
Aktuar:	Barth Andrea, Gemeindeschreiberin
Stimmzähler:	Baumann Hans Urech Rudolf

Gemeindeammann Walter Gloor begrüsst die Anwesenden zur Rechnungsgemeindeversammlung. Die Unterlagen zu den Verhandlungsgegenständen lagen seit 14 Tagen auf der Gemeindeganzlei während den ordentlichen Öffnungszeiten öffentlich auf. Ebenfalls konnten die Unterlagen auf www.hallwil.ch eingesehen werden.

Mitteilungen

Es liegen folgende Entschuldigungen vor:

- Jürg Wolf, Finanzkommission

Pressevertreterin

- Eva Wanner, Aargauer Zeitung

Gäste

- Paul Keller, arcoplan klg, Planer Gesamtrevision Nutzungsplanung
- Michelle Koller, Leiterin Finanzen
- Alexandra Weber, Gemeindeschreiberin-Stv.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

Tonbandaufnahme

Die Gemeindeversammlung wird zur Erleichterung der Protokollierung mit einem Tonband aufgenommen.

Ordentlicher Finanzausgleich

Für das Jahr 2022 wurde ein Finanzausgleich in der Höhe von Fr. 232'000.00 ausgerichtet. Zusammen mit dem Feinausgleich Aufgabenverschiebung in der Höhe von Fr. 22'500.00 wurde Hallwil ein Betrag von total Fr. 254'500.00 ausgerichtet. Der Ergänzungsbeitrag lag bei Fr. 230'000.00, das ergibt ein Total von Fr. 484'500.00

Wasserverbrauch

Im Jahr 2022 hatte die Gemeinde Hallwil einen Wasserverbrauch von total 79'443 m³ (+ 2.7 %). Diese Zahlen sind inkl. Wasserverluste, Bauwasser usw. Der Verbrauch ist im Vergleich zum Vorjahr höher. Die Verluste werden separat berechnet. Es sind 17'821 m³.

Gesamthaft ergibt dies ein durchschnittlicher Verbrauch pro Kopf von 62 m³ und pro Haushalt von 121 m³.

Einwohnerzahl

Aktuell sind 1'013 Einwohner verzeichnet.

Personelle Veränderungen auf der Gemeindeverwaltung

Die Leiterin Finanzen Michelle Koller stellt sich einer neuen beruflichen Herausforderung und hat deshalb ihre Anstellung per Ende Juni 2023 gekündigt. Sie verlässt die Gemeinde Hallwil auf eigenen Wunsch. Am 1. Juni 2019 ist sie als stellvertretende Leiterin Finanzen gewählt worden. Vorher war sie seit 1. August 2017 über die Gemeinde Leutwil für Hallwil tätig. Am 1. Januar 2020 wurde sie zur Leiterin Finanzen befördert. Michelle Koller wird für die langjährige und angenehme Zusammenarbeit und ihr grosses Engagement herzlich gedankt. Sie wird mit einem Applaus verabschiedet.

Als neue Leiterin Finanzen wurde Claudia Seiler, Seon, gewählt. Sie tritt die Stelle am 1. September 2023 mit einem Pensum von 50 % an. Zur Ergänzung des Teams wird ein/e zusätzliche/r Sachbearbeiter/in rekrutiert. In der Übergangszeit wird die Abteilung Finanzen durch die Firma Gemeinde-Support AG, Baden, geführt.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

Der Gemeinderat und das Personal heissen Claudia Seiler bereits heute im Team der Gemeinde Hallwil herzlich willkommen.

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung während der Sommermonate Juli und August 2023
Während der Sommerferien werden die Dienstleistungen der Gemeindeverwaltung erfahrungsgemäss weniger stark beansprucht und die Schalterbesuche sind in der Zeit stark reduziert. Aufgrund der personellen Veränderungen und der Ferienzeit ist die Verwaltung in den Monaten Juli 2023 und August 2023 ausserdem personell unterbesetzt.

Die Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung werden deshalb in den Monaten Juli und August 2023 wie folgt angepasst:

Montag	14.00 Uhr bis 18.30 Uhr
Dienstag	08.30 Uhr bis 11.30 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08.30 Uhr bis 11.30 Uhr
Freitag	08.30 Uhr bis 11.30 Uhr

Die Mitarbeiterinnen der Verwaltung stehen der Bevölkerung bei vorgängiger Terminvereinbarung auch ausserhalb dieser Zeiten gerne zur Verfügung. Ab September 2023 gelten wieder die gewohnten Öffnungszeiten.

Der Bevölkerung wird für das Verständnis bestens gedankt.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

Präsenz und Beschlussfähigkeit

Stimmberechtigte Frauen	344	
Stimmberechtigte Männer	<u>315</u>	
Total	659	
Abschliessende Beschlussfassung	132	(1/5)
anwesend sind	48	

Somit unterstehen sämtliche Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung dem fakultativen Referendum. Ein solches kann von einem Viertel der Stimmberechtigten innert 30 Tagen seit der Publikation ergriffen werden. Zwecks Einreichung eines Referendumsbegehrens sind die von der Gemeindekanzlei erstellten Unterschriftenlisten zu beziehen, welche vor Beginn der Unterschriftensammlung zur Vorprüfung des Wortlautes des Begehrens eingereicht werden können.

Nachdem der Gemeindeammann feststellt, dass den Stimmberechtigten sämtliche Unterlagen ordnungsgemäss zugestellt worden sind, wird die Versammlung mit dem Hinweis eröffnet, dass allfällig festgestellte Verfahrensmängel unverzüglich zu melden sind.

Eine Änderung der Traktandenliste wird nicht verlangt.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

Traktandenliste

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2022
2. Jahresrechnung 2022
3. Rechenschaftsbericht 2022
4. Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Hallwil
5. Gebührenreglement in Bausachen
6. Verpflichtungskredit über CHF 380'000.00 für die Werkleitungserneuerungen in der Zelglistrasse und in der Delle
7. Verschiedenes



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

Berichte und Anträge an die Einwohnergemeindeversammlung

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2022

Gemeindeammann Walter Gloor: Das Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2022 lag während den letzten 14 Tagen öffentlich auf und konnte bei der Gemeindekanzlei eingesehen und kontrolliert werden.

Das Protokoll wurde der Finanzkommission zur Prüfung unterbreitet. Die Finanzkommission beantragt der Gemeindeversammlung das Protokoll vom 25. November 2022 zur Genehmigung.

Wortmeldungen der Stimmberechtigten

Keine Wortmeldungen.

