

***Einleitender Hinweis zur Anonymisierung von Textstellen im nachstehenden Protokoll:***

*Gemäss Weisungen des Departements Volkswirtschaft und Inneres, Beauftragte für Öffentlichkeit und Datenschutz, gehören politische Meinungsäußerungen (wie Wortmeldungen an Gemeindeversammlungen) zu den besonders schützenswerten Personendaten. Ihre Publikation stellt deshalb einen schweren Eingriff dar. Dies gilt in besonderem Mass, wenn die Publikation im Internet erfolgt, so dass über eine personenbezogene Suche grundsätzlich jedermann ohne zeitliche und örtliche Begrenzung die politischen Meinungsäußerungen einer bestimmten Person ausfindig machen und ausforschen kann. Die entsprechenden Namensangaben sind daher anonymisiert.*

*(Rechtsgrundlage: Aargauische Gesetzgebung über die Information der Öffentlichkeit, den Datenschutz und das Archivwesen)*

*Gemeinderat Rapperswil*

## Ortsbürgergemeindeversammlung

Freitag, 7. Juni 2024, 19.15 Uhr – 19.55 Uhr

in der Sporthalle

**Vorsitzender:** Daniel Marti, Gemeindeammann  
**Protokollführer:** Marco Landert, Gemeindeschreiber

**Stimmenzähler:** Kornel Köbeli, Product-Manager  
Uschi Rapolani, Hausfrau  
Roger Ramseyer, Mechaniker  
Roger Wisler, Mechaniker

### Stimmberechtigte

laut Stimmregister	242
	=====

Anwesend sind laut Auszählung	47
	=====

Für die abschliessende Beschlussfassung (§ 30 Gemeindegesetz) ist 1/5 der Stimmberechtigten erforderlich	=	49
		=====

Demgemäß ist die Versammlung nicht abschliessend beschlussfähig. Alle Beschlüsse (positive und negative) unterstehen dem fakultativen Referendum. Das Referendum kann von 1/10 der Stimmberechtigten innert 30 Tagen seit Veröffentlichung der Beschlüsse schriftlich verlangt werden (§ 31 Gemeindegesetz). Massgebend ist die Zahl der Stimmberechtigten am Tage der Einreichung eines Begehrens.

### Traktandenliste

1. Protokoll
2. Rechenschaftsbericht und Gemeinderechnungen 2023
3. Genehmigung Verpflichtungskredit für Neubau Mehrfamilienhaus Heuweg 6
4. Aufhebung des Reglements über die Nutzung des offenen Landes (Landverwaltungsreglement)
5. Verschiedenes

### Eröffnung

Der Vorsitzende begrüßt die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger zur Gemeindeversammlung, welche wiederum vorgängig zur Einwohnergemeindeversammlung durchgeführt wird. Ein spezieller Gruss wird an den Ehrenbürger Rudolf Hediger gerichtet. Ebenso wird Frau Eva Wanger von der Aargauer Zeitung begrüßt. Der Vorsitzende stellt zudem Herrn Roger Bühler, neuer Geschäftsführer der Gemeinde Rapperswil, vor.

Die Vorsitzende stellt fest, dass die Unterlagen für die heutige Gemeindeversammlung während 14 Tagen, vom 24. Mai 2024 bis am heutigen 7. Juni 2024, öffentlich bei der Gemeindekanzlei und auf der Website zur Einsichtnahme aufgelegt sind. Die Versammlungsunterlagen wurden den Stimmberchtigten rechtzeitig zugestellt. Die Gemeindeversammlung ist somit ordnungsgemäss einberufen worden.

### **1. Protokoll**

Gestützt auf die Prüfung der Protokollprüfungskommission wird **beantragt**:

Das Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung vom 17. November 2023 sei zu genehmigen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ohne Diskussion wird das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 17. November 2023 einstimmig genehmigt.

