



Protokoll

Gemeindeversammlung von Dienstag, 26. Januar 2010, 20:00 Uhr, im Reberhaus Bolligen

Vorsitz	Hans Bättig, Leiter Gemeindeversammlung
Anwesend	288 Stimmbürger/innen oder 6,2 % von insgesamt 4'631 Stimmberechtigten
vom Gemeinderat	Gemeindepräsident Rudolf Burger, die Ratsmitglieder Peter P. Pfenninger, Erich Sterchi, Jon Duri Tratschin, Niklaus Wahli, Markus Walther, Walter Wiedmer
Gäste nicht stimmberechtigt	Finanzverwalterin Maja Burgherr Bauverwalter Kurt Zbinden Blanca Iseli, Stv. Gemeindeschreiberin Peter Gerber, Leiter Tiefbau Regine Roth, Leiterin Einwohner- und Fremdenkontrolle Christine Amacher, Sachbearbeiterin Einwohner- und Fremdenkontrolle Sonja Lauper, Sachbearbeiterin Finanzen Christoph Moser, Hatag Handel und Technik AG Christian Schönbauer, Hatag Handel und Technik AG
von der GPK	Enrico Biaggi, Beatrice Graber, Urs Klaeger, Christian Rychen, Carmen Schweizer
Eingangskontrolle	Christian Wegmüller, Elisabeth Wegmüller
Stimmzähler/in	Katharina Ryser, Margrit Bernoulli, Richard Moser
Ton- und Bildtechnik	Martin Studer, Team Reberhaus
Mobile Mikrofone	Gabriella Gnanachandran und Leandro Zingaro, Lernende Verwaltung
Laptop/Folien	-
Feuerwehr/Brandwache	Heinz Baumann, Pascal Cotting
Notarzt / Samariter	Dr. med. Adrian Eichenberger / -
Presse nicht stimmberechtigt	Simon Wälti von „Der Bund“, Beat Matthys und Sandra Rutschi von „BZ“
Protokoll	Bernhard Rufer, Gemeindeschreiber
Schluss	21:50 Uhr

Die Botschaft und die Folien zu den Referaten bilden integrierenden Bestandteil des Protokolls.

Traktanden

1. Gewerbeliegenschaft Rörswilstrasse 59 – Erwerb als Werkhof
2. Verschiedenes

Hans Bättig begrüsst die Stimmberechtigten und Gäste zur ersten ausserordentlichen Gemeindeversammlung in diesem Jahrzehnt. Die heutige Versammlung wurde vorschrittsgemäss im Amtsanzeiger vom 23.12.2009 und 6.1.2010 publiziert. Die Stimmberechtigten haben die Ausweiskarte zusammen mit der Botschaft rechtzeitig erhalten, welche auch via Homepage der Gemeinde heruntergeladen werden konnte. Im Weiteren konnte auch der Kaufvertrag zwischen der Hasco Suisse AG und der Gauch Grafik AG und weitere Unterlagen bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Die nicht stimmberechtigten Personen haben separat sitzend in der ersten Reihe Platz genommen. Für die Medienvertreter ist ein Tisch reserviert. Auf Aufruf des Vorsitzenden melden sich keine weiteren Personen als nicht stimmberechtigt; auch wird bei niemandem das Stimmrecht bestritten.

Der Versammlungsleiter schlägt vor, die Versammlung in drei Blöcke zu teilen. Hierzu schlägt er folgende drei Personen als Stimmzähler/in vor:

- Block A (aus Sicht der Bühne linke Hälfte plus Podium): Katharina Ryser
- Block B (aus Sicht der Bühne rechte Hälfte): Margrit Bernouilli
- Block C (Galerie): Richard Moser

Aus der Versammlungsmitte werden die Vorschläge weder bestritten noch vermehrt. Die drei Stimmzähler/innen werden gewählt.

Aufgrund der hohen Teilnehmerzahl ist es heute schwierig mit den tragbaren Mikrofonen zu arbeiten. Deshalb wurde seitlich ein Speakers Corner mit einem fixen Mikrofon eingerichtet. Personen, die sich zu Wort melden möchten, werden gebeten, sich frühzeitig dorthin zu begeben und für ihr Votum anzustehen.

Traktandenliste

Die Traktanden und deren Reihenfolge werden nicht bestritten.

Traktandum 1

Gewerbeliegenschaft Rörswilstrasse 59 –Erwerb als Werkhof

Referent: Gemeindepräsident Rudolf Burger

« Gouverner, c'est prévoir. » - Regieren heisst vorausschauen. Dies hat ein Berufsverwandter von mir, der französische Journalist, Verleger und Politiker Emile de Girardin schon im vorletzten Jahrhundert gesagt, und unter diesem Titel habe ich vor gut zweieinhalb Monaten meine erste E-Mail in der Sache Hasco-Gebäude verschickt. Regieren heisst vorausschauen – dieser Grundsatz hat sich in anderen Worten auch in unserer Gemeindeverfassung niedergeschlagen. In Artikel 55 heisst es nämlich: Der Gemeinderat führt die Gemeinde aufgrund strategischer Ziele.

Ein strategisches Ziel ist, für die nächsten 20, 30 oder sogar 50 Jahre zu planen, und nicht - wie man es den Politikern manchmal vorwirft - nur bis zu den nächsten Wahlen. Was genau der Gemeinderat strategisch plant, wie er dazu gekommen ist, eine ausserordentliche Gemeindeversammlung zum heutigen Geschäft einzuberufen, der Bestätigung des Kaufs der Liegenschaft an der Rörswilstrasse 59, möchte ich Ihnen jetzt in fünf Kapiteln vortragen. Die Geschichte in den fünf Kapiteln hat mich an ein griechisches Drama erinnert: Es hat langsam angefangen, ist immer hektischer geworden, hat

verschieden Spitzen gehabt, und hat gestern Abend einen ersten Höhepunkt mit der superprovisorischen Verfügung gefunden, welche der Richter auf Veranlassung der Firma Gauch erlassen hat, die das Hasco-Gebäude kaufen möchte. Jetzt entscheiden Sie, wie es in dieser Geschichte weitergeht. Nur bei einem bin ich sicher: Eine Katastrophe, wie in vielen griechischen Dramen, gibt es so oder so sicher nicht.

1. Chronologie der Ereignisse

Das Allerneueste: 25. Januar

Nun zum ersten Höhepunkt, einer superprovisorischen Verfügung, die der Gemeinderat gestern während seiner Sitzung erfahren hat: In dieser Verfügung wird der Verkäuferin, der Hasco, verboten, die Gemeinde Bolligen als Eigentümerin des Gebäudes eintragen zu lassen. Abgelehnt hat der Richter aber, die Firma Gauch ins Grundbuch einzutragen, was eigentlich die Absicht des Anwalts gewesen ist. In der Fussballsprache: Es steht unentschieden 1:1. Die Gemeinde Bolligen ist in diesem Verfahren nicht Partei. Aber das Verfahren könnte trotzdem dazu führen, dass die Gemeinde eine Grundbuchberichtigungsklage einreichen muss, um Besitzerin des Hasco-Gebäudes zu werden. Unser Anwalt ist der Bolliger Gemeindebürger Bernard Rosat. Er ist heute Abend auch da und steht für juristische Auskünfte zur Verfügung. Ich möchte aber etwas an dieser Stelle ganz offen sagen: Wenn Sie den Kauf des Hasco-Gebäudes bestätigen, dann wird es höchstwahrscheinlich ein juristisches Verfahren geben, und der Ausgang dieses Verfahren ist offen.

