



Protokoll der Gemeindeversammlung Cham

vom 24. März 2014, 19:30 Uhr, Lorzensaal

Anwesend Bruno Werder (Vorsitz)
94 stimmberechtigte Einwohner/innen
Markus Aeby
Markus Baumann
Charles Meyer
Beat Schilter
Martin Mengis
Annett Noack (Protokoll)

Traktanden

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 09. Dezember 2013
2. Erweiterung der Aufgaben und Befugnisse der Rechnungsprüfungskommission
3. Pauschalkredite für Erwerb und Veräusserung von Grundstücken - Kompetenzerneuerung an den Gemeinderat
4. Politische Vorstösse
 4. a) Motion der FDP.Die Liberalen vom 13. November 2013: "Tätigkeitsbericht Quartierbüro"
 4. b) Motion der SP Cham vom 9. Dezember 2013 "Ergänzung der Bauordnung mit einer Zone für preisgünstigen Wohnungsbau"

Begrüssung

Im Namen des Gemeinderates begrüsst Gemeindepräsident **Bruno Werder** die Stimmberechtigten zur Einwohnergemeindeversammlung vom 24. März 2014 und dankt für das Kommen.

Speziell begrüsst er Walter Wyss, Präsident der Rechnungsprüfungskommission, und Wolfgang Holz von der Neuen Zuger Zeitung. Er bedankt sich für das Interesse am Geschehen in der Gemeinde und das Wahrnehmen der staatsbürgerlichen Verantwortung und erklärt die Versammlung für eröffnet.

Formell hält er fest, dass die Vorlagen rechtzeitig an die Haushaltungen zugestellt wurden. Weitere Exemplare konnten bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden. Schliesslich sind weitere Vorlagen der heutigen Gemeindeversammlung beim Eingang des Lorzensaals aufgelegt worden. Die Gemeindeversammlung wurde gesetzesgetreu zweimal im kantonalen Amtsblatt des Kantons Zug publiziert.

Der Gemeindepräsident macht auf die Stimmberechtigung gemäss § 63 des Gemeindegesetzes aufmerksam. An der Gemeindeversammlung sind nur Schweizer Bürgerinnen und Bürger stimmberechtigt, die in Cham wohnen und das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und mindestens 5 Tage vor dem heutigen Datum den Heimatschein bei der Einwohnerkontrolle hinterlegt haben. Nicht stimmberechtigte Personen haben separat in der vordersten Reihe Platz zu nehmen.

Stimmzähler/innen

Es werden vorgeschlagen:

- Obmann: Franz Bellmont
- Stellvertreter: Peter Stalder
- Block A (vorne links): Sha Ackermann
- Block B (hinten links): Urs Syfrig
- Block C (hinten rechts): Silvan Renggli
- Block D (vorne rechts): Peter Diehm

Die Stimmzähler/innen werden wie vorgeschlagen gewählt.

Gemäss § 77 des Gemeindegesetzes gilt das offene Handmehr der Stimmberechtigten.

- Diverses:

Claudio Meisser, Präsident Energiestadtcommission

Ich habe noch eine Frage. Wir haben heute über das Pflichtenheft der erweiterten Rechnungsprüfungskommission abgestimmt. Die Motionen, wie Traktandum 4.a) und 4.b), sind ja Anträge vom Gemeinderat. Stellt Ihr euch vor, dass die Rechnungsprüfungskommission zukünftig auch Stellung dazu nimmt, weil, dann wäre das ja eine dritte Kraft? Der Motionär gibt etwas vor und Ihr versucht eine Antwort zu geben. Ich würde es bei Motionen völlig falsch finden, wenn eine dritte Stelle etwas dazu sagt. Das ist meine Meinung und es ist jetzt primär eine Systemfrage. Wie seht Ihr das und wie ist es in Baar?

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Martin, weisst Du mehr dazu? Wie man es jetzt rein von der Vorlage gesehen hat, geht es effektiv um Gemeindeversammlungs geschäfte oder um Urnenabstimmungen. Ob politische Vorstösse Geschäfte sind, ist eine gute Frage.

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Ich kann die Frage nicht beantworten. Es ist bis jetzt auch kein Thema gewesen, weil es eigentlich klar gewesen ist, dass man heute Abend den Beschluss fasst, dass die RPK die Funktionen bekommt. Aber tatsächlich geht es inskünftig in die Frage rein, dass ein Papier vorliegen muss, welches für die RPK oder für den Gemeinderat oder auch für die Gemeindeversammlung massgebend ist, wie so etwas gehandhabt werden muss. Ich kann auch nicht beantworten, wie es in Baar gehandhabt oder angeschaut wird.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Ich glaube, wir müssen das sicher mitnehmen und präzisieren.

- Neu eingegangene Interpellationen:

- Interpellation der CVP Cham vom 9. März 2014 betreffend das Führungssystem an den Schulen Cham
- Interpellation der SVP Cham vom 24. März 2014: „Entschädigungen für Gemeinderatsmitglieder beim Einsitz in Stiftungsräte, Verwaltungsräte etc.“
- Es wurden keine weiteren Motionen und Interpellationen eingereicht.
- Die nächste Gemeindeversammlung findet am 16. Juni 2014 statt.
- Die Versammlung endet um 21:33 Uhr.

Für das Protokoll

GEMEINDEVERSAMMLUNG CHAM

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 24. März 2014

Gemeindeversammlungen

Nr. 1

Traktandum 1 Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 09. Dezember 2013

Vorlagentext / Einführung

An der Gemeindeversammlung vom 09. Dezember 2013 im Lorzensaal haben 253 Stimmberechtigte teilgenommen.

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 17. Juni 2013
Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 17. Juni 2013 wird ohne Gegenstimme genehmigt.
2. Budget 2014
 - 2.1 Der Steuerfuss der Einwohnergemeinde Cham wird für das Jahr 2014 ohne Gegenstimme auf 65 Einheiten festgesetzt.
 - 2.2 Das Budget der Einwohnergemeinde Cham wird für das Jahr 2014 ohne Gegenstimme genehmigt.
 - 2.3 Die Gemeindeversammlung nimmt vom vorliegenden Investitionsplan 2014 – 2021 und dem Finanzplan 2015 – 2018 Kenntnis.
3. Baukredit für die Erweiterung des Villetteparks
Für die Erweiterung des Villetteparks wird mehrheitlich ein Baukredit von brutto CHF 185'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
Der Änderungsantrag der FDP.Die Liberalen, wonach zusätzlich ein Zugang von der Nordseite her erstellt werden soll, wird mehrheitlich angenommen.

4. Südumfahrung Schulanlage Hagendorn; Verlängerung Hofmatt-Lorzenweidstrasse
Für die Projektierung, den Bau, Land- und Rechtserwerb einer Südumfahrung der Schulanlage Hagendorn wird mehrheitlich ein Kredit von brutto CHF 1'894'000.00 inkl. 8.0 % MwSt., zusätzlich einer allfälligen Bauteuerung zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
Der Änderungsantrag der FDP.Die Liberalen, dass ein Kredit nur für die Projektierung, die Auflage und die Baubewilligung sowie für den Land- und Rechtserwerb, nicht aber für die Baukosten bewilligt werden soll, wird mehrheitlich abgelehnt.

5. Politische Vorstösse
 5. a) Motion der SP Cham vom 14. September 2010 betreffend Wohnraumförderung in der Gemeinde
Der Bericht des Gemeinderats wird zur Kenntnis genommen.
Der Änderungsantrag der SP Cham, dass künftig mindestens einmal pro Legislaturperiode Bericht erstattet wird, wird mehrheitlich angenommen.

 5. b) Motion der SVP Cham vom 9. Juli 2013: „Korrektur Seeufersanierung 1. Etappe, im Winter 2013/14“
Die Motion wird mit 128 Ja-Stimmen zu 107 Nein-Stimmen erheblich erklärt und unter Berücksichtigung folgender Beschlüsse gleichzeitig abgeschrieben.
Die Ufermauer wird im Sinne der Motion umgebaut. Der Erhöhung des Baukredits um CHF 70'000.00 exkl. MwSt. wird zugestimmt. Auf die Umsetzung des Schlipfs wird verzichtet. Der Baukredit wird um CHF 63'700.00 exkl. MwSt. reduziert.

 5. c) Interpellation im Zusammenhang mit dem Verein ZUGWEST
Der Gemeinderat beantwortet die Fragen und Forderungen von Thomas Schmid im Sinne von § 81 (Interpellationsrecht) des Gemeindegesetzes.

 5. d) Interpellation betreffend Bewilligungspraxis für politische Parteien
Der Gemeinderat beantwortet die Fragen und Forderungen von Thomas Schmid im Sinne von § 81 (Interpellationsrecht) des Gemeindegesetzes.

 5. e) Interpellation des Chamer KulturCheckin zur Kulturkommission bzw. zum (zur) Kulturbbeauftragten
Der Gemeinderat beantwortet die Fragen und Forderungen des Chamer KulturCheckin im Sinne von § 81 (Interpellationsrecht) des Gemeindegesetzes.

6. Diverses
 - 6.1 Neu eingereichte Motionen:
 - Motion der FDP.Die Liberalen Cham vom 13. November 2013 betreffend Quartierbüro.
 - Motion der SP Cham vom 9. Dezember 2013 „Änderung der Bauordnung (Wohnraumförderung)“.
 - 6.2 Es wurden keine weiteren Interpellationen eingereicht.
 - 6.3 Die nächste Gemeindeversammlung findet am 24. März 2014 statt.
 - 6.4 Die Versammlung endet um 22.20 Uhr.

7. Protokollauflage

Das ausführliche Protokoll liegt ab Montag, 10. März 2014, während der ordentlichen Bürozeit im Mandelhof (1. Stock, Büro 1.11) zur Einsichtnahme auf und kann unter www.cham.ch/Politik/Polit-News heruntergeladen werden.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Dezember 2013 wird einstimmig genehmigt.

GEMEINDEVERSAMMLUNG CHAM

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 24. März 2014

Kommissionen/Gremien

Nr. 2

Traktandum 2 Erweiterung der Aufgaben und Befugnisse der Rechnungsprüfungs-
kommission

Vorlagentext / Einführung

- I. Ausgangslage
Am 26. Juni 2009 hat die FDP.Die Liberalen Cham eine Motion eingereicht mit dem Antrag, die Einführung einer Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission analog der Gemeinde Baar zu prüfen. Dabei wurde davon ausgegangen, dass die bereits bestehende Rechnungsprüfungskommission (RPK) neu mit der Funktion einer Geschäftsprüfungskommission (GPK) ergänzt und damit zu einer kombinierten Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) umgewandelt werden könnte. Auf Antrag des Gemeinderates wurde die Motion an der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2009 erheblich erklärt. Mit Schreiben vom 28. April 2010 empfahl die Direktion des Innern des Kantons Zug der Einwohnergemeinde Cham, auf die Einführung einer Geschäftsprüfungskommission zu verzichten. Dies aufgrund einer fehlenden gesetzlichen Grundlage. Infolge dieser Empfehlung stellte der Gemeinderat am 4. Mai 2010 die Nichtigkeit der Erheblicherklärung der Motion fest. An der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2010 informierte der Gemeinderat jedoch, dass er sich bei der damals laufenden Revision des Gemeindegesetzes dafür einsetzen werde, Gemeinden wie Cham die Einführung einer Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission zu ermöglichen. Am 3. August 2013 trat das revidierte Gemeindegesetz in Kraft. Durch den darin enthaltenen neuen Absatz 3 in § 94 können nun auch Gemeinden wie Cham per Gemeindebeschluss der Rechnungsprüfungskommission neue Aufgaben und Befugnisse übertragen. Damit könnte diese im Sinne der FDP-Motion faktisch die Funktion einer Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wahrnehmen.
- II. Stellungnahme des Gemeinderates
Der Gemeinderat anerkennt den in der Vergangenheit mehrmals geäusserten Wunsch von Parteien und Stimmberechtigten, dass Anträge für Urnenabstimmungen oder Gemeindeversammlungen von einem Organ geprüft werden, das vom Gemeinderat und der Verwaltung unabhängig ist. Dank des revidierten Gemeindegesetzes könnte die von den Stimmberechtigten gewählte Rechnungsprüfungskommission neu mit diesen zusätzlichen Aufgaben beauftragt werden.

Die heutige Chamer Rechnungsprüfungskommission ist zuständig für die Prüfung des Finanzhaushaltes der Einwohnergemeinde, insbesondere des Budgets, der Jahresrechnung sowie von Projekt- und Kreditabrechnungen. Gleichzeitig erachtet es der Gemeinderat jedoch als wichtig, dass durch die allfällige Erweiterung der Aufgaben und Befugnisse der Rechnungsprüfungskommission keine «Schattenregierung» entsteht. Die Verantwortung für die politisch-strategische und operative Führung der Einwohnergemeinde soll weiterhin beim Gemeinderat und der Geschäftsleitung bleiben. Nach verschiedenen Diskussionen mit den Präsidien der Ortsparteien und den Mitgliedern der Rechnungsprüfungs- und Finanzkommission empfiehlt der Gemeinderat, dass die Rechnungsprüfungskommission im Sinne von § 94 Absatz 3 des Gemeindegesetzes neu mit folgenden zusätzlichen Aufgaben und Befugnissen beauftragt wird:

- Prüfung und Berichterstattung zu allen Anträgen des Gemeinderates für Urnenabstimmungen sowie Gemeindeversammlungen.
- Die Rechnungsprüfungskommission kann soweit notwendig, unabhängig von beschlossenen oder laufenden Geschäften finanziell relevante Sachverhalte des gemeindlichen Betriebs näher prüfen und dem Gemeinderat dazu Bericht erstatten. Sie geht dabei risikoorientiert und nach dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit vor. In der Regel sollen pro Jahr maximal zwei Sachverhalte näher geprüft werden.

