

4. Einbürgerung

Monika Leuenberger

Folgende Person stellt den Antrag um die Aufnahme ins Bürgerrecht der Einwohnergemeinde sowie der Ortsbürgergemeinde Zurzach:

· Monika Leuenberger, geb. 10. Februar 1956, von Dürrenroth BE, wohnhaft am Jetzerwiesenweg 35, 5330 Bad Zurzach

Den Anträgen um die Aufnahme ins Gemeindebürgerrecht wurde am 27. März 2025 durch den Gemeinderat zugestimmt. Die gesetzlichen Vorgaben des Ortsbürgerreglements sehen vor, dass Personen, die alle Anforderungen erfüllen und mehr als 30 Jahre in der Gemeinde wohnhaft sind oder der Ehepartner/die Eltern bereits das Ortsbürgerrecht besitzen, sich unentgeltlich einbürgern lassen können.

Monika Leuenberger lebt seit ihrer Geburt in der Ortschaft Bad Zurzach und erfüllt somit die notwendigen Anforderungen. Die Ortsbürgerkommission und der Gemeinderat unterstützen eine Einbürgerung von Monika Leuenberger ohne Einbürgerungsgebühr.

Antrag

Wollen Sie der Einbürgerung ins Ortsbürgerrecht der Gemeinde Zurzach von Monika Leuenberger zustimmen?

5. Dienstbarkeitsvertrag Jagdgesellschaft «Grütt» Zurzach Ost

Der vorliegende Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Ortsbürgergemeinde Zurzach und der Jagdgesellschaft «Grütt» Zurzach-Ost betrifft ein unselbstständiges Baurecht gemäss Art. 779 ff ZGB für ein Jagdhaus (Nr. 1113). Das Baurecht ist befristet und endet am 31. Dezember 2058. Der Jagdgesellschaft «Grütt» Zurzach Ost wird die Option eingeräumt, das Baurecht um 24 Jahre zu verlängern.

Auf einen Baurechtszins wird verzichtet. Gleichzeitig werden die Notariats- und Grundbuchkosten sowie Geometerkosten zu 100% von der Jagdgesellschaft getragen.

Antrag

Wollen sie dem Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Ortsbürgergemeinde Zurzach und der Jagdgesellschaft «Grütt» Zurzach Ost zustimmen?

6. Kreditantrag Forstbetrieb Kaiserstuhl – Forstschlepper über CHF 600 000

Die Ortsbürgergemeinde Zurzach ist Eigentümerin des Forwarders Komatsu 845, welcher dem Forstbetrieb Region Kaiserstuhl zur Verfügung steht. Die Maschine wurde 2016 angeschafft und weist aktuell eine hohe Betriebsstundenzahl und erheblich steigende Wartungskosten auf. Gleichzeitig

haben sich die Anforderungen im Forstbetrieb verändert – insbesondere durch den zunehmenden Anteil an Starkholz im Privatwald sowie durch Arbeiten für Dritte. Der Forwarder Komatsu soll nun verkauft und mit einem 6-Rad-Forstschlepper ersetzt werden.

Die Maschine wird nach dem Kauf durch die Ortsbürgergemeinde Zurzach dem Forstbetrieb Region Kaiserstuhl zur Verfügung gestellt. Sämtliche finanziellen Aufwände (Abschreibungen, Verzinsung, Unterhalt, Versicherung etc.) werden durch den Forstbetrieb getragen. Die entsprechende vertragliche Regelung soll verbindlich abgeschlossen werden.

Die neue Maschine schafft die Voraussetzung für eine wirtschaftlichere Eigenleistung in der Holzernte und verbessert die Positionierung des Betriebs im Bereich Drittarbeiten deutlich.

Die Finanzierung des Kaufpreises von CHF 600 000 erfolgt durch die vorhandenen Mittel (Kontokorrentguthaben bei der Einwohnergemeinde Zurzach von CHF 1934 475.13).

Verkauf Forwarder Komatsu 845

Der geschätzte Marktwert vom Forwarder Komatsu 845 liegt zwischen CHF 125 000 und CHF 150 000.

Antrag

Wollen Sie dem Kreditantrag über CHF 600 000 (inkl. MwSt.) für die Ersatzbeschaffung des Forwarders Komatsu 845 zustimmen?

7. Budget 2026

Der Gemeinderat Zurzach hat das Budget 2026 für die Ortsbürgergemeinde erstellt und erwartet im Jahr 2026 bei einem Umsatz von CHF 1 188 900.00 einen Ertragsüberschuss CHF 40 850.00 (Budget 2025 = Aufwandüberschuss von CHF 3050.00). Der Ertragsüberschuss erhöht das Eigenkapital.