Verwaltungsbeschwerde

Die Firma Gauch hat durch ihren Anwalt beim Regierungsstatthalter am 22. Januar auch eine Verwaltungsbeschwerde eingereicht, die sich dagegen wendet, dass der Gemeinderat das Vorkaufsrecht ausgeübt hat. Die Beschwerdeführerin meint, der Beschluss sei aufzuheben, weil die Gemeinde das Recht dazu nicht gehabt habe. Mehr dazu später. In dem Fall glaube ich eher, dass der Gemeinderat auf der sicheren Seite steht.

Chronologie bis 17. November

Im letzten August hat der Gemeinderat erfahren, dass das Hasco-Gebäude, bei welchem die Gemeinde ein Vorkaufsrecht hat, zum Verkauf stehe. Dabei ist ein Preis von 3 Millionen Franken genannt worden. Das war dem Gemeinderat zu teuer, und er fand, dass ihn das nicht interessiere. Der Vorwurf, der uns etwa gemacht wird, nämlich, dass die Gemeinde Bolligen von dem Verkauf schon lange wusste, aber nicht gehandelt habe, stimmt nur bedingt: Wir haben von den Verkaufsabsichten der Firma Hasco gewusst. Aber uns war der Preis zu teuer.

Anfang November hat Herr Studer, Chef der Hasco, die Gemeinde informiert, dass das Gebäude neu ausgeschrieben werde. Er hat dazumal von einem Preis von 1,8 Millionen gesprochen. Der Gemeinderat hat die Planungskommission mit einer Besichtigung beauftragt. Diese fand am 17. November statt. Herr Studer hat bei dieser Gelegenheit eine Preisvorstellung von 1,95 Millionen genannt.

Chronologie bis 7. Dez.

Dann ging es Schlag auf Schlag. Auf Wunsch der Planungskommission besichtigte der Gemeinderat zwei Tage später das Gebäude. Auch er war davon überzeugt und verteilte Aufträge (Gebäudecheck, Kostenschätzungen Umbau, Kontakt mit Herrn Fahrni, dem Besitzer unseres Werkhofs an der Krauchthalstrasse usw.). Der Gemeinderat war derart vom Gebäude überzeugt, dass er nicht mehr auf das Vorkaufsrecht setzte, sondern am 30. November eine Verhandlungsdelegation bestimmte, um mit der Hasco über einen Kaufvertrag zu verhandeln. Am 7. Dezember fand ein Gespräch mit Herrn Fahrni statt, wonach er uns am alten Standort eine langfristige Miete und ein Kaufrecht in Aussicht stellte.

Chronologie bis 15. Dezember

Am 9. Dezember teilte uns Herr Studer mit, er habe einen Käufer und werde mit ihm einen Vertrag machen. Man hat mit ihm über das Vorkaufsrecht gesprochen. Er hatte nichts gegen einen möglichen Gemeindeversammlungstermin vom 9. März einzuwenden. Am 15. Dezember schrieb die Gemeinde Herrn Studer und erwähnte nochmals den Termin vom 9. März für eine Gemeindeversammlung.

Chronologie bis 21. Dezember

Postwendend traf aber am 16. Dezember ein Brief von Herrn Studer ein. Und plötzlich musste alles schnell gehen. Er sagte, das Vorkaufsrecht müsse innert 30 Tagen ohne Vorbehalt ausgeübt werden und der Vertrag mit der Firma Gauch werde schon am 18. Dezember verkündet. So passierte es auch. Der Gemeinderat hat den gut begründeten Verdacht, dass man so presste, um den Gemeinderat über die Feiertrage auszuhebeln, nach dem Motto: Die sind am Skifahren und in diesen Tagen über die Festtage nicht handlungsfähig. Der Gemeinderat ging aber nicht Skifahren. Er beschloss am 21. Dezember, allenfalls am 26. Januar, also heute, eine ausserordentliche Gemeindeversammlung durchzuführen und hat dies auch im Amtsanzeiger vom 23. Dezember publiziert.

Chronologie bis 23. Dezember

Am 22. Dezember traf die Kopie des Kaufvertrag zwischen der Hasco und der Firma Gauch per A-Post, Kurier und eingeschriebenen Brief bei der Gemeinde ein. Für die Gemeinde ist laut dem Kaufvertrag zwischen der Gemeinde und der damaligen Hatag aus dem Jahr 1999 ein eingeschriebener Brief notwendig. Wir holten den Brief erst am 29. Dezember ab, so dass die Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts nach unserer Zählung erst übermorgen, am 28. Januar, abläuft. Das sieht aber der Notar des erwähnten Kaufvertrags anders. Um einen juristischen Streit zu vermeiden, entschloss sich der Gemeinderat, das Vorkaufsrecht in eigener Kompetenz auszuüben. Ich komme später darauf zurück.

Der 23. Dezember ist ein Schlüsseldatum, ein erster Höhepunkt im griechischen Drama: Am Morgen fand die zweite Verhandlungsrunde mit Herrn Fahrni statt. Er liess sich durch einen Immobilienvertreter beraten. Der Gemeinde wurde für den alten Standort ab Mai 2013 ein massiv höherer Mietzins, fast eine Verdoppelung der heutigen 58000 Franken in Aussicht gestellt, und ein Kaufrecht für die Gemeinde wurde abgelehnt. Genannt wurde ein Quadratmeterpreis von 1000 Franken für den Standort, was also für die fast 3000 Quadratmeter einen Preis von 3 Millionen Franken ausmacht. Aber wie gesagt kein Kaufrecht. Die Gemeinde hätte das Gelände im Wettbewerb mit anderen Interessenten erwerben müssen. Angesichts dieser klaren Tatsachen beschloss der Gemeinderat an einer ausserordentlichen Sitzung vom 23. Dezember, das Vorkaufsrecht für das Hasco-Gebäude auszuüben. Einem schlechten Angebot für den alten Standort ist das gute Vorkaufsrecht am neuen Standort gegenübergestellt. Das war wie gesagt der Stand vom 23. Dezember. Die Zeit drängte. Auf diesem Stand wurde die Botschaft an die heutige ausserordentliche Gemeindeversammlung an einer ausserordentlichen Gemeinderatssitzung am 4. Januar in Druck gegeben.

Chronologie bis 13. Januar

Am 6. Januar informierte der Gemeinderat die Präsidien der politischen Gruppierungen über das Geschäft. Diese signalisierten mit einer Ausnahme Zustimmung.

