

# Ortsbürgergemeindeversammlung

Mittwoch, 21. Juni 2023

Datum:	Mittwoch, 21. Juni 2023	
Vorsitz:	Andi Meier, Gemeindeammann	
Protokoll:	Daniel Baumgartner, Gemeindeschreiber	
Stimmzähler:	Shpejtim Fazlija, Heiko Weirich	
Verhandlungsfähigkeit:	Total Stimmberechtigte	436
	Zur Beschlussfassung 1/5 oder	88
	Anwesend	75
Referendum:	Sämtliche heute Abend gefassten Beschlüsse unterstehen dem fakultativen Referendum	
Stimmrecht:	Die Presse und die anwesenden Gäste sind nicht stimmberechtigt	
Ort:	Gemeindezentrum Langwies	
Zeit:	19:30 – 20:30 Uhr	

## **Begrüssung**

---

Gemeindeammann Andi Meier eröffnet die Ortsbürgergemeindeversammlung und begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates.

Die heutige Traktandenliste beinhaltet die Standardtraktanden sowie den Baurechtsvertrag mit dem Tierpark Bad Zurzach und den Planungskredit über CHF 330'000 für die Sanierung/Umbau des Ski- und Ferienhauses in Davos.

Vor dem Start mit dem offiziellen Teil, werden noch einige anwesenden Personen vorgestellt. Der Pressevertreter, Hansueli Fischer von der Botschaft wird herzlichst begrüsst und für die anschliessende Berichterstattung wird gedankt. Ebenso werden alle anwesenden Gäste und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung, Vertreter der Forstbetriebe, die Mitglieder der Finanzkommission sowie der Ortsbürgerkommission willkommen geheissen.

Gemeindeammann Andi Meier stellt das Podest mit allen Gemeinderäten sowie sich selbst vor. Des Weiteren wird die Geschäftsleitung vorgestellt. Entschuldigt von der Geschäftsleitung ist Christian Burger, Leiter Bau, Planung und Umwelt. Als Stimmzähler vom heutigen Abend sind Shpejtim Fazlija und Heiko Weirich anwesend.

Dem Hauswartteam, vertreten durch Marcel Haus und Tatiana Durm wird herzlichst gedankt für die Herrichtung und Bestuhlung des Versammlungslokals.

Die traktandierten Geschäfte werden durch die entsprechenden Ressortinhaber vorgestellt. Diskussionen sowie die Abstimmungen am Ende werden durch Gemeindeammann Andi Meier geleitet. Bei der Jahresrechnung 2022 wird die Abstimmung durch den Präsidenten der Finanzkommission, José Coelho Do Carmo, durchgeführt.

Von den 436 Stimmberechtigten in der Ortsbürgergemeinde sind heute 75 anwesend. Die Abstimmungen erfolgen offen, ausser ein Viertel der Anwesenden, also 15 Personen, verlangen eine geheime Abstimmung.

Das Quorum von 1/5 beträgt 88. Dieses ist mit 75 Stimmberechtigten nicht erreicht. Somit unterstehen alle Beschlüsse dem fakultativen Referendum.

Sollten Anträge zu den einzelnen Traktanden gestellt werden, wird der Abstimmungsablauf jeweils erläutert.

Der Versand der Einladungen ist fristgerecht erfolgt und die Unterlagen wurden aufgelegt. Es wird festgestellt, dass die Versammlung ordnungsgemäss einberufen worden ist.

Am 6. Juni 2023 fand eine Informationsveranstaltung statt für die Themen der heutigen Versammlung als auch für diejenigen der Einwohnergemeindeversammlung, welche morgen stattfindet.

Eine Ausstandspflicht besteht bei den heutigen Traktanden nicht.