Die Details bei der Umsetzung dieser Aufgaben und Befugnisse werden im beiliegenden Pflichtenheft definiert. Falls die Aufgaben der Rechnungsprüfungskommission um diese zwei Aufgaben und Befugnisse erweitert werden, ist damit zu rechnen, dass der finanzielle Aufwand für die Entschädigung der Rechnungsprüfungskommission von heute gut CHF 20'000.00 auf ca. CHF 80'000.00 (inkl. Aufwand für externe Revisionsunternehmen) zunehmen könnte. Der genaue Aufwand ist schwierig abschätzbar, weil die Prüfung von jährlich maximal zwei «finanziell relevanten Sachverhalten» des gemeindlichen Betriebs je nach Thema und den prüfenden Personen sehr unterschiedlich ausfallen kann. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass auch der «interne Aufwand» seitens Gemeinderat und Verwaltung beträchtlich steigen wird. Der Gemeinderat prüft, ob der Aufwand der Rechnungsprüfungskommission durch eine Entschädigung der geleisteten Arbeit in Stunden oder allenfalls durch eine Pauschalentschädigung vergütet werden soll. Die erforderliche Anpassung des Behördenreglements wird der Gemeinderat voraussichtlich für die Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2014 traktandieren. Zudem ist zuhanden der Ortsparteien bzw. der entsprechenden Wahlvorschläge darauf hinzuweisen, dass sich durch die Erweiterung der Aufgaben und Befugnisse der Rechnungsprüfungskommission auch die fachlichen Anforderungen an die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission ändern bzw. erweitern.

III. Entscheidungswege

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
14. Dezember 2009	Gemeindeversammlung	Erheblicherklärung der FDP-Motion betreffend Einführung einer Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission
28. April 2010	Direktion des Innern des Kantons Zug	Feststellung, dass für Cham die Einführung einer Geschäftsprüfungskommission nicht möglich sei
4. Mai 2010	Gemeinderat	Nichtigerklärung der Erheblicherklärung der FDP-Motion vom 14. Dezember 2009
3. August 2013	Kantonsrat	In-Kraft-Treten des revidierten Gemeindegesetzes

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
24. September 2013	Gemeinderat	Verabschiedung 1. Entwurf Antrag an Gemeindeversammlung
September/Oktober 2013	Ortsparteien, RPK, Finanzkommission	1. Vernehmlassung zum Entwurf Gemeinderat
3. Dezember 2013	Gemeinderat	Verabschiedung 2. Entwurf Antrag an die Gemeindeversammlung inkl. Pflichtenheft
13. und 21. Januar 2014	Besprechung Gemeinderat mit Ortsparteien, RPK und Finanzkommission	2. Vernehmlassung zum Entwurf Gemeinderat
28. Januar 2014	Gemeinderat	Verabschiedung der Vorlage an die Gemeindeversammlung inkl. Pflichtenheft
24. März 2014	Gemeindeversammlung	Antrag auf Genehmigung der Erweiterung der Aufgaben und Befugnisse der Rechnungsprüfungskommission (inkl. Pflichtenheft und Anpassung ZOR)

IV. Antrag

1. Mit Beginn der neuen Legislaturperiode 2015 - 2018 soll die Rechnungsprüfungskommission ab dem 1. Januar 2015 im Sinne von § 94 Absatz 3 des Gemeindegesetzes mit zusätzlichen Aufgaben und Befugnissen ausgestattet werden:
 - Prüfung und Berichterstattung zu allen Anträgen des Gemeinderates für Urnenabstimmungen und Gemeindeversammlungen.
 - Die Rechnungsprüfungskommission kann soweit notwendig unabhängig von beschlossenen oder laufenden Geschäften finanziell relevante Sachverhalte des gemeindlichen Betriebs näher prüfen und dem Gemeinderat dazu Bericht erstatten. In der Regel sollen pro Jahr maximal zwei Sachverhalte näher geprüft werden.
2. Das Pflichtenheft für die Rechnungsprüfungskommission mit erweiterten Aufgaben und Befugnissen wird genehmigt und per 1. Januar 2015 in Kraft gesetzt.

V. Einführung

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Ich möchte noch einige Punkte zur Vorgeschichte erläutern. 2009 hat die FDP eine Motion wegen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) eingereicht, 2010 haben wir das vom Kanton prüfen lassen und haben es in der GV gehabt. Da hat der Kanton gesagt, es gehe nicht, dass wir eine GPK haben dürfen, weil es nach dem alten Gemeindegesetz nicht zulässig war. Letztes Jahr 2013 ist das neue Gemeindegesetz genehmigt worden und jetzt ist es möglich, dass man eine erweiterte Kommission oder eine GPK einsetzt. Es ist jetzt legal. 2014 hat der Gemeinderat einen entsprechenden Vorschlag ausgearbeitet. Es geht um eine RPK mit erweiterten Aufgaben. Wir haben diesen Vorschlag mit den Parteien, mit der heutigen RPK und mit der Finanzkommission diskutiert. Die heutige Vorlage kommt nicht nur aus der Küche des Gemeinderats, sondern wurde gemeinsam mit den Parteien und Kommissionen erarbeitet. Deshalb legen wir heute ein Gemeinschaftswerk vor. Was sind die neuen Aufgaben oder Befugnisse der RPK? Einerseits prüft sie und macht unabhängige Berichterstattung aller Anträge, die der Gemeinderat an den Gemeindeversammlungen bringt, wie heute, oder an Urnenabstimmungen. In den Anträgen gibt es neu eine separate Spalte der erweiterten RPK mit ihrer Meinung dazu. Diese Meinung ist neutral. Ob es ablehnend oder befürwortend ist, sie ist nicht

beeinflusst vom Gemeinderat. Zusätzlich besteht die Möglichkeit – und das war auch ein wichtiges Anliegen – dass finanzrelevante Sachverhalte im gemeindlichen Zusammenhang näher geprüft werden können. Noch schnell eine Randbemerkung: Daneben gibt es noch viele beratende Kommissionen, die den Gemeinderat beraten, bis diese Geschäfte an die GV oder an die Urne kommen. Und diese beratenden Kommissionen haben natürlich auch Einfluss auf die Geschäfte, die unterbreitet werden. Es wird für die erweiterte GPK enorm wichtig sein, dass sie berücksichtigt, dass viele Grundsatzdiskussionen bereits im Vorfeld der GV oder Urne in diesen beratenden Kommissionen behandelt worden sind.

Jetzt zu den Anträgen: Der erste Antrag lautet so, dass mit Beginn der neuen Legislatur 2015-18 die RPK ab 1. Januar 2015 im Sinne von § 94 Abs. 3 Gemeindegesetz mit zusätzlichen Aufgaben und Befugnissen ausgestattet werden soll. Dann: Prüfung und Berichterstattung zu allen Anträgen des Gemeinderates, die an die Urnenabstimmung oder an die Gemeindeversammlung gehen. Der dritte Punkt: Die RPK kann soweit notwendig unabhängig von den beschlossenen oder laufenden Geschäften finanzrelevante Sachverhalte des gemeindlichen Betriebes näher prüfen und dem Gemeinderat dazu Bericht erstatten. Ziel war es, als wir es ausgehandelt haben, dass maximal zwei verschiedene Geschäfte gleichzeitig geprüft werden können. Warum gerade zwei? Wir wollten verhindern, dass dies ein Fass ohne Boden wird. Denn schliesslich haben wir in der Gemeinde seit zehn Jahren die strategische und operative Führung sauber getrennt. Darin gibt es Kompetenzen des Gemeinderates und solche der Geschäftsleitung und der Verwaltung. Das Wichtigste dabei ist, dass niemand auf die Idee kommt zu prüfen, ob die Feuerweherschläuche 5 cm Durchmesser haben oder 10 cm, also übertrieben gesagt, sich zu stark in den operativen Teil einmischet. Das ist der Grund. Damit soll die Führung, die Sie ja auch immer so akzeptieren, aufrechterhalten werden. Aber es muss möglich sein, wenn etwas wäre, dass die RPK gewisse Geschäfte tiefer anschauen kann. Das soll auch so sein, es geht ja um die Sache.

Dann zum Antrag zwei. Es geht um das Pflichtenheft, das Sie im Antrag auch finden auf Seite sieben. Wir haben das Pflichtenheft nicht neu erfunden, sondern von der Gemeinde Baar, die es schon eingeführt hat, im Grundsatz übernommen. Wir haben es natürlich auf unsere Gemeinde angepasst und entsprechend ergänzt. Deswegen ist es, wie ich glaube, eine gute Grundlage. Das wäre soweit alles zu diesem Geschäft. Ich möchte die Diskussion nun folgendermassen führen: Gibt es grundsätzliche Meinungen dafür oder dagegen? In einem zweiten Teil würden wir aufs Pflichtenheft eingehen. Da wissen wir, dass verschiedene Anträge gestellt werden. Die Punkte werden wir einzeln durchgehen.

Gibt es grundsätzlich zu diesem Geschäft Bedenken oder Anregungen?

Diskussion

Karl Bienz

Geschätzter Gemeindepräsident, geschätzte Anwesende, ich habe eine Verständnisfrage zur „Prüfung der finanziell relevanten Sachverhalte des gemeindlichen Betriebes“. Könnten Sie mir ein konkretes Beispiel geben, wie das etwa laufen würde und worum es geht? Mit diesem Begriff kann ich nicht sehr viel anfangen. Ich nehme an, dass konkrete Vorlagen vorhanden sind, die diese GPK dann überprüfen würde. Und dann habe ich eine zweite Frage: Muss ich es mir so vorstellen, dass die GV künftig so abläuft, dass der zuständige Gemeinderat oder Gemeindepräsident ein Geschäft vorstellt, etwa zehn Minuten lang. Dann kommt die GPK und stellt auch nochmals während etwa 20 Minuten das Geschäft von einer anderen Seite vor. Damit haben wir in Zukunft eine GV, die bis um 24.00 Uhr dauert? Danke.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Ich beginne mit der Beantwortung von hinten. Das ist eine Frage vom Handling. Wenn der Bericht in der Vorlage zur Befürwortung oder Ablehnung vorgelegt wird, wird der Präsident auch noch ein paar Worte sagen. Es ist natürlich immer die Frage, in welcher Länge man dies noch ergänzt und man muss es ja auch noch begründen können. Das Ziel ist es natürlich, dass der Bericht bereits in der Vorlage entsprechend begründet wird, warum man ihn unterstützt oder allenfalls ablehnt. Aber sicher wird dies ein Bestandteil der GV sein, wo das berücksichtigt werden wird.

Was ist der Erste Punkt gewesen?

Der Ablauf könnte folgendermassen aussehen; ich mache jetzt ein Beispiel: Die Mehrwertsteuer, ein banales Beispiel. Mehrwertsteuer ist eine hochkomplexe Sache, von der die RPK unter Umständen denkt, sie müsse von einer externen Stelle angeschaut werden, und weshalb die RPK entsprechend Fachleute spezifisch hinzuzieht und ihnen den Auftrag erteilt, die MwSt. anzuschauen. Submissionen könnten auch ein Beispiel sein. Werden bei grossen Millionenprojekten die Submissionen eingehalten oder nicht, dass man das einmal anschaut. Für die spezifischen Sachen während des Jahres, für die anderen Arbeiten, die auf die GV oder die Urnenabstimmung bezogen sind, dafür gibt es einen fixen Termin zwischen erster und zweiter Lesung. Diese Termine bekommt die GPK ein Jahr im Voraus, dann erhalten sie die Unterlagen vom Gemeinderat. Sie müssen die Vorlagen beraten, und der GR und die Fachleute, die Auskunft geben können, müssen dabei sein. Entsprechend verfasst die Kommission dann ihren Bericht. Dann geht das in die zweite Lesung des Gemeinderats. Wenn dabei fatale Sachen auftauchen würden, könnte der GR auf die zweite Lesung noch Korrekturen machen. Im äussersten Notfall, von dem wir nicht hoffen, dass er eintritt, könnte die Gemeinde das Geschäft zurückziehen und gar nicht vor die Gemeindeversammlung bringen. Das gibt es verschiedene Wege. Ist das soweit verständlich?

Gibt es weitere grundsätzliche Anliegen? Wenn das nicht der Falls ist, steigen wir direkt ins Pflichtenheft ein und in die einzelnen Anträge.

Roman Ambühl, KriFo Alternative Cham

Ich habe einen grundsätzlichen Antrag. Ich weiss nicht, ob ich den jetzt stellen soll.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Der passt noch hierher.

Roman Ambühl, KriFo Alternative Cham

Wir waren bei der ganzen Diskussion dabei, auch im Vorfeld, haben kritisch mitdiskutiert. Wir sind einfach immer noch der Meinung, dass diese Ausweitung der Kompetenzen als Ausdruck einer Missbrauchskultur verstanden werden kann. Und das finden wir eigentlich schade. Ich glaube, es gibt wirklich sowas wie eine Kulturänderung. Wie Du gesagt hast, Kari Bienz. Es gibt dann so eine Doppelspurigkeit, es gibt dann den GR und es gibt die RPK. Es gibt den GR und die Kommissionen und die RPK. Eigentlich gibt es den GR und die Gemeindeversammlung, die Stellung nehmen kann. Jeder Bürger, jede Bürgerin kann nachfragen, kann Fragen stellen, kann in Frage stellen. Die Transparenz der Verwaltung soll ja sowieso noch grösser werden. Natürlich macht es dann auch Sinn, im einen oder anderen Geschäft Fachleute beizuziehen. Wir finden es aber immer noch schwierig, abzuschätzen. Der Aufwand ist ja jetzt beziffert mit Faktor vier zum bestehenden. Das ist nicht schlecht. Aber es heisst circa. Es ist noch völlig unklar, wie viel das dann wirklich kostet. Aufgrund dessen möchten wir den Antrag stellen, dass wir eine dreijährige Testphase für diesen Teil machen. Dass man sieht, wie sich das bewährt, ob sich das bewährt, diese Doppelspurigkeiten zwischen RPK und Kommissionen, Finanzkommission als ein Beispiel, bei der ich dabei bin. Ob sich das verträgt, wie das gehandelt werden kann. Drei Jahre darum, damit man früh genug vor den nächsten Wahlen betreffend die Wahl der Mitglieder dieser RPK einen Marschhalt machen kann. Damit man sagen kann, man ändert, man passt an oder man sagt Go!, es hat sich bewährt und man macht weiter. Man wählt die wieder oder neu.