Dann am 11. Januar, am Nachmittag, traf völlig unerwartet – ein zweiter Höhepunkt im griechischen Drama - ein Brief von Notar Degiorgi ein, welcher ankündigte, Neuverhandlungen mit Herrn Fahrni seien möglich. Zur Erinnerung: Am 23. Dezember, so steht es in der Botschaft, wurde uns vom Immobilienvertreter für den alten Standort eine massive Erhöhung des Mietzinses angekündigt und kein Kaufrecht in Aussicht gestellt. Am 11. Januar galt das nicht mehr. Der Gemeinderat informierte die Geschäftsprüfungskommission über die neue Situation. Diese wünschte Neuverhandlungen mit Herrn Fahrni, was der Gemeinderat dann auch in seiner Sitzung desselben Abends beschloss. Die Verhandlungen mit Herr Degiorgi fanden am 13. Januar statt. Resultat: Die Gemeinde kann den alten Werkhof 10 Jahre lang weiter zu den heutigen Bedingungen mieten. Allerdings muss die Gemeinde alle Reparaturen und Unterhaltskosten selber bezahlen und weiter: Die Gemeinde kann das Gelände im Jahr 2020 für 2,1 Millionen Franken kaufen, indexiert natürlich auf den Preis von heute.

Chronologie bis 14. Januar

An der ausserordentlichen Sitzung vom Donnerstag, 14. Januar, am Nachmittag um eins lagen dem Gemeinderat also zwei gute Angebote vor, eines am alten Standort und eben das Hasco-Gebäude. Wir diskutierten zwei Stunden lang intensiv darüber, und wir entschieden uns dann für das bessere dieser zwei guten Angebote. Und das ist eben in der Meinung des Gemeinderates doch das Hasco-Gebäude. Wir beschlossen, das Vorkaufsrecht auszuüben. Durften wir das überhaupt? Das ist die Frage im nächsten Kapitel.

2. Ausübung des Vorkaufsrechts durch den Gemeinderat

Im Vertrag, mit dem die Firma Hatag 1999 das Gelände von der Gemeinde Bolligen kaufte, handelte die Gemeinde Bolligen ein Vorkaufsrecht aus. Das war – dies muss man heute sagen - weitblickend. Der damalige Gemeinderat verdient dafür ein grosses Lob. Leider steht in diesem Paragraf auch, dass das Vorkaufsrecht innert 30 Tagen ausgeübt werden muss. Für den Betrag von total 2,6 Millionen Franken ist aber die Gemeindeversammlung zuständig. Eine Gemeindeversammlung muss aber laut Bestimmung 30 Tage vorher einberufen werden. Also war es unmöglich, rechtzeitig einen Entscheid von der Gemeindeversammlung herbeizuführen. Zum Glück gibt es den Artikel 56 i der Gemeindeverfassung. Darin steht, dass in einer ausserordentlichen Lage der Gemeinderat endgültig entscheiden kann. Klar ist, dass man da in erster Linie an Katastrophenfälle denkt. Aber der Passus kann auch auf die Situation angewendet werden, in der der Gemeinderat steckte. Zu diesem Schluss kommt auch ein Gutachten unseres Anwalts Dr. Bernard Rosat. Das Gutachten besagt, dass die Gemeinde Bolligen nicht handlungsfähig gewesen wäre, wenn man die üblichen Fristen hätte beachten müssen. Also war es eine ausserordentliche Situation, also gilt der Artikel 56, also konnte die Gemeinde handeln. Ich möchte da rasch eine Klammer auf tun: Solche Paragrafen für Notfälle gibt es auf allen Ebenen. Im Artikel 5 Absatz e des Nationalbankgesetzes heisst es: „Die Nationalbank trägt zur Stabilität des Finanzsystems bei“. Dieser Satz war Grundlage, um 68 Milliarden Franken an die UBS zu überweisen. An so etwas hat vermutlich keiner der Parlamentarier/innen gedacht, die das Gesetz beschlossen haben. Es ist also durchaus üblich, dass Gesetzesartikel auch Fälle einschliessen müssen, die nicht alltäglich sind.

3. Vergleich Werkhof Rörswilstrasse – Krauchthalstrasse

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte. Darum möchte ich jetzt ein paar Bilder des heutigen Werkhofs und vom möglichen neuen Werkhof zeigen:

Heutiger Werkhof an der Krauchthalstrasse

Gesamtansicht des heutigen Werkhofs an der Krauchthalstrasse; die Halle, in der sich die Fahrzeuge befinden; die Halle innen mit einem Fahrzeug; den Container, den die Gemeinde aufgestellt hat und als Büro dient mit dem Brunnenmeister Christian Aegerter; den Aufenthaltsraum, welcher zugleich Garderobe ist; den Lager- und Werkstatttraum; noch einmal den Lagerraum; das Gebäude wurde 1956 erbaut und zeigt Alterserscheinungen, z.B. ein Riss im Kamin, eine nicht mehr ganz dichte Decke ein weiterer Schaden im Dach.

Neuer Werkhof im Hasco-Gebäude, Rörswilstrasse 59

Jetzt zum möglichen neuen Werkhof, dem Hasco-Gebäude: Aussenansicht mit Bürotrakt im Vordergrund; Aussenansicht Seite Halle. Hier sieht man, wie gross die Halle ist. Rechts wäre der Platz für das Salzsilo; noch einmal Aussenansicht mit den Parkplätzen; das grosse Tor für die Einfahrt in die Halle; die Halle mit der Galerie; die Halle von unten; noch einmal ein Ausschnitt aus der Halle; Büros, welche zu vermieten sind; ein Büroraum mit schöner Aussicht aufs freie Feld; Dusche mit WC; Heizungsraum; Archivräume im Keller, welche auch zu vermieten wären.

Situationspläne

Umgebung: Der Grundriss im Parterre mit der Halle und den Räumen, welche fix an die Hatag vermietet sind; Untergeschoss: Der Keller mit den vermieteten Räumen; Erdgeschoss mit der Halle und den vermieteten Räumen; Obergeschoss: Der erste Stock mit der Galerie und den Räumen, die noch zu vermieten wären. Man hat gerüchteweise gehört, man wolle quasi jedem Werkhofangestellten ein Büro geben. Das ist natürlich Mumpitz: Neben Dusche und WC im Keller ist der Aufenthaltsraum das Einzige, das vom Werkhof beansprucht würde, nebst der Halle, selbstverständlich.

Überlegungen zum Standort

- Der alte Werkhof liegt in einem Wohngebiet. Ich habe eigentlich noch nie gehört, das sei ideal, im Gegenteil: Es wird immer wieder gesagt, dass es dort einmal Wohnungen geben sollte. Das Hasco-Gebäude hingegen ist im Gewerbegebiet.
- Die Frage ist, ob es alternative Standorte gäbe, wenn die Gemeinde jetzt auf das Hasco-Gebäude verzichtet. Ich weiss, dass man früher schon gesucht und keinen anderen Standort gefunden hat. Es ist heute nicht einfacher geworden.