## Traktandenliste

---

1. Protokoll Ortsbürgergemeindeversammlung vom 18. November 2022
2. Jahresrechnung 2022
3. Baurechtsvertrag Tierpark Bad Zurzach
4. Ski- und Ferienhaus Davos – Planungskredit über CHF 330'000
5. Info und Verschiedenes

### 1. Protokoll Ortsbürgergemeindeversammlung vom 18. November 2022

---

Andi Meier, Gemeindeammann

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 18. November 2022 ist zu genehmigen.

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Antrag: Wollen Sie das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung Zurzach vom 18. November 2022 genehmigen?

Abstimmung: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### 2. Jahresrechnung 2022

---

Cyrill Tait, Gemeinderat

Die erste Jahresrechnung 2022 der neu zusammengeschlossenen Ortsbürgergemeinde Zurzach zeigt ein erfreuliches Ergebnis. Sie wurde nach den Vorschriften des Harmonisierten Rechnungsmodells 2 (HRM2) abgeschlossen.

Aufgrund des Zusammenschlusses können keine Vergleichszahlen mit der Jahresrechnung 2021 abgebildet werden.

Die Jahresrechnung 2022 der Ortsbürgergemeinde schliesst mit einem Umsatz von CHF 1'281'047 und einem Ertragsüberschuss von CHF 172'555 ab. Beim Budget wurde mit einem Ertragsüberschuss von CHF 900 gerechnet. Der Überschuss führt zur Erhöhung des Eigenkapitals und des Waldfonds. Das Eigenkapital beträgt am 31. Dezember 2022 CHF 20'896'537.

Das bessere Ergebnis ist vorwiegend auf den höheren Ertrag bei der Waldbewirtschaftung (Holzverkauf) zurückzuführen.

Ich bedanke mich beim Forst für das super Resultat, bei der Verwaltung für das saubere Führen der Rechnung und bei der Finanzkommission für den Austausch und die Unterstützung.

Es wird keine Diskussion gewünscht

## Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 21. Juni 2023

José Manuel Coelho Do Carmo, Präsident Finanzkommission

Das Rechnungsergebnis ist sehr erfreulich.

Die Mitglieder der Finanzkommission haben die Rechnung unter den gesetzlichen Bestimmungen geprüft. Seitens der Finanzkommission gab es keine Fragen an die Finanzverwaltung. Die Rechnung der Ortsbürgergemeinde ist aus unserer Sicht formell und materiell korrekt und vollständig. Ein grosser Dank geht an die Abteilung Finanzen für die saubere Arbeit.

Die Finanzkommission empfiehlt die bevorstehende Jahresrechnung anzunehmen.

José Manuel Coelho Do Carmo führt die Abstimmung durch.

Antrag: Wollen Sie die Jahresrechnung 2022 der Ortsbürgergemeinde Zurzach genehmigen?

Abstimmung: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### 3. Baurechtsvertrag Tierpark Bad Zurzach

---

Franzisca Zölly, Vizeammann

Der gemeinnützige Verein Tierpark Bad Zurzach besteht seit 1. Dezember 1978 und wurde vom ehemaligen Besitzer des Café Tierparks gegründet. Die Ortsbürgergemeinde Zurzach als Alleineigentümerin stellte das Areal für einen Kleintierpark kostenlos zur Verfügung.

Mit dem geplanten Ersatzneubau des Ziegenstalls sowie einem neuen Betriebsgebäude soll auch ein entsprechender Baurechtsvertrag erstellt werden. Das Baurecht wird dem Baurechtsberechtigten zur Errichtung und Beibehaltung von Bauten zum Betrieb eines Tierparks erteilt. Bis jetzt existierte nur ein Pachtvertrag. Das Baurecht hat eine Dauer von 30 Jahren ab Vertragsunterzeichnung.

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Antrag: Wollen Sie den Baurechtsvertrag zwischen der Ortsbürgergemeinde Zurzach und dem Tierpark Bad Zurzach genehmigen?

Abstimmung: Der Antrag wird grossmehrheitlich mit einer Gegenstimme angenommen.