Antrag

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

Abstimmung

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2022 wird mit 47 Ja-Stimmen genehmigt.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

2. Jahresrechnung 2022

Gemeindeammann Walter Gloor: 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) ausgefallen. 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 konnte 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.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

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

Wortmeldungen der Stimmberechtigten

Keine Wortmeldungen.

Oliver Springer, Präsident Finanzkommission: Die Finanzkommission hat die Rechnung in mehreren Sitzungen geprüft und die Vollständigkeit der Rechnung festgestellt. Die Finanzkommission beantragt der Gemeindeversammlung die Rechnung zur Annahme.

Finanzkommissions-Mitglied Oliver Springer nimmt die Abstimmung vor.

Antrag

Die Jahresrechnung 2022 der Einwohnergemeinde sei zu genehmigen.

Abstimmung

Die Jahresrechnung 2022 der Einwohnergemeinde Hallwil wird mit 41 Ja-Stimmen genehmigt.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

3. Rechenschaftsbericht 2022

Gemeindeammann Walter Gloor: Der Rechenschaftsbericht konnte auf der Homepage der Gemeinde Hallwil eingesehen oder bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden. Die Berichte wurden von den einzelnen Funktionären und Angestellten direkt übernommen. Den Verfassern der Eingaben wird an dieser Stelle herzlich gedankt.

Wortmeldungen der Stimmberechtigten

Keine Wortmeldungen.

Antrag

Der Rechenschaftsbericht 2022 sei zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmung

Vom Rechenschaftsbericht 2022 wird mit 47 Ja-Stimmen zustimmend Kenntnis genommen.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

4. Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Vizeammann Daniel Lüscher:

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



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

- Neue Bau- und Nutzungsordnung (BNO) mit Integration des harmonisierten Baurechts und aktualisierten Bestimmungen.

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 Mitwirkungsverfahren 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.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

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.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

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 erschliessbar 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 Nichtbauland oder um Bauland 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.

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.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

- 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.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

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 Bauverboten 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.

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.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

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.

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.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

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 interkantonomer 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.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

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 vermasst. 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.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

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 kantonaler 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



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

der gesamtbetrieblichen Bewirtschaftungsvereinbarungen mit den Landwirten zur Abgeltung ökologischer Leistungen nicht entgegengewirkt werden.

Die im rechtskräftigen Kulturlandplan bereits enthaltenen Schutzzonen 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.

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 Einwendungen 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 Nrn. 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.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

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.

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.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

Aktenauflage

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

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.

Wortmeldungen der Stimmberechtigten

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Hallwil eifach andersch – das neue Logo unserer Gemeinde. Ja es stimmt – früher hat man vor wichtigen Entscheiden miteinander geredet, jetzt wird man vor Tatsachen gestellt und diese werden versucht ohne Rücksicht durchzusetzen. So passiert am 6. April 2022 an der Informationsveranstaltung zur neuen BNO in dieser Halle. Ich war anwesend und stellte, auf der von der Seite her schlecht lesbaren Folie fest, dass da nebst den zahlreich auszuzonenden Gebieten noch einige Häuser rot markiert waren. Zu Hause habe ich dann im Internet gesehen, dass da gewichtige Eingriffe und Einschränkungen in der zukünftigen Entwicklung betreffend das Haus meines Vaters geplant sind. Dies, ohne vorher ein Wort zu sagen oder zu schreiben. Mein Vater Ernst Urech ist im Altersheim (notabene Ehrenbürger und ein Mann, der sehr viel für die Gemeinde geleistet hat). Wenn ich da auch im Namen meines Vaters und meiner Schwester spreche, liegt dem Gemeinderat eine gültige Vollmacht vor.

Nachdem wir den ersten Schock verarbeitet haben, nahmen wir im Frühling des letzten Jahres schriftlich und mündlich fristgerecht am Mitwirkungsverfahren teil. Ziel war, dass der Gemeinderat Hallwil, mit seiner Kompetenz, die fragliche Liegenschaft als Objekt mit behördlich angeordneter Schutzsubstanz auf einfachste Art und Weise aus dem BNO-Entwurf entfernt. Die Antwort liess nicht lange auf sich warten und ich glaube, alle nahezu 20 mit dieser BNO



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

negativ betroffenen Personen erhielten einen kurzen und klaren "Abschmetterer" und wurden auf den Verfahrensweg verwiesen. Als weiterer mir zur Verfügung stehenden Schritt habe ich in der Folge schriftlich Einwand erhoben und folgende Anträge gestellt:

1. Das Gebäude Mitteldorf/Bahnhofstrasse 55 sei nicht als Gebäude mit Substanzschutz in die neue (immer noch im Entwurf vorliegende) BNO aufzunehmen.
2. Eventualantrag, sollte Punkt 1 nicht gutgeheissen werden: Schaffung eines kommunalen Reglementes, das die Entschädigung seitens Gemeinde/Kanton für Mehrkosten bei Renovationen/Erneuerungen sowie die Entschädigung bei einem Verkauf der Liegenschaft mit Minderwert verbindlich regelt.

Der Gemeinderat hat darauf ein Gremium, mit vermutlich teuren Heimatschutzspezialisten beauftragt, ein fachliches Gutachten zu erstellen. Im Privatbereich kann man sich gewisse Sachen nicht leisten, wenn man kein Geld hat. Das daraus resultierende Gutachten, das 17 Seiten umfasste, vertrat natürlich nicht die Interessen des kleinen Mannes. Wen interessiert das noch, dass die beiden alten Häuser von meinem Vater und von Max Urech links und rechts «am historischen Weg über den Bruderhübel» stehen? Dieses Gutachten wurde dann auch an der Einigungsverhandlung vom 14. Dezember 2022 als Argument für eine erneute Ablehnung meines Antrages genommen. Somit bleibt mir nur noch auf demokratischer Grundlage, hier an der Gemeindeversammlung aufzustehen.