- Altlasten: Auf dem Gelände des Hasco-Gebäudes war früher eine Kehricht- und Schuttablagerung. Das Gelände gilt als belastet, aber nicht als schwer belastet. Es wird nämlich nicht überwacht, anders als z.B. die alte Kehrichtdeponie auf der Lutzeren. Wir wollen ja auf dem Gelände auch nicht in die Tiefe bauen. So sind die Altlasten eigentlich kein Risiko. Übrigens gilt auch der Standort des heutigen Werkhofs als belastet, weil er früher als Werkhof für eine Baufirma diente.
- Die Barriere ist ein Thema. Wäre es denn so, dass die Werkhofangestellten dauernd vor der Barriere stehen würden? Ich glaube nicht. Am Morgen und Abend sind sie in der Regel in der Gegenrichtung zum Hauptverkehrsstrom unterwegs. Am Morgen früh, z.B. wenn der Schnee geräumt wird, ist die Barriere noch offen. Und wir wissen alle: Mit der Zeit hat man den Fahrplan im Griff. Man weiss, wie man losfahren muss, damit man noch bei der offenen Barriere durchkommt.
- Der Standort Hasco hat Ausbaumöglichkeiten und bietet die Chance zur Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden, z.B. für ein gemeinsames Salzlager mit der Gemeinde Stettlen, welche übrigens auch auf der Suche nach einem neuen Werkhof ist. Ich habe mit dem Gemeindepräsidenten Lorenz Hess schon telefoniert. Er könnte sich eine Zusammenarbeit gut vorstellen.
- Wir haben gesehen, dass das Hasco-Gebäude einen grossen Bürotrakt hat. Das Parterre ist an die Hatag vermietet. Sie möchten auf alle Fälle dort bleiben. Darum ist der Mietvertrag mit der Hatag nämlich auch im Kauvertrag enthalten, welchen wir gerne übernehmen würden. Kann man die Büros im 1. Stock vermieten? Pessimisten sagen nein. Ich glaube aber schon. Es sind moderne Büros, es hat Parkplätze vor dem Haus und die öffentlichen Verkehrsmittel sind nicht weit weg. Mit der Wirtschaft sollte es wieder aufwärts gehen. Darum bin ich da optimistisch. Weil die Gemeinde den Umzug ins Hasco-Gebäude erst für 2012 plant, würden wir für die Halle eine Zwischennutzung suchen. Mir hat der RBS-Chef Hans Amacker telefoniert. Sie suchen einen Standort für Busse, die in Bolligen verkehren. Das wäre eine Möglichkeit, worüber man reden müsste.
- Schliesslich die Situation der Werkhof-Angestellten: Eine Verordnung zum Arbeitsgesetz sagt, dass der Arbeitgeber alles unternehmen muss, um die Gesundheit seiner Angestellten zu bewahren und zu verbessern. Am alten Standort sind Garderobe und Züniraum im gleichen Raum. Es gibt keine Dusche. Ich mache niemandem einen Vorwurf. Wie gesagt: Das Gebäude wurde 1956 gebaut. Aber würde die Gemeinde wegen mangelnder hygienischer Zustände eingeklagt, wäre die Chance gross, dass der Kläger Recht bekommen würde.
- Noch ein Wort zur Firma Gauch: Die Gemeinde kann nicht so schnell handeln wie ein Privater. Der Gemeinderat ist verpflichtet für die Gemeinde zu schauen. Es ist auch für den Gemeinderat nicht recht, einem Gewerbebetrieb vor die Sonne zu stehen. Im Gegensatz zur Firma Gauch ist der Werkhof standortgebunden. Die Gemeinde kann nicht in der ganzen Region suchen.

4. Finanzielle Aspekte

Der Kauf des Hasco-Gebäudes kostet 2,2 Millionen, für die Verwandlung in einen Werkhof sind 400000 Franken nötig. Die 400000 werden wir aber erst im Jahr 2012 abrufen, wenn der Wechsel von der Krauchthalstrasse an die Rörswilstrasse bevorsteht. Die 2,2 Millionen sind natürlich nicht im Investitionsplan. Dies wird im Frühling nachgeholt. Dafür werden die 2 Millionen verschoben, die in diesem Jahr für die Sanierung des Schulhauses Flugbrunnenstrasse vorgesehen sind. Nicht wegen dem Hasco-Gebäude, sondern weil es zeitlich für dieses Projekt einfach nicht reicht. Wir investieren in diesem Jahr wegen dem Hasco-Gebäude also nicht viel mehr, und wir werden, damit die Belastungen nicht zu gross werden, den Investitionsplan im Frühling durchkämmen.

Angaben zum Hasco-Gebäude

Fläche: etwas über 4000 Quadratmeter; im Jahr 2000 wurden 3,6 Millionen investiert; Verkehrswert heute: Nach einer Studie etwas über 3 Mio. Franken; Amtlicher Wert: Etwas über 2 ½ Millionen Franken; Kaufpreis 2,2 Millionen. Ich glaube, es kommt selten vor, dass eine Liegenschaft unter dem amtlichen Wert verkauft wird, aber das ist beim Hasco-Gebäude so. Zins Fremdkapital: Wir hoffen, dass wir das Fremdkapital zu einem Zinssatz von rund 1,5% bekommen.

Folgekosten 2010

Was kämen in diesem Jahr für Kosten auf uns zu, in dem Jahr, in dem wir ja auch noch am alten Standort sind? Die Kapitalkosten auf dem ganzen Betrag machen ab Februar rund 30000 Franken aus, Betriebskosten etwa gleich viel. Aus den schon vermieteten Räumen erzielen wir rund 52000 Franken, und wir hoffen, dass wir ab Mitte 2010 auch die restlichen Büros vermieten können, was

ca. 23000 Franken ergeben würde. Dazu kommen am alten Standort Miet- und Betriebskosten von 71000 Franken. Unter dem Strich bleibt eine Belastung von 56000 Franken. Wenn es jetzt einen Prozess gibt, fallen die Kosten für Miete und Betrieb noch nicht an, natürlich auch die Einnahmen nicht. So gesehen ist dies eine provisorische Rechnung, die aber zeigt, dass wir die Gemeinde mit dem Hasco-Gebäude nicht ins Elend reiten würden.

Folgekosten Neuer Standort 2012, 2014, 2020, 2021

Diese Zusammenstellung der Kosten verschiedener Stichjahre zeigt auf, dass wir für alle Jahre mit gleichbleibenden Kapital- und Betriebskosten rechnen und auch damit, dass die Büroräume vermietet werden. Der alte Standort an der Krauchthalstrasse würde uns ab 2014 nicht mehr belasten, die 71000 Franken fallen weg. Bim Total 1 sieht man, dass das Hasco-Gebäude - ich brauche das Wort nicht gerne - ab 2014 sogar rentieren könnte. Aber Halt! Ab 2012 gehört das Gebäude ins Verwaltungsvermögen, also sind Abschreibungen von 10% fällig. Geld für die Abschreibungen nimmt man nicht in die Hände, aber sie fliessen in die laufende Rechnung. Das Total 2 zeigt deshalb das Total mit Abschreibungen. Die Belastungen inkl. Abschreibungen werden immer kleiner. Auch wenn man diese Zahlen anschaut, sieht man, dass man die Gemeinde mit dem Hasco-Gebäude nicht ins Elend reiten würde.