### 4. Ski- und Ferienhaus Davos – Planungskredit über CHF 330'000

---

Franzisca Zölly, Vizeammann

Die Ortsbürgergemeinde Zurzach besitzt nach dem Zusammenschluss das Rekinger Ski- und Ferienhaus in Davos.

Die Liegenschaft wurde durch die Ortsbürgergemeinde Rekingen 1968 für CHF 750'000 erstellt. Die finanziellen Ressourcen waren aufgrund von Landverkauf an die Holcim AG

## Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 21. Juni 2023

vorhanden. Das Gebäude ist 55-jährig und bedarf einer umfangreichen Sanierung/Umbau, um den heutigen Ansprüchen gerecht zu werden. Die Grundsubstanz des Gebäudes ist gut und weist nur kleinere Schäden auf. Das Dach und die Gebäudehülle ist nicht genügend isoliert, die Infrastrukturen mit Küche, WC und Duschen sowie Trocknungs- und Lagerräume sind sanierungsbedürftig.

Das Ski- und Ferienhaus ist zu 65 Prozent/Jahr ausgelastet.

Die Ortsbürgerkommission sowie die eingesetzte Arbeitsgruppe sind der Meinung, dass das Gebäude auf den neusten energetischen Stand gebracht und auf die heutigen Ansprüche angepasst und umgebaut werden soll. Es haben bereits Gespräche mit der Gemeinde Davos und ortsansässigen Architekten stattgefunden. Die Gemeinde Davos stützt das Vorhaben der Ortsbürgerkommission.

In den Eigenleistungen sind Aufwendungen für Besichtigungen vor Ort, Sitzungsgelder und Aufwendungen für die Kommunikation integriert.

	<b>gerundet (CHF)</b>
<b>Machbarkeitsstudie (inkl. Gebäudeaufnahme)</b>	60'000
<b>Bauprojekt Architektur</b>	240'000
<b>Eigenleistungen</b>	30'000
<b>Total</b>	<b>330'000</b>

Die Diskussion ist eröffnet.

### Alfredo Perlini, Bad Zurzach

Die Auslastung beträgt 65%. Sind das bislang nur Schulklassen aus Rekingen, die das Ski- und Ferienhaus genutzt haben oder auch andere?

### Mäni Moser, Vizepräsident Ortsbürgerkommission

Die durchschnittliche Auslastung liegt bei 65% - es gab auch Jahre, da lag diese lediglich bei 60% oder aber dann bei 80%. Ziel wäre, die Auslastung auf 85-90% zu erhöhen. Die Nutzung erfolgte nicht nur durch Schulklassen aus Rekingen, sondern auch aus Bad Zurzach und anderen Gruppen.

### Christoph Herzig, Rekingen

Ich kann die Auslastung noch etwas präzisieren. Die Schulklassen von Rekingen und Bad Zurzach haben das Ski- und Ferienhaus während 2 Wochen genutzt. Die restliche Zeit konnte es an andere Schulklassen und Vereine vermietet werden.

Zur Auslastung von 65%: Diese Zahl stimmt so natürlich nicht resp. kommt es darauf an, wie man diese rechnet. Wenn man die Auslastung nach Wochen berechnet, dann stimmt es. Aber eigentlich müsste man auf die Auslastung nach Bettenzahl berechnen. Als Folgefrage: wurde berechnet, wie hoch und wie lange die Vermietungseinnahmen sein müssten, um die CHF 4'500'000 zu refinanzieren? Für eine gewinnorientierte Auslastung des Ski- und Ferienhauses rege ich deshalb an, sich Gedanken über eine gemischte Nutzung der Liegenschaft wie beispielsweise Ferienwohnungen oder einen Neubau zu machen. Eine teilweise Finanzierung könnte dann durch den Verkauf von zwei bis drei Wohnungen erfolgen.

