



Aarburg
zentral ideal!

EINWOHNERGEMEINDE AARBURG

PROTOKOLL der
a.o. Gemeindeversammlung vom Freitag, 01. März 2013

Anwesend	Gemeindeammann	Karl Grob	(Vorsitz)
	Vizeammann	Alois Spielmann	
	Gemeinderäte	Bruno Christen Rolf Walser Michael Meier	
	Gemeindeschreiber	Stephan Niklaus	(Protokoll)
	Stimmenzähler	Urs Lack Werner Steiger	

Entschuldigt FGPK Richard Sommerhalder

Ort Mehrzweckhalle Paradiesli

Zeit 19.30 – 19.55 Uhr

Zahl der Stimmberechtigten	3'525
Beschlussesquorum nach § 30 GG (1/5 der Stimmberechtigten)	705
1/10 der Stimmberechtigten für fakultatives Referendum (§ 7 GO)	353
Anwesende Stimmberechtigte	72
1/4 der anwesenden Stimmberechtigten für geheime Abstimmung (§ 27 Abs. 2 GG)	18

Traktanden

1. Protokoll vom 23. November 2012

2. Genehmigung des Vorvertrages auf Abschluss eines Kaufvertrages mit der Schweizerischen Bundesbahnen SBB AG und der Steiner AG, Zürich, vom 21.12.2012 betreffend Bahnhof West

3. Orientierung und Umfrage

Verhandlungen

Gemeindeammann Karl Grob begrüsst die Anwesenden zur Gemeindeversammlung. Er stellt fest, dass die Versammlung ordnungsgemäss einberufen wurde. Die Unterlagen wurden fristgerecht zugestellt. Die Akten lagen zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Die heutigen Beschlüsse unterliegen dem fakultativen Referendum.

An die Stimmbürger bzw. Redner/Votanten ergeht der Appell, stets das Mikrofon zu benutzen und sich den Anwesenden wie auch zu Händen des Protokolls mit Name und Vorname vorzustellen.

1. Protokoll

Beschluss:

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 23. November 2012 wird genehmigt.

Dieser Beschluss ist am Montag, 08. April 2013 rechtskräftig geworden.

Protokollauszug an
– Akten GR A1.2.2

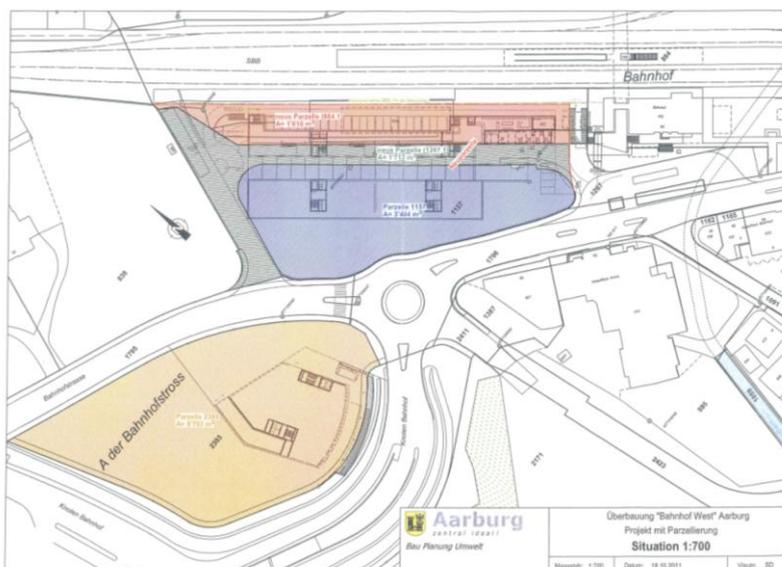
2. **Genehmigung des Vorvertrages auf Abschluss eines Kaufvertrages mit der Schweizerischen Bundesbahnen SBB AG und der Steiner AG, Zürich, vom 21.12.2012 betreffend Bahnhof West**

Der Vorsitzende, Gemeindeammann Karl Grob, erläutert die Ausgangslage. Die Realisierung der Ortskernumfahrung allein reicht nicht um Aarburg vorwärts zu bringen; der Gemeinderat wollte bzw. will die Gunst der Stunde nutzen und hat deshalb die Strategie für die Stadtaufwertung mit ihren 11 Bearbeitungsschwerpunkten (BSP) entwickelt. Ein solcher BSP ist das Gebiet Bahnhof West, ein sehr zentral gelegenes Areal mit Potential. Der Gemeinderat wollte die Überbauung an diesem bevorzugten Standort direkt am ÖV und mit Autobahnanschluss nicht dem Zufall überlassen. Mit dem Kauf des Areals durch die Gemeinde konnte Einfluss genommen werden. Nach der Erarbeitung der planungsrechtlichen Grundlagen wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt welcher zuletzt in ein Verkaufsverfahren mündete. Aus diesem Verfahren ist die Firma Steiner Immobilien Zürich hervorgegangen, welche das Areal übernimmt, entwickelt und zum Verkauf an End-Investoren vorbereitet.