Folgekosten Alter Standort 2011, 2014, 2019, 2020

Würden wir am alten Standort bleiben, gäbe es auch dort Kosten. Dringend nötig wäre ein zweites Salzsilo, was ca. 50000 Franken ausmacht, und für die Jahre 2011 und 2014 sind für dringende Unterhaltskosten und Reparaturen noch je 20000 Franken eingesetzt. Die Kosten in den Jahren 2019 und 2020 sind an beiden Standorte auf einem vergleichbaren Niveau, um die 70000 Franken, aber der Unterschied ist natürlich, dass uns das Hasco-Gebäude gehört.

Kurz zusammengefasst halte ich das Folgende für ein wirklich gutes Argument zu Gunsten des Hasco-Gebäudes: Die Vermietung sehe ich nicht als Risiko, sondern als Chance. Wir bekämen einen Werkhof, der – was bei diesen Institutionen eher selten ist - auch noch ganz beträchtliche Einnahmen generieren würde.

5. Entscheid der Gemeindeversammlung

Was passiert bei einem Ja?

Vermutlich ein juristischer Streit, aber vermutlich nicht bis vor Bundesgericht. Der Gemeinderat wird sein Möglichstes unternehmen, um das Gebäude zu erwerben. Ein solcher Prozesses kann gemäss Dr. Bernard Rosat ½ - 1 ½ Jahre dauern. Sobald die Gemeinde im Besitze des Gebäudes ist, sucht sie Mieter für die Räume, die noch zu vermieten sind, und eine Zwischennutzung für die Halle. 2012/13 wird das Gebäude zum Werkhof umgebaut, und dann wird gezügelt.

Was passiert bei einem Nein?

Punkto Hasco-Gebäude: Eine Rückabwicklung. Dann erwirbt das Gebäude wahrscheinlich die Firma Gauch, die jetzt juristische Schritte eingeleitet hat, um dieses auch zu bekommen (Dieses grosse Engagement der Firma Gauch zeigt auch, wie gut das Gebäude ist). Der Werkhof bleibt wo er ist. Das Mietverhältnis wird höchstens 10 Jahre lang fortgesetzt, der Mietzins bleibt gleich, aber die Gemeinde würde einiges an Reparaturen zahlen müssen. Ein Kaufrecht gibt es nicht, d.h. bis 2019 muss ein anderer Standort für den Werkhof gefunden werden.

Enrico Biaggi, Sprecher GPK, nimmt wie folgt Stellung:

Die Geschäftsprüfungskommission hat sich in mehreren Sitzungen seit Jahresbeginn intensiv mit dem heute zu fällenden Beschluss befasst und ist in langen Beratungen – wenn auch nicht einstimmig – zum Entschluss gekommen, Ihnen zu empfehlen, den Gemeinderatsbeschluss auf Ausübung des Vorkaufsrechts für die Gewerbeliegenschaft an der Rörswilstrasse zwecks Erwerb als Werkhof nicht zuzustimmen und im Weiteren den Verpflichtungskredit über CHF 2.6 Mio. abzulehnen.

In ihren Beratungen hat die GPK die Aktivitäten des Gemeinderates anerkannt und ausdrücklich gewürdigt. Denn nur diese haben unter gedrängten Zeitverhältnissen – u.a. über die vergangenen

Festtage - zu einem sehr guten Verhandlungsergebnis mit dem Eigentümer der Liegenschaft am alten Standort an der Krauchthalstrasse 22 geführt, wonach der Werkhof noch rund 9 ¼ Jahre am alten Standort bleiben kann. Diese Verhandlungen wurden bis zuletzt geführt und haben zu der durch den Gemeindepräsidenten heute dargelegten, schriftlich festgehaltenen Offerte des Eigentümers geführt.

Die wesentlichsten Gründe für den Beschluss der GPK, dass es sich beim Antrag des Gemeinderates nur um die zweitbeste Lösung handelt, sind die folgenden:

- *Ein Vergleich der verschiedenen Standortfaktoren hat uns zur Erkenntnis gebracht, dass der bisherige Standort zwar auf lange Sicht auch nicht wünschenswert ist, der neue jedoch ebenfalls Mängel aufweist: er liegt am Rand des zu betreuenden Siedlungsgebietes und kann als verkehrstechnisch wenig ideal bezeichnet werden. Suboptimal ist auch die Distanz zur Bahn.*
- *Das Hatag-Gebäude wurde als Produktions- und Handelsgebäude gebaut und nicht als Werkhof. Es weist eine viel zu grosse Bürofläche auf, besitzt eine riesige Halle mit nur einem Zugangstor – auch die Idee mit den RBS-Bussen könnte schwierig werden - und muss mit grossem finanziellem Aufwand zuerst in einen Werkhof umgebaut werden. Wir zweifeln, ob der Verpflichtungskredit von CHF 400'000 dereinst ausreichen wird, insbesondere auch, um das Gebäude so umzubauen, damit die angestrebte Vermietung an Dritte realisiert werden kann. Hier sind rechte Kosten zu budgetieren.*
- *Kurz gesagt erachten wir die Liegenschaft als zu gross und letztlich ungeeignet – auch der Landanteil ist zu gross – als dass sie angesichts der finanziellen Aussichten für unsere Gemeinde jetzt gekauft werden sollte. Daran ändert sich u.E. auch nichts, wenn wir zugestehen, dass der Preis von CHF 2,2 Mio. für die Liegenschaft als attraktiv bezeichnet werden darf. Wir raten aber davon ab, den Preis als geradezu günstig zu bezeichnen, denn würde der Markt dafür heute mehr hergeben, hätte die Verkäuferin beim Verkauf wohl auch mehr herausgeholt.*
- *Damit sind wir auch beim wichtigen Punkt, den Finanzen: Bolligen – und darin schliesse ich auch die Aussichten für die Zukunft mit hinein – kann es sich nicht leisten, heute und im übrigen noch unter Zeitdruck eine Liegenschaft zu kaufen, die für ihren Verwendungszweck zu wenig geeignet ist und deren Kauf darüber hinaus auch noch zu einem grossen Teil mit geliehenem Geld bezahlt werden muss. Fremdkapital muss irgendwann zurückbezahlt werden. Den Kauf können wir bei dieser Ausgangslage zudem verbunden mit dem Eingehen des unternehmerischen Risikos als Vermieterin einer Büroliegenschaft nicht verantworten.*
- *Schliesslich noch der Aspekt der „Strategie“: auch dieser Punkt führt uns zu keinem anderen Schluss. Wir müssen uns die volle Handlungsfreiheit bewahren und Zeit gewinnen, um in den nächsten Jahren eine besser geeignete Lösung zu suchen, zu planen und zu verwirklichen. Auch vom Argument, dass man das Gebäude unter dem amtlichen Wert kaufen kann, darf man sich nicht in die Irre führen lassen. Dies kommt bei Gewerbeliegenschaften öfters vor. Mit der eingeräumten Verlängerung des Mietverhältnisses zum unveränderten Mietzins wird diese Zeit verfügbar. Dank des erzielten, guten Verhandlungsergebnisses kann die Gemeinde einen neuen Standort suchen, der bestimmt geeigneter ist als der bisherige und wohl auch als derjenige an der Rörswilstrasse und sie kann die ganze Umsetzung erst noch finanziell umsichtig planen. Dass der Gemeinderat durch das Vorgehen der Verkäuferschaft über alle Massen zum Handeln gedrängt wurde, findet auch die GPK als gelinde gesagt un schön, es kann aber nicht dazu führen, dass jetzt zu einer problematischen Lösung für das nicht in Zweifel gezogene „Problem Standort Werkhof“ gegriffen wird. Dass offenbar für den alten Standort kein Kaufrecht eingeräumt wird, ändert auch auf lange Sicht an unserem Fazit ebenfalls nichts.*