So haben wir formuliert:

An der ersten Gemeindeversammlung 2018 wird die vorliegende Erweiterung des RPK Pflichtenheftes nochmals traktandiert. Die Versammlung wird darüber abstimmen, ob die gemäss Pflichtenheft vom 24. März 2014 eingeführte Erweiterung beibehalten, angepasst oder rückgängig gemacht werden soll.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Gut. Wir nehmen diesen Antrag so entgegen. Ich glaube, wir sind uns einig gewesen, dass wir einmal starten müssen, um eine eigene Bilanz zu ziehen. Wir haben mit Baar diskutiert und sie haben uns diese Feedbacks auch gegeben. Das muss reifen, das ist richtig, und man muss sich auch finden können. Wegen des Aufwands, wir rechnen jetzt von den Ausgaben her einfach mal, und das ist eine Annahme, mit dem Doppelten frankenmässig, was die RPK jetzt eingesetzt hat, zeitmässig und auch vom Geld her. Dies aus verschiedenen Überlegungen: Einerseits gibt es drei fixe Termine, das sind immer die vor der GV, und allenfalls einen vor der Urnenabstimmung, das sind vier Termine, die gesetzt sind. Und allenfalls, wenn spezifische Sachen sind, das würde zusätzlichen Aufwand bedeuten. Das nehmen wir als Gemeinderat jetzt einmal an. Wir müssen ja im Juni das Behördenreglement anpassen, deshalb werden wir im Juni konkret mit diesen Vorstellungen kommen, das schreiben wir auch in der Vorlage. Gut, den Antrag nehmen wir so entgegen. Gibt es sonst noch etwas Allgemeines, sonst gehen wir zum Pflichtenheft, da gibt es auch noch einige Anträge. Starten wir gleich?

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Geschätzte Chamerinnen und Chamer. Die RPK hat in diesem Vernehmlassungsverfahren dieser Erweiterungen mitgemacht und teilgenommen und den Input auch erbracht in Form von Rückmeldungen und Vorschlägen im Pflichtenheft. Ich durfte feststellen im Vorfeld, dass ich nie, von keiner Seite eine negative Meinung oder Haltung zu dieser Erweiterung gehört habe. Es gibt Fragen, wie sie auch soeben vorgebracht worden sind, die sind berechtigt. Auch da hätte ich heute keine Antwort darauf, man muss sich auch in diesen Fragen tatsächlich finden. Wenn wir aber zum Schluss kommen, diese Erweiterung dieser Aufgaben heute Abend zu beschliessen und das Pflichtenheft auf den Weg zu bringen, dann hätte ich entsprechende Anträge zu diesem Pflichtenheft. Ich habe sie auch entsprechend formuliert, ich würde sie in diesem Fall auslassen. Ich habe einen Antrag zu Artikel 3.1.4 von diesem Pflichtenheft. Dort drin steht, dass Prüfungen anlässlich eine Kassensturzes oder in der Abschlussprüfung vorgenommen werden können. Aus unserer Sicht sollte dort stehen „Prüfungen können anlässlich Zwischenrevisionen, im Rahmen einer Sonderprüfung oder bei der Abschlussprüfung vorgenommen werden“. Das ist der Antrag eins. Ich nehmen an, dass man nachher über die einzelnen Punkte diskutieren und abstimmen wird. Der zweite Antrag bezieht sich auf Punkt 3.2, Geschäftsprüfung. Hier steht „ob und wieso der Antrag des Gemeinderates unterstützt wird“ und aus unserer Sicht müsste es auch heissen „oder warum nicht unterstützt wird“, also diese Ergänzung am Schluss des Textes von Artikel 3.2. Bei Artikel 3.3 ist der Vorschlag: „Die RPK kann soweit notwendig unabhängig von beschlossenen oder laufenden Geschäften“. Aus unserer Sicht müsste es heissen „Die RPK kann unabhängig von“, also dass man die Einschränkung „soweit notwendig“ aus dem Pflichtenheft streichen würde. Dann eine Ergänzung zum Artikel 4.2 Prüfung des Finanzhaushaltes. Hier steht auf Seite 9 oben, Absatz 4 „Die RPK wählt das externe Revisionsunternehmen“. Es ist lediglich in Absatz 3.1.7 die Rede davon gewesen, dass auch externe Fachleute hinzugezogen werden. Wenn ich das zusammenfasse, steht in Absatz 4.2 so ziemlich einsam im Raum. Es müsste folglich heissen „Die RPK ist befugt, in eigener Kompetenz und abschliessend zu entscheiden, ob sie die Rechnungsprüfung gemäss Artikel 3.1.2 gesamthaft oder in Teilen externen Fachpersonen oder einem externen Revisionsunternehmen übertragen und Auftrag geben will. Die RPK definiert den Auftrag, erstellt den Kostenrahmen und erteilt das Mandat. Diese Befugnis gilt auch dann, wenn im Rahmen einer Zwischenrevision gemäss Artikel 3.1.3 oder einer Sonderprüfung gemäss Artikel 3.3 die Beiziehung einer externen Unterstützung angebracht ist oder notwendig wird.“ Das wäre eine ziemlich detaillierte Abhandlung dieser

Auftragserteilung an ein externes Revisionsunternehmen. Schliesslich unter Punkt 5.1.1 Allgemeines steht „Dessen Aufgabe wird es in den allermeisten Fällen auch sein, die Prüfung zu organisieren.“ Und da muss es aus unserer Sicht klar heissen, dass es Aufgabe ist, diese Prüfung zu organisieren und nicht irgendwann oder in den allermeisten Fällen. Und der letzte Antrag, den ich noch habe, ist eine Ergänzung zum Artikel 5.1.3 zur Planung. Hier müsste es ergänzend heissen: „Die RPK entscheidet in eigener Kompetenz über die Prüfungsschwerpunkte und ist frei in der Kommunikation derselben gegenüber den Organen und der Verwaltung.“ Das heisst, die RPK macht zwar eine Planung über die Schwerpunkte, die sie über die Jahre prüfen will, doch das muss nicht aus dem Kreis der RPK rausgehen. Es wird in dem Moment der Verwaltung oder den Organen kommuniziert, wenn es die RPK für nötig erachtet. Das wären meine Anträge zu diesem Pflichtenheft. Das Pflichtenheft als Ganzes ist noch nicht das Ei des Kolumbus. Wir sind auch der Meinung, dass wir mit dem Vorschlag, wie er hier vorliegt, heute den Beschluss fassen könnten, die Erweiterung der Aufgaben und Befugnisse zu erteilen und in zwei statt in drei Jahren eine mögliche Überarbeitung des Pflichtenhefts an die Hand zu nehmen. Weil es sich in diesen zwei Jahren zeigen würde, wie sich das umsetzen lässt und man dann auch noch mehr Zeit hätte, auf die nächste Legislatur diese Änderungen auf den Weg und die Schiene zu bringen und umzusetzen. Der Zeitpunkt wäre für mich offen, aber dass es kommen muss, ist für mich auch klar. Das sind unsere Anträge.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Danke Walti. Ist das ein Antrag wegen der zwei Jahre oder schliesst Du Dich dem anderen Antrag an?

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Das ist kein Antrag.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Okay, zu diesen Punkten. Wir haben das im Vorfeld angeschaut. Grundsätzlich besteht keine grosse Differenz, es ist viel mehr eine Präzisierung gegenüber dem jetzigen Vorschlag des Gemeinderats. Wir wehren uns nicht mit allen Mitteln dagegen. Es ist eine Präzisierung, es hat einige gute Aspekte darin, die sogar eine Verbesserung bringen. Darum möchte ich nicht fundamental gegen diese Anträge kämpfen. Ich glaube, es dient der Sache, schliesslich ist es in gewissen Punkten sogar eine Verbesserung. Deshalb lassen wir die Anträge einmal so im Raum stehen. Nachher kann man dann darüber auch abstimmen. Sie werden dem Vorschlag des Gemeinderats gegenübergestellt. Ich kann dann noch einige Erläuterung zu den einzelnen Anträgen geben. Grundsätzlich ändert sich jedoch bezüglich der Sache, die wir gemeinsam erreichen wollen, gar nichts. Danke vielmal.

Sha Ackermann, KriFo Alternative Cham

Wenn ich jetzt gerade das anschau, diesen neuen Antrag, da heisst es „neuer Absatz 2“. Fällt dann der Absatz 2, den wir hier auf Seite zehn zuoberst haben, ganz weg? Wird der ersetzt durch den neuen?

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Nein, er wird nicht ersetzt. Im Gegenteil, es wäre einer, der dazwischen geschoben wird und der zweite würde zum dritten.

Sha Ackermann, KriFo Alternative Cham

Aha, okay. Dann habe ich noch eine Frage zur Änderung vier, Punkt 4.2. Habt ihr eine Ahnung, welche Kosten das auslösen kann? Das ist relativ breit, wenn die RPK in eigener Kompetenz entscheiden kann, wann und wofür sie einen Externen beiziehen möchte. In welchen Grössenumfang, das kann ja ins Unendliche gehen.

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Die Frage ist berechtigt und ich kann Ihnen auch keine konkrete Antwort geben in Bezug auf eine Zahl oder in Bezug auf eine Grössenordnung. Man muss es vielleicht von einer anderen Seite betrachten. Ich habe mich erkundigt, welchen Aufwand in Baar von dieser RPK betrieben werden muss, um das Reglement oder ihren Auftrag umzusetzen. Und der Aufwand ist dermassen gross, dass es fast nicht möglich ist, die Rechnung auch selbst zu prüfen. Das heisst, man kann die Rechnungsprüfung als Teil des ganzen Auftrags extern geben. Das heisst, es wäre also auch hier denkbar, dass die Rechnungsprüfung, sprich die Prüfung der Verbuchung des Abschlusses, der Belege, dessen, was vorliegt, durch ein externes Revisionsunternehmen durchgeführt wird. Und dass dies von der RPK entsprechend mandatiert wird und nicht von der Gemeindeverwaltung oder vom Gemeinderat in Auftrag gegeben werden müsste. Das Volumen oder die Honorarsumme, die damit freigegeben werden könnte, ist zu budgetieren, d.h. es muss ein Budget dafür geben. Im Rahmen dieses Budgets müsste dieser Auftrag erteilt werden können. Aber wie viel das genau sein darf, müsste in einem zweiten Schritt für die Versammlung im Juni vorbereitet werden.

Sha Ackermann, KriFo Alternative Cham

Dann verstehe ich Sie richtig, dass wenn dieses Szenario wirklich eintritt, wird die Rechnungscommission nur noch zu einer Gemeinderatsgeschäfte-Überprüfungskommission? Wenn man die Revision sowieso auswärts gibt und nur noch die Geschäfte des Gemeinderats anschaut oder Stichproben macht oder was auch immer. Ist das in etwa, salopp ausgedrückt, richtig?

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Wenn dieser volle Auftrag so erteilt wird, ist es wahrscheinlich so, dass die Kommission eine Geschäftsprüfungskommission und nicht mehr eine Rechnungsprüfungskommission wäre. Das ist aber nicht vorab die Idee hinter dem Ganzen, sondern es geht wie vorhin geschildert teilweise in Fragen hinein, wo es Fachleute braucht. Mehrwertsteuer ist wirklich es Thema, das man hier anführen kann, das man besser einem Externen geben würde als dass wir etwas dazu beitragen könnten. Aber gesamthaft gesehen ist es die Verantwortung der RPK, die Rechnung zu prüfen, und sie kann sie extern geben, wenn sie das für notwendig erachtet oder wenn das angebracht ist. Es kann durchaus auch mal ein Fall eintreten, in dem die RPK besser in den Ausstand treten würde, und eine externe Revisionsstelle einen anderen Zugang hat zur Rechnung als die RPK.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Es ist ja jetzt schon so, dass die RPK die Rechnung und das Budget genau angeschaut hat. Aber sie hat ja jetzt schon verschiedene andere Punkte, die fast schon in die Geschäftsprüfung reingehen, angeschaut. Da haben sie uns auch Empfehlung oder Feedback abgegeben. Das ist jetzt auch legalisiert. Vorher waren wir einfach immer froh, um jeden Input, der geleistet worden ist. Aber nochmals zum Unterschied des Antrags von Walter Wyss zu dem des Gemeinderates. Das hat sich Franken mässig nicht gross verändert durch den Inhalt. Wie er aber richtig sagt, muss das budgetiert werden. Es muss diskutiert werden, wieviel wir brauchen. Aber da werden wir sicher im Juni mit dem Behördenreglement einen gewissen Vorschlag oder Vorstellungen bringen. Aber sicher, wir müssen mal starten können, Erfahrungen sammeln und dann wird sich sofort einpendeln, ob das Geld reicht oder nicht und wie die Aufträge sind.

Sha Ackermann, KriFo Alternative Cham

Noch eine Frage: Gibt es eine Idee zu einem Kostendach? Mein inneres Auge sieht, dass Ihr dann ziemlich aufwändig die Geschäfte prüft, das Budget dann halt etwas überreizt, auch das Zeitbudget etwas überreizt und das andere dann einfach rausgibt an externe Prüfer.

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Ich glaube nicht, dass das von Anfang an so gedacht ist. Aber es kann durchaus sein, dass aufgrund der Fülle der Aufgaben oder der Arbeit gewisse Sachen gar nicht mehr gemacht werden können mit einem normalen zeitlichen Aufwand. Das muss man wiederum vom Budget her schauen, was man budgetieren würde und was man extern vergeben möchte. Und den Rest muss die RPK in ihrem Auftrag umsetzen können. Bruno hat die Verdoppelung der Kosten angesprochen. Ich glaube, dass eine Verdoppelung nicht ganz ausreicht. Doch ich wüsste nicht wo anfangen, um festzulegen, wie viel es kosten darf. Ich weiss, dass die Gemeinde Baar einen Kostenplattfond von ca. CHF 100'000.- hat für die ganze Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission. Die Rechnungsprüfungskommission in Baar hat aber deutlich mehr Aufträge gefasst, als wir erteilt bekämen. Ich gehe also davon aus, dass es irgendwo zwischen CHF 40'000.- und 60'000.- oder 80'000.- kosten würde pro Jahr inkl. dieser allfälligen externen Revisionsunternehmen, die beigezogen werden müssen. Es kommt noch ein ganz anderer Faktor dazu, über den bis jetzt nicht gesprochen worden ist: Es gibt dem Revisor inskünftig mehr Profil. Die reine Rechnungsprüfung konnte bisher durch uns bewerkstelligt werden. Es braucht in Zukunft vielleicht auch Leute, die ein bisschen mehr mit Recht zu tun haben. Es kann durchaus sein, dass man gewisse Arbeiten wirklich extern geben muss, um die Aufgaben, die neu auf die GRPK zukommen, erledigen zu können. Es ist für mich ganz schwierig, den Kostenrahmen dieses Auftrages abzuschätzen.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Wir weisen auf Seite fünf darauf hin, dass der Kostenrahmen CHF 20'000.- bis CHF 80'000.- sein wird. Wir kommen im Juni nochmals darauf zurück. Genau können wir es nicht sagen. Das müssen wir noch diskutieren. Die Zahl, die wir im Juni bringen, muss ins Budget fließen für 2015 und die ist dann verbindlich.