Argumente/Begründung zu meinem späteren Antrag:

1. Allgemein gesehen, tragen schützenswerte Ortsbilder in unserem Land zur Qualität und Identität eines Siedlungsgebietes bei. Sie können die Attraktivität einzelner Dörfer oder ganzer Quartiere steigern. Dies wird aber hauptsächlich in Städten und in Dörfern, die seit eh und je ein wunderbares und erhaltenswertes Ortsbild haben, angewendet. Hallwil hat das schützenswerte Ortsbild bereits vor Jahren, vermutlich auch wegen der Seetalbahnsanierung, abgegeben bzw. auch wegen der Teilung des Dorfes durch Schiene und Strasse nicht umsetzen können. Jetzt im Zuge der neuen BNO mit der Aufnahme von einzelnen Objekten noch etwas nachzuholen oder auszubessern, ist nicht mehr nachvollziehbar. Wir können kein Dorfzentrum mit alten Liegenschaften und Mauern mehr zurückzaubern. Es ist nun nur noch eine reine Zwängelei der Obrigkeit.
2. Die fragliche Liegenschaft wurde von meinem Vater stets mit viel Liebe zum Detail, Umsicht und zum Wohle der Gemeinde renoviert, unterhalten und gepflegt. Es werden einfache Wohnungen zu einem sehr tiefen Mietpreis angeboten, was stets das Bestreben meines Vaters war. Wenn wir dies in Zukunft nach den neuen gesetzlichen Vorschriften vollziehen müssten, bringt dies Einschränkungen, Mehraufwendungen in der Umsetzung und im Bewilligungsverfahren sowie beträchtliche Mehrkosten und auch energietechnische Einschränkungen mit sich. Dies möchten wir im Sinne meines Vaters weiterführen und das Haus nicht als nichtswertiges Museum verlottern lassen.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

3. Schützenswerte Objekte schränken eine bauliche Entwicklung ein und schliessen bestimmte Vorhaben aus. Ich denke hier zum Beispiel an Solaranlagen. Renovationen müssen nach Vorgaben erfolgen und eine Neugestaltung der Bauparzelle ist nie mehr möglich. Es handelt sich hier um einen Eingriff in das verfassungsmässig geschützte Eigentum. Es ist eine faktische Enteignung und deshalb wehren wir uns.

4. Die zuständigen Instanzen wollen nun ihre BNO unbedingt durchboxen, ohne dafür aber absolut kein Zutun zu leisten. Sie wehren sich kategorisch gegen eine finanzielle Zusicherung bzw. Mitwirkung bei der finanziellen Umsetzung seitens Gemeinde oder Kanton («eifach andersch»). Der Substanzschutz reduziert den Wert der Liegenschaft massiv. Hallwil will einen Papiertiger schaffen und hat kein Geld dafür, also Hände weg! Es schadet niemandem, der Gemeinderat hätte die Gelegenheit dazu gehabt, hat das verpasst und wenn es gestrichen wird, tut es niemandem weh.

Aus diesen Gründen und ich könnte noch eine lange Zeit weiter argumentieren, stelle ich den Teilrückweisungsantrag:

Die beiden Gebäude Mitteldorf/Bahnhofstrasse 55 und 48/49 seien nicht als Gebäude mit Substanzschutz in die neue BNO aufzunehmen.

Walter Gloor: Es ist nicht so, dass der Gemeinderat die BNO durchboxen will. Der Gemeinderat hatte keinerlei Möglichkeiten, die beiden Gebäude auszuschliessen. Wir sind gezwungen - weil die Gebäude im kantonalen Inventar aufgeführt sind - dies in der neuen Bau- und Nutzungsordnung umzusetzen. Ich betone, dass es nicht unbedingt nur der Gemeinderat ist, der diese Unterschutzstellung wünscht.

Walter Gloor übergibt das Wort zur fachlichen Stellungnahme an den Planer Paul Keller.

Paul Keller, Planer: Ich möchte ergänzen, dass es einen gesetzlichen Auftrag aus dem kantonalen Kulturgesetz und der -verordnung gibt, welche die Prüfung der Unterschutzstellung vorschreibt. Eine Umsetzung ist bei genügender Gewichtung gegeben. Die beiden Gebäude sind im Bauinventar der Kantons Aargau geführt. Das hat dazu geführt, dass die beiden Objekte geprüft wurden. Man kann schon auch sagen, dass man das Ortsbild aufgeben kann, damit nichts mehr geschützt wird. Es ist jedoch auch die Aufgabe, das was man noch hat, wertzuschätzen und zu erhalten. Beide Objekte sind besonders prägend und bedeutungsvoll in der Stellung. Zu den baulichen Möglichkeiten kann ich für beide Objekte erwähnen, dass beide Objekte so nah an der Strasse stehen, dass bei einem Abbruch der Objekte der Regel-Strassenabstand eingehalten werden muss. Es wird weniger bauliche Möglichkeiten dieser Areale geben. Mit der Unterschutzstellung will man den beiden Objekten die Möglichkeiten geben, das Volumen zu nutzen. Im Zuge der Einwendungen wurde ein Fachgutachten erarbeiten lassen. Dies hat dazu geführt, dass bei beiden Objekten der Schutzzumfang präzisiert wurde.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

Im Objekt Nr. 904 sind faktisch nur noch die Aussenwände und das Dach geschützt. Im Innenbereich ist man frei. Das ist sehr nah bei einem Volumenschutz. Mit der Präzisierung ist es so, dass die Eigentumsbeschränkung nicht so stark ist, dass es unverhältnismässig ist. Eine Enteignung im planungsrechtlichen Sinn ist die Unterschützstellung nicht. Sie trägt zum Werterhalt des Objekts bei. Grundsätzlich geht es darum, das Gesamtbild und die Aussenwände zu erhalten. Es ist auch so, dass das Objekt durchaus energetisch saniert werden kann. Das ist nicht unmöglich.

Zum letzten Punkt wegen der Beitragsgeschichten. Sie haben es grundsätzlich richtig gesagt, dass man in der Bauordnung einen bestimmten Passus aufnehmen kann. Dann würde das Objekt mit Gemeindegeldern unterstützt. Ich würde jedoch behaupten, dass es eine Minderheit der Gemeinden im Kanton Aargau ist, die eine solche Bestimmung aufgenommen hat. In der vergangenen Zeit wurde bekannt, dass der Kanton Aargau Gelder aus dem Mehrwertabgabefonds spricht, wenn es um finanzielle Unterstützungen bei Sanierungen solcher Objekte geht. Der Gemeinderat wird die Eigentümer mit dem zusätzlichen Absatz in der BNO beim Beitragsgesuch unterstützen.

Bei beiden Liegenschaften ist die Ausnützung und Arealdichte relativ hoch. Mit der heutigen Stellung ist es durchaus möglich, Ergänzungsbauten im rückwärtigen Bereich vorzunehmen. Es gibt manchmal auch Unterschützstellungen, bei denen man gar nichts mehr machen kann, weil man so eingeschränkt ist – auch im Innern. Bei Ihren Liegenschaften wurde dies mit der zusätzlichen Formulierung explizit präzisiert.

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Ich bin nicht zufrieden mit diesen Äusserungen. Es ist effektiv die Gebäudehülle, das Dach und man kann nicht noch einen Stock erweitern und ich kann es nicht abreißen und einen schönen Bau erstellen. Ich weiss, dass ich dann weichen muss, aber das spielt mir keine Rolle, weil ich dann etwas Neues machen kann.