### **2. Rechenschaftsbericht und Gemeinderechnungen 2023**

#### **Einleitung Rechnung 2023**

Die Ortsbürgerverwaltung (ohne Forst) schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 76'700 ab (Budget: Fr. 162'200; Vorjahr: Fr. 3'332'800). In diesem Ergebnis enthalten sind Einnahmen aus dem Kiesabbau im Oberbann von Fr. 426'100 (Budget Fr. 475'000; Vorjahr: Fr. 526'900) sowie die Kosten für die Mehrwertabgabe von Fr. 113'100 aus der Umzonung des ehemaligen ARA-Geländes. Die Ausgaben für die Feierlichkeiten „850 Jahre Rapperswil“ betragen netto Fr. 168'600 (Budget Fr. 170'000).

Der Regionale Forstbetrieb Rapperswil erzielt einen Gesamtgewinn von Fr. 240'800 (Budget Fr. 40'100; Vorjahr Fr. 58'300). Der Gewinnanteil der OBG Rapperswil beträgt gemäss Vertrag 36 % und beläuft sich auf Fr. 86'700 (Budget Fr. 14'500; Vorjahr Fr. 21'000). Unter Berücksichtigung der Kosten der Funktion „8'200 Forstwirtschaft“ (zu Lasten Rapperswil) beträgt der Gesamtgewinn des Forstes für die Gemeinde Rapperswil Fr. 75'900.

Der Ertragsüberschuss der Ortsbürgergemeinde von insgesamt Fr. 152'500 wird dem Eigenkapital gutgeschrieben. Dieses beträgt per 31.12.2023 Fr. 20,17 Mio.

#### **Investitionsrechnung**

Im Jahr 2023 wurden keine aktivierungspflichtigen Investitionen des Verwaltungsvermögens getätigt.

**Gesamtergebnis**

<b>Ortsbürgergemeinde</b>			<b>Rechnung 2023</b>
Aufwand			1'679'982
Ertrag			1'832'506
<b>Operatives Ergebnis</b>			<b>152'525</b>
Ausserordentliches Ergebnis			0
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (Ertragsüberschuss)</b>			<b>152'525</b>
<b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>			0
<b>Selbstfinanzierung</b>			<b>239'271</b>
<b>Finanzierungsergebnis (Finanzierungsüberschuss)</b>			<b>239'271</b>

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>Rechnung 2023</b>		<b>Budget 2023</b>		<b>Rechnung 2022</b>	
	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>
<b>Zusammenzug</b>						
<b>Total Erfolgsrechnung</b>	<b>1'832'506</b>	<b>1'832'506</b>	<b>1'571'300</b>	<b>1'571'300</b>	<b>4'570'160</b>	<b>4'570'160</b>
<b>Allgemeine Verwaltung</b>	<b>342'143</b>	<b>92'010</b>	<b>427'500</b>	<b>55'100</b>	<b>170'640</b>	<b>74'027</b>
Nettoaufwand		250'133		372'400		96'613
<b>Volkswirtschaft</b>	<b>1'152'200</b>	<b>1'654'169</b>	<b>936'400</b>	<b>1'425'900</b>	<b>852'772</b>	<b>1'399'100</b>
Nettoertrag	501'968		489'500		546'328	
<b>Finanzen und Steuern</b>	<b>338'163</b>	<b>86'328</b>	<b>207'400</b>	<b>90'300</b>	<b>3'546'748</b>	<b>3'097'033</b>
Nettoaufwand		251'835		117'100		449'715