## **Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 21. Juni 2023**

### Mäni Moser, Vizepräsident Ortsbürgerkommission

Genau aus diesem Grund möchte man ja eine Machbarkeitsstudie durchführen. Vor 55 Jahren hat die Gemeinde Rekingen einen Betrag von CHF 750'000 investiert. Für die Zukunft gibt es drei Möglichkeiten: Verkaufen, Abbruch und Neubau, oder Aushöhlen und neugestalten.

### Christoph Herzig, Rekingen

Ich möchte das Haus unter allen Umständen behalten, weil es mir sehr am Herzen liegt. Aber nach einiger Zeit muss es auch einen Gewinn und Profit abwerfen.

### Mäni Moser, Vizepräsident Ortsbürgerkommission

Es haben bereits Gespräche mit der Gemeinde Davos stattgefunden. Die Gemeinde Davos stützt das Vorhaben der Ortsbürgerkommission.

### Georg Edelmann, Bad Zurzach

Besteht bereits ein neuer Finanzplan für die Ortsbürger der neuen Gemeinde Zurzach und den darin enthaltenen Investitionen? Bei anstehenden Investitionen von CHF 4'500'000 wäre es mir wohler, wenn die Auswirkungen auf die nächsten Jahre darin ersichtlich wären.

### Cyrill Tait, Gemeinderat

Für die Ortsbürgergemeinde gibt es den Finanzplan noch nicht, dieser befindet sich noch in Bearbeitung.

### Walter Fischer, Rümikon

Ich frage mich, ob wir mit diesem Kredit nicht zu weit gehen. Man führt eine Machbarkeitsstudie für CHF 60'000 durch, und dann weiss man vielleicht, auf welchem Gleis man weiterfahren soll. Anschliessend wird die Detailplanung direkt angehängt mit dem Bauprojekt Architektur. Dann ist der Zug eigentlich abgefahren und man kann nichts mehr dazu sagen. Nach den Investitionen in der Höhe von CHF 330'000 sagt man dann, führt es aus oder lässt es sein.

### Mäni Moser, Vizepräsident Ortsbürgerkommission

Bis jetzt ist eigentlich ziemlich offen, was für ein Projekt folgen soll. Die Zahlen wurden nicht einfach aus der Luft gegriffen, sondern es wurde sauber eine Submission durchgeführt. Die Machbarkeitsstudie beinhaltet unter anderem auch die Planaufnahmen des Hauses – bislang gibt es keine Pläne der Liegenschaft. Alles muss detailliert aufgenommen werden. Ich bin überzeugt, dass wir hier auf dem richtigen Weg sind. Wir haben die volle Unterstützung der Gemeinde Davos für unser Vorhaben.

### Daniel Käser, Rekingen

Ich bin leidenschaftlicher Fan des Ski- und Ferienhauses in Davos. Ich durfte dort bereits 25 Skilager leiten und bedanke mich bei all denjenigen, welche das Ski- und Ferienhaus Davos vor 55 Jahren realisiert haben. Es ist nun aber definitiv an der Zeit, dass dort etwas gemacht wird; es entspricht überhaupt nicht mehr den heutigen Bedürfnissen eines Skilager-Hauses. Der Name stört mich schon. Die Auslastung zeigt, dass die Nutzung des Hauses im Sommer sehr schlecht ist. Ich würde es in Sport- und Ferienhaus Davos umbenennen. Wenn man noch etwas Geld sparen möchte bei den Investitionen; selbst wenn man das Gebäude komplett aushöhlt, sieht es von aussen her betrachtet noch immer nicht schön aus. Wenn man

## Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 21. Juni 2023

schon etwas am Haus macht, dann sollte es doch ein Leuchtturm für unsere Gemeinde werden und ökonomisch und ökologisch ein Vorzeigeprojekt werden.

### Mäni Moser, Vizepräsident Ortsbürgerkommission

Man muss einfach beachten, dass sich das Dach in einer Zone befindet, in welcher ganz klar festgelegt ist, was gemacht werden darf und was nicht.