Erlauben Sie mir noch eine Schlussbemerkung:

Dass die GPK hier quasi als Spielverderberin auftreten muss ist sehr unangenehm und äusserst selten. Die GPK verspürte in keinem Moment der Gespräche mit dem Gemeinderat und in ihren eigenen Beratungen auch nur die geringste Genugtuung, dass sie den Antrag des Gemeinderates nicht unterstützen kann – im Gegenteil. Aber wir sind ganz wesentlich dazu angehalten, die Auswirkungen einer Gemeindeversammlungs-Vorlage zu überprüfen und darauf hinzuwirken, dass die Finanzen unserer Gemeinde weiterhin gesund bleiben und mit jedem eingesetzten Franken das Optimale getan wird und so sind wir auch in der Angelegenheit Werkhof vorgegangen und so ist auch dieser GPK-Beschluss zu verstehen.

Gemeindepräsident Rudolf Burger stimmt mit den Argumenten der GPK nicht überein: Das Gebäude ist nicht zu gross. Mit dieser Grösse gäbe es wie erwähnt Möglichkeiten zur interkommunalen Zusammenarbeit. Auch die Bürofläche ist nicht zu gross. Je grösser diese

Fläche umso grösser die Mieteinnahmen. Ein Neubau an einem späteren Alternativstandort würde seiner Meinung nach mind. 3 Millionen Franken kosten. Mit dem Hasco-Gebäude hätte man die Taube in der Hand und nicht den Spatz auf dem Dach.

Beratung

Jean-Pierre Remund: Die FDP hat sich sehr intensiv mit dem Geschäft auseinandergesetzt. Die Informationen hat man von überall her zusammentragen und peu-à-peu erarbeiten müssen. Dies ist aber verständlich angesichts der Situation. Die FDP hat Vor- und Nachteile abgewogen und kam eindeutig zum Schluss, dem Antrag nicht zustimmen.

Juristisch gibt es zwei Verfahren, die die Gemeinde bestehen muss:

- *Verwaltungsbeschwerde betr. Notrecht:* Hier kann auch anderer Meinung sein (Bsp. Finma)
- *Prozess zum Vorkaufsrecht:* Das Vorkaufsrecht aus dem Jahre 1999 ist geknüpft an eine Spekulationsbedingung. Die 2,2 Mio. Franken sind weit weg von einer Spekulation. Das Vorkaufsrecht ist nicht zustande gekommen. Es wird schwierig werden, dass die Gemeinde als Eigentümerin ins Grundbuch eingetragen werden wird. Das Risiko ist sehr gross, dass sich die Firma Gauch eintragen lässt. Auch das Prozessrisiko ist sehr gross. Das zeigt auch die superprovisorische Verfügung.

Herr Fahrni ist immer noch bereit, den Mietvertrag für zwei Mal fünf Jahre zu verlängern. Dies gäbe die Möglichkeit, in dieser Sache in aller Ruhe weiter zu suchen, um einen anderen Standort zu finden. Das Hasco-Gebäude ist nicht optimal geeignet für einen Werkhof. Es handelt sich um einen Büro- und Gewerbebau. Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde als Immobilienverwalterin aufzutreten. Die Gemeinde sollte sich nicht noch zusätzliches Finanzvermögen aneignen. Im Gegenteil: In einer Zeit, die schwieriger wird (vgl. Gemeindeversammlung vom 24.11.2009) wäre eine mögliche Sanierungsmassnahme, Finanzvermögen abzustossen. Nachteilig ist auch, dass die Halle nicht unterkellert ist. Für die Anpassungen reichen die geplanten 400000 Franken überhaupt nicht aus, 800000 Franken sind realistischer. Damit wären wir auch bei 3 Mio. Franken. Es handelt sich um eine Fertigungshalle. Dies ist ein grosser Unterschied. Der neue Standort wäre bezüglich Lärmentwicklung sicher besser. Das ist richtig. Dafür ist man aber peripherer. Das Problem der Barriere kann verniedlicht werden oder nicht. Tatsache ist: Man steht häufig an. Die Duschräume des Hasco-Gebäudes sind im Untergeschoss und nur via Haupteingang zu erreichen. Dasselbe gilt für die Büroräume, die zudem nicht autonom vermietbar sind. Ausserdem wissen wir, dass die Vermietung dieser Bürofläche angesichts der leeren Gewerberäume beim Bahnhof (z.B. im Bahnhofgebäude selber oder z.B. die ehemaligen Pro Senectute-Räume im UBS-Gebäude) schwierig sein wird. Die Verhandlungen mit Herrn Fahrni sind auf beiden Seiten insbesondere bei Phase 2 sehr unglücklich gelaufen. Das Verhalten der Gemeinde angesichts der Forderungen von Herrn Fahrni ist zu begreifen. In der Phase 3 wurden aber die Bedingungen der Gemeinde und sogar ein Kaufrecht akzeptiert, was aber leider ein Tag später durch Mehrheitsbeschluss im Gemeinderat vom Tisch gewischt wurde. Dies wäre eine grosse Chance gewesen. Jetzt hat man nur noch den Mietvertrag. Einen neuen Standort in zehn Jahren zu finden, ist realistisch. Bis jetzt hat man auch nicht wirklich gesucht. Der neue Werkhof hätte schon lange in den Finanzplan gehört. Das wäre Strategie gewesen. Auch bezüglich der Kostenzusammenstellung teilt er die Meinung des Gemeinderates nicht. Sie ist voller Fehler. Bei einem selber angestellten Vergleich kommt er auf ganz andere Zahlen. Mit sofortigen Abschreibungen kommt er auf Mehrausgaben von total 1 Mio. Franken in 10 Jahren zu Gunsten der Variante Krauchthalstrasse. Die FDP beantragt, das Geschäft nicht zu unterstützen und abzulehnen. Stattdessen sollen die Mietverträge verlängert und die Zeit genutzt werden, seriös zu planen, einen Standort zu suchen und die Bedürfnisse abzuklären (z.B. bezüglich Zusammenarbeit Stetteln). Sonst handelt es sich um eine Hurra-Übung.