**Bilanz**

<b>Aktiven</b>	<u>31.12.2023</u>	<u>01.01.2023</u>
<b>Finanzvermögen</b>		
Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	0.00	0.00
Forderungen	4'594'796.11	4'303'565.39
Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	0.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	37'173.57	28'437.65
Vorräte	0.00	0.00
Finanzanlagen	0.00	0.00
Sachanlagen Finanzvermögen	10'426'919.75	10'317'615.00
<b>Total Aktiven</b>	<b>15'058'889.43</b>	<b>14'649'618.04</b>
<b>Verwaltungsvermögen</b>		
Sachanlagen Verwaltungsvermögen	5'427'664.00	5'514'410.00
Immaterielle Anlagen	0.00	0.00
Beteiligungen, Grundkapitalien	0.00	0.00
Investitionsbeiträge	0.00	0.00
<b>Total Aktiven</b>	<b>5'427'664.00</b>	<b>5'514'410.00</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>20'486'553.43</b>	<b>20'164'028.04</b>
<b>Passiven</b>	<u>31.12.2023</u>	<u>01.01.2023</u>
<b>Fremdkapital</b>		
Laufende Verpflichtungen	156'166.25	92'701.60
Kurzfristige Verbindlichkeiten	154'141.00	37'293.00
Passive Rechnungsabgrenzung	2'990.70	13'302.50
Kurzfristige Rückstellungen	0.00	0.00
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
Langfristige Rückstellungen	0.00	0.00
Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Eigenkapital	0.00	0.00
<b>Total Passiven</b>	<b>313'297.95</b>	<b>143'297.10</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Aufwertungsreserve	0.00	1'659'692.00
Neubewertungsreserve	0.00	0.00
Finanzvermögen		
Bilanzüberschuss	20'173'255.48	18'361'038.94
<b>Total Passiven</b>	<b>20'173'255.48</b>	<b>20'020'730.94</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>20'486'553.43</b>	<b>20'164'028.04</b>

Robert Kunz, Präsident Finanzkommission

Die Finanzkommission habe die Ortsbürgerrechnung 2023 überprüft und dem Gemeinderat Fragen dazu gestellt. Sämtliche Fragen sind der Finanzkommission bestens und ausführlich beantwortet worden. Das Endergebnis ist mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 152'500 sehr solide. Weiterführend habe die Finanzkommission keine nennenswerten Beanstandungen gefunden und überlasse das Wort den anwesenden Ortsbürgern.

Eine weitere Diskussion zu diesem Geschäft wird nicht gewünscht.

Der Präsident der Finanzkommission führt die Abstimmung durch.

**Antrag:**

Die Jahresrechnung 2023 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ohne Diskussion wir der Antrag des Gemeinderates einstimmig genehmigt.

### **3. Genehmigung Verpflichtungskredit für Neubau Mehrfamilienhaus Heuweg 6**

**Einleitung**

Die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 9. Juni 2023 hat für die Ausarbeitung eines detaillierten Bauprojekts inklusive Kostenvoranschlag für den Neubau des Mehrfamilienhauses Heuweg 6 einen Verpflichtungskredit von Fr. 255'000.00 genehmigt. Der Gemeinderat hat nach Rechtskraft dieses Beschlusses dem Rapperswiler Architekturbüro Setz Architektur AG einen Auftrag für die Ausführung der notwendigen Arbeiten erteilt.

Am Ortsbürgerhock vom 8. September 2023 wurden das Projekt sowie die Detailpläne den Anwesenden vorgestellt. Dabei wurde auch auf Anforderungen betr. Ortsbildschutz und baurechtliche Vorgaben eingegangen. Die aktuellen Pläne, welche den Gemeindeversammlungsunterlagen beiliegen haben im Vergleich zu dieser Präsentation nur noch marginale Änderungen (Materialisierung, technische Bauten etc.) erfahren.

Da die Wohnungen für altersgerechtes Wohnen vorgesehen sind, wurde mit der Geschäftsleitung des Alters- und Pflegeheims Länzerthus die Möglichkeit für den situativen, individuellen Bezug von Unterstützungsleistungen (Mahlzeiten, Pflege etc.) besprochen. Ein entsprechendes Angebot für eine Zusammenarbeit liegt vor und wird bei einer Realisierung noch im Detail definiert.

Für die optimale Realisierung des Projekts ist ein Landerwerb von 51 m<sup>2</sup> zu Lasten der Nachbarsparzelle 357 erforderlich. Die geplante Tiefgaragenabfahrt kommt je hälftig auf die Grundstücksgrenze mit der Parzelle 357 zu liegen und kann durch später erstellte Bauten auf dieser Parzelle genutzt werden. Für die Realisierung konnte mit der Grundeigentümerin der Parzelle 357 bereits vorsorglich ein Parzellierungs- und Vereinigungsbegehrten mit Begründung von neuen Dienstbarkeiten notariell abgeschlossen werden.