Antrag

Wollen Sie das Budget 2026 der Ortsbürgergemeinde genehmigen?

8. Verschiedenes

Unter diesem Traktandum kann die Versammlung das Anfrage-, Vorschlags-, und Antragsrecht geltend machen.



Einladung

zur Ortsbürgergemeindeversammlung
am Mittwoch, 25. Juni 2025, 19.30 Uhr,
Gemeindezentrum Langwies, Bad Zurzach

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

In dieser Broschüre wird in kurzen Texten auf die jeweiligen Traktanden und die dazugehörigen Anträge der Einwohnergemeindeversammlung hingewiesen. Details zu den Traktanden können während der Auflagefrist, 14 Tage vor der Versammlung, im Gemeindebüro bzw. bei den Finanzdiensten während den ordentlichen Bürozeiten und unter zurzach.ch eingesehen werden.

Mittels untenstehendem QR-Code gelangen Sie direkt zu den Unterlagen. Im Anschluss an die Versammlung findet ein Apéro im Freien statt.

Juni 2025

Gemeinderat Zurzach



zurzach.ch/gemeindeversammlung/6494956



Stimmrechtsausweis

für die Teilnahme an der Ortsbürgergemeindeversammlung
am Mittwoch, 25. Juni 2025, 19.30 Uhr,
Gemeindezentrum Langwies, Bad Zurzach

Dieser Ausweis ist abzutrennen und von der stimmberechtigten Person am Eingang zum Versammlungslokal abzugeben.



Max Mustermann
Musterstrasse 0
0000 Musterhausen

1. Protokoll Einwohner- gemeindeversammlung 18. September 2024

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 18. September 2024 ist zu genehmigen.

Antrag

Wollen Sie das Protokoll der Ortsbürgergemeinde Zurzach vom 18. September 2024 genehmigen?

2. Jahresrechnung 2024

Die vorliegende Jahresrechnung 2024 der Ortsbürgergemeinde schliesst mit einem Umsatz von CHF 1 217 808.83 und einem Ertragsüberschuss von CHF 162 088.35 (Budget CHF 39 300.00) ab und führt zur Erhöhung des Eigenkapitals. Das bessere Ergebnis ist auf verschiedene Punkte zurückzuführen: Geringerer Dienstleistungsaufwand im Bereich Waldwirtschaft, Vergütungszinsen Enteignung beim Projekt Ostumfahrung, Verschiebung von Sanierungsarbeiten in einer Wohnung und Wegfall Lohnkosten für Verwaltung Ski- und Ferienhaus.

Das Eigenkapital beträgt am 31.12.2024 CHF 20 205 516.95.

Antrag

Wollen Sie die Rechnung 2024 der Ortsbürgergemeinde Zurzach genehmigen?

3. Ski- und Ferienhaus Davos – Antrag Veräusserung

Am 18. September 2024 fand anlässlich der Ortsbürgergemeindeversammlung ein Infotraktandum zur Zukunft des Ski- und Ferienhauses Davos statt. Den Stimmbürger/Innen wurde aufgezeigt, welche Kosten für einen Ersatzneubau entstehen würden und dass dieser aus finanzieller Sicht nicht tragbar wäre. Die Stimmbürger/Innen waren an der Ortsbürgergemeindeversammlung, was eine Veräusserung angeht, zurückhaltend und möchten zuerst, dass alle Varianten geprüft werden, bevor eine Veräusserung in Betracht gezogen wird.

Im Anschluss an die Ortsbürgergemeindeversammlung wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, die sich mit der Prüfung aller möglichen Varianten zur Zukunft des Ski- und Ferienhauses Davos befasst.



Variante 1: Status Quo

Der Betrieb wird wie bisher mit minimalem Aufwand weitergeführt. Es erfolgen nur die nötigsten Investitionen. Die bestehende Bausubstanz bleibt unverändert – energetisch ineffizient und technisch veraltet.

Finanzielle Auswirkung: Keine direkte Investition, die Einnahmen decken die laufenden Kosten (Betriebs- und Unterhaltskosten) nicht.

Variante 2: Umbau «Light»

Teilweiser Umbau der Liegenschaft ohne substantielle Verbesserung, der sich auf die Erfüllung gesetzlicher Mindestanforderungen (insbesondere Brandschutz, Heizung, Sanitär und Elektroinstallationen) beschränkt.