*Die Diskussion ist erschöpft.*

Antrag: Wollen Sie den Planungskredit (Bruttokredit) über CHF 330'000 (inkl. MwSt) für die Sanierung/Anbau des Ski- und Ferienhauses Davos genehmigen?

Abstimmung: Der Antrag wird grossmehrheitlich mit 2 Enthaltungen angenommen.

## 5. Info und Verschiedenes

---

### Andi Meier, Gemeindeammann

Wir gelangen bereits zum Traktandum 5 «Info und Verschiedenes». Hier starten wir mit den Informationen aus der Ortsbürgerkommission.

### Werner Schumacher, Präsident Ortsbürgerkommission

Gerne möchten wir euch informieren, was in der Ortsbürgerkommission sonst noch alles so läuft. Der Sitzungsturnus wurde reduziert, diese finden nur noch alle 2 Monate statt. Dennoch gibt es eine grosse Flut an Arbeit. Das Geschäft «Ski- und Ferienhaus» wurde sehr seriös aufgegleist und eigens dafür eine Arbeitsgruppe gebildet. Wir wollen transparent sein, damit ihr wisst, was läuft.

Im vergangenen Jahr haben wir einen Ortsbürgertag durchgeführt in Bezug auf Geselligkeit. In diesem Jahr wollen wir insbesondere die jungen Ortsbürger ansprechen. Unsere Kommission würde sich über eine Verjüngung der Mitglieder sehr freuen. Der Jung-Ortsbürgertag fand in einem ungezwungenen Rahmen bei einem Brätelplausch in Rietheim statt. Leider folgten von den insgesamt 46 angeschriebenen Personen nur wenige der Einladung. Er bittet die Anwesenden um Sensibilisierung insbesondere der jüngeren Mitglieder, sich in der Kommission einzusetzen. Um die Geselligkeit unter den Ortsbürgern zu pflegen, findet heute nach der Versammlung ein Apéro statt.

### Mäni Moser, Vizepräsident Ortsbürgerkommission

#### Forst

Ich danke den Förstern des Forstbetriebes herzlich für die tolle Arbeit und das damit verbundene erfreuliche Rechnungsergebnis. Die Arbeit mit dem Forstbetrieb läuft sehr gut!

#### Baurechtsvertrag Jagdhütte Zurzi Ost

1981 wurde eine Baubewilligung für die Erstellung der Jagdhütte Zurzi Ost inklusive Feuerstelle erteilt. Eine Auflage darin war, dass ein Baurechtsvertrag erstellt werden muss. Jedoch ist dieser Baurechtsvertrag nirgends auffindbar – weder beim Grundbuchamt noch beim Kanton, der Gemeinde oder dem Notar. Damit alles wieder rechtens ist, ist der Wunsch

## **Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 21. Juni 2023**

aufgekommen, dass es nun einen neuen Baurechtsvertrag geben soll. Dieser wird voraussichtlich an der nächsten Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet.

### Sternwarte

Wie der Presse entnommen werden konnte, hat der Verein Sternwarte die Bewilligung zur Erstellung einer Sternwarte erhalten. Das Land, auf welchem die Sternwarte erstellt werden soll, befindet sich im Eigentum der Ortsbürgergemeinde. Somit muss auch hier ein Baurechtsvertrag erstellt werden. Dieser wird ebenfalls voraussichtlich an der nächsten Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet.