Für die im Untergeschoss geplante Trafostation werden mit den Technischen Betrieben Rapperswil (TBR) Betrieb, Zutrittsrechte, Unterhalt sowie die Kostenbeteiligung am Bau mit einem Dienstbarkeitsvertrag geregelt.

Aus Zeitgründen wurde das Baugesuch bereits aufgelegt, damit nach Rechtskraft eines positiven Gemeindeversammlungsbeschlusses die weiteren Arbeiten (Detailplanung, Submission, Abbruch der alten Liegenschaft, Beginn Neubau) umgehend in Angriff genommen werden können.

Noch offen ist, ob der Betrieb (Vermietungen) sowie der Unterhalt (Hauswartdienst etc.) durch die Gemeindeverwaltung sichergestellt werden kann. Für die Erstvermietung soll jedoch ein Immobilienunternehmen beauftragt werden. Ein entsprechender Vertragsentwurf und ein erster Vorschlag für die Mietzinse, welche eine vernünftige Rendite gewähren, liegen vor. Nach Genehmigung des Bauprojekts und -kredits werden die Details (Entschädigungen, Umsetzung etc.) mit der Gemeindeverwaltung und dem vorgesehenen Immobilienunternehmen definitiv geregelt. Dazu gehört auch, dass ein Kriterienkatalog für die Vergabe der Wohnungen erstellt und vom Gemeinderat genehmigt wird.

### **Bauprojekt**

Die bestehende Liegenschaft wird komplett abgerissen und ein Mehrfamilienhaus neu gebaut. Geplant ist ein Erd-, ein Ober- und ein Dachgeschoss. Im Dachgeschoss sind zwei grosszügige 2.5-Zimmer-Wohnungen, im Obergeschoss zwei 3.5-Zimmer-Wohnungen und eine 2.5-Zimmer-Wohnung und im Erdgeschoss neben zwei 2.5-Zimmer-Wohnungen, einem Veloraum und einem Gemeinschaftsraum für die Mieter auch das Bistro sowie je ein Lager- und Werkstattraum für das Museum vorgesehen. Das Untergeschoss beinhaltet eine Tiefgarage mit 10 Parkplätzen, diverse Kellerräume, ein Archivraum für das Museum, ein Technik- und Heizungsraum sowie eine neue Trafostation der TBR. Die Planung der Trafostation erfolgt in enger Zusammenarbeit mit den TBR.

Die Tiefgaragenrampe wird so gebaut, dass Sie auch für die Erschliessung einer später gebauten Tiefgarage auf der Nachbarparzelle 357 genutzt werden kann. Die Schnitzelheizung im Untergeschoss des bestehenden Gebäudes, mit welcher auch die zwei benachbarten Kindergartengebäude beheizt werden, wird abgebrochen und durch eine Pelletheizung ersetzt, so dass auch in Zukunft die Beheizung der Kindergärten sichergestellt werden kann.

Die Wohnungen werden barrierefrei gebaut und verfügen alle über einen Balkon bzw. Sitzplatz. Die Ausrüstung erfolgt nach dem gebräuchlichen Standard für Mietwohnungen. Die Erschliessung aller Geschosse wird mit einem Personenlift, welcher zusammen mit dem Treppenaufgang zentral angelegt ist, sichergestellt.

Der oft für Feste genutzte Vorplatz des Gebäudes wird in gleicher Grösse neu erstellt und dient als Parkplatz für Besucher. Er kann aber auch zukünftig zusammen mit dem Bistro für Feste, Events etc. genutzt werden. Verschiebbare Pflanzenbeete dienen der Auflockerung. Daneben wird die Umgebung sinnvoll begrünt und mit einer pflegeleichten Gartenanlage gestaltet.

Aufgrund der Lage des Grundstücks in der Dorfkernzone erfolgte die vorliegende Gestaltung des Gebäudes in enger Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung und der BCAG. Das Ziel, einer vorbildlichen Eingliederung des Gebäudes in die Dorfkernzone, konnte unter anderem mit einer schönen Fassadengestaltung (Ober- und Dachgeschoss in Holz, Erdgeschoss mural), einer Balkonverkleidung in Holz, der Dach- und Giebelführung sowie der Fenster- und Jalousienanordnung volumnäßig erreicht werden.

