

GEMEINDE FRICK

PROTOKOLL ÜBER DIE EINWOHNERGEMEINDEVER- SAMMLUNG

vom Freitag, 20. Juni 2025, 20.15 – 23.00 Uhr

in der MZH 1958 Schulanlage Dorf

Vorsitz	Daniel Suter, Gemeindeammann
Protokoll	Michael Widmer, Gemeindeschreiber
Stimmenzähler	Olivier Kreis und Monika Unger



EINLEITUNG UND PRÄSENZ

Gemeindeammann Daniel Suter heisst die Versammlungsteilnehmenden im Namen des Gemeinderates herzlich zur heutigen Gemeindeversammlung willkommen.

Speziell begrüsst er als Vertreter der Medien Dennis Kalt von der Aargauer Zeitung und Simone Ruffli von der Neuen Fricktaler Zeitung. Als weiterer Gast ist Roger Schärer von Schmid Schärer Architekten (Vertreter Siegerin Studienauftrag Ersatzneubau Mehrzweckhalle mit Schulräumen) anwesend. Zudem heisst Daniel Suter Isabelle Hirsbrunner, Gemeindeschreiberin II, die der Versammlung als Gast folgt, willkommen. Schliesslich erinnert er daran, dass Ehrenbürger und alt Gemeindeammann Anton Mösch am 20. Februar 2025 verstarb. Anton Mösch hatte sich 28 Jahre zum Wohl der Gemeinde eingesetzt, 4 Jahre als Gemeinderat und 24 Jahre als Gemeindeammann. Seine Verdienste für die Allgemeinheit sind unbestritten. Daniel Suter bittet die Versammlung, sich im Gedenken an Anton Mösch kurz zu erheben und inne zu halten.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass im Stimmregister 3'511 Stimmberechtigte (1'814 Frauen und 1'697 Männer) verzeichnet sind. Da mit den 164 anwesenden Stimmberechtigten das erforderliche Quorum von 20 % der Stimmberechtigten bzw. von 703 Stimmberechtigten nicht erreicht wird und damit keine definitive Beschlussfassung möglich ist, orientiert er über die Referendumsbestimmungen und erläutert die Abstimmungsvorschriften. Demnach kann innert 30 Tagen seit Veröffentlichung der Versammlungsergebnisse das Referendum ergriffen werden, indem Unterschriften im Umfang von 10 % der Anzahl der Stimmberechtigten zu sammeln sind.

Der Vorsitzende stellt das Versammlungsbüro vor. Es erfolgt eine Tonaufnahme der Versammlung, wofür die Lernenden Nevin Rippstein und Lukas Joss zuständig sind. Das Protokoll führt Gemeindeschreiber Michael Widmer. Als Stimmenzähler amten Olivier Kreis und Monika Unger.

Der Gemeindeammann stellt fest, dass die Traktandenliste mit Erläuterungen und Anträgen den Stimmberechtigten rechtzeitig zugestellt wurde. Gemeindeammann Daniel Suter erläutert die Referendumsbestimmungen und weist darauf hin, dass die Abstimmungen offen vorgenommen werden, sofern nicht von einem Viertel der Anwesenden eine geheime Abstimmung verlangt wird. Ist jemand mit einem Abstimmungsverfahren nicht einverstanden, so ist das sofort zu beanstanden. Nach der Versammlung eingereichte Beschwerden über Sachverhalte, die an der Versammlung nicht gerügt worden waren, haben in der Regel keine Aussicht auf Erfolg.

Daniel Suter erläutert weiter die Verwendung des Mikrofons am Rednerpult. Wichtig ist, dass die Votanten für das Protokoll ihren Namen nennen. Schliesslich fragt er, ob die Versammlung mit der Reihenfolge der Traktanden einverstanden sei.



TRAKTANDENLISTE

1. Protokoll über die Gemeindeversammlung vom 22. November 2024
2. Rechnungsablage 2024
 - a) Genehmigung Rechenschaftsbericht
 - b) Genehmigung Jahresrechnung 2024
3. Genehmigung eines Verpflichtungskredits für die Projektierung des Ersatzneubaus der Mehrzweckhalle 1958 mit zusätzlichen Schulräumen
4. Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland
5. Genehmigung der Verlängerung des Baurechtsvertrags mit der Vitamare GmbH
6. Verschiedenes und Umfrage



1. Protokoll über die Gemeindeversammlung vom 22. November 2024

Gemeindeammann Daniel Suter verweist auf das Protokoll über die Versammlung vom 22. November 2024, das von Gemeindeschreiber Michael Widmer verfasst wurde.

Gemeinderätlicher Bericht und Antrag laut Vorlage:

Protokoll vom 22. November 2024

Das Protokoll über die letzte Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2024 wurde von der Finanzkommission geprüft. Es kann auf der Website www.frick.ch (über Frick/Politik/Gemeindeversammlung) eingesehen werden und liegt mit den übrigen Versammlungsakten bei der Gemeindekanzlei auf. Eine gedruckte Version konnte bei der Gemeindekanzlei bezogen oder mittels abtrennbare Bestellkarte auf der Rückseite dieser Broschüre angefordert werden.

Antrag

Genehmigung des Protokolls über die Gemeindeversammlung vom 22. November 2024.

Diskussion

Keine.

Marcus Demmler, Präsident der Finanzkommission, weist darauf hin, dass die Finanzkommission gemäss § 1 der Gemeindeordnung für die Prüfung des Protokolls der letzten Gemeindeversammlung zuständig ist. Die Kommission hat ihren Auftrag wahrgenommen und bestätigt, dass das Protokoll vollständig und korrekt erstellt wurde. Die Finanzkommission beantragt, das Protokoll zu genehmigen.

Beschluss

Das Protokoll über die letzte Gemeindeversammlung wird einstimmig genehmigt.



2. Rechnungsablage 2024

Gemeinderätlicher Bericht und Antrag laut Vorlage:

a) Genehmigung des Rechenschaftsberichts

Gemäss § 37 Abs. 2 lit. c des Gemeindegesetzes hat der Gemeinderat die Pflicht, jährlich einen Rechenschaftsbericht über die Gemeindeverwaltung zu Händen der Gemeindeversammlung zu erstellen. Der Rechenschaftsbericht wird wie üblich in schriftlicher Form erstattet, aber aus Kostengründen den Stimmberechtigten nicht zugestellt. Er kann auf der Webseite www.frick.ch (Über Frick/Politik/Gemeindeversammlung) eingesehen werden und lag mit den übrigen Versammlungsakten in der Gemeindekanzlei auf. Eine gedruckte Version konnte bei der Gemeindekanzlei bezogen oder mittels abtrennbarer Bestellkarte auf der Rückseite dieser Broschüre angefordert werden.

Antrag

Genehmigung des Rechenschaftsberichts.

Gemeindeammann Daniel Suter weist darauf hin, dass der schriftlich abgefasste Rechenschaftsbericht auf der Homepage der Gemeinde Frick einsehbar ist und zudem allen Personen zugestellt wurde, die dies wünschten.

Diskussion

Keine.

Beschluss

Der Rechenschaftsbericht wird mit grosser Mehrheit genehmigt.

Gemeindeammann Daniel Suter bedankt sich im Namen des Gemeinderats beim Personal, allen Kommissionsmitgliedern wie auch allen Funktionärinnen und Funktionären für die geleistete Arbeit. Ohne diesen Einsatz würde die Gemeinde nicht funktionieren.



b) Genehmigung der Jahresrechnung 2024

Gemeinderätlicher Bericht und Antrag laut Vorlage:

Die Erfolgsrechnung 2024 weist einen Ertragsüberschuss von CHF 768'060 auf. Budgetiert war ein solcher von CHF 107'890. Zum guten Jahresabschluss trugen verschiedene Faktoren bei. Etliche Einzelpositionen konnten dank grosser Budgetdisziplin unterschritten werden und der Aufwand im Bereich der sozialen Sicherheit lag um über CHF 265'000 unter den Annahmen im Budget. Dagegen fielen die Beiträge an die Pflegefinanzierung mit über CHF 1.645 Mio. deutlich höher als der im Budget vorgesehene Betrag von CHF 1.217 Mio.. Diese Kosten betrugen noch im Jahr 2018 CHF 612'000.

Der Steuerabschluss übertraf das Budget um CHF 116'000 beziehungsweise um 0.6 % (CHF 18.96 Mio. gegenüber CHF 18.85 Mio.). Bezüglich der Details wird auf die Ausführungen zum Steuerabschluss verwiesen.

Im Jahr 2024 konnte eine Selbstfinanzierung über CHF 3.54 Mio. (Vorjahr CHF 1.91 Mio.) erwirtschaftet werden. Letztes Jahr wurden brutto Investitionen über CHF 2.20 Mio. getätigt und Investitionseinnahmen von CHF 320'000 erzielt. So entstand ein Finanzierungsüberschuss von CHF 1.64 Mio., der zum Abbau der Schulden eingesetzt werden konnte. Der Werterhalt der umfangreichen Infrastruktur erfordert insbesondere wegen der bevorstehenden Grossprojekte mittel- und langfristig eine deutlich höhere Selbstfinanzierung, um einen starken Anstieg der aktuellen Nettoschuld von CHF 14.5 Mio. vermeiden zu können.

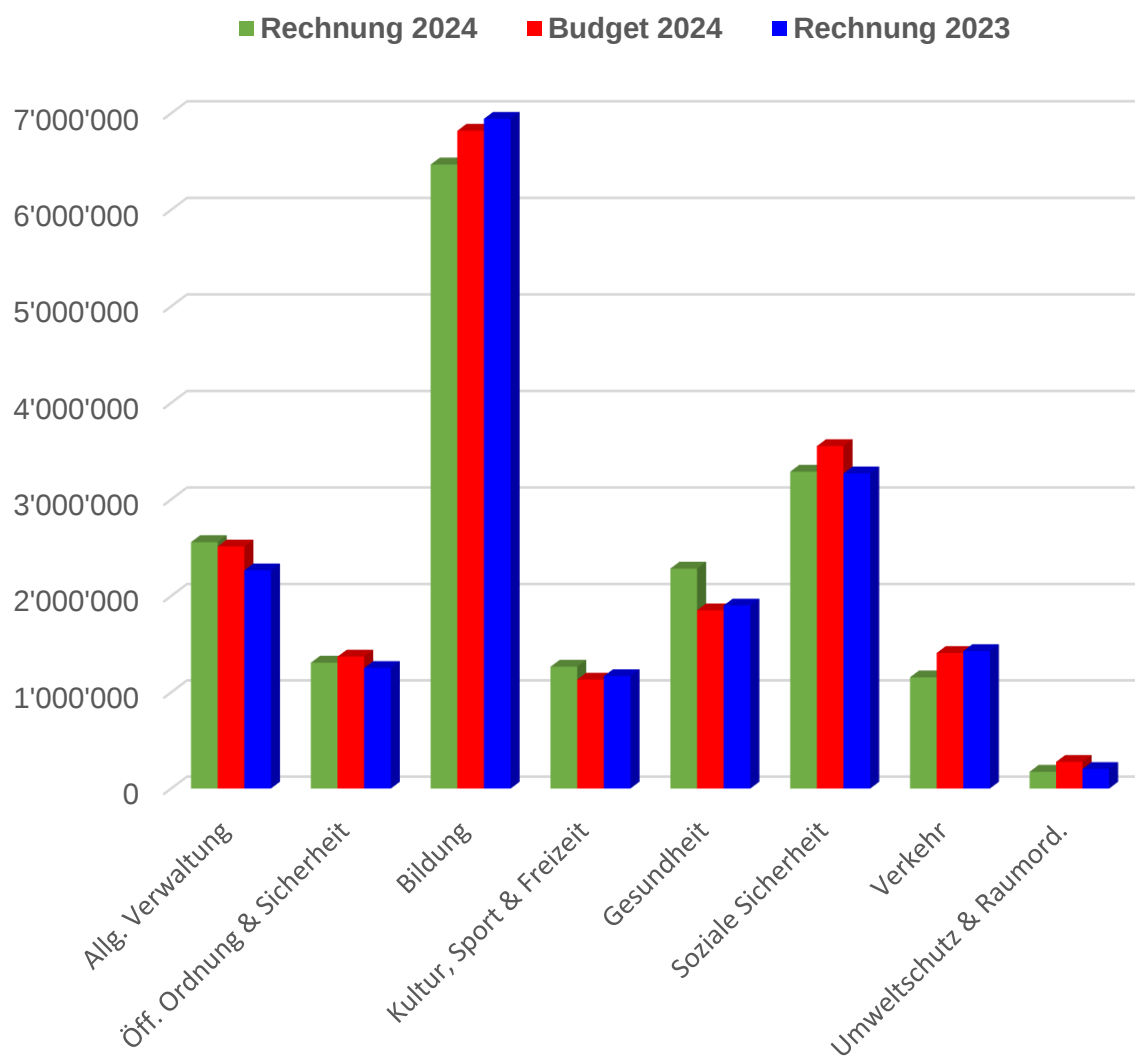
Die Entnahme aus der Aufwertungsreserve belief sich auf CHF 111'515.