Paul Keller: Ich verweise auf den beidseitigen 4m-Strassenabstand. Mit einem vollständigen Abbruch können Sie ein neues Gebäude nicht mit dem selben Abstand wieder aufbauen. Aufstocken in der Dorfzone ist nicht angedacht. Beide Gebäude sind voluminös und dicht genutzt und geben auch dem Eigentümer die Möglichkeit die Volumen zu nutzen und rückwärtig Ergänzungsbauten zu machen.

Walter Gloor: Das Fachgutachten wurde auch zur Sicherheit für die Eigentümer erstellt, damit klar ist, was man machen darf damit und was nicht.

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Ich halte an meinem Antrag fest.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Ich wohne im Statthalterhaus und bin direkt betroffen von der Unterschutzstellung. Ich habe festgestellt, dass in der Dorfzone sehr strenge Auflagen herrschen bezüglich des Äussern des Hauses. Mit dem zusätzlichem Schutz heisst es, dass jegliche Änderungen bewilligungspflichtig werden. Wo fängt das an? Wenn ich die WC-Schüssel auswechsele oder die Badewanne umdrehe? Ich sehe da zusätzlichen Aufwand – finanziell und zeitlich. Dies bringt niemandem etwas. Aus diesem Grund denke ich, dass ein zusätzlicher Schutz unnötig ist. In der Dorfzone sind sie genügend geschützt.

Walter Gloor: Ich möchte dazu noch sagen, dass es mit der neuen Planung möglich wäre, die Scheune zusätzlich auszubauen. Dieser Vorteil soll nicht vergessen gehen.

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Mich dünkt es, dass so viel Land ausgezont werden muss. Der Kanton hat 3.2 ha angenommen und die Gemeinde will nun 6.25 ha. Ich habe Land im Gebiet "Mürbe". Es wurde dort im Jahr 1994 ein Erschliessungsplan gemacht, mit welchem wir zum Kanton gegangen sind. Der Kanton hat gesagt, dass dies machbar ist. Es kam unter den Eigentümern zu Bedenken und es gab jene die nicht einverstanden waren. Im 2012 haben zwei Landeigentümer die Gemeinde angeschrieben, dass diese schauen soll, dass die Erschliessung weiterverfolgt wird. Die Gemeinde hat nichts gemacht, sondern dies lediglich zur Kenntnis genommen. Ich habe das Land damals für Fr. 250.00 gekauft und die Kanalisation erstellt. Es sind insgesamt Kosten von Fr. 80'000.00 für die Erschliessungsplanung mit Kanalisation angefallen. Dann habe ich mein Land über 30 Jahre mit Fr. 80'000.00 versteuert. Das macht auch etwas aus und gibt für mich einen Verlust von Fr. 300'000.00. Ich stelle den Antrag, dass die Mürbe in der Bauzone W2 belassen wird, damit wir einen Erschliessungsplan machen können.

Und zuerst soll die Strasse erledigt werden, die vor drei Jahren bewilligt wurde. Das hat man "verschleickt". Man hat gedacht, dass man zuerst das Land auszonen soll und nachher die Strasse erledigt wird. Nun kommen sie schon wieder mit einer anderen Strasse, die auch ausgebaut werden soll. Es soll zuerst diese Strasse ausgebaut werden, die schon lange bewilligt ist.

Walter Gloor: Welche Strasse ist bewilligt?

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Die kommt heute - die Zelglistrasse - die Wasserleitung. Im Engenbühl ist es auch die Wasserleitung. Darum habt ihr sie vor drei Jahren machen wollen.

Walter Gloor: Das hat keinen Zusammenhang mit dem jetzigen Geschäft. Ich weise darauf hin, dass nicht der Gemeinderat diese Auszonung vorgesehen hat, sondern diese im Richtplan des Kantons enthalten ist. Richtpläne sind für die Behörde verbindlich, d.h. was der Kanton im Richtplan verfügt, muss die Gemeinde umsetzen.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Ich werde die Gemeinde vor Gericht verklagen. Es war genau der gleiche Fall und diejenigen haben vor Gericht Recht erhalten.

Walter Gloor: Das ist möglich, aber du musst nicht mit der Gemeinde vor Gericht, du musst mit dem Kanton vor Gericht. Wir haben damit nichts zu tun. Ich sage es noch einmal. Die Gemeinde zont nicht einfach Land aus, welches ihr nicht passt. Wir müssen umsetzen, was der Kanton sagt. Ich kann nachvollziehen, was du meinst bezüglich der Kosten und dem Verlust. Du bist sehr wahrscheinlich nicht der Erste, dem Land gehört und der damit ein Verlust hat. Du hast es jahrelang als Vermögen versteuert. Mir selber tut das auch weh und würde mich auch ärgern. Das ist einfach schlimm. Das ist der Staat und das darf nicht vergessen werden.

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Ihr könnt uns doch auch ein bisschen helfen. Ich wünsche mir, dass die Gemeinde etwas zurückbuchstabiert.

Paul Keller fasst kurz zusammen:

Die Gemeinde Hallwil wurde mit dem kantonalen Richtplan verpflichtet, die Gebiete "Mürbe", "Weid" und dazwischen entlang der Bahn aus dem Siedlungsgebiet zu entlassen. Das heisst, dass der Gemeinderat eine behördenverbindliche Anweisung hat, diese Gebiete auszuzonen. Diese, auf der Folie grün umrandeten Flächen, sind im kantonalen Richtplan aus dem Siedlungsgebiet entlassen worden – das sind rund 3 ha. Es ist dazugekommen, dass aufgrund der jetzigen 2. Etappe-Bauzonen noch über 3 ha mehr ausgezont werden müssen. Am Schluss sind es 6 ha. Die grün umrandeten Flächen wurden durch den Kanton zuerst "verankert" und zur Auszonung festgelegt.

Zu den Entschädigungsfragen kann ich mitteilen, dass diese nicht im Nutzungsplanungsverfahren geregelt werden. Nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses kann beim Spezialverwaltungsgericht eine Entschädigungsforderung gestellt werden. Entschädigungsforderungen über Gebiete, welche im Richtplan aus dem Siedlungsgebiet entlassen werden, müssen durch den Kanton finanziert werden. Dies ist ausdrücklich im Baugesetz festgehalten.

Ich verweise auf die für Hallwil unschöne Volksabstimmung über das eidgenössischen Raumplanungsgesetz im 2013 (Bremsung der Zersiedelung, kompakte Siedlungsentwicklung). Der Kanton hat dies im kantonalen Richtplan in den Jahren 2015 bis 2017 umgesetzt. Hallwil ist mit einer Reduktion des Siedlungsgebietes in den drei Gebieten "Mürbe", "Oberrüti" und "Weid" betroffen. Die Gemeinde muss dies nun in der Nutzungsplanung umsetzen.