Gemäss dem per 1. Oktober 2022 in Kraft gesetzten Energiegesetz (EnG) des Bundes muss bei Neubauten mit einer anrechenbaren Gebäudefläche über das gesamte Grundstück von mehr als 300 m<sup>2</sup> an der Fassade oder auf dem Dach eine Solaranlage installiert werden. Die kantonale Energieverordnung vom 1. Januar 2023 legt zudem fest, dass eine Anlage mindestens 20 % der anrechenbaren Gebäudefläche betragen muss. Unter Berücksichtigung des Ortsbildschutzes soll nun auf dem Dach eine integrierte Photovoltaikanlage erstellt werden. Es wird noch geprüft, ob eine Stromlieferung an die benachbarten Kindergartengebäude sowie das Dorfmuseum sinnvoll ist.

**Zeitplan**

Für die Realisierung des Projekts besteht folgende, provisorische Zeitplanung:

ca. Mai 2024	Erteilung Baubewilligung
Juni 2024	Genehmigung des Bauprojekts und -kredits durch die Ortsbürgergemeindeversammlung
Juli 2024 bis Dezember 2024	Submission / Arbeitsvergaben
Januar bis März 2025	Vorbereitungsarbeiten / Abbruch der bestehenden Liegenschaft
April 2025 bis Sommer 2026	Bauzeit
Sommer 2026	Bezug der Liegenschaft

**Baukosten / Finanzierung**

Die Kosten wurden aufgrund von Vormassen, Kostenberechnungen mit Ingenieuren und Fachplanern sowie Richterofferten und Offerten von Unternehmern errechnet. Die Genauigkeit dieser Kostenermittlung bewegt sich im Rahmen von +/- 10 %. Es wurde von einer normalen Wirtschaftslage und einem freien Wettbewerb ausgegangen. Die Rückvergütungen setzen sich zusammen aus: Beteiligung an der Tiefgarageneinfahrt, Nutzungsentgelt und Beteiligung an Baukosten für die Trafostation, Förderbeitrag an die Photovoltaikanlage.

Vorbereitungsarbeiten	98'000
Gebäude	4'065'100
Betriebseinrichtungen	40'000
Umgebung	60'000
Baunebenkosten und Übergangskonten, MwSt. (8.1 %)	395'400
Reserve, Unvorhergesehenes	155'000
Rückvergütungen	- 323'500
Total	4'490'000

Aufgrund der positiven Finanzlage der Ortsbürgergemeinde kann das vorliegende Bauprojekt aus den bestehenden Mitteln der Ortsbürgergemeinde (Eigenkapital) finanziert werden.

Weitere Details sind den beiliegenden Grundriss- und Fassadenplänen sowie dem Kostenvoranschlag zu entnehmen.

**Diskussion**

1

Herr \_\_\_\_\_ stellt dem Gemeinderat folge Fragen:

- Weshalb hat man den langjährigen Mieter Müller + Holliger Architektur GmbH für dieses Projekt nicht berücksichtigt?
- Weshalb hat man den Mietern vor der Abstimmung des Verpflichtungskredits bereits gekündigt?

Fabian Wildi über gibt das Wort an Mitglied der Immobiliengruppe. Herr \_\_\_\_\_ erklärt die Situation wie folgt: Vor einigen Jahren hat der Gemeinderat Rapperswil die Setz Architektur AG als Hausarchitekt bestimmt, weshalb dieses Architekturbüro von der Vorplanung bis zur Detailplanung und zum Projektierungskredit involviert war. Bei der damaligen Auswahl des Hausarchitekten seien etwa acht Architekturbüros angeschrieben worden, die ihr Interesse bekunden und Offerten einreichen konnten. Schliesslich fiel die Wahl auf die Setz Architektur AG. Mit der frühzeitigen Kündigung der bisherigen Mietverträge habe man das Risiko von Verzögerungen im Projekt umgehen wollen.