Der entsprechende Vorvertrag zwischen Steiner AG, SBB und Gemeinde liegt der Gemeindeversammlung nun zur Genehmigung vor. Mit der Zustimmung der GV zum Vorvertrag wird die Zustimmung zum Verkauf des im Eigentum der Einwohnergemeinde Aarburg befindlichen Areals Bahnhof West und auch die Zustimmung zum Abschluss der entsprechenden Kaufverträge durch den Gemeinderat Aarburg erteilt.

Weiter geht der Vorsitzende auf die räumliche Situation, die Planung bis zur Baureife und auf die Merkmale des Vorvertrages sowie auf den direkten Nutzen für die Gemeinde ein (**siehe Folien**).

Situation Bahnhof West



Planung bis Baureife

- Eigentumssituation: 1 Parzelle SBB / 3 Parzellen Gde
- Gde-Parzellen: Güterstrasse, Domotec und Rondelle
- **Gesamtplanung** über alle 4 Parzellen / 12'687 m²
- Architekturwettbewerb 2009 / 1. Rang BM Baden
- Umzonung 2010 von Zone G und WG 3B in Spezialzone Bahnhof West mit GP-Pflicht
- Gestaltungsplanung 2011 auf Grundlage BM-Projekt
- 2012 Verkaufsverfahren
- **Baureife** für beide Baufelder A und B
- Nutzungspotenzial Baufeld A = 10'000 m² BGF
- Baufeld B = 7'000 m² BGF

Merkmale des Vorvertrages mit Steiner AG

- SBB und Gemeinde verpflichten sich, Areale am Bahnhof zu verkaufen (12'687 Quadratmeter)
- Steiner AG verpflichtet sich, Projekt „Bahnhof West“ zu entwickeln und Käufer zu suchen
- Landverkaufspreis beträgt 600 Franken pro Quadratmeter
- Gemeinde verkauft 10'869 Quadratmeter (SBB verkauft 1'818 m²)
- Gültigkeit Vertrag 31.12.2017

Direkter Nutzen für die Gemeinde

- Hochwertige städtebauliche Überbauung am Bahnhof
- Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe und Parkieranlagen sowie Grünzone (Verlängerung Parkanlage Villa Jugend)
- Attraktiver Wohn- und Geschäftsort mit guter Erschliessung an ÖV und Individualverkehr
- Visitenkarte von Aarburg am südlichen Eingangstor

Die finanziellen Aspekte des Geschäftes sehen wir folgt aus:

Mutmasslicher Projekterfolg in Zahlen

	in CHF	
	Aufwand	Ertrag
Verkauf 12'687 Quadratmeter à 600 CHF/m ²		7'612'200
Entschädigung P & R Recht (SBB an Gde)		340'000
Brandversicherung AGV		1'008'000
Initial-Planungskredit	527'000	
Baureifekosten (Planungen, Abbruch, abfallrechtliche Entsorgung)	200'000	
Landkauf Güterstrasse (ehemals Domotec)	1'235'000	
Landerwerb Rondelle	0	
Verkaufsanteil Land SBB	985'000	
Interner Aufwand inkl. Lohn- und Nebenkosten	150'000	
Total	3'097'000	8'960'200
Projekterfolg	5'863'200	

Abgeltung Käuferschaft an SBB für Einräumung Näherbaurecht CHF 130'000

„Aarburg – florierende, attraktive Kleinstadt“

Zum Schluss der gemeinderätlichen Ausführungen erläutert der Vorsitzende, dass mit dem Verkauf von „Bahnhof West“ der Durchbruch in der Stadtaufwertung geschafft wird. Es wird ein wesentlicher Schritt zu einer florierenden, attraktiven Kleinstadt gemacht. „Bahnhof West“ hat positive Auswirkungen auf das Ortsbild, die Wirtschaft und die Weiterentwicklung der Gemeinde. Aarburg gestaltet seine Zukunft aktiv!