Damit die Baugebietsgrösse den Vorschriften entspricht, mussten weiter noch fast 3 ha zusätzlich ausgezont werden. So konnte eine rechtmässige Planung erstellt werden.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

Wie Daniel Lüscher berichtet hat, bestehen nun immer noch 5.7 ha unüberbaute Bauzonen. Zusätzlich ist in Hallwil die Erschwernis, dass wir eine tiefe Einwohnerdichte haben. Der kantonalen Richtplan sagt, dass in den vorhandenen Baugebieten eine sogenannte Mindestdichte erreicht werden muss. In der ländlichen Entwicklungsachse liegt diese bei 50 Einwohner / ha. Das ist ein weiteres Kriterium, dass gewisse Flächen zusätzlich ausgezont werden müssen.

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Der Kanton hat beschlossen, dass 3.2 ha ausgezont werden sollen. Wieso sind es nun 6.25 ha? Ich begreife das nicht.

Paul Keller: Das ist so. Wir mussten in einem ersten Schritt die Gebiete aus dem Richtplan auszonieren. Dann teilte der Kanton mit, dass das Baugebiet immer noch zu gross ist und noch einmal 3 ha ausgezont werden müssen. Es konnten noch rund 1 ha Verkehrsflächen aus der Seetalbahnsanierung in die Waagschale geworfen werden. Damit der Planungshorizont von 15 Jahren gewährleistet werden kann, müssen noch weitere 2 ha ausgezont werden. Wie bereits erwähnt, mussten Ihre betreffenden Flächen zuerst ausgezont werden.

[Anonymisiert durch Gemeinde] stellt folgenden Teilrückweisungsantrag:
Das Gebiet "Mürbe" soll in der Bauzone W2 belassen werden.

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Kannst Du zurück zur Folie auf Seite 32. Was heisst das?

Walter Gloor: Das sind die drei landwirtschaftlichen Betriebsstandorte, welche als Siedlungsei bezeichnet sind. Die bestehenden Betriebe dürfen sich im Rahmen der kantonalen Vorgaben erweitern.

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Ich bin im Gebiet "Mürbe" auch beteiligt mit einer Erbengemeinschaft. Ich weiss nicht wieso, dass etwas ausgezont wird, was schon halb erschlossen ist und andere Sachen eingezont bleiben, die noch Erschliessungskosten genießen. Es ist ja geplant, die Strasse zu erneuern. Ich habe auch noch eine andere Frage. Wenn etwas ausgezont wird, gibt es doch die Möglichkeit, dass an einem anderen Ort wieder etwas eingezont wird, wenn etwas nicht bebaut wird? Macht das die Gemeinde Hallwil nicht? Dürrenäsch macht dies zum Beispiel.

Paul Keller: Es ist das gleiche Thema bei Ihnen wie vorher. Diejenigen Flächen, welche als Baugebiet belassen wurden, gelten als erschlossen. Das Gebiet "Mürbe" ist nach dem heutigen Bauzonenplan 2. Etappe-Bauzone. Bezüglich der 2. Etappen-Bauzonen bestehen unterschiedliche Haltungen zwischen Kanton und Gemeinde, welche im Planungsbericht ausführlich dargestellt sind.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

Die 2. Etappen-Bauzone hat dazu geführt, dass das Gebiet "Mürbe" im Richtplan aus dem Siedlungsgebiet entlassen wurde. Zum jetzigen Zeitpunkt ist dieses Gebiet strassenmässig nicht erschlossen. Es wäre ein Landumlegungsverfahren nötig, damit die Erschliessung für alle Parzellen sichergestellt werden kann. Bau- und planungsrechtlich gelten diese Parzellen nicht als erschlossen.

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Es gibt doch die Möglichkeit, dass an anderen Orten, in denen eine Bauzone ist, gebaut werden muss und wenn dort nicht gebaut wird, dann bekommt ein anderer die Chance sein Land zu überbauen.

Paul Keller: Das Komplex am Ganzen ist, dass die Parzellen gesichert werden konnten, die bereits bebaut sind. Die Bauzonen, die heute noch bestehen, liegen alle innerhalb des Baugebietes. Es macht raumplanerisch keinen Sinn, aus dem Baugebiet sogenannte Löcher "herauszustampfen". Das Raumplanungsgesetz gibt vor, dass kompakte Baugebiete gebildet werden müssen. Eine saubere Baugebietsabgrenzung war das Ziel. So wurde beispielsweise alles dafür getan, dass die überbauten Liegenschaften der 2. Etappe in der Bauzone belassen werden konnten. Der Kanton war bis vor kurzem der Meinung, dass diese Parzellen dem Nichtbaugebiet zugewiesen werden sollen. Die Gemeinde hat sich vehement dagegen gewehrt. Es wurde sogar der Regierungsrat beigezogen. Zu der nun vorliegenden Planung können beide Seiten zustimmen.

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Ich beantrage auch, dass das Gebiet "Mürbe" in der Bauzone belassen wird.

[Anonymisiert durch Gemeinde] stellt ebenfalls folgenden Teiltrückweisungsantrag:
Das Gebiet "Mürbe" soll in der Bauzone W2 belassen werden.

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Ich komme mir vor, wie an einer Einspracheverhandlung. Diese sollten ja eigentlich abgeschlossen sein. Für mich ist es schwierig zu beurteilen, was in den Einwendungen vorgebracht wurde. Obwohl ich Verständnis habe für diese Anliegen, ist es nicht an den Stimmberechtigten, dies zu beurteilen. Ich bin der Meinung, dass die Planung nach bald 20 Jahren endlich abgeschlossen wird. Es sind steuerliche Verbesserungen nötig. Man kann nicht ewig daran herumdoktern und wenn man hört wieviel von der Gemeinde mit dem Kanton schon verhandelt wurde, soll endlich "ja" gesagt werden zu einem guten Werk. Ich habe selber ein Projekt, dass seit 2014 wartet. Es ist an der Zeit, die Zukunft von Hallwil zu gestalten und einen Pflock einzuschlagen.

Keine weiteren Wortmeldungen der Stimmberechtigten.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

Anträge

[Anonymisiert durch Gemeinde] stellen folgenden Teilrückweisungsantrag:

Die Objekte Nr. 901 (Mitteldorf 48/49) und Nr. 904 (Mitteldorf 55) seien nicht als Gebäude mit Substanzschutz gemäss § 20 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) auszuscheiden.

Abstimmung

Der Teilrückweisungsantrag wird mit 20 Ja-Stimmen zu 14 Nein-Stimmen angenommen. Dieser Teil wird zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurückgewiesen. Nach der Überarbeitung wird er an einer nächsten Gemeindeversammlung wieder zur Beschlussfassung unterbreitet.