Marianne Zürcher-Lanz, SVP, informiert über die Orientierungsversammlung. Die SVP ist in zwei Lager gespalten und hat deshalb Stimmfreigabe beschlossen. Entscheidet euch wie ihr wollt. Hauptsache es kommt gut.

Thomas Zysset: Die SP ist aus zwei Hauptgründen einstimmig dafür:

- *Angebot:* Mit den 2,2 Mio. Franken handelt es sich um ein finanziell sehr attraktives Angebot. Das kommt nicht jeden Tag vor.
- *Wohngebiet:* Der heutige Werkhof entwickelt nicht sehr angenehme Lärmemissionen für die angrenzende Nachbarschaft. Wenn dort gebaut werden soll, dann nicht ein Werkhof sondern Wohnungen. Nach der mehrheitlichen Ablehnung von Einzonungen bei der Ortplanungsrevision im vergangenen Jahr ist jetzt grosser Bedarf an Wohnraum im bestehenden Baugebiet da. Der heutige Werkhof ist sanierungsbedürftig und zu eng. Auch die Situation für die Mitarbeitenden ist schwierig. Sie hätten attraktivere Arbeitsplätze verdient. Die SP ist der Meinung, es handelt sich um ein gutes Geschäft. Es lohnt sich, hier Geld zu investieren. Obwohl es auch Nachteile (z.B. Bahnübergang) gibt, die Vorteile überwiegen deutlich.

Richard Moser, BP, lobt den Gemeinderat. Der Rat denkt strategisch und hat sich rasch entschieden. Das habe ihn gefreut. Er hat es noch nie erlebt, dass die GPK so stark gegen den Gemeinderat votiert hat. Das ist ihr Recht. Er möchte aber darauf hinweisen, dass sich der neue Werkhofstandort in der richtigen Zone, d.h. in der Arbeitszone, befinden wird. Bezüglich Verkehrswege sieht er auch kein Problem. Es gibt genug Beispiele in anderen Gemeinden, wo der Werkhof auch nicht so zentral gelegen ist. Über die Finanzen kann man streiten. Wenn man aber langfristig denkt, ist es eine positive Sache. Zum Rechtlichen wird evtl. Herr Rosat etwas sagen. Zusammenfassend kann gesagt werden: Das Geschäft wird sich finanziell mittel- und langfristig lohnen. Endlich gibt es für die Werkhofangestellten befriedigende Arbeitsverhältnisse. Der Werkhof muss irgendwann in die Arbeitszone. Jeder andere Standort wird auch viel kosten und müsste wieder vor die Gemeindeversammlung. Wenn nicht stehen wir 2019 vor dem Nichts. Mit dem neuen Grundbesitz angrenzend an die heutige Sportanlage könnten auch Synergien genutzt werden (z.B. Räume und Parkplätze). Heute bietet sich die Chance, ein altes Problem zu lösen. Die BP empfiehlt die Annahme der Anträge des Gemeinderates.

Rolf Blatter, spricht als Bürger. Es ist etwas seltsam, aus der Tagespresse entnehmen zu müssen, wie die Voraussetzungen für heutige Gemeindeversammlung sind. Es herrscht eine Malaise in der Entscheidungsfindung vor. Viele wissen nicht, was sie abstimmen sollen. Es gibt zu verschiedene Ansichten. Der Kauf der Liegenschaft an der Rörswilstrasse ist verführerisch. Es haben aber beide Projekte einen Pferdefuss. Bei der Variante Rörswilstrasse stören ihn die negativen juristischen Aussichten. Auch der Zeitpunkt passt ihm nicht. Er würde lieber die Diskussion – wie noch unter der Ära der Vorgängerin des Gemeindepräsidenten - in aller Ruhe führen, um Vor- und Nachteile richtig abwägen zu können. Das „Huschhusch“ überfordert ihn als Bürger. Sollen wir etwas annehmen mit dem Risiko, dass ein langer Prozess folgt? Er persönlich stimmt der Vorlage nicht zu. Die Einwohnergemeinde hat in früherer Zeit nicht immer unbedingt eine glückliche Hand gehabt und gutes Gespür gezeigt (z.B. Mietverträge, die nicht gültig sind; Liegenschaften, die von der alten Einwohnergemeinde übernommen wurden usw.). Er hofft, dass „Strategie“ in Zukunft nicht nur eine Worthülse darstellt sondern auch etwas realisiert wird.

Dr. Hermann Bigler, erweitert die „Runde der alten Herren“. Als ehemaliger Gemeindepräsident zeigt er sich erstaunt über die Wandlung des Geistes im Gemeinderat. Es handelt sich hier um ein „Huschhusch“-Geschäft mit vielen Widersprüchen. Vor rund elf Jahren war die Schaffung von mehr Arbeitsplätzen und die Wirtschaftsförderung grosser Bestandteil der Strategie in Bolligen. Gemeinderätin Margret Kiener Nellen, damals (1998/99) Ressortchefin Planung (spätere Gemeindepräsidentin), hat die Strategie sehr effizient umgesetzt. Im fraglichen Gebiet hat die Gemeinde das jetzt zur Diskussion stehende Grundstück für 120 Franken pro m² gekauft und eingezont. Nach der Mehrwertabschöpfung wurde das Land an die Hatag verkauft mit der Klausel „Vorkaufsrecht“. Dem Kauf und Weiterverkauf des Landes an die Hatag haben der Gemeinderat, die Geschäftsprüfungs-kommission und die Gemeindeversammlung einstimmig zugestimmt. Das Land hat die Gemeinde billig bekommen und auch im Sinne der Wirtschaftsförderung wieder billig abgegeben. Sollte später ein Schlaumeier das Grundstück wieder teuer verkaufen wollen, so soll die Gemeinde noch den „Fuss in Türe halten“ können. Mit dem Vorkaufsrecht wollte man die Spekulation beim Weiterverkauf verhindern. Heute wird die bisherige Philosophie über den Haufen geworfen. Dies ist eine falsche Strategie. Er kann dies nicht unterstützen. Er versteht die neue

Politik des Gemeinderates nicht. Er kann sofort vier Vorschläge für einen neuen Werkhofstandort machen. Was man heute aus dem damals Gedachten macht ist für ihn nicht verständlich.