Sha Ackermann, KriFo Alternative Cham

Wird sich das Profil der zu Wählenden für die RPK massgeblich verändern? Werden die Anforderungen viel höher sein? Das würde ja ganz klar darauf hinauslaufen, dass man immer weniger Leute dafür findet. Wird sich das verändern?

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Ich würde nicht sagen, dass sich das ändert. Wir haben auch heute gute und fähige Leute in der RPK, die das durchaus auch weiter betreiben könnten. Es ist eher eine Zeitfrage, wenn man dann auch relativ kurzfristig an diese Geschäfte einberufen wird, v.a. auch jene, die eine erste und zweite Lesung haben, in Druck gehen und an die GV gehen. In dieser Zeit muss man zur Verfügung stehen, um diese Arbeiten zu erledigen, die auf die RPK zukommen. Das darf man nicht unterschätzen, das möchte ich hier betonen. Wir wissen noch nicht, was das alles sein wird. Aber ich glaube nicht, dass es eine grundsätzlich neue Ausrichtung des Revisors oder des Prüfers bedeuten wird. Ich betone nochmals, wir haben heute auch sehr gute, sehr fähige Kollegen in der RPK, die die Aufgabe bestreiten können, vielleicht aber nicht in der Lage oder willens sind, den Aufwand dieses Auftrags zu bestreiten. Das wird vielleicht ein Umdenken erfordern.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Gut, gibt es noch weitere Fragen?

Karl Bienz

Geschätzte Damen und Herren, mich erstaunt, dass uns so viele Änderungsanträge von der RPK heute an der Gemeindeversammlung unterbreitet werden. Habt ihr vorher nicht miteinander gesprochen? Ich nehme an, dass die RPK auch bei der Vernehmlassung einbezogen wurde. Warum wurde es nicht da schon vorgebracht? Mir scheint, gerade der Artikel, der da vor uns steht, hat so viele unbekannte finanzielle Folgekosten, sodass ich erstaunt bin, dass der RPK-Präsident sich überhaupt traut, uns das zu präsentieren. Ich denke, jedes Geschäft muss doch auf Folgekosten geprüft werden und die Gemeindeversammlung muss über Folgekosten orientiert werden. Hier sind wir überhaupt nicht orientiert, es heisst immer, im Juni machen wir dann. Aber heute erwartet Ihr über das Geschäft eine Entscheidung von uns, nicht im Juni. Ich stelle darum konkret den Antrag, dass man das Geschäft, weil es für mich völlig unausgereift ist, zurückweist und dann zusammen mit dem Behördenreglement, in einem Paket bzw. in einer Gemeindeversammlung, unterbreitet und wir dann auch wissen, was es für finanzielle Konsequenzen in etwa haben wird.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Damit wir nachher über den Antrag abstimmen können, zuerst noch ein Punkt dazu. Logisch hat zuvor eine Vernehmlassung stattgefunden und nach unserer Beurteilung geht es hier um „Feinstkorrekturen“, die jetzt entsprechend angepasst werden. Für uns als Gemeinderat ist es jetzt wichtig, was der Inhalt vom Pflichtenheft ist. Wir müssen einmal über diesen Inhalt diskutieren. Ob wir es im Juni diskutieren und es jetzt zurückweisen, damit ist die Arbeit nicht gemacht. Wir müssen einen Schritt weiterkommen. Darum informieren wir ja auf Seite fünf der Vorlage, über die zu erwartenden Kosten. Die Zahlen sind nicht einfach aus der Luft gegriffen, sie wurden seriös, anhand von Annahmen erarbeitet. Sie liegen zwischen CHF 20'000.- und CHF 80'000.- und werden dementsprechend budgetiert oder im Pflichtenheft umschrieben. Aber wir müssen jetzt wissen, was alles im Pflichtenheft stehen soll. Über die Anträge können wir nachher schnell abstimmen. Ich sage noch einmal, nach unserer Beurteilung haben die Anträge, die bis jetzt gestellt wurden, keine grossen einschneidenden Änderungen im Pflichtenheft. Es ist teilweise sogar noch eine Verbesserung, nach meiner Beurteilung, aber es ist ein Antrag.

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Darf ich auch noch eine Antwort geben? Wenn man den zeitlichen Ablauf, der jetzt hinter uns liegt, anschaut, dann wissen wir seit August oder September 2013, dass das neue Gemeindegesetz in Kraft getreten ist. Im Oktober 2013 gab es eine erste schriftliche Vernehmlassung von der Gemeinde an die Parteien, mit entsprechender Rückmeldung. Das Geschäft sollte im Dezember an die Gemeindeversammlung kommen. Es konnte aber nicht traktandiert werden, weil es einfach zu diesem Zeitpunkt offene Fragen hatte, die noch nicht erledigt waren, noch nicht abgeklärt waren und man dafür noch nicht bereit gewesen ist. Die Folge war, dass man im Dezember bzw. im Januar zusammengekommen ist und in einem Workshop gewisse Punkte bereinigen konnte. Man hat festgestellt, dass alle hinter der Erweiterung stehen, wenn die Rahmenbedingungen noch erfüllt werden können. Mit dem vorliegenden Pflichtenheft wurde das soweit erfüllt, sodass man starten könnte. Ich habe zuvor gesagt, dass es nicht das Ei von Kolumbus ist, denn tatsächlich gibt es auch von meiner Position, und ich konnte am Pflichtenheft in dem Sinne nicht mitarbeiten, noch einige Änderungen oder Ergänzungen. Es sind auch Sachen darin, die gar nicht reingehören. Aber das kann man wirklich in einem zweiten Schritt rausnehmen. Mit dem vorliegenden Papier könnte die GRPK oder die RPK mit erweiterten Befugnissen durchaus starten. Was es mit den finanziellen Folgen auf sich hat, kann man tatsächlich im zweiten Schritt und ganz konkret sicher auf das Budget im September hin aufgleisen.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Es ist ein Rückweisungsantrag, über den wir abstimmen müssen. Frage an Markus Jans und Rolf: Habt Ihr dazu etwas? Ansonsten müssen wir erst darüber abstimmen, bevor wir weiter diskutieren.

Markus Jans, SP Cham

Zum Antrag selber?

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Nein, zum Rückweisungsantrag und um das Geschäft im Juni zusammenhängend zu bringen. Das ist der Antrag von Kari Bienz und über den müssen wir jetzt abstimmen.

Markus Jans, SP Cham

Ist es noch erlaubt, zu dem etwas zu sagen oder nicht, also zu dem Antrag, die die RPK gestellt hat?

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Nein, da kommen wir nachher drauf zurück. Nach dem Gemeindegesetz müssen wir unmittelbar über das abstimmen, ob es zurückgewiesen wird oder nicht.

Arno Grüter, FDP.Die Liberalen

Ich möchte zuerst dem Gemeinderat danken, dass er die Vorlage

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Entschuldigung, zu was redest Du jetzt?

Arno Grüter, FDP.Die Liberalen

Zum Rückweisungsantrag möchte ich noch etwas sagen, weil ich dagegen bin, dass man das Geschäft jetzt zurückweist. Wir hatten heute einige Einwände zur Vorlage und ich möchte zuerst zum Votum von Herrn Bienz etwas sagen. Die Gemeinde Cham hat rund 15'000 Einwohner, die Gemeinde Baar, die ein kleines Vorbild für die Vorlage ist, hat 22'000 Einwohner. In Baar liegen die Kosten für Rechnungsprüfung und Revision im Schnitt zwischen

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Aber das hat jetzt nichts mit dem Rückweisungsantrag zu tun.

Arno Grüter, FDP.Die Liberalen

Doch, lass mich jetzt ausreden Bruno, bitte: zwischen CHF 85'000.- und CHF 90'000.- pro Jahr. Also können wir da mal gewisse Zahlen nennen. Ich denke, es werden sicher nicht mehr als CHF 80'000.- pro Jahr sein. Von dem her würde ich sagen, wenn wir jetzt die Zahl im Raum haben, kann man vielleicht noch über das diskutieren, wie auch immer. Und das Zweite ist: Die Einwände, die wir vorher hatten. Die Vorlage ist jetzt von mir aus gesehen gut so, wie sie ist, da es ein Kompromiss aus einem Workshop, den wir hatten, ist und aus der Vorlage vom Gemeinderat, die ursprünglich vorlag. Ich denke, wir sollten der RPK oder der erweiterten RPK die Chance geben, an den Start zu gehen und bis zum Juni gewisse Sachen im Reglement noch auszuschleifen, und nicht nur, weil wir es auf den Rappen genau noch nicht wissen, was es dann später kosten würde, das Geschäft zurückzuweisen. Wir müssen auch sehen, die neue RPK müsste am ersten Januar nächsten Jahres an den Start gehen und ich denke, 85 % von den Punkten sind genagelt und von mir aus gesehen auch gut so, wie sie vorgetragen wurden. Daher möchte ich anregen, nicht auf den Antrag einzugehen.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Gut, stimmen wir über den Antrag von Karl Bienz ab. Die Mehrheit unterstützt den Gemeinderat, so dass wir weiter beraten und auf die Anträge eingehen können. Besten Dank. Gibt es noch weitere Anträge?

Rolf Ineichen, SVP Cham

Guten Abend, ich möchte es auch nicht unnütz länger machen. Aber ich kann natürlich einerseits die Worte von Sha Ackermann, von den Finanzen her, verstehen aber wir haben ja zuvor gehört, wir haben ein Dach mit CHF 80'000.- drin und das andere wird sich dann zeigen. Was auch gesagt wurde und mich heute auch ein bisschen überrascht hat ist, dass wiederholt von einer externen Revision gesprochen wurde. Ich bin als Vizepräsident der Finanzkommission und als Parteipräsident dabei gewesen und es war in den Kommissionen nie die Meinung, dass die Revision Extern vergeben wird, sondern es wurde immer gesagt, dass es sein kann, dass man Teile der Revision Extern gibt. Ich glaube, das ist in dem Workshop auch klar rübergekommen. Jetzt möchte ich aber auf unseren Antrag kommen, er deckt sich eigentlich ziemlich mit dem 4.2, den auch die FDP oder Walter Wyss gestellt hat. Der Punkt im 4.2: „Die RPK wählt das externe Revisionsunternehmen“. Das ist uns natürlich auch viel zu klar gewesen. Ein externes Revisionsunternehmen, da könnte man davon ausgehen, aha ja, es gibt einerseits ein externes Revisionsunternehmen und die RPK wählt das und das ist sicher nicht Sinn der Sache. Wir würden eben einen neuen Abschnitt 4.5 vorschlagen: *Externe Revisionsunternehmen / externe Fachleute Die RPK kann in eigener Kompetenz für die Erfüllung ihrer Aufgaben, unter entsprechender Berücksichtigung von Kosten und Nutzen, externe Revisionsunternehmen oder andere externe Fachleute zuziehen.*

Was ist der Vorteil dieser Formulierung? Erstmal das Wort „kann“ und nicht muss, also es ist dann kein Muss - sie können. Was auch wichtig ist „unter Berücksichtigung von Kosten und Nutzen“; also sie müssen sich die Gedanken machen und „auch andere externe Fachleute“, d. h. es betrifft nicht nur die Prüfung des Finanzhaushalts, sondern es kann auch sein, dass externe Fachleute im Bereich der Geschäftsprüfungsaufgaben gebraucht werden. Darum haben wir das als separaten Punkt 4.5 vorgeschlagen. So deckt sich der Inhalt eigentlich ziemlich mit dem vorgeschlagenen Punkt.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Danke. Gibt es noch weitere Anträge? Ansonsten gehen wir diese jetzt einzeln durch. Danke, dass Ihr diese im Voraus zugestellt habt, dementsprechend konnten wir es vorbereiten.

Georges Helfenstein, CVP Cham

Wir haben ein Submissionsreglement in der Gemeinde Cham und ich könnte mir vorstellen, dass es unter Umständen einen Auftrag gibt, welcher den Schwellenwert, den der Gemeinderat eigentlich festgelegt hat, überschreiten würde. Dann müsstet ihr das öffentlich ausschreiben oder ein Einladungsverfahren ausschreiben. Ist es die Meinung, dass man dann externe gemeindliche Finanzfirmen anfragt oder interne gemeindliche Finanzfirmen, die das prüfen würden?

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Die Definition der Auftragssumme ist bis jetzt nicht möglich gewesen, um zu sagen, wovon genau gesprochen wird. Wir haben auch explizit formuliert: „in Teilen“, also keine komplette Revision extern zu vergeben, sondern auch Teilbereiche auslagern zu können oder extern in Auftrag zu geben. Ob das jetzt zwingend dem Submissionsgesetz unterstellt sein müsste, könnte ich jetzt auch nicht ehrlich beantworten. Dann müsste man es definitiv auch ausschreiben. Wenn das nicht der Fall wäre oder eben die Auftragssumme per se noch nicht definiert werden kann, dann müsste es wahrscheinlich einen Entscheid geben, den die RPK, unabhängig von dem Submissionsgesetz fällen kann. Ich kann es augenblicklich nicht besser beantworten.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Ist das gut so, Georges?

Georges Helfenstein, CVP Cham,

Würden dann gemeindeinterne externe Fachleute beauftragen?

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Es müssten ganz klar Fachpersonen aus dem Bereich sein. Wenn wir von der Rechnung reden, dann Rechnungsprüfer, wenn wir von Aufgaben reden, die im Bereich der Geschäftsprüfung sein könnten, dann könnten durchaus auch andere Fachpersonen beigezogen werden. Ob die ortsansässig sein müssen oder nicht, würde sich wahrscheinlich auch situativ ergeben. Wenn man sie vor Ort findet, könnte man die Auftragserteilung im Dorf oder in Cham vornehmen, dann würde man das selbstverständlich auch machen. Es gibt auch einige grosse Revisionsfirmen, die heute schon im öffentlich-rechtlichen Bereich Aufträge entgegennehmen und ausführen und folglich auch über ein grosses Knowhow in diesem Bereich verfügen. Ich denke, dass bei einer Auftragserteilung natürlich auch darauf geachtet werden muss.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Gut, ich schlage vor, dass der Gemeindegeschreiber den Antrag von der SVP und vom RPK-Präsidenten noch einmal aufzeigt, damit Sie sehen, worüber Sie abstimmen. Grundsätzlich ist die Differenz nicht gross, ist das richtig, Walti? Können wir abstimmen oder zieht einer den Antrag zurück?