[Anonymisiert durch Gemeinde] stellen folgenden Teilrückweisungsantrag:

Das Gebiet "Mürbe" sei in der Bauzone W2 zu belassen.

Abstimmung

Der Teilrückweisungsantrag wird mit 21 Nein-Stimmen zu 14 Ja-Stimmen abgelehnt.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

Bevor es zur Schlussabstimmung kommt, wird die Diskussion noch einmal verlangt.

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Ich weiss, dass ein grosser Unmut herrscht wegen der vorliegenden Bau- und Nutzungsordnung. Viele machen die Faust im Sack. Obwohl zwölf Jahre daran gearbeitet wurde, ist die Planung leider noch nicht so weit, dass sie gutgeheissen werden kann. Eine Gesamtrückweisung ist aus meiner Sicht notwendig. Ich stelle deshalb einen Antrag auf Gesamtrückweisung der vorliegenden Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland zur Überarbeitung an den Gemeinderat.

Walter Gloor: Die Bau- und Nutzungsordnung ist in langer Zusammenarbeit mit dem Kanton entstanden. Sie wurde mit dem Vorprüfungsbericht durch den Kanton gutgeheissen. Die Gemeinde hat sich dafür eingesetzt, dass sämtliche Liegenschaften in der Bauzone 2. Etappe in eine ordentliche Bauzone umgewandelt werden können. Der Gemeinderat hat schwer gekämpft dafür. Die Bau- und Nutzungsordnung, wie sie heute vorliegt, ist auf dem Stand wie sie der Kanton gutheissen kann. Bei einer Gesamtrückweisung und damit verbunden einer Neuurteilung ist es auch möglich, dass der Kanton sagt, dass er die Belassung der bebauten Liegenschaften in der Bauzone nicht mehr unterstützen wird. Der Kanton hat die Hoheit über die Planung. Wenn diese zurückgewiesen wird, braucht es wieder einen neuen Kredit und es beginnt von vorne.

Gesamtrückweisungsantrag

Die vorliegende Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Hallwil, bestehend aus dem Bauzonen- und Kulturlandplan sowie der Bau- und Nutzungsordnung inklusive Anhang, sei an den Gemeinderat zurückzuweisen.

Abstimmung

Der Gesamtrückweisungsantrag wird mit 28 Nein-Stimmen abgelehnt.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

Schlussabstimmung

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

Abstimmung

Die Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Hallwil, bestehend aus dem Bauzonen- und Kulturlandplan sowie der Bau- und Nutzungsordnung inklusive Anhang – ausgenommen des zur Überarbeitung zurückgewiesenen Teils – wird mit 26 Ja-Stimmen genehmigt. Das absolute Mehr ist erreicht.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

5. Gebührenreglement in Bausachen

Vizeammann Daniel Lüscher: 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 Vorentscheidungs-, Bau- und Reklamesuchen (Prüfung, Entscheid und baupolizeiliche Kontrollen) sowie für die Benützung von öffentlichem Grund für Bauinstallationen erhebt.

Daniel Lüscher stellt ein paar Berechnungsbeispiele auf. Die Baubewilligungsgebühren decken den internen Aufwand der Gemeindeverwaltung und die Kosten der Bauverwaltung bis und mit Baubewilligungserteilung.

Wortmeldungen der Stimmberechtigten

Keine Wortmeldungen der Stimmberechtigten.

Antrag

Das Gebührenreglement in Bausachen sei zu genehmigen.

Abstimmung

Das Gebührenreglement in Bausachen wird mit 33 Ja-Stimmen genehmigt.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

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

Gemeinderat Amin Gebhard:

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.

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



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

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 Seetalstrasse
- Erneuerung des Fahrbahnbelags im Aushubprofil der Trinkwasser- und Schmutzwasserleitung

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

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	<u>30'000.00</u>
Total Wasserleitung Zelglistrasse	CHF	230'000.00

Wasserleitung Delle

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

Kanalisation Delle

Baukosten inkl. MWSt.	CHF	75'000.00
Honorare und Baunebenkosten inkl. MWSt.	CHF	<u>10'000.00</u>
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.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

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 konnte 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.

Wortmeldungen der Stimmberechtigten

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Wie viel zahlt der Kanton daran?

Amin Gebhard: Die Verhandlungen mit dem Kanton laufen noch. Bis jetzt ist ein Anteil von Fr. 14'418.50 eingerechnet. Das muss jedoch differenziert werden. Dies betrifft nur die Delle und das Strassenabwasser der Seetalstrasse. Als die fehlerhafte Ableitung festgestellt wurde, wurde vereinbart, dass es sinnvoll ist, Synergien zu nutzen und dieses Nebenprojekt mit dem Werkleitungserneuerungsprojekt zu verbinden. Ich bin auch der Meinung, dass der Kanton noch mehr bezahlen muss. Dies ist Gegenstand der Verhandlungen vor der Ausführung.

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Wird diese Sanierung eher gemacht, wie diejenige im Engenbühl? Dieses Projekt wurde bereits vor drei Jahren bewilligt.

Amin Gebhard: Wir haben im Gebiet Zelglistrasse immer wieder Leitungsbrüche zu verzeichnen, die hohe Kosten verursachen. Deshalb hat der Gemeinderat entschieden, dieses Projekt prioritär zu behandeln. Bei der Strassensanierung im Engenbühl sind noch Abklärungen mit



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

dem Kanton offen und Themen, die noch nicht gelöst sind. Entsprechend kann mit dieser Sanierung vorderhand noch nicht gestartet werden.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Antrag

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

Abstimmung

Der Verpflichtungskredit über CHF 380'000.00 für die Werkleitungserneuerungen in der Zelglistrasse und in der Delle wird mit 37 Ja-Stimmen genehmigt.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

7. Verschiedenes

Mitteilungen des Gemeinderates

Reto Urech:

Dorfchronist

Der bisherige Dorfchronist, Heinrich Urech, hat sein Amt nach zwölfjähriger Tätigkeit per Ende Dezember 2022 niedergelegt. Für seine wertvolle Arbeit zu Gunsten unserer Gemeinde wird ihm noch einmal herzlich gedankt.

Der Gemeinderat hat als Nachfolger Thomas Urech gewählt. Thomas Urech ist seit vielen Jahren in Hallwil verwurzelt und Geschäftsführer der "Gmüeser". Der Gemeinderat freut sich, dass der "heimatliche Schatz" weitergeführt wird und wünscht Thomas Urech viel Freude beim Dokumentieren der vielfältigen und spannenden Geschichten aus unserem Dorf.