Herr \_\_\_\_\_ erläutert, dass die Schweizer Bürgerinnen und Bürger einen ökologischen Fußabdruck von 2.8 verursachen. Er warnt davor, ein Gebäude zu sanieren, eine Schnitzelheizung zu installieren und Sitzungsräume zu schaffen, nur um nach fünf Jahren festzustellen, dass das Projekt ein Fehlgriff war. Seiner Meinung nach wäre dies nicht weitsichtig gedacht. Er schlägt vor, das Projekt zurückzustellen.

Er äußert auch Bedenken, ob jemand eine Wohnung mieten möchte, wenn nebenan gelegentlich gefeiert wird und ein Festzelt länger stehen bleibt. Dies könnte zu Problemen führen. In ein paar Jahren könnte es möglich sein, ein angrenzendes Grundstück zu erwerben, um das Bauprojekt anders zu platzieren. Zudem gäbe es möglicherweise gute Ideen, um Kindergartenräume zu integrieren und so einen Mehrwert für die Einwohnergemeinde zu schaffen. Daher stellt Herr \_\_\_\_\_ den Antrag, den Kredit zurückzuweisen und das Projekt auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben.

Daniel Marti dankt Herrn \_\_\_\_\_ für seine Ausführungen und erklärt, dass der Erwerb eines angrenzenden Grundstücks bereits geprüft, jedoch erfolglos geblieben ist. In Bezug auf den ökologischen Fußabdruck betont er, dass zwar der Erwerb der Nachbarparzelle nicht möglich war, jedoch die geplante gemeinsame Tiefgarage den ökologischen Fußabdruck des Projekts erheblich reduzieren wird.

Die Immobiliengruppe hat bei der Ausarbeitung des Projekts selbstverständlich auch die Festivitäten berücksichtigt und geprüft, wie diese in Zukunft gehandhabt werden können und wo sich Schnittstellen schaffen lassen. Verschiedene Synergien wurden untersucht. Die zukünftigen Bewohner müssten jedoch entsprechend auf diese Besonderheiten sensibilisiert werden.

**Antrag:**

Gemeinderat

Für den Abbruch der bestehenden Altliegenschaft und den Neubau eines Mehrfamilienhauses am Heuweg 6 gemäss vorliegendem Bauprojekt sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 4'490'000 (inkl. Mehrwertsteuer) zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten zu genehmigen.

Rückweisungsantrag

Der Kredit sei zurückzuweisen und das Projekt auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben.

**Abstimmungsergebnisse:**

Rückweisungsantrag	Ja	9	Nein	33
Antrag des Gemeinderates	Ja	34	Nein	5

**4. Aufhebung des Reglements über die Nutzung des offenen Landes (Landverwaltungsreglement)**

Das aktuell gültige Reglement vom 3. September 1968 über die Nutzung des offenen Landes (Landverwaltungsreglement) der Gemeinde Rapperswil wurde durch die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 20. September 1968 genehmigt und in Kraft gesetzt.

Seit 1968 haben sich die pachtrechtlichen Bestimmungen und Vorschriften stark verändert. Zudem hat sich gezeigt, dass das Gemeindeland sehr ungleichmäßig auf die ortsansässigen Landwirte verteilt ist. Deshalb ist der Gemeinderat zum Entschluss gekommen, das bestehende Reglement vollständig zu überarbeiten.

Dazu wurde eine Kommission, bestehend aus je zwei Mitgliedern des Gemeinderats und der Ortsbürgerkommission, einer Person der Gemeindeverwaltung und einem Vertreter des Landwirtschaftlichen Zentrums Liebegg als fachliche Begleitung erstellt.