FGPK-Mitglied Christian Suter gibt den Prüfbericht der FGPK bekannt. Diese stimmt dem Geschäft einstimmig zu.

Man gelangt zur **DETAILBERATUNG**.

Das Wort wird indessen von niemandem verlangt.

Der Vorsitzende schreitet zur **Abstimmung**.

Beschluss: *(einstimmig, bei wenigen Enthaltungen):*

Der **Vorvertrag auf Abschluss eines Kaufvertrages** der Einwohnergemeinde mit der Schweizerische Bundesbahnen SBB AG einerseits, und der Steiner AG Zürich andererseits, vom 21.12.2012 betreffend Grundbuch Aarburg Nr. 999, Parzelle 1267, Grundbuch Aarburg Nr. 858, Parzelle 1157 und Grundbuch Aarburg Nr. 2411, Parzelle 2393 / **Bahnhof West, wird genehmigt.**

Mit der Genehmigung wird die **Zustimmung zum Verkauf** der im Eigentum der Einwohnergemeinde Aarburg befindlichen vorerwähnten Kaufsobjekte und zum Abschluss der entsprechenden Kaufverträge durch den Gemeinderat Aarburg **erteilt.**

Dieser Beschluss ist am Montag, 08. April 2013 rechtskräftig geworden.

Protokollauszug an

- rudolf.holzer@steiner.ch
- stephan.sennrich@sbb.ch
- diriwaechter.notar@fganet.ch
- Ressortleiter Stadtaufwertung, GA Karl Grob
- Gemeindeschreiber/Verwaltungsleiter
- Akten GR B1.3.2 (BSP 5)
- BPU

GEMEINDERAT AARBURG

Alois Spielmann
Vizeammann

Stephan Niklaus
Gemeindeschreiber

3. Orientierungen und Umfrage

Gemeindeammann Karl Grob, Ressortleiter im Bereich Informatik, orientiert über die **Neuorganisation der Informatiklösungen der Schule und der Verwaltung und deren Folgekosten.**

Neuorganisation der Informatiklösungen der Schule und Verwaltung auf 1. Januar 2014

- GR Oftringen hat im April 2012 Zusammenarbeitsvertrag Informatik (IZO) auf 31.12.2013 gekündigt
- Gespräche mit allen betroffenen Parteien
AZL, EW Oftringen, Schule Aarburg, TBA Energie AG
- Keine gemeinsame Lösung – unterschiedliche Anforderungen
- Gemeinde Aarburg muss für Schule und Verwaltung Lösung suchen
- Machbarkeitsabklärungen durchgeführt
- Projekte Schule und Verwaltung gestartet

Ablösung IZO-Anbindung Oftringen

- Schule kann auf bestehender IT aufbauen (im Vordergrund steht Inhouse-Lösung)
- Verwaltung verfolgt Ersatz RZ (externes Rechenzentrum)
- GR hat Projektierungskredit von CHF 93'000 gesprochen
- CHF 37'000 für Schule und CHF 56'000 für Verwaltung
- Systemumbau und neue Betriebskonzepte müssen dringend realisiert werden

Ablösung IZO-Anbindung Oftringen

- Neue Informatikanbindungen müssen Ende Jahr stehen
 - Nach Grobkostenschätzung Investitionen inkl. Projektierung von rund CHF 660'000 (CHF 350'000 Schule, CHF 310'000 Verwaltung)
 - Pflichtausgabe, kein Kreditbegehren an GV
- Ziel: Schulbetrieb und Verwaltungsbetrieb nahtlos sicherstellen auf 1. Januar 2014

Protokollauszug an

- Akten GR D1.2.2 Informatik Verwaltung/Schule
- Schulpflege
- Schulleitung
- Fi

4663 Aarburg, 08. April 2013 / Wi / A1.2.2

L:\ARCHIV\A1\PROTOKOLLE EGV\A122-Prot-EGV 2013.03.01.docx

Für getreues Protokoll:

GEMEINDERAT AARBURG

Alois Spielmann
Vizeammann

Stephan Niklaus
Gemeindeschreiber

Verteiler Gesamtprotokoll

- Gemeinderäte (5)
- Mitglieder FGPK (9)
- Akten GR A1.2.2
- as **Registrierung** *(nur letzte Seite)*
- Wi **Homepage** *(nur letzte Seite)*