Decio Degiorgi ist seit 35 Jahren in Bolligen Notar und hat noch nie das Wort an einer Gemeindeversammlung ergriffen. Heute ist es anders. Als Vertreter von Herrn Hans Fahrni hat er der Gemeinde alles angeboten, was in einer so kurzen Verhandlungszeit möglich war. Bezüglich der juristischen Durchsetzung des Vorkaufsrechts hätte die Gemeinde kaum eine Chance. Dieses ist für die Gemeinde nicht ausübbar. Die Ausübung des Vorkaufsrechts wäre nur möglich, wenn Spekulation dahinter stecken würde. Dies wäre der Fall, wenn der Kaufpreis bei über 3,5 Mio. Franken liegen würde. In allen anderen Fällen, bei denen der Preis tiefer ist, wäre die Gemeinde chancenlos. Er bittet die Versammlung, nichts zu beschliessen, was morgen bereits nicht mehr gültig ist.

Dr. Bernard Rosat meint, dass man in dieser Sache auch anderer Meinung sein kann als Herr Degiorgio. Die Gemeindeversammlung entscheidet nach Abwägung aller Vor- und Nachteile. Jeder Entscheid würde akzeptiert. Wie der Gemeindepräsident bereits zu Recht gesagt hat: Wie auch entschieden wird, es wäre kein Drama. Beinahe wäre er versucht, dem Gemeinderat und dem Gemeindepräsidenten ein Kränzchen zu winden. Als ehemaliger Versammlungsleiter habe er es noch nie geschafft, so viele Leute zu einer Teilnahme an einer Versammlung zu motivieren. Damit hat der Gemeinderat viel zu gelebter Demokratie und zum Dorfleben beigetragen. Herr Blatter wird aber enttäuscht. Er werde heute kein fulminantes Plädoyer abliefern. Herr Moser müsse er erwidern: Auch Juristen sind normale Menschen. Er beantwortet heute die Fragen als Vertreter des Gemeinderates Bolligen. Eine offene Frage ist: Hat der demokratisch gewählte Gemeinderat das Recht gehabt, hier im „Notrecht“ zu handeln? Diese Frage kann er als Bürger und Jurist zu 100% bejahen. Auf allen Stufen (Bund, Kanton und Gemeinde) führen und planen die Exekutiven. Bei unaufschiebbaren Geschäften darf nicht der Gemeinderat entscheiden sondern er **muss** sogar entscheiden. Unaufschiebbar war das Geschäft wegen den zwei gleichen Fristen von 30 Tagen. Gemäss Gemeindegesetz muss eine Gemeindeversammlung 30 Tage vorher mittels Publikation einberufen werden. Vertraglich wurde für die Ausübung des Vorkaufsrechts ebenfalls ein Frist 30 Tagen vereinbart, heute sind hierfür 3 Monate normal. Das geht zeitlich nicht auf. Es war unmöglich, die beiden Fristen gleichzeitig einzuhalten. Nicht wegen der Wichtigkeit sondern wegen der Unaufschiebbarkeit musste der Gemeinderat handeln, und er hat zu Recht gehandelt. Vom Entscheid betr. Gesuch um eine superprovisorische Verfügung und vom neuen Kriterium, wonach grundsätzlich das Vorkaufsrecht der Gemeinde bestritten wird, hat er erst gestern Abend erfahren. Man kann auch hier eine andere Auffassung vertreten. Alle Parteien waren bisher immer von einem Vorkaufsrecht ausgegangen. Das erwähnte Urteil im Superprovisorium wurde gefällt, ohne die Gegenseite (Hasco) angehört zu haben. Dieses Verfahren geht jetzt weiter. Die Gemeinde ist hier nicht Partei. Das Gericht wird entscheiden. Wie? Er sei kein Prophet sondern nur ein normaler Bürger.

Lukas Krüsi, Strassacker 4, ist Nachbar beim heutigen Standort. Er dankt den Werkhofmitarbeitern. Sie haben ihn noch nie gestört. Sie sind immer alle sehr leise.

Daniel Zahnd, will wissen, ob ein langjähriger Mietvertrag mit der Hatag besteht. Fallen die Parkplätze wegen der geplanten Umzäunung weg, welche bis jetzt immer für Fussballspiele benützt werden konnten?

Gemeindepräsident Rudolf Burger hat die persönliche Versicherung von Herrn Grossenbacher, Chef der Firma Hatag, erhalten, dass sie unbedingt in dem Gebäude bleiben wollen. Die Gemeinde übernimmt den Mietvertrag. Einziges Risiko wäre hier, wenn es der Firma einmal schlecht gehen würde. Dies ist aber im Moment nicht der Fall. Bezüglich der Parkplätze gibt er zu Antwort, dass die Gemeinde sicher niemanden dort verjagen will. Vor dem Bürotrakt hat es auch noch Parkplätze. Er nimmt aber das Anliegen auf, damit die Zahl der Parkplätze erhalten bleibt oder nur unwesentlich vermindert wird.

Zum Votum von Hermann Bigler gibt er zur Antwort, dass dort die Arbeitsplätze erhalten bleiben und mit der Vermietung von Bürofläche sogar ausgebaut werden. Im Gegensatz zu Herrn Bigler sieht er im Moment kaum Möglichkeiten für einen Alternativstandort.

Versammlungsleiter Hans Bättig schliesst die Diskussion und verweist auf die rechtlichen Risiken, die aufgrund der noch hängigen Händel bestehen. Mit der heutigen Zustimmung zu diesem Geschäft wäre auch inbegriffen, dass der Gemeinderat notfalls das Recht bekäme, sich zu wehren und die notwendigen juristischen Schritte zur Verteidigung einzuleiten.

Abstimmung

Ziffer 5 (Antrag Gemeinderat) auf Seite 4 der Botschaft **wird mit 143 Ja- und 131 Nein-Stimmen angenommen.**

Beschluss

- a) Die Gemeindeversammlung bestätigt den Beschluss des Gemeinderates und erklärt sich bereit, Parzelle Nr. 6732 inkl. Gewerbeliegenschaft Rörswilstrasse 59 in Bolligen als neuen Standort für den Werkhof der Gemeinde zu den im Kaufvertrag vom 18.12.2009 genannten Bedingungen zu erwerben.
- b) Sie bewilligt hierfür einen Verpflichtungskredit von 2,6 Mio. Franken bestehend aus:
 - Kaufpreis von 2,2 Mio. Franken
 - Rahmenkredit von 400'000 Franken für Anpassungsarbeiten für den Werkhof

Verteiler

- Vollzug/Ablage Gemeindeschreiber
- z.K. Bauverwalter z.H. Planungskommission
- z.K. Leiter Tiefbau z.H. Leiter Werkhof
- z.K. Finanzverwalterin
- z.K. (Auszug) Fürsprecher Dr. Bernard Rosat

Traktandum 2

Verschiedenes

Keine Wortmeldungen

Hans Bättig dankt für das zahlreiche Erscheinen, die Aufmerksamkeit gute Diskussionskultur. Er lädt die Versammlung herzlich zum Apéro ein und wünscht eine gute Heimkehr.

Für die Gemeindeversammlung

Hans Bättig
Leiter Gemeindeversammlung

Bernhard Rufer
Gemeindeschreiber