Die Zielsetzungen dieses Projekts lauten:

- Grundsätze, Kriterien und Zuständigkeiten für die Vergabe des gemeindeeigenen Landwirtschaftslandes definieren
- Transparenz im Vergabeprozess schaffen
- faire Pachtlandverteilung erlangen

Aus den Zielsetzungen ergibt sich, dass eine Neubeurteilung der bestehenden Pachtverhältnisse in Bezug auf die Gleichbehandlung der berechtigten Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter von Landwirtschaftsbetrieben gemacht werden soll. Zur Gewährleistung einer gerechten Pachtlandverteilung wurden sämtliche Landparzellen vom Landwirtschaftlichen Zentrum Liebegg qualitativ beurteilt. In einem nächsten Schritt sollen ertragsmässig gleichwertige Pachtlandlose gebildet und in der Folge auf die berechtigten Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter verteilt werden. Mit dem neuen Pachtlandreglement soll dazu die rechtliche Grundlage geschaffen werden.

Die Kommission hat bereits einen Reglementsentwurf erarbeitet. Alle aktuellen Pächter wurden in einem Vernehmlassungsverfahren in den Prozess einbezogen und hatten somit Gelegenheit, Änderungs- / Anpassungsvorschläge einzubringen. Diese wurden eingehend diskutiert und teilweise in das Reglement eingebunden.

Nach Gemeinderecht ist gemeindeintern der Gemeinderat für die Vergabe von Pachtland zuständig (§ 94a Abs. 2 lit. b Gemeindegesetz). Somit handelt es sich beim neuen Pachtlandreglement um ein gemeinderätliches Reglement, welches nicht der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt werden muss. Gemäss Rechtsdienst der kantonalen Gemeindeabteilung kann aber gegen die Zuteilung des Pachtlandes Verwaltungsbeschwerde beim Departement Volkswirtschaft und Inneres geführt werden.

Damit im nächsten Schritt das neu ausgefertigte Reglement durch den Gemeinderat abgesegnet werden kann, muss das aktuell gültige Landverwaltungsreglement aufgehoben werden. Da dieses dazumal von der Ortsbürgergemeindeversammlung verabschiedet wurde, muss es auch von der Ortsbürgergemeindeversammlung aufgehoben werden. Alsdann wird die Neuzuteilung der Pachtlandflächen der Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Rupperswil durchgeführt.

Die Diskussion zu diesem Traktandum wird nicht benutzt.

**Antrag:**

Das aktuell gültige Reglement über die Nutzung des offenen Landes (Landverwaltungsreglement) vom 3. September 1968 sei aufzuheben.

**Abstimmung:**

Dem gemeinderätlichen Antrag wird mit wenigen Gegenstimmen zugestimmt.

## 5. Verschiedenes

Votum Herr Gemeindeammann Marti:

Es wird auf verschiedene Termine im kommenden halben Jahr hingewiesen, darunter die Bundesfeier, die neu in der Sporthalle stattfinden wird, Kultur beim Spycher und der Ortsbürgerhock. Die Daten müssen nicht notiert werden, da sie allen über den Newsletter der Gemeinde Rapperswil zugeschickt werden.

---

stellt die Frage, wer über die Neubesetzung einer vakanten Stelle in der Ortsbürgerkommission entscheidet. Er erkundigt sich, ob es hierzu ein Reglement gibt oder ob eine offizielle Einladung erfolgt.

Daniel Marti erklärt, dass sich die unselbstständigen Kommissionen selbständig konstituieren ihre Mitglieder nicht gewählt werden. Nur öffentlich-rechtliche Kommissionen, wie die Finanz- oder Steuerkommission, werden gewählt. Sollte jemand Interesse haben, könne man sich gerne beim Präsidenten der Ortsbürgerkommission, Erich Hediger, melden. Derzeit ist die Ortsbürgerkommission aktiv auf der Suche nach neuen Mitgliedern.

fragt, ob es möglich wäre, die Besetzung der Ortsbürgerkommission künftig über ein öffentliches Wahlverfahren zu regeln. In geltenden Verordnungen habe er leider keine Regelungen dazu gefunden.

