

3. Genehmigung Organisationsstatut der Ortsbürgergemeinde für die Amtsperiode 2026-2029

Den vierjährigen Amtsperioden vorausgehend müssen jeweils die üblichen Grundsatzbeschlüsse gefasst werden. In Absprache mit der Ortsbürgerkommission wurde folgendes Organisationsstatut zu Handen der Ortsbürgergemeindeversammlung und gültig für die nächste Amtsperiode 2026/2029 verabschiedet:

Gestützt auf das Gesetz für die Ortsbürgergemeinden des Kantons Aargau (Ortsbürgergemeindegesezt, OBGG) vom 19. Dezember 1978 (Stand 1. Januar 2019) gelten für die Ortsbürgergemeinde Rupperts- wil folgende Organisation, Aufgaben und Kompetenzdelegationen für die Amtsperiode 2026-2029:

§ 1 Erwerb, Veräusserung und Tausch von Grundstücken sowie Abschluss weiterer Rechtsgeschäfte im grundbuchlichen Verkehr

- 1) Die Kompetenz für den Kauf, Verkauf und Tausch von Grundstücken bis zum Höchstbetrag von CHF 2 000 000 pro Kalenderjahr mit entsprechenden Darlehensaufnahmen, jedoch unter Einbezug der Zustimmung der Ortsbürgerkommission, wird an den Gemeinderat übertragen.
- 2) Bei Uneinigkeit der beiden Gremien zu einem Liegenschaftsgeschäft wird der Entscheid durch die Ortsbürgergemeindeversammlung gefällt.
- 3) Der Gemeinderat wird zusätzlich zum Abschluss der übrigen Rechtsgeschäfte im grundbuchlichen Verkehr (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Anmerkungen etc.) ermächtigt.

§ 2 Personalreglement

Für die Angestellten der Ortsbürgergemeinde gilt das Personalreglement der Einwohnergemeinde mit den weiteren einschlägigen Beschlüssen.

§ 3 Finanzkommission

Die Aufgaben und Befugnisse der Finanzkommission für die Ortsbürgergemeinde werden der Finanzkommission der Einwohnergemeinde übertragen.

§ 4 Stimmenzähler

Die Aufgaben der Stimmenzähler für die Ortsbürgergemeinde werden den Stimmenzählern der Einwohnergemeinde übertragen.

§ 5 Protokollprüfungskommission

Zur Prüfung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung und zur Antragstellung an die Versammlung ist die Protokollprüfungskommission, bestehend aus drei Mitgliedern des Wahlbüros, zuständig.

§ 6 Ortsbürgerkommission

Organisation und Zusammensetzung

- 1) Der Gemeinderat wählt eine aus 5 oder 7 ständigen Mitgliedern bestehende Ortsbürgerkommission (OBK). Der Ressortleiter Ortsbürgerwesen gehört der Ortsbürgerkommission von Amtes wegen an und hat das Vorrecht auf die Übernahme des Präsidiums. Unter Einhaltung dieser Bestimmungen konstituiert sich die Ortsbürgerkommission selber.
- 2) Bei der Bearbeitung der Geschäfte wendet die OBK das Prinzip der Unvereinbarkeit an. Dabei müssen die Bestimmungen von §1 und §5 des Unvereinbarkeitsgesetzes analog eingehalten werden.
- 3) Für die Belange und Fachgeschäfte mit besonderem Aufwand (Immobilien, Kultur etc.) kann die OBK dem Gemeinderat einen Antrag zur Erstellung und Zusammensetzung von Untergruppen unterbreiten. Bei Bedarf kann eine fachkundige Person beigezogen werden.

Aufgaben

- 4) Die OBK berät den Gemeinderat bei der strategischen Führung der Ortsbürgergemeinde und unterstützt ihn aktiv bei der operativen Erledigung der anstehenden Geschäfte in allen Ortsbürgerbelangen.
- 5) Die OBK bereitet die Geschäfte zur Entscheidungsfindung durch den Gemeinderat vor und arbeitet Vorschläge und Anträge z. Hd. des Gemeinderates aus.
- 6) Im Besonderen erledigt die OBK folgende Aufgaben in den verschiedenen Ortsbürgerbelangen:

Ortsbürgerwesen

- Aufrechterhaltung und Pflege des Ortsbürgergutes
- Vertretung der Interessen der Rapperswiler Ortsbürgerinnen und Ortsbürger
- Initiierung und Vorbereitung von Einbürgerungsaktionen betreffend die Aufnahme ins Ortsbürgerrecht