Dorffest

Am Freitag, 23. Juni 2023 findet auf dem Schulareal das Hallwiler Dorffest statt. Geplant ist ein Schüler-Fussballturnier während dem Tag. Am Abend findet das Rangverlesen und anschliessend die Schulschlussfeier statt. Um 19.00 Uhr erfolgt die offizielle Eröffnung mit Ansprache. In der Festwirtschaft – geführt durch das Haldenhof-Team – und bei Tanz und Unterhaltung kann es sich die ganze Bevölkerung gutgehen lassen. Das OK des Dorffestes und der Gemeinderat freuen sich auf viele Haubuerinnen und Haubuer.

Amin Gebhard:

Wöchentliche Kehrriechtabfuhrten / 17 l-Gebührenmarken

Der Gemeinderat hat entschieden, die Kehrriechtabfuhrten in den Sommermonaten von Juni bis September wöchentlich anzubieten. Die Bevölkerung wird gerne auch noch einmal darauf aufmerksam, dass seit 2022 17 Liter-Gebührenmarken zu einem Preis von Fr. 12.50 (10er-Set) erworben werden können. Die 17 Liter-Marken können bei der Gemeindeverwaltung und dem Landi-Markt Hallwil bezogen werden.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

André Stauber:

Aufnahmepflicht der Gemeinden im Asylbereich

Das Staatssekretariat für Migration rechnet weiterhin mit einer hohen Zahl an Asylgesuchen, welche sich auf Kantone und Gemeinden auswirken. Die Unterbringungssituation im Kanton ist angespannt und die Gemeinden sind verpflichtet das berechnete Kontingent an Personen in der Gemeinde aufzunehmen. In Hallwil wohnen sechs Bewohner in der gemeindeeigenen Unterkunft (Wohncontainer) und drei weitere Personen sind in einer zugemieteten Wohnung untergebracht. Der Wohnungsmarkt ist auch für Gemeinden nicht zugänglich. Aktuell ist die Aufnahmepflicht um zwei Personen nicht erfüllt. Der Gemeinderat setzt sich deshalb damit auseinander, wie weitere Personen in Hallwil untergebracht werden können. Es steht dafür auch die Aufstockung des gemeindeeigenen Wohncontainers zur Diskussion. Weitere Informationen wird der Gemeinderat zu gegebener Zeit geben können.

Walter Gloor berichtet über aktuelle und künftige Projekte:

- Aktuell stehen an:
 - Der Abschluss der BNO-Revision.
 - Es sind ausserdem verschiedene Entwässerungs-/Wasserprojekte (siehe nachfolgende Erläuterungen) in Planung.
- Künftig beschäftigen uns:
 - Die Überarbeitung der Reglemente zu Wasser/Abwasser/Strassen/Erschliessungsfinanzierung.
 - Den Unterhalt und die Sanierungen an der Infrastruktur (Schulhaus).
 - Nach Abschluss der BNO-Revision wird auch die Hausnummerierung mit Umstellung auf "Polizeinummern" in Angriff genommen.

Herausforderungen der kommenden Jahre im Investitionsbereich

Folgende Projekte stehen in den nächsten Jahren an:

- Werkleitungserneuerungen/Strasseninstandstellung Engenbühl sowie Hochwasserschutz Wannemoosbach
- Leitungssanierungen Weid, Tal, Hübel und damit verbunden diverse Strasseninstandstellungen
- Regionale Wasserversorgung (Netzverbund)
- Umsetzung diverser GEP-Massnahmen
- Sanierung und Modernisierung der bestehenden Infrastruktur (energetische Massnahmen)



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

Es stehen investitionsintensive Jahre stehen bevor. Es gilt die verschiedenen Projekte zu planen. Damit eine umsichtige Finanzierung der Investitionen erfolgen kann, steht für den Gemeinderat auch die Stärkung der Selbstfinanzierung im Vordergrund. Mit der Finanzplanung werden jeweils die Ausgaben auf die Notwendigkeit und Zweckmässigkeit sowie auf ihre finanziellen Auswirkungen und ihre Tragbarkeit hin geprüft.

Gemeindeammann Walter Gloor teilt mit, dass seitens des Gemeinderates keine weiteren Mitteilungen zu machen sind und gibt das Wort der Versammlung frei.

Wortmeldungen der Stimmberechtigten

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Ich empfehle dem Gemeinderat, dass er für die Votanten endlich ein ordentliches Rednerpult anschafft. Dieses kann für Fr. 280.00 gekauft werden. Mit einem steuerbaren Pro-Kopf-Einkommen im Jahr 2019 von Fr. 700.00 sollte das drinliegen.

Ich muss so anfangen. Ich habe es schon einmal gebracht, es geht um das Protokoll. Das Protokoll das vorliegt, kann ich nicht lesen. Es fängt mitten in einem Satz an (... möchte wissen oder ... fragt). Ich habe dies vor etwa sechs oder sieben Jahren schon einmal vorgebracht. Ich bin bei den umliegenden Gemeinden auf die Homepage gegangen und dort sind immer diejenigen, die etwas gesagt haben, aufgeschrieben gewesen und auch diejenigen, die Antwort gegeben haben, sind aufgeschrieben gewesen. Der Gemeindeammann hat dies damals "abgetischt" mit der Bemerkung, dass dies Datenschutz sei. Ich habe dort schon gesagt, dass es ein Blödsinn ist, dass ist seit 1100 Jahren so. In der Zwischenzeit ist hier nichts gegangen und ich habe dies nun noch einmal gemacht, dass ich sämtliche umliegende Gemeinden angeschaut habe und jede Gemeinde hat bei den Wortmeldungen den Personennamen mit aufgeführt. Der Vogel hat Boniswil abgeschossen, die Votanten wurden sogar unterstrichen. Leutwil konnte ich nicht eruieren. Sie machen es immer noch so, wie es vor 40 Jahren gemacht wurde. Die haben gar nichts auf ihrer Homepage. Es kann doch nicht sein, dass in Hallwil die Namen nicht aufgeführt sind. Dann habe ich gedacht, vielleicht sind ja die anderen so blöd. Deshalb habe ich geschaut, wie es der Einwohnerrat in Lenzburg macht. Dort sind auch alle Personennamen sogar mit Parteibezeichnung aufgeführt. Im Grossen Rat habe ich auch nachgefragt. Alle Personen mit Wortmeldungen werden aufgeführt. Dann hat mich Wunder genommen, wie es der Ständerat macht. Im Ständerat kann man alles anschauen. Weil ich es nicht ausdrucken konnte, habe ich es bestellt. Von der Abteilung Kommunikation des Bundes habe ich dann ein Schreiben erhalten, dass ich alle Unterlagen der Sommersession 2022 in einem Paket erhalte. Das Dokument war drei Kilo schwer. Ich habe nicht alles gelesen. Warum Hallwil dies nicht macht, ist mir nicht bekannt. Der damalige Gemeindeschreiber hat den Gemeinderat wahrscheinlich falsch beraten. Er wollte damit einen Fussabdruck hinterlassen. Das hat er