Finanzielle Auswirkung: CHF 2 352 500

Variante 3: Umbau «Total»

Umfassender Umbau unter Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben. Die Grundsatzsubstanz des Gebäudes bleibt erhalten.

Finanzielle Auswirkung: CHF 5 500 000

Variante 4: Neubau

Abriss des bestehenden Gebäudes und kompletter Neubau nach modernen baulichen Standards.

Finanzielle Auswirkung: CHF 8 350 000

Variante 4: Veräusserung

Verkauf der Liegenschaft basierend auf einer aktuellen Schätzung.

Verkaufspreisschätzung: CHF 4,0 bis 4,5 Millionen

Die Abklärungen zur Finanzierung haben ergeben, dass weder ein Ersatzneubau für CHF 8,5 Mio. noch ein umfassender Umbau von CHF 5,5 Mio. finanziell tragbar oder verantwortbar ist. Die Variante Status Quo ist aufgrund des hohen Sanierungs- und Investitionsbedarf aus Sicht der Arbeitsgruppe nicht weiterzuverfolgen.

Nach sorgfältiger Prüfung aller Varianten und einem Abgleich mit den finanziellen Möglichkeiten bleiben zwei realistische Optionen, welche vertieft geprüft wurden.

- Variante 2: Umbau «Light»
- Variante 5: Veräusserung

Variante 2 Umbau «Light»

Bei der Variante Umbau «Light» könnte das Ski- und Ferienhaus auch in den kommenden Jahren weiterhin genutzt und vermietet werden. Davon würden nicht nur unsere eigene Schule, sondern auch zahlreiche weitere Schulen, Vereine und Organisationen profitieren. Es ist bereits heute zunehmend schwierig, geeignete Lager- und Ferienhäuser zu finden. Ein Erhalt des Ski- und Ferienhauses Davos würde unserer Schule auch zukünftig Lagermöglichkeiten sichern. Die Finanzierungsabklärungen zeigen eine ausgeglichene Rechnung bei dieser Variante. Aufwand und Ertrag für das Ski- und Ferienhaus halten sich die Waage.

Variante 5: Veräusserung

Im Falle eines Verkaufs des Ski- und Ferienhauses Davos würden die daraus resultierenden finanziellen Mittel sowie deren Zinserträge der Ortsbürgergemeinde zur freien Verfügung stehen. Diese könnten gezielt für lokale Projekte und Aufgaben zweckgebunden eingesetzt werden. Beispielsweise zur Unterstützung der lokalen Infrastruktur oder zur Realisierung zukünftiger Vorhaben innerhalb der Gemeinde.

Haltung Ortsbürgerkommission:

Aus den vorliegenden Unterlagen und Berechnungen zeigt sich, dass die finanzielle Tragbarkeit nicht gegeben ist und mit der Variante «Light» für die nächsten 10 Jahre nur «Pflasterisierungen» betrieben wird. Daraus folgt, dass ein Verkauf, zu möglichst guten Konditionen, angestrebt werden soll.

Haltung Gemeinderat

Der Gemeinderat hat sich intensiv mit den beiden verbleibenden Varianten auseinandergesetzt. Die Variante «Light» erscheint zwar auf den ersten Blick als pragmatische Lösung, erweist sich jedoch bei genauer Betrachtung als nicht nachhaltig. Auch mit dieser Variante stehen in den kommenden Jahren bedeutende Investitionen an, die bei einem späteren umfassenden Umbau zum grossen Teil verloren wären. Damit würde lediglich ein kurzfristiger Nutzen erzielt, ohne die langfristige Problematik zu lösen.

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass ein Verkauf des Ski- und Ferienhauses für viele Bürgerinnen und Bürger mit Emotionen und Erinnerungen verbunden ist. Gerade deshalb wurde die Entscheidung mit grosser Sorgfalt getroffen. Unter Berücksichtigung der finanziellen Ausgangslage, der langfristigen Perspektiven und der Verantwortung gegenüber der gesamten Ortsbürgergemeinde erachtet der Gemeinderat die Veräusserung des Ski- und Ferienhauses als sinnvollste und zukunftsgerichtete Variante.

Antrag

Wollen Sie dem Gemeinderat ein Verkaufsmandat für den Verkauf der Liegenschaft Ski- und Ferienhaus Davos zu folgenden Bedingungen erteilen:

- Verkaufspreis: mindestens CHF 4 500 000
- Gültigkeit des Verkaufsmandates: 31. August 2027

Falls nur Kaufangebote unter CHF 4 500 000 vorhanden sind, entscheidet die Ortsbürgergemeindeversammlung.