

Anwesend: der Gemeinderat und rund 110  
Stimmberechtigte sowie zwei Ver-  
treter (BaZ/bz) der Presse und neun  
Gäste  
Vorsitz: Gemeindepräsident, Andreas Blank  
Protokoll: Gemeindeverwalter, Roland Trüssel

### T r a k t a n d e n

1. Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten
2. Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2008
3. Budget der Einwohnergemeinde für das Jahr 2009
  - 3.1 Erläuterungen zum Budget
  - 3.2 Bemerkungen und Anträge der Rechnungsprüfungskommission
  - 3.3 Bemerkungen und Anträge des Gemeinderates
  - 3.4 Genehmigung des Budgets
  - 3.5 Genehmigung von Steuerfuss, Steuersätzen und Gebühren
4. Quartierplan Gallezen
  - 4.1 Genehmigung des Quartierplans „Gallezen“
  - 4.2 Genehmigung des Bau- & Strassenlinienplans und Mutation des Strassennetzplans im Gebiet „Gallezen“
5. Abfallbeseitigung
  - 5.1 Beitritt zum Gemeindeverband Abfallbewirtschaftung Unteres Fricktal (GAF)
  - 5.2 Genehmigung des Abfallreglementes
6. Nachtragskredit Bootshafen Augst von CHF 159'000.-
  - 6.1 Genehmigung des Nachtragskredites
7. Kredit Landerwerb Hausmattweg von CHF 430'000.-
  - 7.1 Genehmigung des Kredites
8. Orientierungen
  - 8.1 Salina Raurica
9. Verschiedenes

#### 1. Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten

Gemeindepräsident A. Blank begrüsst die zur Versammlung erschienenen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die Vertreter der Presse und namentlich die speziell zu Traktandum 4 anwesenden Gäste, Herr Spiegel (Vertreter Grundeigentümer/Projektleiter), Herr Buol (Architekt), Herr Stierli (Raumplaner) und Herr Zeier (Kraftwerk Augst).

Er hält fest, dass rechtzeitig durch Versand der Unterlagen an alle stimmberechtigten Haushaltungen und durch Publikation im Bezirksanzeiger eingeladen wurde. Änderungen der Traktandenliste werden keine beantragt. Als Stimmzähler werden M. Kyburz und P. Bernardi gewählt.

#### 2. Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2008

://: Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

#### 3. Budget der Einwohnergemeinde für das Jahr 2009

Gemeindepräsident A. Blank erläutert das Budget 2009 im Überblick und erklärt die wesentlichen Veränderungen zur Rechnung 2007 respektive zum Budget 2008.

Das vorgelegte Budget 2009 weist einen Mehraufwand von CHF 84'200.- auf. Angesichts der gesunden Finanzlage der Gemeinde ist – auch nach Meinung der Rechnungsprüfungskommission - dieser Aufwandüberschuss vertretbar. Die Steuersätze für Natürliche und Juristische Personen sollen auf dem bisherigen Niveau belassen werden. Bei den Gebühren sind ebenfalls keine Anpassungen vorgesehen.

Im Hinblick auf die per 2010 vorgesehene Einführung des neuen Finanzausgleichsgesetzes erläutert A. Blank die voraussichtlichen Auswirkungen für die Gemeinde Augst. Zusammen mit einigen wenigen anderen Gemeinden, welche bisher ebenfalls einen Finanzausgleich erhalten, verfügt die Gemeinde Augst über einen Steuerfuss, der unter dem durchschnittlichen Steuerfuss der so genannten Gebergemeinden liegt. Aktuell bewegt sich letzterer bei 55.3% und somit über 5 Prozentpunkte über demjenigen von Augst. In Zukunft sollen Gemeinden in einer derartigen Konstellation Abzüge in Höhe der prozentualen Unterschreitung erfahren. Im Falle von Augst wären dies mit den heutigen Werten rund CHF 150'000.- pro Jahr. Auch bei den Abgeltungen für Sonderlasten in Bildung und Sozialem ist Augst die einzige Gemeinde, die gänzlich leer ausgehen wird. Unter diesen Voraussetzungen wird der Steuerfuss in einem Jahr zu einem Diskussionsthema, der Gemeinderat wird prüfen, ob und inwieweit eine allfällige Anpassung erforderlich wird.

://: Der Voranschlag 2009 wird einstimmig genehmigt.

Der Beibehaltung des bisherigen Steuerfusses von 50% der Staatssteuer für natürliche Personen sowie der Feuerwehropflichtersatzabgabe von 0.45% des steuerbaren Einkommens wird einstimmig zugestimmt.

Einstimmig genehmigt wird ebenfalls der Steuersatz von 4.2% des Reinertrages und von 0.35% des Kapitals für juristische Personen.

Die Beibehaltung der Gebührentarife wird ebenfalls einstimmig bestätigt.