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Also konkret geht es in unserem Antrag mehr um die Rechnungsprüfung und im Antrag von der SVP auch um die zusätzlichen Kosten von anderen Fachleuten. In diesem Sinne könnte ich meinen Antrag auch zurückziehen, weil es mit dem anderen Antrag der SVP ebenfalls abgedeckt wäre.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Gut, dann zieht Ihr den Antrag zurück?

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Wir ziehen den Antrag zurück.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

- 2.1 Mit Beginn der neuen Legislaturperiode 2015 - 2018 wird die Rechnungsprüfungskommission ab dem 1. Januar 2015 im Sinne von § 94 Absatz 3 des Gemeindegesetzes mit zusätzlichen Aufgaben und Befugnissen ausgestattet:
 - Prüfung und Berichterstattung zu allen Anträgen des Gemeinderates für Urnenabstimmungen und Gemeindeversammlungen.
 - Die Rechnungsprüfungskommission kann unabhängig von beschlossenen oder laufenden Geschäften finanziell relevante Sachverhalte des gemeindlichen Betriebs näher prüfen und dem Gemeinderat dazu Bericht erstatten. In der Regel sollen pro Jahr maximal zwei Sachverhalte näher geprüft werden.
- 2.2 Das Pflichtenheft für die Rechnungsprüfungskommission mit erweiterten Aufgaben und Befugnissen wird mit einigen Änderungen genehmigt und per 1. Januar 2015 in Kraft gesetzt. Dabei wurde ein Änderungsantrag der SVP Cham und einige Änderungsanträge von Walter Wyss, Präsident der Rechnungsprüfungskommission, genehmigt.
- 2.3 Folgender Antrag des KriFo Alternative Cham wurde genehmigt: Spätestens an der ersten Gemeindeversammlung 2018 wird die Erweiterung des RPK Pflichtenheftes nochmals traktandiert. Die Versammlung wird darüber abstimmen, ob die gemäss Pflichtenheft vom 24. März 2014 eingeführte Erweiterung beibehalten, angepasst oder rückgängig gemacht werden soll.

GEMEINDEVERSAMMLUNG CHAM

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 24. März 2014

LIEGENSCHAFTEN allgemein

Nr. 3

Traktandum 3 Pauschalkredite für Erwerb und Veräusserung von Grundstücken –
Kompetenzerneuerung an den Gemeinderat

Vorlagentext / Einführung

- I. Ausgangslage
Im Gesetz über die Organisation und Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesezt) vom 4. September 1980 werden unter § 69 die Befugnisse der Gemeindeversammlung geregelt. Gemäss Abs. 1 Ziff. 9 hat die Gemeindeversammlung den Kauf und den Verkauf von Grundstücken zu bewilligen, soweit nicht der Gemeinderat durch Gemeindebeschluss zuständig ist. Am 27. Juni 2005 genehmigte die Gemeindeversammlung das Zuständigkeits- und Organisationsreglement (ZOR). Darin wird dem Gemeinderat durch § 11 die Kompetenz erteilt, innerhalb eines Pauschalkredits, welcher von der Gemeindeversammlung zu genehmigen ist, Käufe und Verkäufe bis zu einem Betrag von CHF 1 Mio. zu tätigen. Bei Landgeschäften über CHF 1 Mio. ist ebenfalls der Pauschalkredit zu berücksichtigen und zusätzlich die Zustimmung der Rechnungsprüfungskommission einzuholen. An der Gemeindeversammlung vom 17. September 2007 wurde ein entsprechender Pauschalkredit von CHF 7 Mio. genehmigt. Zusätzlich wurde der Gemeinderat an der gleichen Gemeindeversammlung ermächtigt, Grundstückgeschäfte im Zusammenhang mit Arrondierungen bis zu einem Betrag von CHF 0,5 Mio. zu tätigen.

II. Beanspruchte Kredite

Die von der Gemeindeversammlung am 27. Juni 2007 genehmigten Kredite über CHF 7 Mio. und CHF 0,5 Mio. wurden vom Gemeinderat bis am 28. Februar 2014 wie folgt verwendet:

Käufe bis total CHF 7 Mio.

2009	CHF	930'000.00	Erbengem. Ruckli, GS 484 Rest. Rosengarten
2010	CHF	865'600.00	Kanton Zug, GS 1172 Röhrliberg und GS 3169 Kirchbühl
2011	CHF	484'968.75	Cham Immobilien und Cham Paper, div. Grundstücke, Lorzenpark / Teuflibach
2012	CHF	393'975.00	Seewarte Zentralschweiz AG, GS 138 Mööslimattstrasse und Josef Matter GS 1626 Bachtalen
2013	CHF	540'700.00	D. und Chr. Bossard, GS 286 Hirsgarten
2013/14	CHF	3'622'040.40	J. Naville, GS 1226 Villettepark inkl. Grundstückgewinnsteuer
Total	CHF	6'837'284.15	
Restlimite	CHF	162'715.85	

Verkäufe bis total CHF 7 Mio.

2010	CHF	898'175.00	Kanton Zug, GS 2347 Eizmoos, GS 783 Oberwil und GS 2403 Oberwilerwald
Total	CHF	898'175.00	
Restlimite	CHF	6'101'825.00	

Käufe/Verkäufe für Arrondierungen bis total CHF 0,5Mio.

2009-2014	CHF	256'658.70	
Restlimite	CHF	243'341.30	

Die obenstehende Aufstellung zeigt auf, dass bei sämtlichen Krediten die genehmigten Beträge eingehalten wurden. Allerdings ist heute der Kredit für die Käufe praktisch erschöpft. Der Kauf der Liegenschaft Scheuermattstrasse 1, 3, 5 sowie der Tausch/Verkauf GS 1649 und 1650 Büel sind separat an der Urne und der Gemeindeversammlung beschlossen worden und werden deshalb nicht über die Pauschalkredite abgewickelt.

III. Pauschalkredite für Käufe und Verkäufe von Grundstücken

Die Pauschalkredite von je CHF 7 Mio. für Käufe und Verkäufe wurden in dieser Form erstmals am 25. Januar 1993 durch die Gemeindeversammlung bewilligt und seitdem zweimal erneuert (11. Dezember 2000 und 17. September 2007). Sie haben sich bewährt und sollen nun wieder in voller Höhe zur Verfügung stehen. Wie bisher informiert der Gemeinderat die Stimmbürgerinnen und -bürger jährlich mit der ordentlichen Rechnung über den getätigten Grundstückhandel.

IV. Pauschalkredit für Käufe und Verkäufe in Zusammenhang mit Arrondierungen

Grundstücksgeschäfte im Zusammenhang mit Arrondierungen (Bau und Korrektur von Strassen, Grenzregulierungen usw.) werden immer wieder vorkommen. Der Betrag von CHF 0,5 Mio. hat sich ebenfalls bewährt und soll wieder in voller Höhe zur Verfügung stehen.

V. **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die dem Gemeinderat im § 11 ZOR gewährten Kompetenzen haben sich bewährt und sind vom Gemeinderat sehr sorgfältig angewendet worden. Heute werden vom Gemeinderat und von der Gemeindeverwaltung privatwirtschaftliches Denken und Handeln verlangt. Um dem öffentlichen Interesse gerecht zu werden, benötigt der Gemeinderat auch weiterhin Instrumente, die ihm ein rasches Handeln ermöglichen. Wenn auch die finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt werden, kann der Gemeinderat in jeder Phase kostenbewusst und richtig reagieren. Grundstücksgeschäfte spielen z.B. im Zusammenhang mit der Wirtschaftsförderung immer wieder eine entscheidende Rolle. Um bei solchen Gelegenheiten überlegt und vor allem zeitgerecht handeln zu können, braucht der Gemeinderat für diese Geschäfte entsprechende Kompetenzen und Kredite. Die Erfahrung zeigt, dass sich auch die Käufer Gesprächspartner wünschen, die über die entsprechenden Befugnisse verfügen. In der Regel wirkt sich dies auch in Form von besseren Preisen aus. Deshalb ersucht der Gemeinderat die Gemeindeversammlung, die entsprechenden Kredite zu erneuern, so dass für Grundstücksgeschäfte wieder eine Limite von CHF 7 Mio. zur Verfügung steht. Wie vorgängig erwähnt, wird für Geschäfte über CHF 1 Mio. die Zustimmung der Rechnungsprüfungskommission benötigt, so dass der Entscheid breiter abgestützt ist. Ohne Erneuerung der Kredite müsste künftig jeder Kauf oder Verkauf, auch in Zusammenhang mit Arrondierungen, der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt werden. Dem Gemeinderat steht es weiterhin frei, einzelne Geschäfte auch so den Stimmbürgern zur Genehmigung vorzulegen, wie dies zuletzt mit dem Kauf der Liegenschaft Scheuermattstrasse 1, 3 und 5 geschehen ist.

VI. **Entscheidungswege**

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
14. Januar 2014	Gemeinderat	Antrag an Gemeindeversammlung 1. Lesung
28. Januar 2014	Gemeinderat	Antrag an Gemeindeversammlung 2. Lesung
24. März 2014	Gemeindeversammlung	Abstimmung über Antrag Gemeinderat

VII. **Antrag**

1. Der dem Gemeinderat für Grundstückskäufe zur Verfügung stehende Pauschalkredit im Sinne von § 11 des Zuständigkeits- und Organisationsreglements wird mit einem Betrag von CHF 7 Mio. genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird im Sinne von § 11 des Zuständigkeits- und Organisationsreglements ermächtigt, Grundstückverkäufe bis zu einem Betrag von CHF 7 Mio. tätigen zu können.
3. Der dem Gemeinderat zur Verfügung stehende Kredit für Grundstücksgeschäfte im Zusammenhang mit Arrondierungen wird mit einem Betrag von CHF 0,5 Mio. genehmigt.

VIII. **Einführung**

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Die Ausgangslage sieht so aus, dass der Pauschalkredit, zugunsten des Gemeinderates, eine alte Geschichte ist. In den Jahren 1993, 2000 und 2007 wurden neue Beschlüsse gefasst, also immer wenn der Kredit abgeschlossen oder aufgebraucht ist, muss er erneuert werden. Es geht nur um rechtliche Kompetenzen, damit wir nicht vor das Volk müssen. Die rechtliche Grundlage ist in § 11 ZOR geregelt, in dem wir zusammen CHF 1 Mio. für Verkauf und Kauf festgelegt haben. Vorher hat der Gemeinderat nur CHF 0.5 Mio. gehabt, also er konnte gar nicht richtig wirtschaften. Das jetzt, mit der Million im Verkauf und Kauf, hat sich sehr bewährt. Warum braucht es auch den Verkauf und nicht nur den Kauf von Grundstücken? Das ist enorm wichtig, wie Ihr es auf Seite 12 seht. Im Jahr 2010 haben wir mit dem Kanton einen Landabtausch gemacht.

Wir haben also Land für CHF 865'000.00 gekauft, aber auch für CHF 898'000.00 verkauft. Darum braucht man beides und wenn man den Verkauf nicht hätte machen können, wäre der Handel nicht möglich gewesen. Daher hat es sich sehr bewährt. Ihr seht auch, die Auflistung ist sehr transparent. Der Gemeinderat hat dies in den letzten Jahren auch nicht missbraucht. Sondern, wir haben z. B. den Kredit für das Land in der Scheuermatt bewusst nicht in Eigenkompetenz entscheiden, sondern zusammen mit dem Baukredit dem Souverän unterbreitet. Ich glaube, dass ist eigentlich noch das Wichtige an der ganzen Sache. Beispielsweise wurde es bei „Täubmatt“ anders gemacht. Dort musste zuerst die Umzonung stattfinden und der Souverän hat die Möglichkeit gehabt, Nein zur Umzonung zu sagen. Ohne Ja zur Umzonung hätte der Gemeinderat das Land nicht erwerben können. Dann gibt es noch einen Antrag zu den Arrondierungen. Arrondierungen sind kleine Landkäufe, die auf einem Sammelkonto laufen. Das ist nichts Neues, es geht um eine Erneuerung. Wir schlagen vor, dass im Verkauf und im Kauf wieder die CHF 7 Mio. sind. Wie gesagt, wir haben ja fast kein Land mehr. Wir können ja gar nicht viel verkaufen, sonst müssten wir anfangen Schulhäuser zu verkaufen und das wollen wir ja auch nicht. In den letzten Jahren ging es ja immer nur um Landtausch und Landhandel. Ich glaube, mehr muss ich dazu nicht sagen. Ihr seht es sehr transparent in der Vorlage. Gibt es Fragen oder andere Meinungen dazu?

Diskussion

Sha Ackermann, KriFo Alternative Cham

Wir vom KriFo stellen den Antrag, dass die CHF 7 Mio. beim Verkauf, wenn die Gemeinde Land verkauft, auf CHF 2 Mio. gekürzt werden. Erstmal kann man ja gut sehen, dass es nicht wirklich ausgereizt wurde, ohne das Volk. Also „Täubmatt“ haben wir ja eigentlich gewusst mit der Umzonung und wir stimmten für die über CHF 3 Mio. Das ist immer sehr transparent kommuniziert worden. Ich möchte auch dem Gemeinderat nicht unterstellen, dass wir ihm gegenüber ein Misstrauen haben. Ihr habt das immer sehr gut gemacht und ihr seid auch sparsam mit dem Boden umgegangen. Aber schlussendlich sind Boden, Land und Gebäude für eine Gemeinde das Tafelsilber. Und eigentlich soll man das Tafelsilber nicht einfach verkaufen können. Wir sind sehr stark dafür, dass gekauft werden kann und dass sich die Gemeinde den Freiraum schaffen kann, aus verschiedenen Gründen. Einerseits kann man ja die Entwicklung von Cham und die Bedürfnisse von Cham nicht voraussagen, darum ist es wichtig, dass man sich da gewisse Reserven anlegen kann. Preisgünstiger Wohnungsbau ist ein Stichwort, Notwohnungen ist ein Stichwort und die demografische Entwicklung, bei der wir alle wissen, dass Alterswohnungen auch immer mehr auf uns zukommen werden und dass natürlich auch spätere Generationen quasi Möglichkeiten haben, um auch noch etwas zu machen. Also der Kauf ist nicht bestritten, aber beim Verkauf finde ich, sollte das Volk mitreden können. Darum möchten wir gerne, dass man es auf CHF 2 Mio. kürzt und wenn es etwas Grösseres ist, dass der Gemeinderat, wie er es bis jetzt von sich aus gemacht hat, die Geschäfte dem Souverän unterbreitet. Wir haben nächstes Jahr Wahlen, wir haben in vier Jahren wieder Wahlen, man weiss nicht was ein späterer Gemeinderat dann damit macht. Daher wollen wir es eigentlich auf CHF 2 Mio. binden und dann kann der Gemeinderat wieder kommen. So ein Abtauschgeschäft wie mit dem Kanton von über CHF 800'000.00 wäre jederzeit noch möglich und wäre auch sinnvoll.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Ich glaube, dass hier die Meinungen auseinander gehen können. Wie gesagt, es besteht einfach die Gefahr, dass man bei einer Begrenzung auf CHF 2 Mio. eher an eine Gemeindeversammlung kommen muss. Alle drei bis vier Jahre mussten wir den Kredit erneuern. Manchmal ist es aufgegangen und manchmal nicht. Ich sage noch einmal, der Gemeinderat ist so pflichtbewusst und unterbreitet dem Souverän die Geschäfte immer mit Fingerspitzengefühl, sobald sie heikel sind.