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

auch bei mir persönlich gemacht. Der war stur und ich weiss nicht... der Gemeinderat hat nichts mehr gemacht. Ich komme zur Zusammenfassung:

Gemeinden, die ich angefragt habe, haben mir bestätigt, dass der Datenschutz kein Thema sei. Im Einwohnerrat ist der Datenschutz ebenfalls kein Thema - ebenfalls im Grossen Rat und im Ständerat. Dass Hallwil das immer noch nicht fertiggebracht hat, stört mich. Ich möchte wieder einmal ein Protokoll lesen, ohne dass ich Bauchweh bekomme. Dann möchte ich auch abstimmen über ein vollständiges Dokument. Wenn der Gemeinderat darüber abstimmen möchte, dann sollen die Namen enthalten sein. Wir haben ein unvollständiges Dokument, über welches wir abstimmen. Ob dies wirklich "verhebt", darüber setze ich ein Fragezeichen. Ich sehe das weitere Vorgehen so, dass ich den Gemeinderat dazu einlade, dass er wieder einführt, dass die Namen der Votanten wieder vermerkt sind. Das wäre doch das Einfachste. Und dann möchte ich auch mal schauen, was der Kanton dazu meint, wenn wieder ein unvollständiges Dokument vorgelegt wird. Ich möchte den Gemeinderat bitten, das wieder einzuführen. Wenn in den nächsten ein bis zwei Jahren nichts passiert, lasse ich mir die Option offen, dass ich über den Kanton gehe.

Walter Gloor: Ich habe mich vergewissert. Die Antwort ist ganz klar, wir dürfen im Gemeindeversammlungprotokoll, welches auf der Homepage einsehbar ist, keine Namen von Votanten veröffentlichen. Alle anderen werden sich wohl nicht daranhalten. In der Aktenauflage kann das Protokoll mit allen Namen eingesehen werden.

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Also habe ich das richtig verstanden, dass sich alle anderen Gemeinden inkl. Ständerat, Grosser Rat und Einwohnerrat nicht an das Gesetz halten? Das kann ich nicht verstehen.

Walter Gloor: Die Protokolle von Ständerat, Grosser Rat und Einwohnerrat sind etwas anderes. Diese sind öffentlich. Die Gemeindeversammlung ist auch öffentlich, aber wir dürfen keine Namen auf der Homepage veröffentlichen.

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Alle anderen Gemeinde im Kanton Aargau machen dies. Du kannst mir doch nicht sagen, dass es so drinsteht.

Walter Gloor: Die Gemeindeschreiberin wird dir die Weisungen übermitteln. Das Protokoll kann jeweils per E-Mail bestellt werden oder in der Aktenauflage eingesehen werden.

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Wenn das alle machen, dann brauchen wir eine Aufstockung von 10 % beim Personal.



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

[Anonymisiert durch Gemeinde]: Ich äussere mich noch einmal zu den drei öffentlichen Parkplätzen in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Mit diesen haben wir den unmittelbaren Anschluss an den öffentlichen Verkehr. Bevor die Parkplätze bewirtschaftet wurden, waren sie immer sehr gut besetzt. Weil unserer Gemeinde finanziell nicht zum Besten dasteht, ist das Thema der Bewirtschaftung aufgekommen, um Ertrag zu generieren. Ich bin damals auch dafür gewesen, dass dies eingeführt wird. In der Zwischenzeit werden diese Parkplätze bewirtschaftet – aber nun sind sie nicht mehr belegt. Das gibt auch keinen Ertrag. Es wurde bereits an einer Gemeindeversammlung darauf hingewiesen, dass die Belegung mager ist. Bei der Parkplatzbeschilderung ist keine Tarifangabe ersichtlich. Ich möchte die Anwesenden fragen, ob sie wissen, was das Parkieren auf unseren Parkplätzen kostet? Die meisten wissen es nämlich nicht. Die ersten vier Stunden sind gratis. Jede weitere Stunde kostet Fr. 1.50. Für 24 Stunden gibt dies Fr. 30.00/Tag. Dazu kommt, dass das Fahrzeug auch nur einen Tag parkiert werden kann. Ich möchte ein "Müsterli" vorbringen. Wir haben mit der Musikgesellschaft eine zweitägige Reise gemacht über ein Wochenende. Die Besammlung fand auf dem Gemeindehaus-Parkplatz statt. Vorsorglicherweise habe ich den QR-Code vorher abgescannt, damit ich die Gebühren erheben konnte. Ich habe dann alle Teilnehmer darauf aufmerksam gemacht, dass dies eine grosse Summe kostet. Haubu ist einfach anders. In der näheren und weiteren Umgebung gibt es keine Gemeinde, welche die ersten vier Stunden gratis zur Verfügung stellt. Es kann keine vernünftige Tagespauschale gelöst werden. Ich habe mich erkundigt, wie es an anderen Bahnhöfen ist. Boniswil hat beispielsweise einen Tarif von Fr. 1.00/Stunde. Der Tagesstarif beträgt Fr. 4.00. In Beinwil am See kostet die Tagespauschale Fr. 5.00. Die maximale Parkdauer beträgt sieben Tage. Ich stelle keinen Antrag, aber ich möchte den Gemeinderat ersuchen, die Tarifordnung noch einmal zu überdenken. Unsere Tarife sind einzigartig, das findet man sonst nirgends. Wenn ein vernünftiger Parkplatzbewirtschaftungstarif gefunden wird, würde sich das Ziel eines grösseren Ertrages erfüllen.

Walter Gloor: Wir nehmen diese Anregung gerne zur Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen eingehen, bedankt sich Gemeindeammann Walter Gloor für die Teilnahme an der Gemeindeversammlung und wünscht allen alles Gute.

Schluss der Versammlung: 23.10 Uhr



Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

vom 16. Juni 2023

GEMEINDERAT HALLWIL

Der Gemeindeammann:

Walter Gloor-Huber

Die Gemeindeschreiberin:

Andrea Barth

Rechtskraftbescheinigung

Nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist sind sämtliche Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2023 in Rechtskraft erwachsen.

5705 Hallwil, 25. Juli 2023

GEMEINDERAT HALLWIL

Der Gemeindeammann:

Walter Gloor-Huber

Die Gemeindeschreiberin:

Andrea Barth