#### 4. Quartierplan Gallezen

Der speziell zu diesem Traktandum als Referent eingeladenen Gottfried Stierli vom Raumplanungsbüro Stierli + Ruggli hat die vorliegenden Pläne und Reglemente erarbeitet. Er erläutert die im Rahmen eines Studienauftrages entwickelte Vorlage und die wesentlichen Schwerpunkte der Planung.

- Qualitativ gute Wohnüberbauung mit Wohnungsmix
- Wohnungen mit gutem räumlichem Bezug zum Rhein
- Minergie-Standard für neue Gebäude
- Umnutzung ehemalige Trafo-Station als Gebäude mit industriehistorischem Wert
- Siedlungsverdichtung nach Innen mit respektvollem Abstand auf Einfamilienhausquartiere im Osten und im Süden
- Etappierung der Bebauung (westlichstes Gebäude G, 2. Etappe)
- Motorfahrzeugerschliessung von der Kraftwerkstrasse her (kein zusätzlicher Verkehr im Quartier)
- Anordnung sämtlicher neuer Parkplätze unterirdisch (auch Besucherverkehr) → Quartierplanareal verkehrsfrei
- Grosszügige Aussenräume für Quartierplanbewohner und -bewohnerinnen
- ökologische Aufwertung im Quartierplanareal
- Integration der bestehenden und Schaffung neuer öffentlicher Fusswegverbindungen

Als wesentliche Elemente zeigt der Quartierplan die Anordnung und Geschosigkeit der Gebäude, die Lage der Plätze, die Erschliessung und die Ökologie.

G. Stierli weist speziell für die Geschossigkeit auf den Vergleich mit den angrenzenden Zonen hin und zeigt, dass darauf gebührend Rücksicht genommen wird.

*E. Mollinet hätte sich für die Geschossigkeit des westlichsten Gebäudes etwas mehr Rücksicht auf die bestehenden Liegenschaften gewünscht.* Die Bebauungsdichte und die Freiräume stehen immer in Konkurrenz und beim Projekt wurde auf letztere grossen Wert gelegt. Die Nutzung liegt nur unwesentlich über derjenigen einer W2-Zone, woraus die Geschosse sich ableiten.

*J.P. Jaccard interessiert der zu erwartende Einwohnerzuwachs.* Geplant sind insgesamt 71 Wohneinheiten. Erfahrungsgemäss dürfte dies einen Zuwachs von ca. 150 Personen bedeuten.

*F. Reber weist auf die Notwendigkeit eines Anteils Mietwohnungen hin, da diese familienfreundlicher seien.* Auf Stufe Quartierplan lässt sich der Mix zwischen Eigentums- und Mietwohnungen nicht festlegen. Erst wenn der Investor fest steht, können derartige Anliegen der Gemeinde eingebracht, aber nicht vorgeschrieben werden.

*R. Meyre erkundigt sich nach den zu erwartenden Massnahmen zur Verkehrssicherheit bei den Ein- und Ausfahrten.* Im Quartierplan sind verkehrsberuhigende Massnahmen vorgesehen, welche die Gemeinde auf Kosten der Bauherrschaft erstellen lässt. Eine Strassenverbreiterung ist zurzeit nicht vorgesehen.

*N. Lehmann interessiert der Grund für die Etappierung.* Die Ursache liegt im fehlenden Bauwillen der Grundeigentümerschaft der westlichen Teilparzelle des Quartierplans.

*C. Andreoli möchte wissen, was im Falle einer Ablehnung passiert.* Der Quartierplan müsste in diesem Fall überarbeitet und in abgeänderter Form neu vorgelegt werden. Da es bereits Bauland ist, kann von einer Bebauung in jedem Fall ausgegangen werden.

*W. Egle und Th. Schwerzmann erkundigen sich nach den Notzufahrten im oberen Bereich.* Diese sind gewährleistet.

*W. Waldmeier äussert Bedenken wegen der stärker beanspruchten Einfahrt in die Rheinstrasse und möchte wissen, ob dort bauliche Veränderungen erwartet werden können.* Dieser Punkt wird unter den Orientierungen zu Salina Raurica erläutert.

*U. Brechbühl will wissen, was passieren wird, falls dennoch Quartierverkehr entsteht.* Die Voraussetzungen, dass dies nicht passiert, sind mit der Planung geschaffen, alles weitere muss und kann geregelt werden.