Was wir ja bei der Täubmatt oder beim Technikum gemacht haben. Aber ich würde vorschlagen, wir beharren auf CHF 7 Mio., da es sich so auch bewährt hat. Aber wir können darüber abstimmen. Gibt es weitere Meinungen zum Pauschalkredit?

Walter Wyss, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Also ich würde den Gemeinderat mit den CHF 7 Mio. unterstützen. Es ist tatsächlich so, dass nicht weniger Land verkauft werden würde, sondern dass schneller wieder eine Limite beansprucht werden müsste. Wenn das Geschäft dasteht, könnte es genau gleich unter den CHF 2 Mio. abgewickelt werden. Aber man muss demnächst wieder mit einer neuen Limite an die Gemeindeversammlung kommen. Also insofern verändert sich tatsächlich nicht viel, auch wenn die Limite von CHF 7 Mio. auf CHF 2 Mio. reduziert wird.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

- 3.1 Der dem Gemeinderat für Grundstückkäufe zur Verfügung stehende Pauschalkredit im Sinne von § 11 des Zuständigkeits- und Organisationsreglements (ZOR) wird mit einem Betrag von CHF 7 Mio. einstimmig genehmigt.
- 3.2 Der Gemeinderat wird im Sinne von § 11 des Zuständigkeits- und Organisationsreglements (ZOR) mehrheitlich ermächtigt, Grundstückverkäufe bis zu einem Betrag von CHF 7 Mio. tätigen zu können. Dabei wurde ein Änderungsantrag des KriFo, diesen Betrag auf CHF 2 Mio. zu begrenzen, abgelehnt.
- 3.3 Der dem Gemeinderat zur Verfügung stehende Kredit für Grundstücksgeschäfte im Zusammenhang mit Arrondierungen wird mit einem Betrag von CHF 0.5 Mio. einstimmig genehmigt.

GEMEINDEVERSAMMLUNG CHAM

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 24. März 2014

GESELLSCHAFT allgemein

Nr. 4

Traktandum 4.a) Motion der FDP.Die Liberalen vom 13. November 2013: "Tätigkeitsbericht Quartierbüro"

Vorlagentext / Einführung

I. Ausgangslage

Die FDP.Die Liberalen Cham hat mit Datum vom 13. November 2013 die Motion «Tätigkeitsbericht Quartierbüro» mit nachfolgendem Inhalt eingereicht.

«Im August 2013 ist an der Hünenbergerstrasse 3 das neue Quartierbüro der Gemeinde Cham eröffnet worden.

Da die geplanten Tätigkeiten sowie das Bedürfnis dieses Büros relativ schwer fassbar sind, verlangt die FDP.Die Liberalen, dass das Quartierbüro spätestens am 30. April 2014 einen schriftlichen Tätigkeitsbericht für den Zeitraum von der Eröffnung im August 2013 bis und mit dem ersten Quartal 2014 (31. März 2014) vorlegt. Aus diesem Bericht sollen die folgenden Punkte hervorgehen:

- *Welche Bedürfnisse sollen mit dem Quartierbüro befriedigt werden?*
- *Warum und wie entstehen diese Bedürfnisse?*
- *Welche konkreten Ziele hat sich das Quartierbüro gesetzt?*
- *Von welcher Bevölkerungsgruppe wurden welche Dienstleistungen und Beratungen in Anspruch genommen?*
- *Inwiefern könnten diese Dienstleistungen auch von der bestehenden Verwaltung erbracht werden?*
- *Anzahl Beratungen (gruppiert nach Themenkreis)*
- *Herkunft der Anfragen (Quartiere)*
- *Bericht über die Zielerreichung des Quartierbüros*
- *Allfällig nicht budgetierte Kosten*
- *Geplante Tätigkeiten für die nächsten 12 Monate*

Der Tätigkeitsbericht des Quartierbüros soll schliesslich von Antworten des Gemeinderates auf folgende zwei Fragen begleitet sein:

- *Ist der Gemeinderat der Meinung, dass das eher urbane Phänomen «Quartierbüro» auch in der eher ländlichen Umgebung von Cham notwendig ist?*
- *Welches sind die Gründe?»*

II. Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat als eines seiner Legislaturziele für die Legislatur 2010 – 2014 die Schaffung einer Stelle für Gemeinwesenarbeit beschlossen. Die Stelle soll die Freiwilligenarbeit, das generationenübergreifende Zusammenleben und die Zusammenarbeit verschiedener Akteure fördern. Die Stelle sollte spätestens im Jahr 2013 besetzt werden. Die Gemeindeversammlung hat am 12. Dezember 2011 eine Stelle für Gemeinwesenarbeit mit einem Pensum von 80 % für die Dauer einer vierjährigen Pilotprojektphase bewilligt. Die Leitungsstelle Jugend- und Gemeinwesenarbeit wurde per 1. April 2013 besetzt. Die vierjährige Pilotprojektphase dauert demnach bis Ende März 2017. Im Geschäft für die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2011 wurden die Ziele der Gemeinwesenarbeit allgemein und speziell für die Gemeinde Cham wie folgt formuliert:

- Das allgemeine Ziel der Gemeinwesenarbeit ist die Aktivierung der Bevölkerung innerhalb eines Gemeinwesens, die Nutzung der Ressource «Gemeinschaft» zur Bearbeitung sozialer Situationen und Probleme. Sie geht dabei von den Bedürfnissen der Menschen im Gemeinwesen aus und will die betroffenen Menschen so weit als möglich aktivieren und miteinbeziehen.
- Ziel der für die Gemeinde Cham beantragten Gemeinwesenstelle ist, dass verschiedene allgemeine Aufgaben in den Bereichen Familie, Alter und Gesundheit mit einer guten Nutzung von Synergien bearbeitet werden. Es geht dabei um Aufgaben und Themen, für deren Bearbeitung der Abteilung Soziales und Gesundheit heute nicht genügend Zeit und Personal zur Verfügung stehen.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 18. Juni 2013 das Konzept der Gemeinwesenarbeit zustimmend zur Kenntnis genommen und im gleichen Beschluss für nicht budgetierte Aufwendungen im Jahr 2013 einen Betrag von max. CHF 8'500.00 bewilligt. Ab 2014 ist die Gemeinwesenarbeit in der Verwaltungsrechnung als eigene Kostenstelle ausgewiesen. Das Konzept der Gemeinwesenarbeit kann auf der Website der Einwohnergemeinde Cham eingesehen werden. Der Gemeinderat setzt mit der Gemeinwesenarbeit einen Auftrag der Gemeindeversammlung um. Er ist der Auffassung, dass durch die Gemeinwesenarbeit wichtige Anliegen der Bevölkerung aufgenommen werden und dass insbesondere mit der Möglichkeit, die Bewohnerinnen und Bewohner aktiv an der Gestaltung des Zusammenlebens zu beteiligen, ein beträchtlicher und wichtiger Mehrwert generiert wird. Dieser Mehrwert lässt sich aber nicht auf einfache Weise in Geldbeträgen ausweisen. Als Arbeitsplatz werden die Büro- und Begegnungsräumlichkeiten an der Hünenbergerstrasse 3 benutzt, wo sich auch die «jugilounge» befindet. Der Name «Quartierbüro» dient als Hinweis, dass die Räumlichkeiten an der Hünenbergerstrasse 3 für Jugendliche und für das gesamte Gemeinwesen als Anlauf- und Informationsstelle dienen.

Die Gemeinwesenarbeit hat bisher folgende Tätigkeiten durchgeführt (Stand 31. Dezember 2013):

- Erstellen des Konzepts Gemeinwesenarbeit;
- Öffentlichkeitsarbeit;
- Aufbau und Umsetzung des Quartierbüros als Anlaufstelle für Fragen und Anliegen im Bereich Jugend- und Gemeinwesenarbeit (September bis Dezember 2013 rund 40 Kontakte);
- Durchführung einer Veranstaltung für ältere Personen («Sicherheit im Alter») mit rund 280 teilnehmenden Seniorinnen und Senioren;
- Durchführung der Quartierkonferenz Enikon mit 45 Teilnehmenden und Planung weiterer Quartierkonferenzen (Röhrliberg / Kirchbühl Januar 2014, Hagendorn / Rumentikon April 2014, Zentrum Juli 2014 und Alpenblick November 2014);
- Lancierung des Projekts «MUNTERwegs», das bereits erfolgreich in den Gemeinden Baar und Risch sowie in Emmen und Basel realisiert wird;

- Bildung eines SeniorInnen-Rates, welcher Anliegen aus dem Altersbereich aufgreifen soll sowie weitere Veranstaltungen für Chamer Seniorinnen und Senioren organisieren wird. Die Gemeinwesenarbeit wurde aufgrund eines Beschlusses der Gemeindeversammlung für eine vierjährige Projektphase geschaffen. Dieser beinhaltet, dass im vierten Jahr eine Erfolgskontrolle als Entscheidungsgrundlage für eine allfällige definitive Schaffung der Stelle durchgeführt wird. Demnach ist die detaillierte Auswertung im Jahr 2016 / 2017 vorgesehen. Wie alle Verwaltungsbereiche informiert die Gemeinwesenarbeit jährlich mit dem Verwaltungsbericht über ihre Tätigkeit und sie pflegt zudem eine intensive Öffentlichkeitsarbeit, was dem berechtigten Informationsbedarf über die Tätigkeiten der Gemeinwesenarbeit Rechnung trägt. Deshalb ist der Gemeinderat der Ansicht, dass die Motion als nicht erheblich erklärt werden soll.

III. Entscheidungswege

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
3. und 17. Mai 2011	Gemeinderat	Beratung Antrag Gemeindeversammlung
20. Juni 2011	Gemeindeversammlung	Beschluss über Umsetzung der Vorschläge der Arbeitsgruppe Wohnen im Alter und Beschluss betreffend separatem Antrag für eine Stelle für Gemeinwesenarbeit im Dezember 2011
25. Oktober und 8. November 2011	Gemeinderat	Beratung Antrag Gemeindeversammlung
12. Dezember 2011	Gemeindeversammlung	Bewilligung einer 80 %-Stelle Gemeinwesenarbeit als vierjähriges Pilotprojekt
18. Juni 2013	Gemeinderat	Bewilligung des Konzepts Gemeinwesenarbeit
13. November 2013	FDP.Die Liberalen Cham	Eingang der Motion «Tätigkeitsbericht Quartierbüro»
14. Januar 2014	Gemeinderat	Beratung Antrag Gemeindeversammlung
24. März 2014	Gemeindeversammlung	Erheblicherklärung Ja / Nein

IV. Antrag

Die Motion wird als nicht erheblich erklärt und gleichzeitig abgeschrieben.

V. Einführung

Markus Aeby, Vorsteher Soziales und Gesundheit

Guten Abend, geschätzte Chamerinnen, geschätzte Chamer. Ich werde den Text der Motionäre, damit wir es noch einmal vor uns haben, schnell vorlesen:

«Im August 2013 ist an der Hünenbergerstrasse 3 das neue Quartierbüro der Gemeinde Cham eröffnet worden. Da die geplanten Tätigkeiten sowie das Bedürfnis dieses Büros relativ schwer fassbar sind, verlangt die FDP.Die Liberalen, dass das Quartierbüro spätestens am 30. April 2014 einen schriftlichen Tätigkeitsbericht für den Zeitraum von der Eröffnung im August 2013 bis und mit dem ersten Quartal 2014 (31. März 2014) vorlegt. Aus diesem Bericht sollen die folgenden Punkte hervorgehen:

- Welche Bedürfnisse sollen mit dem Quartierbüro befriedigt werden?
- Warum und wie entstehen diese Bedürfnisse?
- Welche konkreten Ziele hat sich das Quartierbüro gesetzt?

- Von welcher Bevölkerungsgruppe wurden welche Dienstleistungen und Beratungen in Anspruch genommen?
- Inwiefern könnten diese Dienstleistungen auch von der bestehenden Verwaltung erbracht werden?
- Anzahl Beratungen (gruppiert nach Themenkreis)
- Herkunft der Anfragen (Quartiere)
- Bericht über die Zielerreichung des Quartierbüros
- Allfällig nicht budgetierte Kosten
- Geplante Tätigkeiten für die nächsten 12 Monate

Der Tätigkeitsbericht des Quartierbüros soll schliesslich von Antworten des Gemeinderates auf folgende zwei Fragen begleitet sein:

- Ist der Gemeinderat der Meinung, dass das eher urbane Phänomen «Quartierbüro» auch in der eher ländlichen Umgebung von Cham notwendig ist?
- Welches sind die Gründe?»

Der Gemeinderat hat sich zur Motion Gedanken gemacht und ist der Meinung, dass man die Motion nicht erheblich erklären soll. Ich werde jetzt Ausführungen machen, warum das so ist, und ich werde auch kurz darauf eingehen, wie das sogenannte Quartierbüro zustande gekommen ist. Vorweg möchte ich aber noch sagen: Die Gemeinwesenarbeit, von der gesprochen wird, ist in diesem Büro untergebracht resp. sind es Räumlichkeiten, die schon für die jugi-lounge an der Hünenbergerstrasse bestanden. Die Gemeinwesenarbeit wurde dort auch einquartiert und man hat den Namen „Quartierbüro“ vergeben. Ich werde kurz aufdatieren, wie das mit der Gemeinwesenarbeit abgelaufen ist, was die Hintergründe sind und warum der Gemeinderat darauf gekommen ist, dass es sinnvoll ist. Im Jahr 2011 haben wir alle an der Gemeindeversammlung die Gemeinwesenarbeit, die der Gemeinderat damals vorgeschlagen hat, abgesegnet.