Erfolgsrechnung Zusammenzug	Rechnung 2024		Budget 2024		Differenz	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	in CHF	in %
ERFOLGSRECHNUNG	38'078'596	38'078'596	38'140'360	38'140'360		
ALLGEMEINE VERWALTUNG Nettoergebnis	4'609'059	2'050'222 2'558'837	4'616'320	2'102'470 2'513'850	44'987	1.8 %
ÖFFENTLICHE ORDNUNG, SICHERHEIT, VERTEI- DIGUNG Nettoergebnis	6'570'822	5'261'841 1'308'981	6'543'070	5'171'140 1'371'930	-62'949	-4.6 %
BILDUNG Nettoergebnis	10'865'882	4'395'821 6'470'061	11'171'480	4'351'700 6'819'780	-349'719	-5.1 %
KULTUR, SPORT UND FREIZEIT Nettoergebnis	2'374'911	1'107'931 1'266'980	2'319'460	1'187'140 1'132'320	134'660	11.9 %
GESUNDHEIT Nettoergebnis	2'284'387	2'284'387	1'852'260	1'852'260	432'127	23.3 %
SOZIALE SICHERHEIT Nettoergebnis	4'653'839	1'365'751 3'288'088	5'211'540	1'658'250 3'553'290	-265'202	-7.5 %
VERKEHR Nettoergebnis	1'449'565	293'168 1'156'397	1'655'790	246'500 1'409'290	-252'893	-17.9 %
UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG Nettoergebnis	3'162'858	2'988'235 174'622	3'172'380	2'895'110 277'270	-102'648	-37.0 %
VOLKSWIRTSCHAFT Nettoergebnis	175'842 11'304	187'146	279'300	176'450 102'850	114'154	111.0 %
FINANZEN UND STEUERN Nettoergebnis	1'931'430 18'497'050	20'428'480	1'318'760 19'032'840	20'351'600	-535'790	-2.8 %



Vergleich Nettoergebnisse





Ergebnis Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierungen

Das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit beinhaltet sämtliche Ausgaben, die durch Steuern zu decken sind. Aus der folgenden Tabelle ist ersichtlich, dass der betriebliche Aufwand um rund CHF 0.8 Mio. unter dem Budget lag. Beim betrieblichen Ertrag wurde das Budget um rund CHF 0.2 Mio. nicht erreicht. Das „Ergebnis aus Finanzierung“ wurde im Vorjahr durch die vorgeschriebene periodische Neubewertung des Finanzvermögens um rund CHF 150'000 negativ beeinflusst.

ERFOLGSRECHNUNG	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
Betrieblicher Aufwand	33'021'003.27	33'830'910	31'999'185.40
Betrieblicher Ertrag	33'259'757.89	33'446'460	30'681'751.67
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	238'754.62	-384'450	-1'317'433.73
Ergebnis aus Finanzierung	417'789.90	380'820	245'713.78
Operatives Ergebnis	656'544.52	-3'630	-1'071'719.95
Entnahme aus Aufwertungsreserve	111'515.20	111'520	139'394.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (+ Ertragsüberschuss/- Aufwandüberschuss)	768'059.72	107'890	-932'325.95

Investitionsrechnung

Wegen Verzögerungen bei der Ausführung von Projekten (Erschliessung Arbeitszone Stieracker, Renaturierung Sissle und Gesamtprojekt PWI) lagen die Aufwendungen wesentlich unter dem Budget, weshalb die Nettoausgaben um rund CHF 2.3 Mio. tiefer ausfielen als veranschlagt. Das Ergebnis aus der Erfolgsrechnung führte zu einer Selbstfinanzierung von CHF 3.54 Mio. Damit resultiert ein Finanzierungsüberschuss von CHF 1.639 Mio.

Investitionsrechnung	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
Investitionsausgaben	2'222'946	4'517'000	1'899'838
Investitionseinnahmen	317'624	300'000	20'580
Ergebnis Investitionsrechnung	-1'905'322	-4'217'000	-1'879'258
Selbstfinanzierung	3'544'672	3'032'320	1'910'512
Finanzierungsergebnis (- = Fehlbetrag)	1'639'349	-1'184'680	31'254



Bilanz

- Per 31.12.2024 verfügte die Gemeinde Frick über keine Festgeldanlagen mehr. Die flüssigen Mittel wurden für eine Darlehensrückzahlung im Januar 2025 bereitgestellt.
- Die Steuerausstände konnten weiter reduziert werden. Dazu trug das konsequente Inkasso bei. Die Ausstandsquote beträgt aktuell 13.60 % (Vorjahr 13.78 %).
- Die langfristigen Fremdschulden betrugen Ende 2024 insgesamt CHF 17 Mio. (Vorjahr CHF 17 Mio.). Es wird darauf geachtet, eine gute Mischung von kurzfristigen und langfristigen Fremdmitteln zu halten.

Bilanz Zusammenzug	01.01.2024	Zuwachs	Abgang	31.12.2024
AKTIVEN	134'689'474	180'881'799	177'774'048	137'797'225
Finanzvermögen	18'965'284	176'838'790	172'499'394	23'304'680
Verwaltungsvermögen	115'724'190	4'043'009	5'274'654	114'492'545
PASSIVEN	134'689'474	65'769'845	62'662'094	137'797'225
Fremdkapital	34'384'394	64'017'575	61'559'210	36'842'759
Eigenkapital	100'305'080	1'752'271	1'102'884	100'954'466

Steuerabschluss

Die Einkommens- und Vermögenssteuern liegen mit CHF 15.14 Mio. um CHF 1'059'000 deutlich unter dem Budget, wo mit einem Ertrag von CHF 16.2 Mio. gerechnet worden war. Der Steuerertrag der natürlichen Personen bildet die Hauptgrundlage für die langfristige Steuerplanung. Der Jahresabschluss zeigt, dass die Ertragsplanung zu optimistisch war. Die im Budget prognostizierte Einwohnerzahl von 6'100 wurde um 164 Einwohner nicht erreicht und die Nachträge waren zwar höher als im Jahr 2023, aber weiterhin unter dem Durchschnitt der Vorjahre.

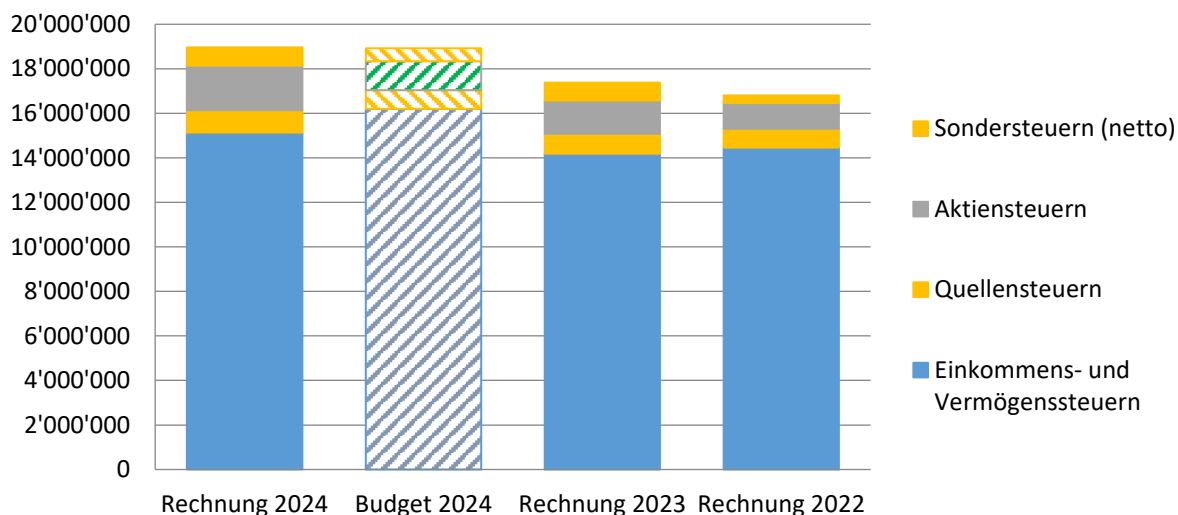
Die Gewinnsteuern juristischer Personen lagen mit rund CHF 1.995 Mio. um CHF 695'000 über Budget, die Quellensteuern übertrafen mit CHF 999'000 den Voranschlag um CHF 159'000. Die Sondersteuern (Nachsteuern, Grundstückgewinnsteuern, Erbschafts- und Schenkungssteuern, Hundetaxen) lagen mit netto CHF 826'000 um CHF 246'000 über dem budgetierten Betrag von CHF 580'000.

STEUERN	Rechnung 2024	Budget 2024	Abweichung
---------	---------------	-------------	------------



Steuerfuss	102 %	102 %	in %	in CHF
TOTAL STEUERERTRAG	18'963'324	18'847'000	0.6	116'324
Wertber. / Forderungsverluste / pauschale Steueranrechnung	2'918	-73'000	-104	75'918
NATÜRLICHE PERSONEN	15'140'710	16'200'000	-6.5	-1'059'290
QUELLENSTEUERN	999'088	840'000	18.9	159'088
AKTIENSTEUERN	1'994'809	1'300'000	53.4	694'809
SONDERSTEUERN	825'799	580'000	42.4	245'799

Steuererträge



Verwaltung	Rechnung	Budget	Abweichung
Nettoergebnis (Aufwand)	2'558'837	2'513'850	44'987

In der Verwaltung wurde der Aufwand um CHF 7'000 und der Ertrag um CHF 52'000 unterschritten. Bei den Einnahmen lag dies vor allem an den Baubewilligungsgebühren, da keine Gebühren für ein Grossprojekt in Rechnung gestellt werden konnten.

Öffentliche Sicherheit	Rechnung	Budget	Abweichung
Nettoergebnis (Aufwand)	1'308'981	1'371'930	-62'949

Bei der Regionalpolizei fiel der Aufwand zulasten der 17 Gemeinden um CHF 34'000 höher aus als budgetiert. Dies ist vor allem auf geringere Bussenerträge (minus CHF 167'000) zurückzuführen.

Das regionale Betreibungsamt erzielte höhere Gebühreneinnahmen (plus CHF 38'600 gegenüber Budget). Die Kosten lagen trotz externer Unterstützung infolge eines Krankheitsfalls leicht unter dem



Budget. Es resultierte ein Überschuss von CHF 41'700, der anteilmässig an die angeschlossenen Gemeinden ausbezahlt wurde.

Aufgrund des besseren Abschlusses der Funktion Regionale Stützpunktfeuerwehr fielen auch die Gemeindebeiträge entsprechend tiefer aus. Für die Gemeinde Frick lag der Betrag um rund CHF 48'000 tiefer als budgetiert.

Bildung	Rechnung	Budget	Abweichung
Nettoergebnis (Aufwand)	6'470'061	6'819'780	-349'719

Die definitive Gemeindebeteiligung am pauschalen Personalaufwand der Volksschule für das Jahr 2023 ergab eine Rückerstattung von CHF 145'800. Zudem konnten dank der grossen Budgetdisziplin etliche Einzelpositionen bei der Bildung unterschritten werden.

Kultur, Sport und Freizeit	Rechnung	Budget	Abweichung
Nettoergebnis (Aufwand)	1'266'980	1'132'320	+134'660

Beim Freizeitzentrum Vitamare lag das Defizit mit CHF 735'000 um CHF 125'000 über dem Budget. Es konnten gegenüber dem Voranschlag weniger Eintrittsgebühren verbucht werden. Zugleich schlugen die hohen Energiekosten negativ zu Buche.

Gesundheit	Rechnung	Budget	Abweichung
Nettoergebnis (Aufwand)	2'284'387	1'852'260	+432'127

Die Beiträge an die Pflegefinanzierung überschritten mit einem Total von CHF 1'645'000 das Budget um CHF 428'000. Diese Beiträge können von der Gemeinde nicht beeinflusst werden. Aufgrund der demografischen Entwicklung ist zudem nicht zu erwarten, dass diese Kosten in Zukunft wieder sinken werden.

Soziale Sicherheit	Rechnung	Budget	Abweichung
Nettoergebnis (Aufwand)	3'288'088	3'553'290	-265'202

Die geringere Nettobelastung bei der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe (CHF 141'000), der Alimentenbevorschussung (CHF 77'000) sowie im Asylwesen (CHF 106'000) waren erfreulich. Die Kosten für die Übernahme aus Verlustscheinen der Krankenkassenprämie sowie die Beiträge an die Kinderbetreuung stiegen jedoch.

Verkehr	Rechnung	Budget	Abweichung
Nettoergebnis (Aufwand)	1'156'397	1'409'290	-252'893

Die Budgetpositionen für den Unterhalt der Strassen/Verkehrswege wurden nicht ausgeschöpft und für die Erschliessungen Lammet und Zwidellen mussten rund CHF 95'000 weniger Abschreibungen als ursprünglich geplant verbucht werden.

Wasserwerk



Die Rechnung der Spezialfinanzierung Wasserwerk weist einen Ertragsüberschuss von CHF 46'100 aus. Budgetiert war ein Überschuss von CHF 30'050.

Wegen Verzögerungen bei der Erschliessung Stieracker und der Lieferung der Notstromversorgung sowie den hohen Einnahmen bei den Anschlussgebühren lagen die Nettoinvestitionen beim Wasserwerk bei CHF - 474'100 anstelle der budgetierten CHF + 295'000. Dank dem Finanzierungsüberschuss besteht per 31.12.2024 ein Nettovermögen von CHF 602'000.

Abwasserbeseitigung

Die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung schloss mit einem Aufwandüberschuss von CHF 27'400 ab (rund CHF 66'800 schlechter als budgetiert). Im Vergleich zum Budget fiel der Beitrag an den Abwasserverband um rund CHF 64'000 höher aus. Seit dem Jahr 2024 erfolgt der Kostenverteiler nach der gemessenen Abwassermenge. Ursprünglich wurde von einer noch stärkeren Entlastung für die Gemeinde Frick ausgegangen.

Die Verzögerung bei der Erschliessung Stieracker sowie die hohen Einnahmen bei den Anschlussgebühren führten zu einer negativen Nettoinvestition von CHF 827'300 (Budget CHF + 650'000). Per Saldo ergab sich ein Finanzierungsüberschuss von CHF 895'600, der in die Reserve verbucht wurde.

Abfallwirtschaft

Die Rechnung der Spezialfinanzierung Abfallwirtschaft schloss mit einem Aufwandüberschuss von CHF 30'100 und lag somit leicht unter dem Budget.

Es ist ein gezielter Abbau der Reserven geplant. Daher werden Aufwandüberschüsse budgetiert.

Gemeinderat Franz Ruder stellt die Jahresrechnung 2024 anhand einer Präsentation wie folgt vor: Er möchte sich bei der Präsentation kurzhalten, wobei die Möglichkeit besteht, Fragen zu stellen. Die Jahresrechnung erzielte einen Ertragsüberschuss in der Erfolgsrechnung über CHF 768'000. Die Selbstfinanzierung betrug CHF 3.55 Mio. Die Nettoinvestitionen beliefen sich auf CHF 1.905 Mio. und die Nettoschuld 1 betrug CHF 14.461 Mio.

Als positive Effekte in der Jahresrechnung nennt Franz Ruder eine Verbesserung von CHF 350'000 bei den Kosten im Bereich Bildung, die durch Einsparungen bei den laufenden Kosten in allen Stufen erzielt werden konnte. Insgesamt darf festgestellt werden, dass die Kosten in praktisch allen Bereichen tiefer als budgetiert ausfielen. Die Steuererträge der juristischen Personen fielen um CHF 695'000 besser aus als budgetiert. Auch im Total lagen die Steuererträge über Budget. Die Selbstfinanzierung von CHF 3.54 Mio. ermöglicht einen Schuldenabbau um CHF 1.64 Mio. Weiter lagen die Kosten im Bereich der sozialen Sicherheit um CHF 265'000 unter Budget. Als negative Effekte zählt Franz Ruder die tiefer als budgetiert ausfallenden Steuererträge natürlicher Personen im Umfang von CHF 1.1 Mio. und die sehr hohen Kosten im Bereich der Gesundheit auf.



Franz Ruder erläutert auf einer separaten Folie die Veränderung der Verschuldung. Weiter zeigt er die Selbstfinanzierung der letzten 9 Jahre auf. Auf einer weiteren Folie leitet er mit einer Abweichungsanalyse die Selbstfinanzierung im Budget über CHF 3.032 Mio. zur tatsächlichen Selbstfinanzierung über CHF 3.545 Mio. her. Schliesslich erläutert Franz Ruder die Entwicklung der Pflegekosten in den letzten 9 Jahren von ca. CHF 1 Mio. pro Jahr auf heute CHF 2.28 Mio. Auf einer weiteren Folie wird die Entwicklung der Verschuldung pro Kopf seit dem Jahr 2016 mit CHF 3'071 auf neu CHF 2'436 aufgezeigt.

Bericht und Empfehlung der Finanzkommission

Marcus Demmler, Präsident der Finanzkommission, erstattet folgenden Bericht: Die Finanzkommission hat im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen die Buchführung und die Jahresrechnung für das Rechnungsjahr 2024 geprüft. Für den Inhalt und das Ergebnis der Jahresrechnung ist der Gemeinderat verantwortlich. Die Aufgabe der Finanzkommission besteht darin, die Jahresrechnung zu prüfen und zu beurteilen.

Die Finanzkommission hat die Detailkonti und Zusammenzüge sowie die übrigen Angaben der Jahresrechnung auf der Basis von Stichproben geprüft. Ferner beurteilte sie die Anwendung der massgebenden Haushaltgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsrichtlinien sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes.

Das Prüfungsurteil berücksichtigt zudem die Ergebnisse der externen Prüfung der Jahresrechnung, welche durch die BDO AG Aarau gemäss Schweizer Prüfungshinweis 60 (Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung) durchgeführt wurde. Diese Prüfung erfüllt die gesetzlichen Anforderungen an die externe Bilanzprüfung gemäss § 94c Abs. 2 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden vom 19. Dezember 1978 sowie § 16 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden, Gemeindeverbände und Gemeindeanstalten vom 19. September 2012.

Aufgrund unserer Prüfung bestätigt die Finanzkommission, dass

- die Buchhaltung sauber und übersichtlich geführt ist;
- die Erfolgsrechnung, die Investitionsrechnung und die Bilanz mit der Buchhaltung übereinstimmen;
- die Buchführung, die Darstellung der Vermögenslage und die Jahresrechnung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Die Finanzkommission empfiehlt der Einwohnergemeindeversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung 2024.

Diskussion

Keine.

Marcus Demmler, Präsident der Finanzkommission lässt über die Gemeinderechnung 2024 abstimmen.



Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2024 einstimmig.

Gemeindeammann Daniel Suter dankt der Finanzkommission für die Rechnungsprüfung und die konstruktiven Gespräche als auch dem Leiter Finanzen Simon Müller und seinem Team für die gewissenhafte und korrekte Rechnungsführung.



3. Genehmigung eines Verpflichtungskredits für die Projektierung des Ersatzneubaus der Mehrzweckhalle 1958 mit zusätzlichen Schulräumen

Gemeinderätlicher Bericht und Antrag laut Vorlage:

Der Gemeinderat erarbeitete in den Jahren 2019 bis 2022 gemeinsam mit einer breit abgestützten Arbeitsgruppe eine umfassende Schulraumplanung. Die Analyse zeigte unter anderem, dass wegen des erwarteten Bevölkerungswachstums nur vereinzelt zusätzliche Abteilungen gebildet werden müssen. Das Wachstum führt daher nicht zu einem grossen Mehrbedarf an Klassenzimmern. Bevor ein Studienauftrag öffentlich ausgeschrieben wurde, erfolgte eine breit abgestützte Mitwirkung, bei der die Bedürfnisse der Vereine und von weiteren Nutzergruppen erhoben wurden.

An der Primarschule mangelt es unabhängig davon für verschiedene Nutzungen an Flächen. Dies zeigt sich in fehlenden Gruppenräumen sowie Defiziten bei der Schulbibliothek, den Arbeitsplätzen der Lehrpersonen, Besprechungszimmern, Lager- und Kopierräumen sowie einem angemessenen Lehrer-aufenthaltsbereich.

Mit der Realisierung von zusätzlichen Schulräumen wird die Chance genutzt, die 5. und 6. Klassen, die derzeit den Unterricht im Areal der Oberstufe im Gebiet Ebnet besuchen, im Areal der Schule Dorf mit den anderen Primarschulabteilungen zusammen zu führen. Entsprechend werden Räumlichkeiten im Oberstufenareal frei, sodass in den von der Oberstufe aktuell im Gebäude Ebnet E (früheres HPS-Gebäude) genutzten Räume die Tagesstrukturen inklusive Mittagstisch untergebracht werden können. Auch werden Teile der Musikschule in dieses Gebäude verlegt.

Die Planung ergab zudem, dass für die Schule kein zusätzlicher Bedarf an Sporthallen besteht, wobei auch das Hallenbad als Teil der Infrastruktur für das Fach Bewegung und Sport zählt. Dagegen sind die Vereine dringend auf zusätzliche Hallenkapazität für Trainings und die Meisterschaft angewiesen. Die Sportvereine führen zum Teil mangels Hallenkapazitäten Wartelisten. Zudem führen einzelne Vereine Trainings in Hallen anderer Gemeinden durch. Aus diesem Grund soll die Halle als Doppelturnhalle dimensioniert werden.

Die Mehrzweckhalle hat auch für die kulturellen und musischen Vereine eine grosse Bedeutung. Insbesondere eine Bühne mit ausreichender Grösse und einer Technik, die den Ansprüchen an Belichtung und Akustik genügt, ist dabei wichtig.

Die Tagesstrukturen haben sich seit der Gründung im Jahr 2006 stark entwickelt. Das Angebot ist sehr gefragt und es gibt sowohl für den Mittagstisch als auch die Betreuung Wartelisten. Zudem sind die Räume, wo die Betreuung der Kinder stattfindet, in schlechtem Zustand. Mit dem Ersatzneubau der Mehrzweckhalle und zusätzlichen Schulräumen werden die Tagesstrukturen neu ins Gebäude Ebnet E (früheres HPS-Gebäude) verlegt. Der Wechsel ist bereits vor dem Abbruch der Mehrzweckhalle umzusetzen.

Damit kann auf teure Provisorien verzichtet werden. Die Kosten für die Planung des erforderlichen Küchenausbaus sind im vorliegenden Projektierungskredit berücksichtigt. In konzeptioneller Hinsicht werden dazu verschiedene Varianten geprüft.



Die Gemeindeversammlung vom 25.11.2022 genehmigte einen Planungskredit für die Durchführung eines Studienauftrags für den Ersatzneubau einer Mehrzweckhalle mit zusätzlichen Schulräumen im Areal der Schule Dorf.

Nach einer Präqualifikation wählte der Gemeinderat am 14.03.2024 vier Projekt-Teams für die Erarbeitung eines Studienauftrags nach SIA 143 aus. Die ausgearbeiteten Studienaufträge wurden durch ein Beurteilungsgremium aus Fachexperten sowie Gemeinde- und Nutzerdelegationen bewertet. Das Projekt der Schmid Schärer Architekten GmbH überzeugte dabei am meisten. Entsprechend wurde diesem Büro am 09.09.2024 der Zuschlag erteilt, dies unter dem Vorbehalt, dass die Gemeindeversammlung dem entsprechenden Projektierungskredit zustimmt.

Das Raumprogramm umfasst eine Doppelturnhalle von rund 900 m² mit einer Bühne mit 200 m². Weiter sind ein Geräteraum, Garderoben, Dusch- und WC-Anlagen sowie eine Vereinsküche geplant. Das zusätzliche Raumangebot für die Schule beinhaltet sechs Klassenzimmer, drei Gruppenräume, zwei Fremdsprachenzimmer, eine Bibliothek, ein Lehrerzimmer, ein Lehrerarbeitsraum sowie ein Büro, ein Lagerraum und ein Personalraum sowie Toilettenanlagen.

Das Beurteilungsgremium kam in seinem Fazit im Jurybericht zu folgendem Schluss: "Das Projekt überzeugte das Beurteilungsgremium auf allen Ebenen. Von der städtebaulichen Setzung und dem Umgang mit dem Freiraum über orts- und nutzerspezifische Entscheide in der räumlichen Organisation des Programms bis hin zu Überlegungen für eine mögliche Ertüchtigung des bestehenden Untergeschosses bleibt nichts unreflektiert."

Im Rahmen des Partizipationsverfahrens zu den bevorstehenden Grossprojekten und ihrer Finanzierung wurde letztes Jahr auch das Projekt des Ersatzneubaus der Mehrzweckhalle mit Schulräumen vorgestellt. Dazu wurde zudem eine eigene Arbeitsgruppe gebildet, die sich im Detail mit dem Projekt befasste. Das Siegerprojekt wurde am 12.11.2024 im Foyer des Gemeindehauses der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt. Die von der Arbeitsgruppe aufgeworfenen Fragen wurden an einem öffentlichen Informationsanlass vom 20.01.2025 beantwortet.

Wie erwähnt, soll die Küche im Gebäude E vor dem Abbruch der bestehenden Mehrzweckhalle ausgebaut werden, sodass für die Mittagstischverpflegung kein Provisorium nötig ist. Der Gemeinderat hat vor, für die Mehrzweckhalle keine provisorische Ersatzbaute während der Bauzeit zu errichten. Dabei spielen auch finanzielle Überlegungen eine Rolle. Vielmehr soll ein Teil der Sportveranlagungen nach draussen verlegt werden. Weiter werden Optimierungen bei der Belegung der anderen Sporthallen angestrebt und schliesslich ist es denkbar, tagsüber die Infrastruktur der Tennis- und Squash-Halle zu nutzen. Die entsprechenden Abklärungen sollen parallel zur Erarbeitung des Bauprojekts erfolgen.

Wann	Was	Wer
------	-----	-----



Juni 2025	Genehmigung Projektierungskredit	Gde-Versammlung
September 2025	Bildung einer Baukommission Planer, Bauherrenbegleitung, Gemeinderat, Verwaltung, Nutzerdelegation	Gemeinderat
Januar 2027	Bauprojekt mit Kostenvoranschlag mit Genauigkeit +/- 10 % liegt vor.	
Juni 2027	Genehmigung Baukredit	Gde-Versammlung
Herbst 2027	Baustart	

Projekt	Generalplaner Honorare	CHF	1'099'400
	Nebenkosten (5 %), GP-Mandat (3 %)	CHF	88'000
	Kosten Geologe	CHF	10'000
	Geometerkosten (3 D Gelände- und Gebäudeaufnahme, Baueingabe)	CHF	25'000
	Verschiedenes	CHF	15'000
	Mehrwertsteuer 8.1 %	CHF	100'200
	Zwischentotal Bauprojekt	CHF	1'337'600
Ausschreibungen	Generalplaner-Honorare	CHF	243'200
	Nebenkosten (5 %), GP-Mandat (3 %)	CHF	19'500
	Mehrwertsteuer 8.1 %	CHF	21'300
	Zwischentotal Ausschreibungen		284'000
	Planung Ausbau Küche Ebnet	CHF	50'000
	Externe Bauherrenbegleitung	CHF	59'000
	Planung Bauprovisorien	CHF	15'000
	Mehrwertsteuer 8.1 %	CHF	10'100
	Zwischentotal Zusatzleistungen	CHF	134'000
	Unvorhergesehenes 10 %	CHF	175'000
	Total Kosten Projektierung Ersatzneubau MZH mit Schulräumen	CHF	1'930'700

Der beantragte Projektierungskredit umfasst nicht nur die Kosten für die Erarbeitung des Bauprojekts mit einem Kostenvoranschlag, der Kosten mit einer Genauigkeit von +/-10 % aufweist. Vielmehr beinhaltet der Kredit auch einen guten Teil der Ausschreibungen der Arbeiten, um für den zu beantragenden Baukredit eine noch genauere Kostenprognose stellen zu können.

Die Honorarberechnung erfolgt auf der Basis der Grundlage einer Grobkostenschätzung im Vorfeld des Studienauftrags von CHF 18 Mio. aus dem Jahr 2021 zuzüglich der Bauteuerung, womit von ungefähren Baukosten von CHF 20 Mio. ausgegangen wurde. Der Preisstand der oben genannten Kosten ist auf den Oktober 2024 indiziert.

Antrag



Der Gemeinderat beantragt, einen Projektierungskredit über CHF 1'930'700 für die Ausarbeitung eines Bauprojekts für den Ersatzneubau der Mehrzweckhalle mit Schulräumen zu genehmigen.

Gemeinderätin Susanne Gmünder Bamert stellt das Vorhaben wie folgt vor:

Die Durchführung der Schulraumplanung war ein aufwendiges und komplexes Vorhaben, das sich über knapp drei Jahre hinzog und die Grundlage schaffte, die Schulanlage langfristig zu planen. Mit dieser breit abgestützten Schulraumstrategie wurde eine fundierte Entscheidungsgrundlage für anstehende und künftige Planungsvorhaben erarbeitet. Mit den Erkenntnissen aus der Schulraumplanung konnte die erste Etappe der Umsetzung in Angriff genommen und im November 2022 ein Planungskredit zur Durchführung eines Studienauftrags beantragt werden. Zur Begleitung setzte der Gemeinderat eine Kerngruppe ein. Dort waren Vertretungen aus Gemeinderat, Verwaltung, Architekturbüro Tschudin Urech Bolt, die Schule wie auch Vereine aus Kultur und Sport vertreten. Für die Bedarfserhebung wurde ein Partizipationsprozess mit der Bevölkerung gestartet. Im Winter 2023 war es dann soweit und die Ausschreibung des Studienauftrages wurde öffentlich.

Bei der Präqualifikation im März konnte anhand der Eingaben ein Entscheid über den Standort gefällt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt war dafür auch die Wiese entlang der Schulstrasse noch eine Option. Im Juni 2024 gab es eine Zwischenbesprechung, um sicherzustellen, dass alle vier Teams auf dem richtigen Weg sind. Im September 2024 konnte ein klares Siegerprojekt ausgemacht werden. Das von Schmid Schärer Architekten entworfene Projekt wurde im November der Bevölkerung vorgestellt.

Gemeinderätin Susanne Gmünder Bamert präsentiert das Bauprojekt kurz anhand einer Folie und erläutert die Organisationsmöglichkeiten wie auch Synergien, die sich durch die Kombination der beiden Nutzungen ergeben. Das Betriebsschema im Alltag sieht vor, dass die Bühne auch während dem Schulbetrieb genutzt werden kann. Andererseits können die Verkehrsflächen des Schulgebäudes bei Veranstaltungsbetrieb ebenfalls genutzt werden und müssen nicht extra bei der Mehrzweckhalle eingeplant werden. Die Bühne ist von den Garderoben her direkt zugänglich.

Weiter zeigt sie die Erschliessung der Anlage auf, die für die zu Fuss kommenden Schulkinder nach wie vor von allen Seiten her möglich ist. Der Zugang von der Schulstrasse her wird neu klarer und sicherer gestaltet, das heisst Fusswegverbindungen und Autozufahrten werden während der Schulzeiten klar getrennt sein. Die Fläche des heutigen Teerplatzes wird weiterhin an den Abenden und Wochenenden für die Parkierung zur Verfügung stehen. Damit stehen weiterhin gleich viele Parkplätze zur Verfügung wie heute. Während dem Schulbetrieb soll der Bereich für die Schulkinder zur alleinigen Nutzung zur Verfügung stehen.

Was sind die Erkenntnisse aus der Schulraumplanung und welche Etappen sind vorgesehen? Als erstes und grösstes Projekt steht der ‚Neubau der Mehrzweckhalle mit Schulräumen‘ zur Umsetzung an. Ein zweites Handlungsfeld sind die Tagesstrukturen, die ins Gebäude E (ehemals HPS) verlagert werden. Dank mehr Raum können zusätzliche Betreuungsplätze geschaffen werden.

Damit besteht eine zukunftsfähige Lösung, mit der auf die steigende Nachfrage und die langen Wartelisten reagiert werden kann. In der dritten Phase soll die Musikschule ebenfalls ins Gebäude E verlagert und zusammengeführt werden. In zwei letzten Schritten ist geplant, die ins Alter gekommenen Fach-



unterrichtsräume von Natur und Technik, also Chemie und Physik zu erneuern und teilweise ins Gebäude D zu verlagern. Dieses wird durch den Umzug der 5./6. Klassen ins Primarschulareal frei. Weiter sind partielle Umbauten im Oberstufenareal vorzunehmen. Die Lernenden der Oberstufe können danach aus der ehemaligen HPS zurück ins Gebäude D kehren.

Mit der neuen Mehrzweckhalle wird neu eine Doppelturnhalle mit 900 m² mit einer Bühne mit 200 m² zur Verfügung stehen. Auch Geräteräume, Garderoben, Dusch- und WC-Anlagen sowie eine Vereinsküche sind eingeplant. Im Bereich des Schultrakts werden 6 Klassenzimmer sowie Gruppenräume für die 5. und 6. Primarklassen, eine der Grösse der Schule entsprechende Bibliothek sowie Lehrerzimmer und Lehrerarbeitsräume, Räume für Schulsozialarbeit und Deutsch als Zweitsprache sowie Räume für das Hauswartsteam eingeplant.

Die Schulraumplanung prüfte mehrere Varianten, auch im Hinblick auf die starke Bautätigkeit in Frick mit entsprechendem Bevölkerungswachstum. Es zeigte sich deutlich, dass zusätzlicher Raumbedarf besteht. Aus den geprüften Varianten setzte sich diejenige mit einem Neubau im Primarschulareal durch. Die Gemeindeversammlung vom November 2022 genehmigte einen Kredit über CHF 195'000 für die Vorbereitung dieser ersten Etappe. Dies machte den Weg frei für das Studienauftragsverfahren.

Die Erkenntnisse aus der Schulraumplanung haben Defizite an Raumflächen in der Primarschule ergeben. Dies ergab sich aus der sogenannten Raumbilanzierung. Dazu wurde der gesamte Schulraumbestand in Frick aufgenommen und mit einem Richtraumprogramm für die Grösse der Schule abgeglichen. Daraus liess sich der zusätzliche Bedarf an Räumen ableiten. Bis vor 10 Jahren waren die 1. bis 6. Klassen doppelt geführt. Heute führt die Schule jeweils 3 Klassen pro Jahrgang, also je eine mehr. Die erwähnte Schulraum-Analyse wurde von einem spezialisierten Planungsbüro durchgeführt. Dadurch liegt heute eine faktenbasierte Grundlage vor, was für eine seriöse Arbeit und Planung unentbehrlich ist. Aktuell fehlen an der Primarschule Gruppenräume, Besprechungszimmer, Lager- und Kopierräume, ein zentraler Lehreraufenthaltsbereich sowie ein ausreichend grosser Saal für Elternabende, Konferenzen und Singen. Durch den Neubau können zudem bestehende Schulhäuser im Areal der Schule Dorf entlastet und Möglichkeiten für Gruppenarbeitsräume geschaffen werden. Die Tagesstrukturen, respektive deren Betreuungsräume sind im oberen Teil der Mehrzweckhalle untergebracht. Mit einem einzigen Raum kann die Nachfrage nicht gedeckt werden. Zu erwähnen ist auch, dass der Lehrplan 21 Lernumgebungen erfordert, die Methodenvielfalt zulassen. Mit dem Neubau für die Primarschule und nicht für die Tagesstrukturen, wie im ursprünglichen Sanierungsprojekt der MZH geplant, wird die Chance genutzt, die Primarschule wieder in einem Areal zusammenzuführen. Die Tagesstrukturen sollen mit diesem Projekt ins Gebäude E, die ehemalige HPS, verlegt werden.

Weiter zeigt Gemeinderätin Susanne Gmünder Bamert anhand einer Studie aus dem Jahr 2016 des Fricktal Regio Planungsverbands auf, dass die Oberstufe effizient mit den Raumflächen umgeht. Aus der Studie ist ersichtlich, dass der Schule Frick pro Abteilung deutlich weniger Quadratmeter zur Verfügung stehen wie im Durchschnitt der aufgelisteten Oberstufen. Wesentlich ist in diesem Zusammenhang auch, dass sich die Zahl der Lernenden an der Oberstufe seit dem Jahr 2016 mit 556 Lernenden auf 642 Lernende erhöht hat. Damit liegt die Schülerzahl auf dem gleichen Stand wie vor dem Wechsel auf 6 Jahre Primarschule. Damals standen sämtliche vier Ebnet Schulhäuser für die Oberstufe zur Verfügung. Das entspricht genau dem, was jetzt wieder angestrebt wird und auch die Schulraumplanung so aufzeigt.



Der zusätzliche Schulraumbedarf ist mit der vorliegenden Schulraumplanung klar ausgewiesen und lässt sich auch durch die Studie im 2016 von Fricktal Regio Planungsverband belegen. Die neuen Lernformen, wie sie an der Schule Frick gelebt werden, brauchen keinen zusätzlichen Platz. Mit diesem Projekt ist die Schule Frick gut aufgestellt und für die Zukunft gewappnet.

Nach der Einschätzung des Gemeinderats führt das aktuell starke Bevölkerungswachstum nicht dazu, dass nebst den mit dem vorliegenden Projekt geplanten zusätzlichen Räumen noch weiterer Schulraum benötigt wird. Wird das Wachstum von Frick mit dem Wachstum der Zahl der Lernenden der vergangenen 10 Jahre auf die Zukunft übertragen, also 85 Lernende mehr bei 850 Einwohner*innen in den letzten 10 Jahren, ergibt dies im Laufe der kommenden 10 Jahre rund 150 Lernende mehr. Werden diese Lernenden als Gedankenspiel auf 11 Schulstufen, also inklusive Kindergarten verteilt, so ergibt dies in 10 Jahren rund 13 zusätzliche Lernende pro Jahrgang. Bei einer 3-fach geführten Primarschule heisst dies rund 4 zusätzliche Lernende pro Klasse. Dies wäre aktuell möglich und bei 10 Abteilungen an der Oberstufe (5 Bez, 3 Sek, 2 Real) sind vier zusätzliche Schulkinder leicht aufzufangen. Fazit: Dank einer hohen Elastizität durch die mehrfach geführten Klassen wird es möglich sein, den grössten Teil eines potentiellen Wachstums den bestehenden Klassen zuzuteilen. Durch das vorliegende Projekt mit zusätzlichem Schulraum wird zugleich eine gewisse Flexibilität geschaffen, um zusätzliche Klassen bilden zu können.

Mit dem Neubau der Mehrzweckhalle fallen die Räumlichkeiten der Tagesstrukturen, also Mittagstisch, Betreuung und Aufgabenhilfe weg. Diese werden neu in das Gebäude E Ebnet, die ehemalige HPS, verlegt. Mit dieser Rochade kann ein zusätzliches dringendes Raumbedürfnis, nämlich dasjenige der Tagesstrukturen, elegant gelöst werden. Ein Ausbau der Räumlichkeiten für die Tagesstrukturen war bereits beim abgebrochenen Sanierungsprojekt geplant gewesen.

Seit 2007 stellt der Verein Schülermittagstisch Frick die Tagesstrukturen an der Schule Frick von Montag bis Freitag von 6.30 bis 18 Uhr sicher. Jede Woche werden rund 460 Mittagessen für die Fricker Schulkinder frisch zubereitet und an sie ausgegeben. Die Betreuung sowie die Aufgabenhilfe haben im Herbst 2024 während über 350 Stunden pro Woche stattgefunden. Diese Zahlen sind mehr oder weniger konstant, da durch die räumliche Begrenzung keine zusätzlichen Angebote gemacht werden können, obwohl die Nachfrage gross ist und Wartelisten bestehen.

Wie sieht es mit Provisorien während der Bauzeit aus? Es ist angedacht, dass das Angebot der Tagesstrukturen bereits bei Baubeginn in das Gebäude E (ehemals HPS) umziehen kann, um ein Provisorium zu vermeiden. Dies macht noch Abklärungen zum Ausbau der Küche notwendig. Dadurch anfallende Engpässe bei den Schulräumen sollen mit Mietcontainern überbrückt werden. Seit dem Jahr 2021 sind Oberstufenklassen im Gebäude E untergebracht, also dort, wo die Tagesstrukturen hinkommen.

Für die Sporthalle ist kein Provisorium geplant. Es soll möglichst viel Sportunterricht nach draussen verlegt werden. Auch ist der Gemeinderat bestrebt, die Belegung der Sporthallen zu optimieren und eine erste informelle Voranfrage beim Tennisclub bzgl. Tennis- und Squashhalle zeigt auch hier Möglichkeiten für die Schulnutzung während der Bauphase auf.



Mit dem Neubau kann der Schulraumbedarf der nächsten Jahrzehnte abgedeckt werden und dies inklusive Bevölkerungswachstum. Die Gemeinde investiert in einen wichtigen gesellschaftlichen Treffpunkt für Kultur und Sport, was in der heutigen Zeit wichtiger denn je ist. Mit diesem Projekt können Synergien zwischen Schulbetrieb und Veranstaltungsbetrieb genutzt und somit Kosten gespart werden. Die Nutzung des bestehenden Fundaments verringert einerseits die Baukosten und andererseits wären die Kosten deutlich höher, wenn der zusätzliche Schulraum in einem unabhängigen Neubau realisiert würde. Schliesslich kann mit diesem Projekt eine zukunftsfähige Lösung für die Raumprobleme der Tagesstrukturen geschaffen werden.

Wie geht es weiter, wenn der Projektierungskredit gesprochen ist? Für die Ausarbeitung des Bauprojekts wird eine Baukommission gebildet, die das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag bis anfangs 2027 ausarbeiten wird. Das bedeutet, dass an der Gemeindeversammlung im Juni 2027 über den Baukredit abgestimmt werden kann. Ein Baustart ist somit im Herbst 2027 möglich. Ein Bezug der neuen Räumlichkeiten auf Sommer 2029 ist denkbar.

Weiter zeigt Gemeinderätin Susanne Gmünder Bamert die Kosten auf, wie sich der Kredit zusammensetzt. Beim "Gut zum Druck" der Botschaft fiel nicht auf, dass ein ganzer Abschnitt gleich nach der Tabelle wegfiel. Aus diesem Grund geht sie auf diesen Textteil wie folgt ein:

Der beantragte Projektierungskredit umfasst nicht nur die Kosten für die Erarbeitung des Bauprojekts mit einem Kostenvoranschlag, der Kosten mit einer Genauigkeit von +/-10 % aufweist. Vielmehr beinhaltet der Kredit auch einen guten Teil der Ausschreibungen der Arbeiten, um für den zu beantragenden Baukredit eine noch genauere Kostenprognose stellen zu können. Die Honorarberechnung erfolgt auf der Basis der Grundlage einer Grobkostenschätzung im Vorfeld des Studienauftrags von CHF 18 Mio. aus dem Jahr 2021 zuzüglich der Bauteuerung, womit von ungefähren Baukosten von CHF 20 Mio. ausgegangen wurde. Der Preisstand der oben genannten Kosten ist auf den Oktober 2024 indexiert.

Schliesslich gibt Gemeinderätin Susanne Gmünder Bamert einen Hinweis zum Posten "Planung Ausbau Küche Ebnet" CHF 50'000. Die Tagesstrukturen sind zwar nicht Bestandteil dieses Bauprojekts. Es braucht jedoch Abklärungen im Bereich der Essenszubereitung, um wie erwähnt die Verlegung des Angebots bereits bei Baubeginn zu ermöglichen.

Beantragt wird ein Projektierungskredit von CHF 1.9307 Mio.. Dies entspricht rund 10 % der erwarteten Baukosten von rund CHF 20 Mio. Im Projektierungskredit enthalten sind die Honorare der Projektierung, inklusive ein erster Teil der Ausschreibungen, dies zu Gunsten der Kostengenauigkeit sowie Abklärungen zur Küche im Gebäude E wie auch für notwendige Provisorien.

Viele Engagierte haben in den vergangenen Jahren intensiv an diesem Projekt gearbeitet. Gemeinderätin Susanne Gmünder dankt allen Involvierten.

Gemeindeammann Daniel Suter erläutert einleitend, dass wohl allen das grosse Investitionsvolumen der nächsten 10 bis 12 Jahre von ca. CHF 63 Millionen Franken bekannt sei. Der Gemeinderat orientierte bereits an verschiedenen Anlässen darüber. Es ist demnach auch nichts Neues, dass der Gemeinderat im November eine massvolle Steuerfusserhöhung beantragen wird. Eine der häufigsten Fragen war bislang, wie viel die einzelnen Projekte pro Jahr, umgerechnet in Steuerprozente, kosten.



Zudem möchten Viele wissen, um wie viel Prozent der Steuerfuss nach Antrag des Gemeinderats im November steigen soll. Weiter stellt sich die Frage, was dies für den einzelnen Steuerpflichtigen ausmacht. Daniel Suter zeigt anhand einer Folie auf, dass die Projekte der Weiterentwicklung des Bahnhofs (2 %), eines Ersatzneubaus des Hallenbads (4 %), der Mehrzweckhalle mit zusätzlichen Schulräumen (6 %) und der übrigen Investitionen im Finanzplan (6 %) eine totale Steuerfusserhöhung von 18 % erfordern würden. Zusätzlich kommen die Betriebsfolgekosten und die Personalfolgekosten dazu. Weiter kommen einmalige ausserordentliche Abschreibungen dazu. Weil zugleich in anderen Projekten Abschreibungen entfallen, die Bevölkerung und damit der Steuerertrag wächst und zugleich eine massvolle Neuverschuldung vorgesehen ist, ist jedoch keine solch starke Erhöhung des Steuerfusses erforderlich. Auf einer weiteren Folie wird aufgezeigt, dass ohne Steuerfusserhöhung eine Verschuldung von total CHF 37 Mio. entstehen würde. Bei einer Erhöhung um 18 % könnten dagegen die Schulden vollständig abgetragen werden. So ist ersichtlich, dass bei einer Steuerfusserhöhung von 6 % am Ende der Planperiode eine im Vergleich zu heute gleiche Verschuldung von ca. CHF 25 Mio. verbleiben würde. Bei allen Szenarien liegt die Verschuldung dazwischen deutlich höher. Es wird auf die Präsentation verwiesen.

Aus einer Statistik ist ersichtlich, dass mehr als 83 % der Steuerpflichtigen in Frick ein steuerbares Einkommen von weniger als CHF 100'000 versteuern. Rund 15 % liegen im Bereich zwischen CHF 100'000 und 200'000 und ca. 1.5 % verfügen über ein steuerbares Einkommen ab CHF 200'00 pro Jahr.

Bei einem steuerbaren Einkommen von CHF 100'000 pro Jahr (Haushaltseinkommen von CHF 11'000 pro Monat) einer Familie führt eine Steuerfusserhöhung von 6 % zu einer Mehrbelastung von 24 Franken pro Monat, bei einem solchen von CHF 60'000 pro Jahr (Haushaltseinkommen von CHF 7'000 pro Monat) zu einer Mehrbelastung von 9 Franken pro Monat. Ein Ehepaar mit einem steuerbaren Einkommen von CHF 200'000 (Haushaltseinkommen von CHF 19'000 pro Monat) hat eine Mehrbelastung von 72 Franken pro Monat zu schultern. Bei einer Einzelperson mit einem steuerbaren Einkommen von CHF 75'000 pro Jahr ergibt sich eine Mehrbelastung von 23 Franken.

Bericht der Finanzkommission

Marcus Demmler, Präsident der Finanzkommission, verliest die Stellungnahme der Finanzkommission zum beantragten Kredit.

Gemäss § 7 Absatz 2 der Gemeindeordnung hat die Finanzkommission eine Stellungnahme abzugeben, wenn Kredite von mindestens CHF 1 Million beantragt werden. Basis bildet die interne «Regelung Stellungnahmen der Finanzkommission zu Krediten von mindestens CHF 1'000'000». Die Beurteilung der Notwendigkeit und des Umfangs sowie der Priorisierung einzelner Vorhaben obliegt dem Gemeinderat. Die Finanzkommission hat deshalb keine Beurteilung dieser Punkte (z. B. Preise für einzelne Arbeitsgattungen) vorgenommen, sondern sich auf die finanzielle Tragbarkeit konzentriert.

Basis für die Beurteilung bildeten die mit der Aktenaufgabe publizierten Dokumente:

- Einschätzung des Gemeinderates
- Gesamtbericht Schulraumplanung Metron, Stand 18. März 2022
- Honorarberechnung nach Bausumme, Stand 7. Mai 2025
- Präsentation der Infoveranstaltung vom 20. Januar 2025

Zusätzlich stand der Finanzkommission die Aufgaben- und Finanzplanung 2026 – 2035 vom 30. April 2025 zur Verfügung. Die Finanzkommission plausibilisierte die Zahlen.



Die Finanzkommission versuchte, das Gesamtprojekt in Zahlen zu fassen. Die Finanzkommission ging dabei von Gesamtprojektkosten von CHF 20 Millionen (inkl. Projektierungskredit) aus. Als Kosten wurden daraus Abschreibungen auf die nächsten 35 Jahre berechnet, was die Jahresrechnung ab dem Jahr 2031 mit CHF 560'000, respektive rund 3 Steuerprozenten, belasten wird. Beim Abbruch der heutigen Mehrzweckhalle sind einmalige Abschreibungen im Betrag von CHF 260'000 der Erfolgsrechnung zu belasten. Dies betrifft Investitionen in die Bühne und den Liftanbau, die bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht voll abgeschrieben sind.

Die geplante Doppelturnhalle und der Schulraum verursachen mehr Reinigungs- und Unterhaltskosten als die einfache Halle. Die Finanzkommission schätzt diese auf 0.5 % der Gesamtinvestition, was CHF 100'000 ergibt. Dazu addieren sich Zinskosten. Die steigende Verschuldung verursacht schlechte Kennzahlen. Kreditgebende Institutionen beurteilen diese bei der Vergabe und wenden bei schlechten Kennzahlen einen höheren Risikozuschlag an, was zu höheren Zinsen führen kann. Die Finanzkommission schätzt diese auf 2.5 % pro Jahr (der Gemeinderat geht von 1.5 % aus), was durchschnittlich pro Jahr CHF 250'000 ergibt. Dies ergibt geschätzte Kosten von jährlich CHF 910'000. Die Berechnung ist eine Schätzung und hängt stark vom Ergebnis der finalen Gesamtprojektkosten ab. Auf der Einnahmenseite steht der Steuerertrag. Ein heutiges Steuerprozent wurde mit CHF 150'000 eingesetzt. Die jährlichen Mehrkosten aus dem Neubau der Mehrzweckhalle mit Schulraum betragen wie vorher erwähnt CHF 910'000. Somit ergibt sich aus heutiger Sicht eine mutmasslich notwendige Steuerfusserhöhung von 6 %, Stand heute. Bis das Projekt abgeschlossen ist, soll die Bevölkerung noch stark wachsen. Ebenso sollen die neuen Einwohnerinnen und Einwohner mehr Steuersubstrat mitbringen. Auf der anderen Seite wird der Baukredit zeigen, wie hoch die Kosten für die Mehrzweckhalle mit Schulraum tatsächlich zu stehen kommen. Die Grobkostenschätzung beträgt CHF 20 Millionen mit einer Genauigkeit von + 10 %, resp. – 10 %. Zudem sind weitere Bauvorhaben für Schulräume im Finanzplan eingestellt. Dies betrifft den Umbau der Oberstufenschulhäuser für zusätzliche CHF 3 Mio. und CHF 0.5 Mio. für die Aula. Der Gemeinderat plant an der Gemeindeversammlung im November eine Steuererhöhung für das Budget 2026 ein. Ohne Steuerfusserhöhung ist die Finanzierung der Mehrzweckhalle mit Schulräumen von insgesamt CHF 20 Mio. nicht möglich. Die Gemeindeversammlung entscheidet heute über den Planungskredit von knapp 2 Mio. CHF. Aus Sicht der Finanzkommission ist dieser finanziell tragbar. Die Finanzkommission empfiehlt die Annahme des beantragten Verpflichtungskredits.

Diskussion

Hans Rudolf Möckli stört am Projekt nichts. Er findet es ein gutes Projekt. Er stellt sich lediglich die Frage, ob der zusätzliche Schulraum tatsächlich nötig ist. Ihn stört es jedoch, dass man jetzt über einen Kredit abstimmt, der ca. 10 % der Baukosten entspricht. Folglich kann man später nicht mehr einfach "Nein sagen". Aus seiner Sicht müsste man daher den Projektierungskredit wie auch die Kosten für den Bahnhof und das Hallenbad mit einer Steuerfusserhöhung verknüpfen. Er stellt deshalb den Antrag, die Abstimmung zu verschieben und mit einer Steuerfusserhöhung zu verbinden.

Daniel Suter stellt fest, dass es sich formell um einen Rückweisungsantrag handelt. Er ist auch der Meinung, dass es klar ist, wenn man so hohe Projektierungskosten ausgibt, muss man später auch zum Baukredit "Ja sagen", weil dann die hohen Projektierungskosten bereits ausgegeben sind.

Das Bedürfnis, den Kredit der November-GV zu beantragen, ist verständlich. Die Stimmberechtigten sind jedoch frei, das Projekt zu genehmigen und gleichzeitig die Steuerfusserhöhung abzulehnen. Eine



Verknüpfung von Projekt und Steuerfuss ist in rechtlicher Hinsicht nicht möglich. Daran würde auch eine Verschiebung des Projekts an die Winter-Gemeindeversammlung nichts ändern.

Stephanie Haberthür vertritt die Ortspartei "Die Mitte". Als Vertreterin der "alten Garde" freut sie sich zu sehen, wie viele junge Leute heute anwesend sind. Sie gratuliert dazu und dankt für das Interesse am politischen Geschehen. Sie erinnert daran, dass die Versammlung heute im Areal mit Schulhäusern aus dem Jahre 1912, 1925, 1957 und 1958 stattfindet. Dies zeigt, die Bauten sind in die Jahre gekommen und werden noch genutzt bzw. gebraucht. Das sei nicht «nice to have», sondern nötig. Die Schule wie die kulturellen und sportlichen Vereine agierten heute anders als vor Jahr und Tag. Es gelten andere Bedürfnisse und es braucht angepasste Konzepte. Die Familie, die Schule, der Sport und das Vereinsleben von damals sind definitiv passé. Es gilt, sich auf das Heute und Morgen einzulassen und sich auf die Zukunft einzustimmen. Zwei Drittel der anwesenden Versammlungsteilnehmenden der Ortspartei "Mitte" haben nach eingehender Debatte Ja gesagt zum Projektierungskredit. Dies im Wissen, dass dieser die Grundlage für eine Erneuerung der Mehrzweckanlage aus dem Jahr 1958 ist. Die Kinder von heute, die Menschen, die sich für Traditionen im Dorf Frick einsetzen und sich engagieren für einen vielfältigen Alltag mit Köpfchen, Emotionen und Leidenschaft, brauchen Räume zum Lernen, eine Bühne für ihre Auftritte, Hallen für ihre sportlichen Aktivitäten und die Gemeinde einen adäquaten Ort für unsere Gemeindeversammlung. Mit dieser Anlage werden im Schulareal Ebnet veränderte Ausgangslagen ermöglicht, damit Mittagstisch und Tagesstrukturen weiterbestehen können. Zugleich können Fachräume sowie altersgerechte Voraussetzungen für das Lernen von heute geschaffen werden. Dass dies viel kostet und eine Erhöhung des Steuerfusses bescheren wird, wissen alle. Investitionen in die Zukunft, in Bildung, Familien und ins Vereinsleben, waren bereits bei unseren «Vorfahren» zentral. Bis heute ist dies in jeder Kultur, in jedem Ort, insbesondere in jedem Schul- und Bildungsort mit Vereinen so. Sie ruft dazu auf, vorausschauend positiv und bereit zu sein, Gutes zu tun, für die späteren Generationen. So soll es in mehr als hundert Jahren heissen, die Mehrzweckhalle 1958 sei durch die Vorfahren nachhaltig und weitsichtig zu ihrem 70. Geburtstag im Jahr 2028 erneuert worden. Im Namen der Mitte Frick appelliert sie an die Anwesenden, dem Projektierungskredit mit Kostenfolge zuzustimmen. Stephanie Haberthür ist überzeugt und sicher, dass damit etwas Gutes und Kluges für die Zukunft getan wird.

Stephan Leimgruber informiert darüber, dass er im Partizipationsverfahren im Jahr 2024 mitgemacht habe. Damals gab es Arbeitsgruppen für verschiedene Projekte. Er war in der Gruppe dabei, die sich mit dem Ersatzneubau der Mehrzweckhalle beschäftigte. Lukas Stadelmann und er haben sich seither zu einigen Besprechungen getroffen. Stephan Leimgruber betont, dass das anonyme Flugblatt, das im Vorfeld der Versammlung so zu reden gab, nicht von ihnen stammt. Er möchte auf die Behauptung des Gemeinderats eingehen, wonach es zu wenig Platz habe an der Schule. Sein Votum unterstützt er durch eine Powerpoint Präsentation. Er verweist einleitend, dass der Lehrplan 21 an der Schule Frick seit dem Jahr 2020 umgesetzt werde. An der Schule Frick seien darüber hinaus freiwillig Lernlandschaften eingeführt worden. Dies betreffe alle drei Leistungszüge. Dazu seien Wände herausgebrochen worden, um "Grossraumbüros" für selbständiges Arbeiten zu schaffen. Der Frontalunterricht sei in diesem Zusammenhang stark gekürzt worden. Genau daraus ergebe sich ein massiv gesteigerter Raumbedarf. Er habe Fotos über die Belegung von 14 Lernateliers, die alle nicht einmal zu 30 % ausgelastet seien.

Auch in Fremdsprachenzimmern habe es noch viel freien Platz. In den Ateliers sei für alle Schülerinnen und Schüler ein Platz reserviert, den sie jedoch nur sieben Stunden in der Woche belegten. Die übrige Zeit stehe der Platz leer. Dazu komme ein zweiter Platz im normalen Klassenzimmer. Schülerinnen und



Schüler hätten somit zwei Arbeitsplätze. Wer könnte sich so etwas in der Privatwirtschaft leisten? Stephan Leimgruber kommt zur Schlussfolgerung, es habe genug Platz an der Schule, sodass die 5. und 6. Klassen im Oberstufenareal bleiben können. Er plädiert daher dafür, eine Turnhalle mit einer Bühne für maximal 8 Mio. Franken zu realisieren.

Lukas Stadelmann hat sich in der gleichen Arbeitsgruppe wie Stephan Leimgruber engagiert. Auch er unterlegt seine Voten mit einer Präsentation. Lukas Stadelmann hat sich in seiner Argumentation auf das Konzept des Flächenbedarfs konzentriert. Der Platz, wo heute auf dem Sportplatz Fussballt gespielt werde, werde für die neue Halle gebraucht. Total 1'400 m² Allzweckfläche werde nicht mehr zur Verfügung stehen, 650 m² Rasenfläche wird eliminiert. Der Kiesplatz für die Parkierung entfalle. Wenn die Kinder der 5. und 6. Klassen ins Primarschulareal kommen, bedeute das 120 Schüler mehr. Die zur Verfügung stehende Bewegungsfläche werde so deutlich kleiner. Weiter verweist er darauf, dass die Doppeltturnhalle nicht meisterschaftstauglich sei. Um Handball spielen zu können, sei das Feld zu klein. Für Volleyball genüge die Fläche. Seiner Meinung nach fehlt jedoch die Infrastruktur für Zuschauer. Das vorgeschlagene Projekt sei ungenügend: Zu grosser Flächenbedarf, Konflikte auf dem Pausenplatz, nicht meisterschaftstauglich. Dazu kommen seiner Meinung nach zu hohe Kosten. Er habe einen Vergleich mit verschiedenen Neubauten der letzten Jahre angestellt. Das Schulhaus Villmergen für CHF 20 – 25 Mio., Doppeltturn- und Mehrzweckhalle Bergdietikon für CHF 10 Mio., die Sport- und Mehrzweckhalle Schötz mit CHF 8 Mio. Schliesslich erwähnt er die Sporthalle in Schönenwerd, die für lediglich CHF 4.5 Mio. realisiert wurde. Die Kosten für eine Doppeltturnhalle würden vom Bund mit 7.5 Mio. Franken definiert.

Lukas Stadelmann beurteilt auch die betrieblichen Folgen des Erweiterungsbaus kritisch. So werde der Mittagstisch ins Gebäude E verlegt, wo früher die HPS untergebracht war. Neu betrage der Weg vom Kindergarten Sonnhaldensteig zum Mittagstisch nicht mehr 700 m, sondern 1.2 km. Das sei eine anspruchsvolle sportliche Leistung in engem Zeitrahmen für 5-jährige. Folglich sei voraussichtlich ein Shuttle-Betrieb erforderlich. Seiner Meinung nach sind weitere Schulhäuser im Areal der Primarschule sanierungsbedürftig. Mit einer Sanierung mit Erweiterungsbau könnte seiner Meinung nach ein sanierungsbedürftiges Schulhaus behindertengerecht umgebaut werden, was deutlich kostengünstiger als ein Neubau wäre. So bleibe nun ausbaubares Gebäudevolumen ungenutzt. Was der Gemeinderat vorschlägt, sei die Umsetzung einer veralteten Planung. Die veränderte Wohnsituation im Gebiet Lammet werde nicht berücksichtigt. Dies führe zu mehr Autos wie auch mehr Elterntaxis. Beim Projekt handle es sich um einen teuren Individualbau. Das Hallenkonzept sei nicht auf die Anforderungen der Sportvereine abgestimmt. Laut Aussage des Kantons sei für das Projekt eine Steuerfusserhöhung von ca. 5 % nötig.

Lukas Stadelmann stellt folgenden Rückweisungsantrag:

Es wird beantragt, das vorliegende Geschäft zur Projektierung des Ersatzneubaus der Mehrzweckhalle mit zusätzlichen Schulräumen an den Gemeinderat zurückzuweisen. Es ist ein Projekt zu erarbeiten, das eine Mehrzweckhalle vorsieht, die für kulturelle Veranstaltungen und sportliche Meisterschaften geeignet ist. Auf den zusätzlichen Schulraum ist zu verzichten.

Dazu werden die folgenden Begründungen abgegeben: Die Schulraumauslastung hat noch viel Potential, das Projekt verbraucht zu viel Land und verteuert den Mittagstisch und die Tagesstrukturen. Die Arbeit der Arbeitsgruppe im Partizipationsprozess sei überflüssig gewesen.



Die Projektstudie sei schon vor dem Partizipationsprozess vorbereitet gewesen und die Ausschreibung lief während der Arbeit der Arbeitsgruppe. Das Projekt weise verschiedene Defizite auf. So sei der Zugang zur Bühne nur über die Fläche der Schule möglich. Die Halle werde nicht meisterschaftstauglich sein und es bestünden lange Wege zwischen der Küche und der Halle bei der Bühne.

Olivier Kreis vertritt die FDP Ortspartei. Die FDP Ortspartei hat die "Ja-Parole" gefasst. Der vorgeschlagene Ersatzbau wurde für gut befunden und deckt verschiedene Bedürfnisse ab. Das eine sei der Bedarf nach einer neuen Turnhalle, weil die aktuelle Halle an ihrem technischen Lebensende sei. Dies sei schon vor Jahren erkannt worden. Mit der Erweiterung der Hallenfläche könne der wachsende Bedarf für Schule und Vereine abgedeckt werden. Die Vereinsarbeit werde damit honoriert und ermöglicht. Vereine sind ein wichtiger Bestandteil der Gesellschaft. Viele arbeiteten gratis für Kinder, Jugend und auch Erwachsene. Es liege ein gutes und im Vergleich zu dem, was die Gemeinde erhalte, ein preiswertes Projekt vor: Schulraum, Turnhalle und Bühne mit Nebenräumen, die mehrfach genutzt werden können. Die drei einzelnen Bestandteile wären zu diesem Preis einzeln nicht erhältlich. Unschön sei, dass das Geld dafür nicht auf der hohen Kante liegt und sich deswegen die Schulden der Gemeinde erhöhen würden. Das schaffe das Problem jedoch nicht aus der Welt, dass die Mehrzweckhalle so oder so in naher Zukunft ersetzt werden muss.

Gemeinderätin Susanne Gmünder geht auf verschiedene Aussagen der Votanten ein: Sie verweist darauf, dass der zusätzlich ausgewiesene Raumbedarf für die Schule nicht einfach eine Behauptung des Gemeinderats sei, sondern ein Ergebnis aus der Schulraumplanung. Es handle sich eben genau nicht um eine "hemdsärmelige" Lösung, sondern um eine professionelle Analyse im Rahmen eines professionellen Gutachtens. Die Atelierräume sind tatsächlich nicht voll ausgelastet, das treffe zu, auch für das Fremdsprachenzimmer an der Primarschule. Das Manko an Gruppenräumen führe dazu, dass bei Halbklassenunterricht ein Ausweichen in andere Zimmer nötig ist. Jeweils ab Donnerstag um 15 Uhr werden zudem in den Lernateliers Freifächer unterrichtet. Die Stundenplanung ist äusserst komplex und aufwendig, auch wegen Fächern wie Hauswirtschaft, Fachunterricht wie Chemie, Sport. In den Lernateliers finden zudem verschiedenste Nutzungen statt, die im Stundenplan nicht ausgewiesen sind. Dazu gehört, dass die Atelierräume von den Lehrpersonen als Arbeitsplätze genutzt werden, weil keine anderen Plätze zur Verfügung stehen. Die Leistungssportler arbeiteten ebenfalls regelmässig in den Lernateliers. Weiter könnten die Lernateliers genutzt werden, wenn eine Lehrperson krankheitshalber ausfällt. Dann können die Schülerinnen und Schüler dort arbeiten. Auch wegen der hohen Komplexität dieser Belegungsfragen wurde eine professionelle Analyse durchgeführt, wie viele und welche Räume es für die Schule braucht.

Zum Vorwurf, es würden später weniger Parkplätze zur Verfügung stehen, gibt sie folgende Überlegungen bekannt: Der erwähnte Kiesplatz wird bereits heute als Platz für Lehrerfahrzeuge verwendet. Der vordere Parkplatz ist nur für die Angestellten des Mittagstischs. Die Halle wurde im Wissen darum geplant, dass sie für den Handballsport die Voraussetzungen für die Meisterschaftstauglichkeit nicht erfüllt. Beim Volleyball ist die Tauglichkeit gegeben. Susanne Gmünder Bamert hat selbst oft Gelegenheit, Volleyballmatches auf hohem Niveau zu sehen.

In etlichen Hallen sitzen die Zuschauer auf Sitzbänken und es steht keine Tribüne zur Verfügung. Zu den Kostenvergleichen von Sporthallen, die alle deutlich günstiger sein sollen, ist es schwierig, ohne detailliertes Wissen Stellung zu nehmen. Die Vergleiche sind für sie weitgehend nicht nachvollziehbar.



Schliesslich informiert sie, dass die Kinder aus den Kindergärten für den Besuch der Tagesstrukturen schon heute abgeholt und begleitet werden, frei nach dem Motto "Der Weg ist das Ziel". Die Umgebung beim HPS-Gebäude eignet sich besonders gut für die Betreuung, auch um in einem geschützten Bereich spielen zu können. Auch die erläuterten angeblichen weiteren Defizite der Halle sind für sie nicht nachvollziehbar.

August Husner hat Bedenken, dass er heute nach der Versammlung den Saal verlassen und ein Scherbenhaufen vorliegen wird. Er sieht die grossen Fragezeichen bei der Schulraumplanung und dem Schulraumbedarf. Er stellt deshalb folgenden Änderungsantrag: "Der Projektierungskredit wird auf 1 Mio. Franken reduziert für ein Projekt ohne Schulräume."

Gemeindeammann Daniel Suter informiert, dass er den Änderungsantrag so nicht entgegennehmen kann. Der Antrag weicht zu stark vom beantragten Kredit ab. August Husner nimmt dies so zur Kenntnis.

Davide Cubito, Präsident des TSV Handball Frick, gibt folgendes Votum ab. Die Ballsportvereine haben aktuell ein grosses Platzproblem. Der Verein wuchs in den letzten Jahren um 20 % und umfasst aktuell 250 Aktive. Auch andere Vereine haben grosse Raumbedürfnisse. Das Projekt vereint die Möglichkeit, die Bedürfnisse der Sportvereine und zugleich der kulturellen Vereine zu erfüllen. Die Schule und der Schulraumbedarf sind nicht das Fachgebiet der Vereine. Dennoch: Davide Cubito unterstützt das Projekt.

Etienne Frey gibt folgendes Votum ab: Die Halle reicht für die Anforderungen des Handballsports nicht. Er unterstützt deshalb den Rückweisungsantrag von Lukas Stadelmann. Der Pausenplatz sei schon früher zu klein gewesen, als er die Schule besuchte. Schon damals sei der Zugang jeweils klassenweise limitiert worden. Die Flächen würden nun noch kleiner. Die Schulraumplanung und das pädagogische Konzept müssten zusammenpassen. Er verweist auf ein laufendes Aufsichtsverfahren beim Kanton, in dem es darum gehe, ob Lernateliers überhaupt schulgesetzkonform seien. Bevor dies nicht geklärt sei, sollen keine Schulräume geplant werden.

Daniel Suter erwidert dazu, dass neue Lernformen keinen Einfluss auf die Raumbedürfnisse haben. Das Hauptproblem ist, dass an der Schule schon jetzt zu wenig Platz vorhanden ist. Bereits heute sind Klassen aus der Oberstufe im Schulhaus E untergebracht, weil zu wenig Platz zur Verfügung steht. Es fehlen insbesondere zusätzliche Gruppenräume. Das erarbeitete Projekt ist zukunftsgerichtet. Es ist nicht möglich, die Schulraumplanung mit dem Foto eines Stundenplans auszuhebeln. Welches Interesse soll denn der Gemeinderat haben, um zu viel Schulraum zu bauen? Es wäre für den Gemeinderat ja viel einfacher, ein kostengünstigeres Projekt ohne zusätzliche Schulräume zu beantragen. Das Projekt ist nicht für den Gemeinderat, sondern für die Bevölkerung. Weiter geht er auf das von Etienne Frey erwähnte Aufsichtsverfahren des Departements Bildung, Kultur und Sport ein.

Die Oberstufe der Schule Frick wurde im Schuljahr 2023/24 einer vertieften Prüfung unterzogen. Dabei zeigte es sich, dass alle rechtlichen Vorgaben wie auch die geforderten Qualitätsansprüche eingehalten werden. Seither wurde am pädagogischen Konzept nichts verändert. Der Gemeinderat ist deshalb ge-



lassen in Bezug auf die Ergebnisse der Überprüfung. Der Kanton ist verpflichtet, Hinweisen auf mögliche Mängel nachzugehen. Zugleich ist klar: Nur, weil eine einzelne Person eine Beschwerde beim Kanton macht, heisst es noch lange nicht, dass etwas nicht in Ordnung ist.

Thomas Stöckli weist darauf hin, dass er als langjähriger ehemaliger Gemeinderat über ein gewisses Know How verfügt, um ein Infrastrukturprojekt beurteilen zu können. Vorliegend kommt er zum Schluss, dass es sich um ein weitsichtiges Projekt handelt. Die Bedürfnisse der Turner, der Tagesstrukturen, der kulturellen Vereine wie auch der Schule können jetzt und in Zukunft abgedeckt werden. Das Projekt sei zudem platzsparend. Man baut in eine Ecke eines Areals, welches aktuell unternutzt ist. Die gewachsenen Strukturen des Areals wurden in der Planung aufgenommen. Das Projekt ist seiner Meinung nach in sich "eine gute Sache". Zur Diskussion, Schulräume später zu planen und zu realisieren verweist er auf die Geschichte der neuen Kantonsschule in Stein. Weil dort die Planung jahrelang hinausgeschoben wurde, müsse nun zuerst ein teures Provisorium gebaut werden, um dann später am gleichen Ort ein Schulhaus neu zu bauen. So einen Fehler darf man in Frick nicht machen.

Gemeindeammann Daniel Suter erläutert das Wesen des Rückweisungsantrags, nachdem keine weiteren Voten mehr anstehen. Mit einem Rückweisungsantrag wird der Gemeinderat beauftragt, das Geschäft zu überarbeiten, sich mit den diskutierten Änderungsvorschlägen zu befassen und an einer der nächsten Gemeindeversammlungen erneut zu traktandieren. Das würde auf jeden Fall zusätzliche Zeit erfordern. Wird der Rückweisungsantrag angenommen, dann gibt es keine weiteren Abstimmungen. Wird er abgelehnt, ist inhaltlich/materiell über den Kreditantrag und allfällige Änderungsanträge abzustimmen.

Etienne Frey ist der Meinung, die beiden Rückweisungsanträge seien einander gegenüber zu stellen.

Gemeindeammann Daniel Suter ist anderer Meinung. Seiner Auffassung nach geht es beim Wesen des Rückweisungsantrags so oder anders darum, dass das Geschäft zurück an den Gemeinderat geht. Wird der Rückweisungsantrag angenommen, so würde der Gemeinderat die diskutierten Punkte prüfen und das Geschäft erneut traktandieren. Deshalb brauche es nur eine Abstimmung.

Abstimmung Rückweisungsantrag Lukas Stadelmann

Der Rückweisungsantrag von Lukas Stadelmann wird mit 90 Nein zu 63 Ja bei 11 Enthaltungen abgelehnt.

Hans Rudolf Möckli ist der Meinung, dass sein Rückweisungsantrag mit der durchgeführten Abstimmung nicht berücksichtigt wurde.

Gemeindeschreiber Michael Widmer erläutert, dass eine Verknüpfung des Projektierungskredits mit einer Steuerfusserhöhung nicht zulässig ist. Auch wenn das Geschäft an der Budget-Gemeindeversammlung im November traktandiert wird, sind die Stimmberechtigten frei, den Projektierungskredit



zu genehmigen und später mit der Abstimmung über das Budget und den Steuerfuss die Steuerfusserhöhung abzulehnen. Kreditanträge sind immer vor dem Budget zu traktandieren, damit die Stimmberechtigten die Konsequenzen daraus bei der Budget- und Steuerfussabstimmung kennen.

Tanja Bucher vertritt die Auffassung, der Vorredner habe nur gewollt, dass die Abstimmung über den Projektierungskredit gemeinsam mit dem Traktandum Budget/Steuerfuss an der November-Versammlung durchgeführt wird, damit dabei der effektive Antrag des Gemeinderats auf Steuerfusserhöhung bekannt ist.

Hans Rudolf Möckli ist auf Nachfrage von Gemeindeammann Daniel Suter damit einverstanden, seinen Rückweisungsantrag anzupassen. Der Rückweisungsantrag beinhaltet nun lediglich, dass der Antrag um den Projektierungskredit für die Mehrzweckhalle mit zusätzlichen Schulräumen auf die November-Gemeindeversammlung verschoben wird.

Abstimmung Rückweisungsantrag Hans Rudolf Möckli

Der Rückweisungsantrag von Hans Rudolf Möckli ergibt 78 Ja- und 78 Nein-Stimmen, dies bei 6 Enthaltungen. Der Antrag wird in der Folge mit Stichentscheid des Gemeindeammanns abgelehnt.

Somit wird das Geschäft der Hauptabstimmung unterzogen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, einen Projektierungskredit über CHF 1'930'700 für die Ausarbeitung eines Bauprojekts für den Ersatzneubau der Mehrzweckhalle mit Schulräumen zu genehmigen.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt den beantragten Projektierungskredit mit 85 Ja zu 72 Nein bei 7 Enthaltungen.



4. Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Gemeinderätlicher Bericht und Antrag laut Vorlage:

Ausgangslage und Verfahren

Die Gemeindeversammlung beschloss am 23.11.2018 einen Verpflichtungskredit über CHF 360'000 für eine Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland. Nach der Erarbeitung eines räumlichen Entwicklungsleitbilds REL, eines kommunalen Gesamtplans Verkehr KGV und der Aktualisierung des Landschaftsinventars wurden diese Grundlagendokumente im November 2020 erstmals der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet. Danach wurden der Kulturlandplan, der Bauzonenplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung BNO zusammen mit einer Begleitgruppe aktualisiert. Die Planung wurde im Frühjahr 2022 im Rahmen einer Mitwirkungsaufgabe vorgestellt. Es gingen von total 11 Parteien Rückmeldungen ein. Der Umgang mit den eingegangenen Vorschlägen wurde in einem Mitwirkungsbericht vorgestellt.

Die Planung wurde zwei Mal einer kantonalen Vorprüfung unterzogen. Der abschliessende Vorprüfungsbericht datiert vom 27.05.2024. Die teilrevidierte Planung lag anschliessend mit allen dazu gehörenden Akten vom 20.09. bis am 21.10.2024 öffentlich auf.

Inhalt der Planung

Der Inhalt der Planung kann wie folgt zusammengefasst werden:

Umsetzung von Vorgaben von Bund und Kanton

Bei der Revision der vorliegenden Planung geht es im Siedlungsgebiet in erster Linie um die Umsetzung der Vorgaben der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Dies hat zur Folge, dass bestimmte Masse wie zum Beispiel die maximale Fassadenhöhe oder der Grünflächenanteil anders als bisher ermittelt werden. Als Folge daraus wurden die zulässigen Masse in der Bau- und Nutzungsordnung angepasst, sodass faktisch die gleichen Vorgaben gelten wie bisher.

Weiter sind aufgrund von Änderungen in der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung die vorgegebenen Schutzabstände zu den öffentlichen Gewässern neu verbindlich in der Nutzungsplanung auszuweisen. Aus diesem Grund wird die bisherige Uferschutzzone neu durch eine Fliessgewässerzone ersetzt. Zudem gilt neu entlang der Gewässer eine überlagerte Gewässerraumzone. Bisher waren die Gewässerräume im Rahmen des Baugesuchsverfahrens im konkreten Einzelfall aufgrund der bundesrätlichen Vorgaben zu ermitteln.

Die Hochwassergefahrenzonen im Bauzonenplan sind nicht mehr aktuell. Die Schutzdefizitflächen konnten aufgrund verschiedener Hochwasserschutzprojekte stark reduziert werden. Im Rahmen der Teilrevision werden die Hochwasserschutzzonen aufgehoben. Neu gilt die Bestimmung der kantonalen Bauverordnung, wonach bei Baugesuchen die Gefahrenkarte gemäss AGIS konsultiert werden muss. Nach Abschluss der aktuellen Hochwasserschutzprojekte (unter anderem im Benkental) werden die Hochwassergefahrenzonen aktualisiert.



In den Gebieten «Neumet» und «Stieracher» gibt es entlang der Sissle Überflutungsgebiete, die wichtig für die Retention (Rückhalt) im Ereignisfall sind. Gemäss kantonalen Vorgaben werden sie als Freihaltezone Hochwasser im Kulturlandplan umgesetzt.

Gestützt auf eine durchgeführte Energieplanung wurden zusätzliche Vorgaben zu Energieeffizienz wie auch zu erneuerbaren Energien in die BNO aufgenommen. Weiter wird in der BNO eine gesetzliche Grundlage geschaffen, mit der Eigentümer von Parkierungsanlagen mit mehr als 50 öffentlich nutzbaren Parkfeldern zur monetären Bewirtschaftung der Parkierungsanlage verpflichtet werden können. Ausserdem wird es neu möglich sein, Eigentümer von solchen Parkierungsanlagen zu einem Mobilitätskonzept zu verpflichten. In Neubauten mit mehr als 10 Wohnungen sind neu Elektro-Ladevorrichtungen für E-Autos vorgeschrieben.

In der Planung sind grundsätzlich weder Einzonungen noch Aufzonungen vorgesehen. Die baurechtlichen Vorgaben in Bezug auf Höhen und baulich zulässige Volumen bleiben damit gleich. Einzig beim Alterszentrum Bruggbach ist die Umzonung eines einzelnen Grundstücks von der Wohnzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorgesehen. Zudem soll das bereits als Jugendhaus genutzte Gebäude neben der Mehrzweckhalle 1958 von der Arbeitszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden.

Aktualisierung Landschaftsinventar und Kulturlandplan

Alle Naturschutzzonen (Fromentalwiesen, Magerwiesen) als auch alle Naturschutzobjekte wie Weiher, Hecken und Einzelbäume im Baugebiet wie auch im Kulturland und Wald wurden im Zusammenhang mit der Revision des Landschaftsinventars überprüft. Gestützt auf die daraus gewonnenen Erkenntnisse kommt es sowohl im Baugebiet als auch im Kulturland zu Anpassungen bei Schutzobjekten.

Bei der Aktualisierung des Landschaftsinventars wurde festgestellt, dass verschiedene Objekte, die bereits bisher geschützt waren, nicht mehr vorhanden waren. Insgesamt erliess der Gemeinderat in diesem Zusammenhang rund 60 Wiederherstellungsverfügungen. In enger Absprache mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern wurden zum Teil leicht angepasste Standorte festgelegt.

Begrenzter Umfang der Planung

Bei der durchgeführten Teilrevision der Nutzungsplanung handelt es sich ausdrücklich nicht um eine Gesamtrevision. Beim Antrag um den Verpflichtungskredit Ende des Jahres 2018 war die bisherige Nutzungsplanung erst sieben Jahre alt. Deshalb rieten auch die kantonalen Behörden wegen der Vorgabe der Planbeständigkeit von einer Gesamtrevision ab. Ein üblicher Revisionszyklus beträgt in der Raumentwicklung rund 15 Jahre. Im Rahmen der Teilrevision zeigte sich bereits, wo Schwerpunkte einer nächsten Gesamtrevision liegen werden. So wird zum Beispiel die Weiterentwicklung des nördlichen Bahnhofareals im Fokus stehen. Angesichts der aktuell sehr starken Bautätigkeit, wo über 400 Wohneinheiten parallel im Bau oder kurz vor Baubeginn stehen, ist der Gemeinderat jedoch überzeugt, dass es richtig war, in der laufenden Teilrevision der Nutzungsplanung erst die Vorgaben aus dem übergeordneten Recht umzusetzen. Dazu gehören die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB als auch die Ausscheidung der Gewässerräume und die Aktualisierung des Kulturlandplans.

Grössere raumplanerische Weichenstellungen in der Zonenordnung sollen erst nach dem Ende der aktuellen Wachstumsphase mit der erforderlichen Sorgfalt und Achtsamkeit unter engem Einbezug der Bevölkerung angegangen werden.



Dann wird auch die Überprüfung der baurechtlichen Vorgaben wie Gebäudehöhen, Grenzabstände, Ausnützungsziffern usw. anstehen. Für die laufende Teilrevision der Planung bedeutet dies zugleich, dass auf Einwendungen, die sich gegen aktuelle Zonenvorschriften richten, die von der Teilrevision nicht betroffen sind, nicht eingetreten werden konnte. Hintergrund dafür ist die Vorgabe in den kantonalen planungsrechtlichen Vorgaben, dass im Rechtsmittel- und Genehmigungsverfahren nur Tatbestände verändert werden können, die zuvor kantonal vorgeprüft und einer Mitwirkung und öffentlichen Auflage unterzogen wurden.

Öffentliche Auflage und Einwendungen

Insgesamt wurden 12 Einwendungen eingereicht. Der Gemeinderat führte im Zusammenhang mit den Einwendungen vertiefte Abklärungen durch. Zudem wurden Augenscheine mit Einwendungsverhandlungen durchgeführt, sofern die Einwendungen sich gegen den Schutz von Naturobjekten richteten.

Das Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen verpflichtet den Gemeinderat, die Gemeindeversammlung über die Einwendungen als auch den vorgesehenen Umgang damit zu informieren. Ausserdem sind alle Abweichungen gegenüber dem öffentlich aufgelegten Entwurf bekannt zu geben. In Bezug auf den Umgang mit den eingereichten Einwendungen wird auf die Tabelle verwiesen, die bei den Auflageakten eingesehen werden kann.

Gegenüber der öffentlich aufgelegten Version der Nutzungsplanung ergeben sich folgende Änderungen.

- Entlassung der Hecke Nr. 9.060 aus dem Schutzstatus (Zwidellen)
- Verzicht auf Unterschutzstellung der Naturobjekte Nrn. 11.06 und 11.07 (Areal Bahnhof)
- Verringerung des Schutzzumfangs des Naturobjekts Nr. 9.071 am Römerweg
- Verringerung des Schutzzumfangs des Naturobjekts Nr. 9.033 ausserhalb Baugebiet
- Verringerung des Schutzzumfangs des Naturobjekts Nr. 9.115 beim FiBL
- Entlassung der Bäume Nrn. 11.03 und 11.04 aus dem Schutzstatus (dafür Schutz der Baumhecke Nr. 9.032)
- Verzicht auf die Einführung von § 44a BNO in Bezug auf die energetischen Vorgaben zur grauen Energie bei Neu- und Umbauten
- Verzicht auf die Erhöhung des Schwellenwerts von 1'000 m² auf 1'500 m² zur Anwendung des grossen Grenzabstands in der Zone W1

Eine tabellarische Auflistung über die während der Auflagefrist eingereichten Einwendungen und ihr Umgang damit befindet sich bei den Auflageakten.

Gestützt auf die Bestimmungen von § 25 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen erlässt die Gemeindeversammlung die Planung. Soweit wesentliche Änderungen an der Planung angebracht werden sollen, so ist ein entsprechender Rückweisungsantrag auf den betroffenen Teil der Nutzungsplanung anzubringen.

Nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung wird der Beschluss publiziert. Der Gemeindeversammlungsbeschluss kann innert 30 Tagen beim Regierungsrat angefochten werden. Der Regierungsrat entscheidet über allfällige Beschwerden und genehmigt die revidierte Nutzungsplanung. Nach unbenutztem Ablauf der Beschwerdefrist gegen den Genehmigungsentscheid erwächst die neue Planung in Rechtskraft.



Antrag

Der Gemeinderat beantragt, die Teilrevision der Nutzungsplanung zu genehmigen.

Gemeinderat Eugen Voronkov stellt das Geschäft wie folgt vor:

Die letzte Gesamtrevision erfolgte im Jahr 2011, der Start der Teilrevision mit der Genehmigung des Verpflichtungskredits im November 2018. Von Seiten von Bund und Kanton besteht die Vorgabe, die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe in der Nutzungsplanung umzusetzen. Ausserdem müssen die Gewässerräume in der Nutzungsplanung ausgeschieden werden. Schliesslich bestand Überarbeitungsbedarf im Kulturland, insbesondere bei der Aktualisierung von Naturobjekten. Eugen Voronkov zeigt das gewählte Vorgehen auf, das sich in drei Phasen gliederte. Weiter stellt er die Planungsorganisation mit einer Planungskommission und einer Lenkungsgruppe sowie einem professionellen Planungsbüro vor. Parallel zur Nutzungsplanung aktualisierte die Gemeinde das aus dem Jahr 1989 stammende Landschaftsinventar. Das Landschaftsinventar hat orientierenden Charakter und ist nicht rechtsverbindlich. Dagegen ist die Nutzungsordnung, in der ausgewählte Objekte im Bauzonen- und Kulturlandplan geschützt werden, grundeigentümergebunden.

Grundsätzlich sind keine Ein- und Aufzonungen vorgesehen, dies mit Ausnahme des Jugendhauses im Areal der Schule Dorf als auch eines Grundstücks mit Einfamilienhaus beim Alterszentrum Bruggbach. Beide Umzonungen erfolgen in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Weiter erläutert Gemeinderat Eugen Voronkov die Umsetzung der neuen Messweisen nach IVHB in der revidierten Bau- und Nutzungsordnung als auch Hintergrund und Vorgehen bei der Ausscheidung der Gewässerräume. Ein weiterer Punkt war die Erarbeitung eines kommunalen Gesamtplans Verkehr KGV. Der Plan sieht die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs vor. Ausserdem wird gestützt auf den KGV in der Bauordnung vorgegeben, dass bei Parkieranlagen mit mehr als 50 Parkplätzen ein Mobilitätskonzept erforderlich ist. Schliesslich werden bei Neubauten mit mehr als 10 Wohnungen Elektro-Ladevorrichtungen vorgeschrieben. Gestützt auf eine durchgeführte kommunale Energieplanung wurden in der BNO in den Bereichen Energieeffizienz und Förderung erneuerbarer Energien klare Bestimmungen aufgenommen. Schliesslich möchte die Gemeinde als Vorbild wirken. Öffentliche Bauten sollen dem aktuellen Gebäudestandard von Energiestadt für Neubauten und Erweiterungen von Gemeindelienschaften entsprechen. Der vorliegenden Planung sind Grenzen gesetzt. So handelt es sich um keine Gesamtrevision. Beim Start der Planung war die Nutzungsplanung erst sieben Jahre alt. Wegen der Vorgabe der Rechtsbeständigkeit mit einem Revisionszyklus von 15 Jahren wäre eine Gesamtrevision nicht erlaubt gewesen. Die Teilrevision steht einer allfälligen Gesamtrevision nicht im Weg. Bei einer nächsten Gesamtrevision dürfte insbesondere die Weiterentwicklung des Gebiets nördlich des Bahnhofs im Fokus stehen. Grössere raumplanerische Weichenstellungen sollen jedoch erst nach der Wachstumsphase angegangen werden. In dieser Planung wird auch eine Überprüfung der baurechtlichen Vorgaben anstehen. Auf Einwendungen gegen aktuelle Zonenvorschriften, die nicht verändert werden, konnte nicht eingetreten werden. Insgesamt wurden 12 Einwendungen eingereicht. Der Gemeinderat führte dazu vertiefte Abklärungen und zum Teil Einwendungsverhandlungen durch. Das Gesetz verpflichtet den Gemeinderat, die Gemeindeversammlung über die Einwendungen und den Umgang damit zu informieren. Alle Abweichungen gegenüber dem öffentlich aufgelegten Entwurf wurden im Planungsbericht umschrieben. Die Abweichungen sind zudem aus der Botschaft zur Gemeindeversammlung ersichtlich. Nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung wird der Beschluss publiziert. Nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist wird der GV-Beschluss über die Teilrevision zusätzlich publiziert. Der Beschluss der Gemeindeversammlung kann innert 30 Tagen beim Regierungsrat ange-



fochten werden, wobei nur legitimiert ist, wer zuvor Einwendungen eingereicht hatte. Der Regierungsrat entscheidet über Beschwerden und genehmigt zugleich die revidierte Nutzungsplanung. Nach unbenütztem Ablauf der Beschwerdefrist gegen den Genehmigungsentscheid erwächst die neue Planung in Rechtskraft. Der Gemeinderat rechnet mit einem Inkrafttreten im 1. Quartal 2026.

Diskussion

Etienne Frey ist § 48 b in der Bau- und Nutzungsordnung ins Auge gestochen. Damit sollen Eigentümer von Parkieranlagen mit mehr als 50 Parkplätzen zur Bewirtschaftung verpflichtet werden. Seiner Meinung nach soll kein Betreiber durch die Gemeinde gezwungen werden, Parkieranlagen zu bewirtschaften. Vielmehr soll dies den Privaten überlassen werden. Folglich soll § 48 b BNO ersatzlos gestrichen werden.

Gemeindeammann Daniel Suter erwidert dazu, es sei unwahrscheinlich, dass ein Privater einen Parkplatz erstellt und diesen dann gratis abgibt. Parkplätze sind insbesondere für das Gewerbe wichtig. Die Bewirtschaftung kann bei der Lenkung des Verkehrs unterstützen.

Das bestätigen die Erfahrungen mit der Vorgabe im Fricker Parkierungsreglement, wo steht, dass das Parkieren auf dem Widenplatz in der ersten Stunde gratis ist. Dagegen kostet das Parkieren beim Rebstock von der ersten Minute an. Als Folge daraus finde man dort immer einen Parkplatz.

Etienne Frey hält daran fest, dass er die Frage der Bewirtschaftung den Privaten überlassen und dort nicht durch die Gemeinde eingegriffen werden soll.

Abstimmung Antrag Streichung § 48 b BNO

Der Antrag um Streichung von § 48 b BNO wird mit 70 Ja zu 59 Nein bei 14 Enthaltungen angenommen.

Es folgt nun die Hauptabstimmung über das Traktandum.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Teilrevision mit grosser Mehrheit.



5. Genehmigung der Verlängerung des Baurechtsvertrags mit der Vitamare GmbH

Gemeinderätlicher Bericht und Antrag laut Vorlage:

Ausgangslage

Zwischen der Einwohnergemeinde Frick und der Vitamare GmbH besteht seit 1997 ein Baurechtsvertrag. Dieser läuft im Jahr 2027 aus. Die Vitamare GmbH betreibt auf dem Grundstück des Hallen- und Freibads ein Fitnesscenter. Aufgrund des demnächst auslaufenden Vertrags fanden Verhandlungen zwischen Anton Obrist von der Vitamare GmbH sowie einer Gemeinderatsdelegation statt. Dabei wurde eine Einigung erzielt, dass der auslaufende Baurechtsvertrag ab dem Jahr 2027 um maximal 10 Jahre verlängert wird. Die bisherige, auslegungsbedürftige Heimfallregelung, wonach beim Auslaufen des Vertrags eine Verkehrswertschätzung durch einen Kreisschätzer der Gebäudeversicherung vorzunehmen sei, um die Heimfallentschädigung zu bestimmen, soll ersetzt werden.

Neu soll die Regelung gelten, dass das Gebäude mit einem Erstellungswert von CHF 404'100 linear während 40 Jahren altersentwertet wird. Nach 40 Jahren ist keine Entschädigung mehr geschuldet. Zudem wird in der Vertragsverlängerung geregelt, dass sich die Baurechtsnehmerin verpflichtet, das Baurecht auf erstes Verlangen der Baurechtsgeberin zu übertragen, sofern ein Verpflichtungskredit für die Sanierung bzw. für den Abriss und Neubau des Hallenbads durch die Gemeindeversammlung genehmigt wurde. Bezüglich weiterer Details wird auf den vorliegenden Baurechtsvertrag, der durch eine Notarin ausgefertigt wurde, verwiesen.

Mögliche Szenarien und ihre Folgen auf das Baurecht

Sollte das Hallenbad einer Sanierung unterzogen werden, so ist es denkbar, dass die Räume des Fitnesscenters ebenfalls instandgesetzt werden. In diesem Fall ist von einem Heimfall an die Einwohnergemeinde nach 40 Jahren ohne Entschädigungspflicht auszugehen.

Sollten die laufenden Abklärungen zum Zustand des Hallenbads und den mutmasslichen Sanierungskosten zeigen, dass sich aufgrund des Kosten-Nutzenverhältnisses ein Ersatzneubau aufdrängt, ist von einer zwei- bis dreijährigen Planungsphase bis zu einem Baubeginn auszugehen. Auch bei diesem Szenario ist folglich eine Verlängerung des Baurechtsvertrags erforderlich. Je länger die Dauer des Baurechts, desto tiefer fällt die Heimfallentschädigung der Einwohnergemeinde Frick aus.

Kompetenzordnung Begründung und Verlängerung von Baurechten

Gemäss § 37 Abs. 2 lit. h des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz, GG, SAR 171.100) obliegen dem Gemeinderat die Begründung und Aufhebung von Dienstbarkeiten (ausgenommen Baurechte und Kiesausbeutungsrechte), von Grundlasten und Grundpfandrechten zu Gunsten und zu Lasten der Gemeinde mit den entsprechenden grundbuchlichen Eintragungen und Löschungen.

Die Fricker Gemeindeordnung sieht keine Kompetenzdelegation für die Begründung von Baurechten an den Gemeinderat vor, womit das Geschäft gestützt auf die Kompetenzordnung des Gemeindegesetzes der Gemeindeversammlung zum Beschluss zu unterbreiten ist.



Antrag

Genehmigung der Verlängerung des Baurechtsvertrags mit der Vitamare Fitness GmbH.

Vizeammann Gunthard Niederbäumer informiert wie folgt über das Traktandum: Angebaut an das Gebäude des Hallenbads befindet sich seit 1997 das Fitnessstudio «Vitamare». Dieses wird nicht durch die Gemeinde, sondern eine private Firma betrieben. Die Nutzung des Gebäudes ist über einen Baurechtsvertrag geregelt. Dieser läuft im 2027 aus. Der bestehende Baurechtsvertrag sieht vor, dass mit Ablauf des Vertrags das Gebäude des Fitnesscenters an die Gemeinde zurückgeht. Als Entschädigung wäre die Gemeinde verpflichtet, eine Verkehrswertschätzung durch den Kreisschätzer der Gebäudeversicherung zu machen und dann den Betreiber gemäss dieser Schätzung zu entschädigen. Das Problem ist nur, dass es die Funktion des Kreisschätzers der Gebäudeversicherung nicht mehr gibt. Da die Sanierung oder Neubau des Hallenbads noch nicht sofort kommt, haben beide Seiten ein Interesse daran, diesen Vertrag weiterzuführen. Gemeinde und Fitnesscenter haben sich darauf geeinigt, den Vertrag auf eine Laufzeit von 10 Jahre zu verlängern. Der Erstellungswert des Gebäudes betrug 1996 insgesamt 404'100 Franken. Die Abschreibungsdauer wird neu auf 40 Jahre festgelegt, d.h. nach Ablauf des Vertrags ist die Gemeinde nicht mehr entschädigungspflichtig. Wird in dieser Zeit das Projekt des Hallenbads realisiert, steht dem nichts im Wege. Falls es zu einer Sanierung kommt, muss geprüft werden, ob das Fitnesszentrum dort bestehen bleibt und ebenfalls saniert wird. Kommt es zu einem Neubau, kann der Vertrag gekündigt werden und die Heimfallentschädigung kommt zum Zug, sofern dies vor dem Jahr 2037 geschieht. Pro Jahr, das entschädigt werden muss, fallen gut 10'000 Franken an Entgelt an. Aus Sicht des Gemeinderats ist dies eine pragmatische und faire Lösung, sowohl für den Betreiber des Fitnesszentrums als auch für die Gemeinde.

Diskussion

Keine.

Beschluss

Die Verlängerung des Baurechtsvertrags wird mit grosser Mehrheit genehmigt.



6. Verschiedenes und Umfrage

Das Wort aus der Versammlung wird nicht verlangt.

Gemeindeammann Daniel Suter informiert über das "Badi-Fest" vom Samstag, 28. Juni. Weiter orientiert er über die 1. August-Feier, an welcher Landammann Dieter Egli Gastredner sein wird. Die Feier findet über Mittag statt. Schliesslich wird im Herbst eine Bevölkerungsumfrage durchgeführt. Die Umfrage soll Vergleiche mit anderen Gemeinden ermöglichen. Am 22. September wird über die Evaluation Sanierung vs. Ersatzneubau Hallenbad informiert, dies an einem öffentlichen Anlass. Weiter orientiert er darüber, dass die Ortsbürgergemeindeversammlung ein Reglement über die Aufnahme von Ortsbürgern beschlossen hat. Entsprechend soll eine Einbürgerungsaktion stattfinden, dies im Hinblick auf das Marktfest nächstes Jahr. Eine Kommunikation dazu erfolgt nach den Sommerferien.

Daniel Suter leitet über zum Jahresrückblick in Bildern des Jahres 2024, wobei er Paul Gürtler, der heute wegen einer Ferienabwesenheit nicht da ist, herzlich für sein grosses Engagement dankt.

Gemeindeammann Daniel Suter erklärt die Versammlung für geschlossen, dankt für das Erscheinen und wünscht allen gute Gesundheit und einen angenehmen Abend.



Für getreues Protokoll:

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Daniel Suter

Michael Widmer

Schluss der Versammlung: 23.00 Uhr