### Café Tierpark

Zum Café Tierpark gibt es immer wieder zahlreiche Fragen. Gerne gebe ich hierzu einmal ein paar Antworten. Anhand gezeigter Pläne werden die Situation vor Ort und die Eigentumsverhältnisse erläutert. Das Café ist an die Kanalisation angeschlossen. Nach dem Erbau dieser Liegenschaft wurde diese einige Male weiterverkauft. Schliesslich erfolgte die Kauf-Anfrage an die Ortsbürgergemeinde, welche dann diese Liegenschaft erworben hat. Es wurde festgestellt, dass ein paar Sachen dringend saniert werden müssen; diese sind bereits budgetiert. Das Dach ist undicht, es müssen ein paar Ziegel ersetzt werden. Dann müssen die Fenster ausgewechselt werden, wobei hier der Kanton im Rahmen des Lärmschutzes aufgrund der benachbarten Kantonsstrasse ein Grossteil der Kosten übernimmt. Zu guter Letzt muss ein Zaun zur Absturzsicherung beim Spielplatz ergänzt werden.

### Roland Indermühle, Bad Zurzach

Ich möchte Sie über den gemeinsamen Stand der Ortsbürger, der Jäger und des Forstes am diesjährigen Weihnachtsmarkt Bad Zurzach informieren. Der Stand entwickelt sich immer weiter und bedarf immer vieler freiwilligen Helfer. Ich möchte die Gelegenheit nutzen und hier heute etwas Werbung machen dafür. Das bestehende Team würde sich über eine Verjüngung und neuen Helfer sehr freuen.

Der zweite Aufruf richtet sich an die neue Ortsbürgergemeinde. Am Weihnachtsmarkt werden ebenfalls Produkte von Ortsbürgern angeboten. Auch hier sind neue Produkte sehr willkommen. Interessierte können sich direkt bei mir melden.

### Walter Suter, Kaiserstuhl

Vor der Fusion gab es in Kaiserstuhl noch ein Projekt für die Neuerstellung eines Brunnens bei der Hinteren Rheingasse, welche dann fusionsbedingt auf Eis gelegt wurde. Wie ist hier Stand der Dinge?

### Monika Schumacher, Bad Zurzach

Ich habe gedacht, dass wir die heutige Ortsbürgergemeindeversammlung in einer anderen Ortschaft abhalten – dies wurde uns eigentlich so zugesagt. Es gibt in allen Ortsteilen tolle Lokalitäten, in welchen die Versammlung abgehalten werden könnte.

### Werner Schumacher, Präsident Ortsbürgerkommission

Eigentlich wäre es tatsächlich für diese Gemeindeversammlung bereits so vorgesehen gewesen, dies hat jedoch aus diversen Gründen nicht geklappt. Es ist uns ein grosses Anliegen, dass wir die nächste Gemeindeversammlung in einem der Ortsteile abhalten können.

### Andi Meier, Gemeindeammann

## Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 21. Juni 2023

Gerne weise ich Sie auf die folgenden Termine hin:

24. Juni 2023	Waldumgang Rietheim
25. Juni 2023	Rheinschwimmen
7. Juli 2023	Waldumgang Kaiserstuhl, Rümikon und Fisibach
26. August 2023	Waldumgang Baldingen, Böbikon, Rekingen
30. September 2023	Waldumgang Bad Zurzach
8. November 2023	Ortsbürgergemeindeversammlung

Walter Fischer, Rümikon

Könnte man bei all diesen Terminen nicht auch jeweils darauf hinweisen, wer dazu eingeladen und erwünscht ist?

Andi Meier, Gemeindeammann

Vielen Dank für diesen Hinweis.

Nach der Versammlung sind alle herzlich zum Apéro eingeladen, welcher in verdankenswerter Weise durch die Ortsbürgerkommission organisiert wurde. In gut einer Stunde dürfen gerne wieder die Busse in die einzelnen Ortschaften genutzt werden. Ein herzlicher Dank geht an die Firma Indermühle für den Busservice.

Andi Meier, Gemeindeammann bedankt sich herzlich bei allen Anwesenden für ihre Zustimmung und das Interesse. Er weist auf die Einwohnergemeindeversammlung von Morgen hin und wünscht allen einen schönen Abend.

GEMEINDERAT ZURZACH

Gemeindeammann

Gemeindeschreiber

sig. Andi Meier

sig. Daniel Baumgartner