Das Ganze geht einerseits auf einen Bericht vom „Wohnen im Alter“ zurück, der als Folge der Motion „Betreutes Wohnen“ erstellt wurde. In diesem Bericht wurde aufgezeigt, dass es sinnvoll ist, für das Alter eine Fachstelle einzurichten. Dies wurde auch von den Seniorinnen und Senioren sehr unterstützt und gewünscht. Es hat sich auch bei einem eigens dafür eingerichteten Workshop gezeigt, bei dem wir sehr viele Befragungen durchgeführt haben. Andererseits ist es auch von der familienergänzenden Kinderbetreuung gewünscht worden. Auch dort sind Voten hervorgegangen, dass es Sinn macht, wenn man irgendetwas in Richtung Gemeinwesenarbeit, eine Koordinationsstelle, hätte. Auch die Sozialkommission hat sich zwar nicht einstimmig aber mehrheitlich dafür ausgesprochen, dass etwas in diese Richtung gemacht werden soll. Letztlich hat auch der Gemeinderat ein aktuelles Legislaturziel, in dem dies drin steht - das Legislaturziel 3. Dort ist eigentlich aufgezeigt, dass man die Gemeinwesenarbeit machen möchte. Die Bedarfsabklärung ist eigentlich breit abgestützt und es wurde aufgrund der Sachlage bewusst darauf verzichtet, so eine Abklärung noch einmal zu machen.

Die Handlungsfelder einer Gemeinwesenarbeit sind:

- Gestaltung und/oder Begleitung von Vernetzungs- und Mitwirkungsprozessen;
- Quartier- und Stadtentwicklungsprojekt begleiten und sozialräumliches Wissen einfließen lassen;
- ehrenamtliches Engagement und Freiwilligenarbeit fördern und koordinieren;
- Durchführung von Veranstaltungen und Mitwirkung bei Kultur- und Gemeindeanlässen.

Ich nehme noch Bezug auf das ehrenamtliche Engagement und Freiwilligenarbeit. Dies ist auch ein Anliegen, das bei den vorher erwähnten, bisher durchgeführten Prozessen, z. B. auch gerade von den Seniorinnen und Senioren, immer wieder betont wurde. Dass wenn es eine Koordinationsstelle gäbe, man sich auch gerne melden würde und sich einbringen würde, auch für andere Generationen. Von den Motionären wird gefordert, dass wir eigentlich schon jetzt, Anfang 2014, einen Bericht abgeben müssten, obwohl wir vor noch nicht allzu langer Zeit das

Projekt erst aufgelegt haben. Es ist ein Pilotprojekt, das vier Jahre dauern soll und das wir an der Gemeindeversammlung so abgesegnet haben. Darum ist der Gemeinderat der Meinung, dass nicht darauf eingegangen werden soll. Es ist eh angedacht, dass eine Evaluation, eine Auswertung am Ende des Projektes durchgeführt wird und dass es wieder an eine Gemeindeversammlung gebracht wird. Dann soll man darüber befinden, ob es gut oder nicht so gut gewesen ist, was man verbessern könnte, will man es überhaupt noch weiterziehen. Zudem soll auch jedes Jahr im Geschäftsbericht darüber informiert werden. Das sind die Gründe warum der Gemeinderat der Meinung ist, man soll nicht darauf eintreten und man soll die Motion in diesem Sinne nicht erheblich erklären.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Vielen Dank an den Sozial- und Gesundheitsvorsteher, der aufgezeigt hat, warum wir die Motion nicht erheblich erklären. Ist der Motionär oder sind die Motionäre so zufrieden?

Diskussion

Arno Grüter, FDP.Die Liberalen

Wir haben die Motion aus verschiedenen Gründen eingereicht. Einerseits ist es so, dass es wohl an der Gemeindeversammlung 2011 so beschlossen wurde. Aber als jetzt das Gemeinde- oder das Quartierbüro in diesem Sinne in Betrieb genommen wurde, haben wir probiert zu verstehen, was das Büro genau macht. Wir haben das Konzept gelesen, ich bin auch beim Quartierbüro vorbeigegangen und habe es angeschaut und versucht zu verstehen. Wir sind einfach der Meinung, wenn die Gemeinde CHF 17 Mio. aus dem kantonalen Finanzausgleich bezieht und eine Finanzstrategie hat, die in den nächsten sieben Jahren nie eingehalten werden kann, sollten die Bürger schon ein Anrecht haben zu wissen, wie das Geld investiert wird. Zumal das Büro auch Aufgaben übernimmt, die man jetzt schon in gemeinnütziger Arbeit macht, z. B. Pro Senectute. Wir haben in der Gemeinde Cham über 100 Vereine, die die Bürger aktivieren. Ich denke, es ist für mich einfach schwierig, es ist auch für die Partei schwierig gewesen, zu verstehen was dort genau passiert. Darum hätten wir einfach gerne einen Bericht, der aufzeigt, was überhaupt gemacht wird, was der Effekt ist, was das Ziel gewesen ist und ob es sich lohnt. Wenn es verständlich wäre, hätten wir die Motion nicht einreichen müssen. Ich denke, wir sollten dem Quartierbüro die Chance geben, die Transparenz zu wahren, um den Bürgern zu zeigen, was sie genau machen. Und ich denke, wenn das ja ein berechtigtes Anliegen der Bevölkerung und ein legitimes Bedürfnis ist, sollte man auch nichts dagegen haben, dass diese Transparenz geschaffen wird. Darum möchte ich an Sie appellieren, dass Sie die Motion für erheblich erklären und wir Ende April entsprechend informiert werden, was das Quartierbüro genau macht. Vielleicht werden wir eines Besseren belehrt, vielleicht auch nicht. Aber ich denke, die Transparenz sollen wir gewähren und auch fordern.

Rolf Ineichen, SVP Cham

Ich kann die Bedenken der FDP ein Stück weit teilen. Wenn Ihr euch erinnern möchtet, standen wir im Dezember 2011 als einzige Partei dem Projekt sehr kritisch gegenüber. Die Bevölkerung hat dann dem Pilot mit vier Jahren zugestimmt. Ich denke, dass ist der Wille von der Bevölkerung, von der Versammlung gewesen und dem soll man auch Rechnung tragen. Zudem ist es so, wenn man das jetzt bis April verlangt - das Quartierbüro wurde im August 2013 in Betrieb genommen - und wenn man gehört hat, wie viele Aufgaben darin vereint sind, ist es jetzt wirklich nicht möglich bis April 2014, nach knapp sieben Monaten, überhaupt aussagekräftige Aussagen zu machen. Ich denke, wenn Ihr gesagt hättet in zwei Jahren oder so, könnten wir uns dem sicher auch anschliessen. Aber nach sieben Monaten ist es wirklich nicht möglich, konkrete Aussagen machen zu können.

Georges Helfenstein, CVP Cham

Die CVP hat mit Interesse die Motion von der FDP diskutiert und wir haben uns berechnigte Fragen zu dieser ganzen Thematik gestellt. Wir anerkennen den Entscheidungsweg des Gemeinderates, wie er unter Punkt drei aufgeföhrt ist, und unterstützen den Antrag des Gemeinderates äusserst knapp, dass man die Motion nicht erheblich erklären soll. Wir nehmen uns aber das Recht heraus, dass man zum jährlichen Verwaltungsbericht und zur Rechnungsvorlage zur Gemeindeversammlung im Juni 2014 über die Tätigkeit des Büros für Gemeinwesen noch einmal Fragen stellen kann. Wir erwarten auch, dass der Geschäftsbericht nicht nur ein Zweizeiler wird. Das Ziel der Gemeinwesenarbeit und der damit bewilligten Stelle ist, dass verschiedene allgemeine Aufgaben in den Bereichen Familie, Alter und Gesundheit mit einer guten Nutzung von Synergien bearbeitet werden. Es geht dabei um Themen und Aufgaben, bei denen die Bearbeitung durch die Abteilung Soziales und Gesundheit heute nicht genügend Zeit und Personal zur Verfügung stehen. Im ganzen Konzept der Gemeinwesenarbeit lesen wir aber nichts über den Bereich Familie oder über den Bereich Gesundheit. Oder gibt es nur kranke, alte Menschen in Cham? Die Aufgabe wurde an der Gemeindeversammlung 2011 als Aufgabe definiert und stand konkret drin. Wir bedauern sehr, dass es jetzt nicht irgendwo im Konzept einbezogen wurde. Die CVP als Familienpartei wundert sich auch, dass der Bedürfnislage der Familie im Konzept des Gemeinwesens zu wenig Beachtung geschenkt wird oder auch beim Thema Gesundheit, bei denen wir im 2011 klar ja dazu gesagt haben. Die Jugendräume sind fremd eingemietet und wurden auf Kosten der Gemeinde mit Unterstützung vom Gewerbe umgebaut. Im alten Gemeindehaus haben wir aber lehrstehende Räume fremdvermietet, wobei wahrscheinlich der Kündigungstermin der Zuger Polizei zum Zeitpunkt des ganzen Konzeptes Gemeinwesenarbeit eigentlich schon bekannt gewesen ist. Die CVP stellt auch fest, dass die Planung von der Jugendarbeit etwas komisch verläuft. Vor Jahren haben wir zu einem Projekt im Ökihof ja gesagt, weil man wusste, dass eine Lage im Zentrum zu grossen Diskussionen geführt hätte. Die Begründung war, dass es die Jugendlichen aus dem unteren Kreis - Hagendorn, Rumentikon - näher zu den Jugendstationen haben. Es hat da schon kritische Stimmen gegeben, dass es nicht unbedingt sinnvoll ist, die Jugendarbeit aus dem Zentrum zu nehmen. Dass die Räume beim Ökihof heute gut ausgelastet und die Silotürme ein Paradies für die Jungen sind, finden wir wirklich toll. Mit dem Jugendbüro in Cham und der Stelle für Gemeinwesenarbeit bekommen wir einfach den Eindruck nicht los, dass die Miete für den Raum irgendwie gerechtfertigt werden muss. Die CVP stellt auch fest, dass das Konzept Gemeinwesenarbeit sehr allgemein gehalten ist und zum Teil übergreifend mit bereits bestehenden Konzepten stattfindet. Wir haben es zuvor gehört, z. B. Pro Senectute. Wir sind der Meinung, dass die Stelle nicht als Puffer zwischen Bürger und Verwaltung stehen darf, sondern dass sich der Bürger weiterhin bei Anliegen direkt an die Verwaltung oder an den Gemeinderat wenden kann und soll. Die CVP ist sich auch bewusst, dass die Forderung der Motionäre zum Teil berechnigt ist, aber es ist wirklich fraglich, ob ein Zwischenbericht bis zum 30. April 2014 sinnvoll ist und ob dieser überhaupt seriös ist. Aus diesem Grund unterstützen wir den Antrag vom Gemeinderat. Wir erwarten aber in der Rechnungsvorlage und im Geschäftsbericht im Juni 2014 detaillierte Auskünfte über das Projekt.

Esther Haas, KriFo Alternative Cham

Ich schliesse mich der Ansicht der beiden Vorredner gerne an. Ich finde es übertrieben, nach einer halbjährigen Betriebsphase einen Bericht erstellen zu lassen. Das kann dann noch nach zwei Jahren oder wie es vorgesehen ist, nach der vierjährigen Projektphase gemacht werden. Ich gebe zu, der Name Quartierbüro ist irreföhrend. Es geht ja da, wie es verschiedentlich gesagt wurde, um Gemeinschaftsarbeit. Und dann nimmt man so einen schlaun Fachbegriff und erweckt damit bei den Leuten eine Vorstellung, die gar nicht zutrifft. Wir finden, dass es Gemeinwesenarbeit braucht. Es ist heutzutage schwierig, Leute zu animieren, an der Gemeinwesenarbeit teilzunehmen. Weiterhin finden wir die Verknüpfung mit der Jugendarbeit unglücklich. Einerseits die Jugendarbeit und daneben auch noch alle anderen Interessens- und Anspruchsgruppen. Wir finden aber, dass die Gemeinwesenarbeit jetzt

schaffen und wirken soll und dass man zu einem späteren Zeitpunkt oder so wie vorgesehen, die zweifellos interessantesten Fragen der Motionäre dann immer noch stellen kann.

Markus Aeby, Vorsteher Soziales und Gesundheit

Zu Arno Grüter von der FDP. Du hast auch etwas wegen der Transparenz gesagt. Es ist durchaus so, dass wir nichts verheimlichen wollen. Ich habe erwähnt, dass wir es auch im Geschäftsbericht klar erwähnen und es wird aber auch projektmässig abgehandelt. Also die Transparenz ist immer gegeben, und wir sind auch mit dem Projekt, weil es natürlich mit Steuergeldern finanziert und kein gesetzlicher Auftrag ist, bewusst an die Gemeindeversammlung gegangen. Also es ist durchaus alles transparent. Zu Rolf Ineichen. Er hat einfach nur gesagt, dass es eigentlich der Wille von der Bevölkerung war. Da muss ich nicht gross Stellung zu nehmen, das ist so.

Zu Georges Helfenstein. Er unterstützt uns, dass es nicht erheblich erklärt werden soll. Er hat aber noch ziemlich viel dazu gesagt und ich kann vielleicht noch auf zwei, drei Sachen eingehen. Es soll mehr sein als ein Zweizeiler, was sicher so sein wird. Ich kann es auch so in die Verwaltung geben, dass es transparenter gemacht wird, sodass alle zufrieden sind. Zum Jugendraum an der Hünenbergerstrasse: Es ist nicht so, dass der Raum im Fuhrwerk, also in Lindenham/Ökihof, nicht gebraucht wird. Dieser Veranstaltungsraum ist durchaus sehr gut ausgelastet, nicht nur von den Jungen sondern von der gesamten Bevölkerung aber auch von den Jungen. Also es ist nicht so, dass das eine das andere ersetzt. Mehr müsste ich dazu nicht mehr sagen, ausser Du möchtest noch eine bestimmte Antwort auf etwas.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Danke an Markus Aeby und ich glaube wir können darüber abstimmen. Einfach noch, wenn spätestens am 30. April 2014 ein schriftlicher Tätigkeitsbericht für den Zeitraum von der Eröffnung im August bis zum April 2014 erstellt werden soll, ist die Frist kurz. Da kann man fast keinen auswertenden Bericht machen. Auch weil der Gemeinderat vorschlägt, dass im Geschäftsbericht eine Abhandlung aufgeführt wird. Ich glaube, es ist viel wichtiger, dass diesem Thema im Geschäftsbericht 2013 mehr Gewicht gegeben wird. Es ist auch fast nicht realisierbar, die Motion bis zum 30. August in der gesamten Bandbreite umzusetzen. Die erste Lesung von der Gemeindeversammlung im Juni ist bereits jetzt und es ist einfach nicht möglich, dies in einem dreiviertel Jahr durchzuführen. Wir müssen auch unsere Verwaltung und uns selbst nicht überstrapazieren. Letztlich seid Ihr dann von dem Bericht enttäuscht. Schliesslich haben wir es ja zusammen beschlossen.