A. Blank betont nochmals die Wichtigkeit dieses Projektes für die Entwicklung der Gemeinde. Bereits im Richtplan der Gemeinde ist das Gallezenquartier als primäres Wohngebiet definiert worden. Da mit Salina Raurica im Oberdorf praktisch nicht mehr gebaut werden kann, ist dies die einzige Möglichkeit innert nützlicher Frist dem Einwohnerschwund und der Überalterung zu begegnen. Damit können auch die Folgen für den Finanzausgleich ein Stück weit gemildert werden. Eine Bebauung im Einfamilienhausstil als Alternative wäre für die Gemeinde sehr kostspielig, Grossüberbauungen im vorliegenden Stil sind wesentlich lukrativer und gewährleisten eher einen demografischen Ausgleich. Damit kann der Druck einer stärkeren Anbindung ans Längi Quartier etwas abgeschwächt werden.

://: Der Quartierplan „Gallezen“ mit seinen Bestandteilen (Teilplan Nr. 1 und 2, sowie das Reglement) wird mit 98 Ja- gegen 6 Neinstimmen bei 4 Enthaltungen genehmigt.

Im Rahmen der Quartierplanung „Gallezen“ wurden eine Überarbeitung und Erneuerung der bestehenden Bau- und Strassenlinienpläne und eine Mutation des Strassennetzplanes erforderlich. In erster Linie handelt es sich bei den neuen Grundlagen um eine Anpassung an die bestehende Situation.

*M. Michel erkundigt sich, wieso die Kraftwerkstrasse nicht mit einbezogen wurde.* Dies ist daher nicht erforderlich, weil diese im Quartierplan geregelt und ausgeschieden ist, und weil beidseitig Waldareal besteht, womit keine zusätzlichen Baulinien erforderlich sind.

://: Der Bau- und Strassenlinienplan "Gallezen 2008" und die Mutation des Strassennetzplans im Gebiet "Gallezen" werden – bei gleichzeitiger Aufhebung der Generellen Bau- und Strassenlinienpläne "Unterer Gallezenweg" vom Oktober 1959, "Gallezen-Rheinlust" vom November 1964 sowie der Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan "Gallezen-Rheinlust" vom August 1997 - einstimmig genehmigt.

##### 5. Abfallbeseitigung

Gemeinderat H.R. Schmutz erläutert die Hintergründe, welche die Gemeinde Augst bewogen haben, sich um einen Anschluss beim Abfallverbund Unteres Fricktal (GAF) zu bemühen. Ein Zusammenschluss mit anderen Gemeinden in der Abfallbeseitigung bringt insbesondere einer kleinen Gemeinde praktisch nur Vorteile. Die Entsorgung erfolgt kostengünstig, leistungsfähig und der Verband übernimmt verschiedene, zentrale Funktionen.

Neu wird es nur noch eine Vignette geben, welche aber halbiert auch für 17 Litersäcke oder in zwei- und dreifacher Menge für 60- und 110-Litersäcke verwendet werden kann. Container müssen neu einen Datenträger für CHF 25.- anbringen lassen und werden nach Gewicht abgerechnet. Die bisherigen Vignetten gelten nur noch bis Ende Jahr, überzählige Kleber können auf der Verwaltung gegen Rückerstattung des vollen Kaufpreises zurückgegeben werden.

://: Der Beitritt zum Gemeindeverband Abfallbewirtschaftung Unteres Fricktal (GAF) und das neue Abfallreglement werden einstimmig genehmigt.

##### 6. Nachtragskredit Bootshafen Augst

Gemeindepräsident A. Blank blendet zurück in das Jahr 2005, als die Firma Böhringer die ersten Kostenkalkulationen für den Bau des Hafens vornahm. Von Beginn an war klar, dass der Hafen über die Mieteinnahmen zu finanzieren ist, womit die Funktionalitäten auf ein Minimum beschränkt wurden. Zur Erreichung einer gewissen Kostensicherheit fand die Submission für die beiden Hauptarbeiten (Aushub und Spundwände) bereits vor 3 Jahren statt. Aufgrund dieser Vorgaben berechnete sich der im Mai 2006 vorgelegte Kreditantrag über CHF 880'000.-. Was damals niemand vorausahnte, war die Entwicklung des Stahlpreises, welche sich bis zum Beginn der Bauarbeiten in den Kosten mit CHF 129'000.- niederschlug. Dazu kamen Mehrkosten für minderwertiges Aushubmaterial, was zu einer weiteren, unerwarteten Verteuerung führte. Alles in allem entstanden Mehrkosten gegenüber der Kreditvorlage von CHF 159'000.- mit welchen keinerlei zusätzliche, nicht budgetierte Ausgaben getätigt wurden. Von diesem Umstand hat sich auch die Rechnungsprüfungskommission in einer inzwischen erfolgten Prüfung dieses Geschäfts bereits überzeugen können. Ein Mangel im Kreditantrag bestand darin, dass dieser nicht

inklusive einer allfälligen Bauteuerung vorgelegt wurde. In diesem Fall hätte sich dieses Traktandum erübrigt.