Finanzen

- Beratung des Gemeinderates in Finanzfragen
- Erhaltung und Verwaltung des Vermögens der OBG Rapperswil
- Ausarbeitung von Vorschlägen für die Verwendung der Mittel – vor allem des Ertrages aus dem Vermögen
- Umsetzung des Anlagereglements

Grundstücke und Immobilien

- Beratung des Gemeinderates beim Erwerb, bei der Veräusserung und beim Tausch von Grundstücken und Immobilien, Vorbereitung dieser Rechtsgeschäfte und Entscheid gemeinsam mit dem Gemeinderat gemäss § 1 des Organisationsstatuts
- Beratung und Unterstützung des Gemeinderates bei der Umsetzung des Pachtlandreglements, Mitwirkung bei der Pachtlandvergabe und Einsitznahme in der gemeinderätlichen Kommission
- Aktive Unterstützung des Gemeinderates im Zusammenhang mit Kiesabbauvorhaben auf ortsbürgerlichen Parzellen
- Vorbereitung und Realisierung von Neu- und Umbauten der OBG
- Koordination der Bewirtschaftung und Betreuung der Immobilien und Grundstücke
- Verwaltung und Unterhalt der ortsbürgerlichen Liegenschaften mit öffentlicher Funktion und / oder öffentlichem Charakter (Forstwerkhof, Waldhaus, etc.)

Forst

- Wahrung der Interessen als Waldbesitzer
- Beratung des Gemeinderates bei für die OBG relevanten Geschäfte des Regionalen Forstbetriebs Rapperswil (Verpflichtungskredite für Anschaffungen, Bauten etc., mehrjährige Mietverhältnisse etc.)

Kultur

- Durchführung von Anlässen im Kulturbereich
- Unterstützung von speziellen kulturellen Anlässen und Projekten

Kompetenzen

- 7) Der Gemeinderat gibt alle relevanten Informationen zu den aufgeführten Aufgaben jeweils direkt an die OBK weiter.
- 8) Die Kompetenzen der Ortsbürgerkommission richten sich nach der jeweils gültigen Fassung des Geschäfts- und Kompetenzreglements

(GKR) der Einwohnergemeinde. Bei der Realisierung von speziellen Projekten (Neubau von Immobilien etc.) können vom GKR abweichende Kompetenzen in einem Projektauftrag festgelegt werden.

§ 7 Inkrafttreten

Das Ortsbürgerstatut in der vorliegenden Fassung tritt per 1. Januar 2026 in Kraft und gilt für die Amtsperiode 2026-2029. (Beschlossen an der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 6. Juni 2025.)»

Antrag:

Das vorliegende Organisationsstatut der Ortsbürgergemeinde für die Amtsperiode 2026/2029 sei zu genehmigen.

4. Genehmigung Baurechtsverträge für Areal ehemalige „ARA Lotten“

Im Rahmen der Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung der Gemeinde Rupperswil wurde das Gelände der ehemaligen ARA Lotten von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Industriezone umgezont. Das betreffende Areal wurde dabei mit einer Sondernutzungsplanungspflicht überlagert. In der rechtskräftigen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist zudem explizit festgelegt, dass eine Nutzung durch den Wasserfahrverein zulässig ist. Der ausgearbeitete Erschliessungsplan ist am 20. August 2024 durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau genehmigt worden und in Rechtskraft erwachsen. Die davon betroffene Parzelle 1976 steht im Eigentum der Ortsbürgergemeinde und umfasst eine Fläche von 9'428 m².

Die Immobilienstrategie der Ortsbürgergemeinde sieht vor, sämtliche in der Gewerbe- oder Industriezone liegenden Grundstücke der Ortsbürgergemeinde möglichst im Baurecht abzugeben. Somit hat die Ortsbürgergemeinde wiederkehrende Erträge und hat langfristig keinen Landverlust. Für die Parzelle 1976 wurde daher in einem Bieterverfahren eine Baurechtsnehmerin gesucht. Dafür wurde eine Teilfläche von 8'698 m² ausgeschrieben. Die restliche Teilfläche von 730 m² soll dem Wasserfahrverein Rupperswil (WFVR), welcher dieses Areal schon seit Jahren kostenlos nutzen kann, zur Nutzung überlassen werden.