Daniel Marti ergänzt seine vorherige Aussage und stellt klar, dass die Mitglieder der Ortsbürgerkommission durchaus gewählt werden, allerdings durch den Gemeinderat. Änderungen an diesem Verfahren wären grundsätzlich möglich, würden jedoch eine Anpassung der Gemeindeordnung und/oder des Ortsbürgerstatuts erfordern.

er erkundigt sich nach der Möglichkeit, einen Antrag zu stellen, wonach die künftigen Mitglieder der Ortsbürgerkommission analog Gemeinderat oder andere Kommissionen öffentlich gewählt würden. Der Vorsitzende erklärt diesbezüglich die Möglichkeit, einen Überweisungsantrag zu stellen und damit den Gemeinderat mit der Abklärung des Sachverhalts und der anschliessenden Berichterstattung zu beauftragen.

**bestätigt, dies tun zu wollen. stellt den Überweisungsantrag: «Die Mitglieder der Ortsbürgerkommission seien künftig öffentlich zu wählen – Urnenabstimmung oder an der Gemeindeversammlung».**

Daniel Marti erklärt ergänzend, dass derzeit eine Überarbeitung des Ortsbürgerstatuts im Gange ist. Es wäre ideal, dieses Anliegen direkt in diesen Prozess zu integrieren. Der Antrag wird jedoch gerne entgegengenommen und im Anschluss zur Abstimmung gebracht.

Herr stellt einen weiteren Antrag. Er verweist auf die Aussage von Ruedi Hediger, dass es einen Hausarchitekten gibt, was in der heutigen freien Marktwirtschaft aus seiner Sicht nicht tragbar sei. Bei zukünftigen Projekten der Ortsbürgergemeinde sollten mindestens die ortsansässigen Architekturbüros sowie ein auswärtiges Büro eingeladen werden, um Angebote einzureichen. Dies würde den Wettbewerb sicherstellen. So hätten möglicherweise bereits beim Projekt Heuweg günstigere Alternativen zur Verfügung gestanden.

Daniel Marti möchte darauf hinweisen, dass nicht einfach irgendein Architekturbüro für Projekte beauftragt wird. In bestimmten Bereichen, wie etwa bei Rechtsanwälten oder Architekten, wird gezielt eine Kanzlei oder ein Architekturbüro ausgewählt, das bei Bedarf hinzugezogen wird. Diese Entscheidung basiert auf einem intensiven Auswahlprozess, den alle Architekturbüros durchlaufen mussten, bevor sie für eine festgelegte Dauer vom Gemeinderat bestimmt wurden.

Herr Marti weist zudem darauf hin, dass der von Herrn ██████████ gestellte Antrag nicht in seinem Zuständigkeitsbereich liegt. Dennoch wurde das Anliegen zur Kenntnis genommen und wird bei zukünftigen Projekten berücksichtigt. Letztlich obliegt es jedoch dem Gemeinderat oder in diesem Fall der Ortsbürgerkommission, zu entscheiden, mit welchem Partner sie zusammenarbeiten möchten.

Herr Marti verweist auf das öffentliche Submissionsdekret, das festlegt, ab welchen Schwellenwerten bestimmte Vergabeverfahren angewendet werden müssen. Ab einer bestimmten Vergabesumme ist eine öffentliche Ausschreibung erforderlich. Diese Vorgaben werden selbstverständlich eingehalten.

Herr ██████████ bedankt sich für die Erläuterungen.

Im Sinne des Antragsteller wiederholt der Vorsitzende den sinngemässen Wortlaut des Überweisungsantrag von ██████████ und lässt anschliessend darüber abstimmen. Demnach wird der Gemeinderat beauftragt zu prüfen, ob die Mitglieder der Ortsbürgerkommission künftig öffentlich zu wählen sind – im Rahmen einer Urnenabstimmung oder an der Gemeindeversammlung».

**Abstimmungsergebnis:**

Der Antrag von ██████████ wird mit einer Mehrheit von 24 Ja-Stimmen gegenüber 21 Nein-Stimmen an den Gemeinderat überwiesen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr gewünscht werden, schliesst Gemeindeammann Daniel Marti die Versammlung um 19.55 Uhr.

Für getreue Protokollierung zeugen:

**GEMEINDERAT RUPPERSWIL**

  
Daniel Marti  
Gemeindeammann

  
Marco Landert  
Gemeindeschreiber