*W. Michel fragt an, ob die Wegsanierung zur Personenschiffahrt im Nachtragskredit enthalten ist. Dies ist nicht der Fall, die Arbeit kann erst nach Abschluss der Renaturierung im Frühjahr erfolgen.*

://: Der Nachtragskredit für den Bau des Augster Bootshafens von CHF 159'000.- wird mit grossem Mehr gegen eine Stimme genehmigt.

## 7. Landerwerb Hausmatt

Gemeindepräsident A. Blank präsentiert die Möglichkeit des Kaufs der Parzelle 120 am Hausmattweg zu einem Quadratmeterpreis von CHF 450.-, was den ortsüblichen Konditionen entspricht. Das Land könnte im Baurecht an bauwillige Personen abgegeben werden, was laufende Einnahmen gewährleistet. Mit dem Beschluss der Gemeindeversammlung im Jahre 1992, die bestehenden Baurechtsparzellen zum Verkauf anzubieten, ging der Antrag einher, die Gelder sobald als möglich wieder in Baurechte zu investieren.

D. Moosmann begrüsst die Anlage in Bauland, erachtet jedoch die besagte, eher schlauchförmige Parzelle an der Bahnlinie aufgrund der nötigen Grenzabstände und des Zuglärms und der mangelhaften freien Sicht als ungeeignet und preislich zu hoch. Er stellt einerseits den Antrag den Kauf auf maximal CHF 400.- pro Quadratmeter zu beschränken und andererseits vernünftige Fahr- und Näherbaurechte mit respektive zu den Parzellen 669 und 110 einzutragen. Letzteren Antrag zieht er im Anschluss wieder zurück.

B. Lehmann pflichtet seinem Vorredner zu, er erachtet die Investition als zu spekulativ und mit Risiken behaftet. Er glaubt, auf dem freien Markt würde dieser Preis nie erzielt.

A. Blank verweist auf eine durch die Gemeinde veranlasste Schätzung, welche den Wert sogar über CHF 500.- pro Quadratmeter einstuft. Zudem bestehen für die Gemeinde Auflagen analog von Pensionskassen nach welchen Kriterien Anlagen zu tätigen sind.

D. Moosmann meint, in diesem Fall sei der Kauf von Wohnungen, beispielsweise im neuen Gallezenquartier, unbedingt vorzuziehen.

St. Theiler verweist ergänzend auf eine zweite, durch ihn veranlasste Schätzung der Parzelle, welche einen Quadratmeterpreis von deutlich unter CHF 400.- ergibt.

://: Der Antrag Moosmann, den Kauf der Parzelle auf maximal CHF 400.- pro Quadratmeter zu beschränken, wird mit 60 Ja- gegen 12 Neinstimmen befürwortet.

://: Der bereinigte Hauptantrag für den Kauf der Parzelle 120 am Hausmattweg wird bei 22 Ja- gegen 45 Neinstimmen abgelehnt.

## 8. Orientierungen

### Salina Raurica

Gemeindepräsident A. Blank informiert über den Stand im Projekt Salina Raurica. Nachdem die Gemeinde vor über einem Jahr beim Landrat erfolgreich interveniert hatte, wies dieser die Verkehrsplanung zu Salina Raurica zurück an den Regierungsrat. Die neue Vorlage sieht jetzt die von den Gemeinden geforderte Führung der Kantonsstrasse entlang der Autobahn mit einem Kreiselschluss an die Frenkendörferstrasse vor. Zwischen diesem Kreiselschluss und der Augster Giebenacherstrasse sind zwei Verbindungen möglich und zu prüfen.

Einerseits könnte Augst durch einen Halbanchluss entlastet werden. Dieser könnte aber am Unwillen des Bundes (ASTRA) scheitern, da zu viele Ein- und Ausfahrten bereits bestehen und bei einer Behinderung auf der Autobahn keine eigentliche Umfahrung mehr möglich wäre. Andererseits besteht im Richtplan die Variante einer echten Umfahrung entlang der Autobahn.

*U. Salvisberg möchte Konkretes über zusätzliche Angebote des öffentlichen Verkehrs erfahren.* Hier ist vorgesehen die 14-er Tramlinie bis in die Längi fortzusetzen.

#### 9. Verschiedenes

O. Nebiker warnt vor Einbrechern, welche bei ihm grösseren Schaden angerichtet haben.

D. Moosmann dankt den Behördenmitgliedern für ihren Einsatz.

Mit dem Hinweis auf eine Informationsveranstaltung zum Thema Solarenergie der Gemeinden Augst, Giebenach und Hersberg vom 29. Januar 2009 in Giebenach, den Suppentag vom 6. Dezember 2008 und den traditionellen Neujahrsapéro im Schulhausfoyer, welcher am Sonntag, 4. Januar 2009 um 11 Uhr stattfindet, schliesst Gemeindepräsident A. Blank die Sitzung um 22.15 Uhr.

Namens der Einwohnergemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter: