



## **EINLADUNG ZUR EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

**Montag, 14. März 2016, 20.00 Uhr  
Kleine Turnhalle**

---

### **Erläuterungen zu den Traktanden der Einwohnergemeindeversammlung**

#### **Traktanden**

- 1. Genehmigungsantrag Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. November 2015.**
- 2. Neuwahlen der Gemeindekommissionen für die Amtsperiode vom 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2020.**
- 3. Genehmigungsantrag Renovation von 3 Schulzimmern im alten Schulgebäude, (Baujahr 1948) und Kredit von CHF 98'500.00.**
- 4. Verkauf der Parzelle 1717 der Einwohnergemeinde an die Bürgergemeinde Ziefen.**
- 5. Katasterüberarbeitung - Bewertungsansätze Boden / Einführung von Lageklassen.**
- 6. Verschiedenes**

Im Anschluss an die Einwohnergemeindeversammlung sind Sie herzlich zu einem Apéro eingeladen.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

#### **Gemeinderat Ziefen**

Meinrad Reichlin  
Gemeindepräsident

Lars Silfverberg  
Gemeindeverwalter

**Traktandum 1      Genehmigungsantrag Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. November 2015**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. November 2015, welches jeweils am 20. Tag nach der Versammlung zur Einsicht offen liegt, kann während der Schalterstunden auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. An der Einwohnergemeindeversammlung werden nur die Beschlüsse verlesen.

**Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung**

- **Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. November 2015**

**Traktandum 2      Neuwahlen der Gemeindekommissionen für die Amtsperiode 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2020**

Gemäss dem § 12a des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 28. Mai 1970 beginnt die Legislatur für Kommissionen, welche die Gemeinde in ihrer Gemeindeordnung vorgesehen hat, am 1. Juli 2016. Entsprechend hat die Einwohnergemeindeversammlung auf den Beginn dieser neuen Legislatur fünf Kommissionen neu zu wählen. Wir danken sowohl den Mitgliedern, welche sich für die neue Amtsperiode wieder zur Verfügung stellen wie auch den per Ende Amtsperiode zurück tretenden Mitgliedern für ihren wertvollen Einsatz ganz herzlich.

<b>Finanzkommission</b> Anzahl Mitglieder: 5	Einsitz von Amtes wegen: <b>Ein Mitglied des Gemeinderats</b>
Bolliger Rudolf	bisher
Recher Rolf	bisher
Tschopp Dominik	bisher
Tschopp Peter	bisher

Austritt per Ende Amtsperiode 30. Juni 2016:                    --  
**Folgende Kandidaturen wurden uns gemeldet:**            **keine**

<b>Landschaftspflegekommission</b> Anzahl Mitglieder: 5	Einsitz von Amtes wegen: <b>Ein Mitglied des Gemeinderats</b>
Döbeli Heinz	bisher
Kipfer Peter	bisher
Recher Balz	bisher
Schmitt Veronika	bisher

Austritt per Ende Amtsperiode 30. Juni 2016:                    --  
**Folgende Kandidaturen wurden uns gemeldet:**            **keine**

<b>Verkehrskommission</b> Anzahl Mitglieder: 5	Einsitz von Amtes wegen: <b>Ein Mitglied des Gemeinderats</b>
Pizzi Francesco	bisher

Austritt per Ende Amtsperiode 30. Juni 2016: --  
**Folgende Kandidaturen wurde uns gemeldet: keine**

<b>Planungskommission</b> Anzahl Mitglieder: 5	Einsitz von Amtes wegen: <b>Ein Mitglied des Gemeinderats</b>
Buser Felix	bisher
Gysin Bernhard	bisher
Hess Roland	bisher
Löffel Daniel	bisher

Austritt per Ende Amtsperiode 30. Juni 2016: --  
**Folgende Kandidaturen wurden uns gemeldet: keine**

<b>WRZ Betriebs- und Verwaltungskommission</b> Anzahl Mitglieder für Ziefen: 2	Einsitz von Amtes wegen: <b>Ein Mitglied des Gemeinderats</b>
Hug Anton	bisher
Müller Peter	bisher

Austritt per Ende Amtsperiode 30. Juni 2016: --  
**Folgende Kandidatur wurde uns gemeldet: keine**

Willkommen sind auch Mitglieder, welche sich z.B. nur für einen zeitlich begrenzten Zeitraum zur Verfügung stellen.

Interessierte Einwohnerinnen und Einwohner erhalten weitere Auskünfte beim zuständigen Gemeinderatsmitglied, dem Kommissionspräsidium oder melden ihre Kandidatur bald möglichst der Gemeindeverwaltung (Gemeindeverwalter Lars Silfverberg, ☎ 061 935 95 92).

Weitere Kandidaturen können direkt an der Einwohnergemeindeversammlung gemeldet werden.

## **Traktandum 3      Genehmigungsantrag Renovation von 3 Schulzimmern im alten Schulgebäude, (Baujahr 1948) und Kredit von CHF 98'500.00**

### **Ausgangslage**

Das alte Schulhaus entstand in einer Zeit, in der trotz Nachkriegszeit noch mit qualitativ hochstehenden Materialien gebaut wurde.

Dies erleben wir in den Gängen und Treppen, welche aus massivem Tessiner Granit bestehen und keinerlei Risse oder Schäden aufweisen.

Auch die etwas ins Alter gekommenen WC-Anlagen sind immer noch voll intakt (mit Winckelmann Keramik) und werden noch 30 Jahre halten.

Allerdings war bezüglich Wärmeisolation und Anspruch an Komfort damals noch vieles gänzlich anders als heute.

So sind die Ende der 60er Jahre erstellten Bodenbeläge in drei Schulzimmern gestalterisch und auch materiell in einem sehr schlechten Zustand (Farbige Schachbrettmuster). Auch die Deckenbeleuchtung entspricht nicht mehr den Anforderungen, viele Leuchten sind defekt.

Es steht nun bevor, die drei grossen Zimmer mit neuen Bodenbelägen auszustatten, neue, grössere Lavabos zu montieren, in jedem der Räume eine neue Schrankkombination und eine adäquate Deckenbeleuchtung zu erstellen und das ganze neu zu streichen.

Der Umbau muss zwingend in den Sommerferien 2016 stattfinden, um die von der Behörde geforderten Raumaufteilungen zu gewährleisten, da bereits heute ein akuter Mangel an Räumen im neueren Schulhausteil besteht.

Die Kostenvoranschläge für die Renovationsarbeiten belaufen sich auf rund CHF 98'500.00.

### **Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung**

**Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, der Renovation von drei Schulzimmern im alten Schulgebäude, (Baujahr 1948) und dem dazu notwendigen Kredit in der Höhe von CHF 98'500.00 zuzustimmen.**

## Traktandum 4 Verkauf der Parzelle 1717 an die Bürgergemeinde

### Ausgangslage

Die Parzelle 1717 (1'224 m<sup>2</sup>) liegt in der Gewerbezone G3 und soll durch die Einwohnergemeinde zu einem Preis von CHF 340'653.00 an die Bürgergemeinde verkauft werden.

Der Preis pro m<sup>2</sup> für Parzelle 1717 liegt bei CHF 240.00 und orientiert sich am Preis den man beim Verkauf der Nachbar Parzelle 1716 verlangt hat. Zu den CHF 240.00 pro m<sup>2</sup> kommt noch der Strassenbeitrag 38.3111 pro m<sup>2</sup> dazu.

Die Käufer sind mit dem Preis einverstanden, die Bürgergemeindeversammlung hat einem Kauf zugestimmt. Die anfallenden Gebühren gehen je zur Hälfte zu Lasten der Bürgergemeinde und der Einwohnergemeinde.



### Antrag des Gemeinderats an die Einwohnergemeindeversammlung

**Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Landverkauf (Parzelle Nr. 1717) der Einwohnergemeinde Ziefen an die Bürgergemeinde Ziefen zum Preis von CHF 340'653.00 zuzustimmen.**

**Ausgangslage**

Viele Katasterblätter sind sehr alt und haben veraltete „willkürliche“ Bewertungsansätze für den Boden. So kommt es vor, dass mehrere Parzellen nebeneinander verschiedene Bewertungsansätze für den Boden haben. In früheren Zeiten wurde bei der Bewertung beachtet, ob das Land an einer Hanglage oder gut zu bewirtschaften war. Somit entstanden sehr individuelle Katasterbewertungsansätze für den Boden.

Heute ist der Katasterwert ein reiner Steuerwert. Ob und wie das Land bewirtschaftet wird oder nicht hat auf den Katasterwert keinen Einfluss mehr.

Gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 345 vom 9. Februar 1982 über das Verfahren für die Katasterneuschätzung und der dazugehörige Wegleitung sind die Gemeinde verpflichtet, ihren Bann in verschiedene Lageklassen einzuteilen. Bis heute wurde keine entsprechende Einteilung eingeführt.

Bis anhin wurden jeweils die Werte vom alten Katasterblatt verwendet. Oder man hat die Bewertungsansätze mit den umliegenden Parzellen in der gleichen Zone verglichen und anschliessend eine Bewertung vorgenommen.

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit Spezialisten von Gemeinden und Kanton einen Vorschlag für die Lageklasseneinteilung für Ziefen ausgearbeitet.

Für Ziefen lassen sich sechs Lageklassen herauskristallisieren:

Lageklasse	Zuteilung	Bewertungsansatz
0	Wald, Bach, Strasse, Weg, Zone für öffentliche Werke und Anlagen (öW/A)	CHF 0.00
1	Landwirtschaftszone, Spezialzone Rebbau	CHF 0.30
2	Wohn- und Geschäftszone 2 (WG2)	CHF 37.50
3	Wohnzone 1 (W1)	CHF 35.00
4	Kernzone, Gewerbezone 3 (G3)	CHF 30.00
5	Gewerbezone 1 und 2 (G1/G2)	CHF 27.50

Die Neueinstufung soll jeweils bei Handänderungen und Mutationen vorgenommen werden.

**Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung**

- **Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, der Einführung von sechs Lageklassen in der Gemeinde Ziefen zuzustimmen.**