Arno Grüter, FDP. Die Liberalen

Ich habe noch eine Präzisierung. Wenn Ihr das Protokoll im 2011 anschaut, ist die FDP damals schon dagegen gewesen. Die SVP wahrscheinlich nicht, weil es ursprünglich aus einer Motion von der SVP entstanden ist. Und zweitens, wir verlangen nur, dass Ihr berichtet, was Ihr bis jetzt gemacht habt. Jetzt zu sagen, dass es verrückt ist, jetzt schon einen Bericht zu schreiben, kann ich nicht begreifen. Herr Plüss ist seit einiger Zeit an der Arbeit und wir verlangen nur, dass er berichtet, was er gemacht hat und mehr nicht. Und dass es nur sieben Monate sind, ja dann sind es halt nur sieben Monate.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Motion wird als nicht erheblich erklärt und gleichzeitig abgeschrieben.

GEMEINDEVERSAMMLUNG CHAM

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 24. März 2014

Gemeindeversammlungen

Nr. 5

Traktandum 4.b) Motion der SP Cham vom 9. Dezember 2013 "Ergänzung der Bauordnung mit einer Zone für preisgünstigen Wohnungsbau"

Vorlagentext / Einführung

I. Ausgangslage

Am 9. Dezember 2013 reichte die SP Cham mündlich die Motion «Ergänzung der Bauordnung mit einer Zone für preisgünstigen Wohnungsbau» ein.

1. *Der Gemeinderat wird beauftragt, die aktuelle Bauordnung der Gemeinde Cham mit einer Zone für preisgünstigen Wohnungsbau nach dem Vorbild der Bauordnung der Stadt Zug vom 7. April 2009 (§ 37 und § 38) zu ergänzen.*
2. *Diese Ergänzung soll spätestens mit dem Umzonungsgesuch «Papieri» der Gemeindeversammlung oder dem Stimmvolk zum Entscheid vorgelegt werden.*

Im Schreiben vom 18. Dezember 2013 begründet die SP Cham die Motion wie folgt:

Die SP Cham reichte am 14. September 2010 die Motion betreffend Wohnbauförderung ein. Der Gemeinderat hat die Motion an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2010 beantwortet. Zugleich wurde der Ergänzungsantrag, dass der Gemeinderat innerhalb von drei Jahren der Gemeindeversammlung Bericht erstattet, angenommen. Mit dem Bericht an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2013 hat der Gemeinderat diesen Punkt der Motion erfüllt. Er schreibt dazu in seinem Bericht wörtlich:

«Die Mitarbeitenden der Verwaltung stellen fest, dass die Bauwilligen ihre strategischen Entscheide autonom und unabhängig von der Gemeindeverwaltung fällen. Die meisten Bauwilligen wollen Wohnungen ab mittlerem Wohnungsstandard erstellen.»

«Insgesamt ist der Einfluss auf die Preis-Strategie der Bauwilligen durch die Verwaltung sehr klein. Die Bandbreite, ob nun preisgünstige oder exklusive Wohnungen gebaut werden, wird durch den Investor bestimmt.»

Diese Aussagen zeigen, dass der Gemeinderat als Bittsteller auftritt und ein schwacher und zahnloser Verhandlungspartner ist, da ihm die gesetzlichen Grundlagen fehlen. Damit bleibt auch die Absicht der Motion preisgünstigen Wohnungsbau in der Gemeinde Cham zu fördern ohne Konsequenzen für Bauwillige.

In der Bauordnung der Gemeinde Cham fehlt eine Zone für preisgünstigen Wohnungsbau nach dem Vorbild der Stadt Zug. Auch dem Regierungsrat genügen die Instrumente zur För-

derung des preisgünstigen Wohnungsbaus nicht. Er beabsichtigt deshalb im Planungs- und Baugesetz des Kantons (PBG) die notwendigen Rechtsgrundlagen zu schaffen.

In den nächsten zwei Jahren stehen in Cham grosse Umzonungsbegehren an (Papieri 12 Hektaren, Röhrliberg 4 Hektaren). Diese nehmen die Ortsplanungsrevision im Jahre 2018 vorweg und läuten eine vorgezogene Ortsplanung ein. Der Regierungsrat hat bereits festgelegt, dass bei der nächsten Revision der Ortsplanung für den ganzen Kanton max. 10 Hektaren neu eingezont werden dürfen. Sollte der Soverän dannzumal allen Begehren zustimmen, kompensiert Cham bereits mehr als die Vorgabe des Regierungsrates. Bei diesen grossflächigen Einzonungen muss unbedingt auch der preisgünstige Wohnungsbau Platz haben. Dazu braucht der Gemeinderat ein griffiges Instrument, das er sich mit der Anpassung der Bauordnung fast selber geben kann.

II. Stellungnahme des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung hat zur Motion von 2010 betreffend Wohnraumförderung verschiedene Beschlüsse gefasst. Die Motion wurde erheblich erklärt. Es wurden diverse Sensibilisierungsmassnahmen für den Gemeinderat und die Verwaltung beschlossen. Zudem soll bei der nächsten Ortsplanungsrevision eine rechtliche Grundlage für den preisgünstigen Wohnungsbau geschaffen werden. Der Gemeinderat hat den zusätzlich geforderten Zwischenbericht an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2013 vorgelegt. Im Zusammenhang mit der Motion der CVP betreffend gewerbefreundliche Bauzonen vom 23. Februar 2010, welche die Gemeindeversammlung am 17. Juni 2013 als erledigt abgeschrieben hat, hat der Gemeinderat verschiedene kurzfristige Massnahmen beschlossen. So sollen bei Bebauungsplänen und / oder bei Teiländerungen in der Bauordnung folgende Massnahmen geprüft werden:

- Das Festlegen eines Pflichtanteils für Arbeiten in Mischzonen, welcher gleichzeitig mit dem Wohnanteil realisiert wird (Ziel: grosse Nutzungsdurchmischung).
- Das Festlegen eines Anteils für kostengünstigen Wohnungsbau, gemäss kantonalen Richtlinien (Ziel: Förderung von kostengünstigem Wohnungsbau).

In der Motion vom 9. Dezember 2013 fordert die SP Cham die Schaffung einer Rechtsgrundlage, nämlich eine Anpassung der Bauordnung. Diese Anpassung soll zeitgleich mit den Planungsmitteln zur Arealentwicklung «Papieri» dem Soverän vorgelegt werden. Die Motionäre fordern die Anpassung der Bauordnung nach dem Vorbild der Bauordnung der Stadt Zug. Dazu ist anzumerken, dass die Stadt Zug 2009 im Zonenplan insgesamt vier Zonen geschaffen hat, welche mit der Bestimmung der Bauordnung (§ 37 und § 38) für preisgünstigen Wohnungsbau versehen sind. 2013 hat der Stadtrat von Zug eine entsprechende Verordnung über den preisgünstigen Wohnungsbau beschlossen, in welcher die Obergrenzen der Wohnungsmieten bzw. des Kaufpreises sowie die langfristige Sicherung geregelt werden. Aufgrund der aktuellen raumplanerischen Entwicklung sind zurzeit Neueinzonungen nicht möglich. Deshalb ist das erwähnte Beispiel der Stadt Zug kaum anwendbar. Ohne Neueinzonungen könnten Veränderungen in den bestehenden Zonenbestimmungen ohne Zustimmung des Grundeigentümers im Extremfall als materielle Enteignung ausgelegt werden. Deshalb sollen nach Ansicht des Gemeinderates die oben erwähnten Ziele weiterverfolgt werden:

- Im Rahmen der nächsten Ortsplanung soll eine Grundlage für preisgünstigen Wohnungsbau geschaffen werden (Horizont 2018 – 2022).
- Bei neuen bzw. zu revidierenden Bebauungsplänen oder Teiländerungen im Zonenplan oder in der Bauordnung sind folgende Massnahmen zu prüfen:
 - Das Festlegen eines Pflichtanteils für Arbeiten in Mischzonen, welcher gleichzeitig mit dem Wohnanteil realisiert wird (Ziel: grosse Nutzungsdurchmischung).
 - Das Festlegen eines Anteils für kostengünstigen Wohnungsbau, gemäss kantonalen Richtlinien (Ziel: Förderung von kostengünstigem Wohnungsbau).

Aufgrund dieser Situation empfiehlt der Gemeinderat, die Motion als nicht erheblich zu erklären und als erledigt abzuschreiben.

III. Entscheidungswege

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Beschluss</i>
16. September 2009	SP Cham	Einreichung Motion betreffend Wohnraumförderung
18. Oktober 2010	Planungskommission	Beratung grundsätzlicher Handlungsbedarf
2. und 16. Oktober 2010	Gemeinderat	Beratung Antrag Gemeindeversammlung
13. Dezember 2010	Gemeindeversammlung	Erheblicherklärung, Zusatzantrag für Bericht innerhalb von 3 Jahren zugestimmt
2011 – 2013	Gemeinderat und Verwaltung	Gemeindeversammlung, 10. Dezember 2012, Gemeinderat, Abteilung Planung und Hochbau Zustimmung zu Krediten, Gespräche mit Grundeigentümer und mit Bauwilligen
9. Juni 2013	Urnenabstimmung	Zustimmung zum Kredit Technikum
8. und 22. Oktober 2013	Gemeinderat	Bericht für Gemeindeversammlung
9. Dezember 2013	Gemeindeversammlung	Kenntnisnahme Bericht
9. Dezember 2013	SP Cham	Einreichung der Motion «Ergänzung der Bauordnung mit einer Zone für preisgünstigen Wohnungsbau»
14. und 28. Januar 2014	Gemeinderat	Antrag für Gemeindeversammlung
24. März 2014	Gemeindeversammlung	Erheblicherklärung Ja / Nein

IV. Antrag

Die Motion wird als nicht erheblich erklärt und gleichzeitig abgeschrieben.

V. Einführung

Charles Meyer, Vorsteher Planung und Hochbau

Geschätzte Damen und Herren, es geht um den preisgünstigen Wohnungsbau. Es ist nach wie vor sehr schwierig in Cham, eine preisgünstige Wohnung, speziell für junge Leute und für junge Familien, zu finden. Es ist unglaublich, wieviel junge Familien immer noch in den Kanton Aargau auswandern müssen, weil sie hier einfach keine Wohnung finden. Es ist auch nicht so, dass sich die preisgünstigen Wohnungen vermehren, im Gegenteil. Wenn Sie die Sonntagszeitung gelesen haben, haben Sie gesehen, wie es funktioniert: Bausubstanz aus den 50er, 60er Jahren mit kleinen günstigen Wohnungen wird abgerissen, durch moderne teurere Wohnungen ersetzt und die Leute stehen auf der Strasse. Darum hat der Gemeinderat die Motion von der SP aus dem Jahr 2010 sehr ernst genommen und erklärt, warum die zweite Motion vielleicht nicht der richtige Weg ist. Sie sehen, dass die SP in der ursprünglichen Motion von 2010 verlangt hat, dass der Gemeinderat dafür sorgt, dass innerhalb von 15 Jahren 200 preisgünstige Wohnungen gebaut oder organisiert werden. Es ist so, dass das fast niemand freiwillig macht. Einzig die Generalunternehmung Aula, die auch immer wieder und aus sozialem Engagement preisgünstigen Wohnungsbau realisiert hat. Aber normalerweise macht es der Markt nicht. D. h., wir als Gemeinderat mussten ein Instrument entwickeln, was gemacht werden kann. Wir haben drei Möglichkeiten: Wir können die Investoren überzeugen, wir können

selber als Stadt investieren oder wir können mit dem Bebauungsplan gewisse Sachen verlangen. Wir haben es durch Überzeugung geschafft, dass der Investor im Eichmattquartier freiwillig 30 Wohnungen preisgünstig erstellt. Wir konnten dank Ihrer Hilfe das Technikum kaufen, in dem 18 preisgünstige Wohnungen von der Gemeinde erstellt werden und wir selber dafür sorgen, dass der Mietzins in Ordnung ist. Was jetzt neu ist, ist die Abmachung mit der Papierfabrik, was in dem Quartier nachher stattfindet. Eine dieser Abmachungen ist: 100 oder 10 % der Wohnungen sind nach gesetzlichen Bestimmungen preisgünstig.

Das ist das, was wir bis jetzt, innerhalb von vier Jahren, machen konnten. Ich denke, es lohnt sich, sich zu engagieren und etwas auf die Beine zu stellen.

Jetzt möchte die SP in der zusätzlichen Motion, dass man auch das vierte Instrument aktiviert, nämlich über die Zonenordnung. Hier können wir alle sagen, in dieser Zone findet das und das statt, z. B. Gewerbe, Industrie, Wohnen oder eben preisgünstiger Wohnungsbau. Die Stadt Zug hat das so gemacht. Damit wir das aber machen können, müssten wir neu einzonen. Hier sagt der Gemeinderat, dass es nicht der Moment ist, um in Cham neu einzuzonen. Wir haben eine Ortsplanungsrevision hinter uns und es war damals leider noch kein Thema. Wir haben eine eidgenössische Abstimmung über das Raumplanungsgesetz hinter uns, wo man klar sieht, man möchte nicht mehr Landschaft überbauen. D. h., der Gemeinderat sagt nein zu dem vierten Instrument, wir möchten jetzt nicht weiter einzonen. Wir machen nicht alle Türen zu, sondern wir haben nach wie vor Chancen in dieser Stadt. Im Gemeindegebiet gibt es viel Bewegung und es gibt immer wieder Bebauungspläne, wie jetzt bei der Papierfabrik, aber es gibt auch noch andere, neuere. Und dort werden wir wieder darauf bestehen, dass ein Teil der Wohnungen preisgünstig erstellt wird. Es muss immer ein guter Mix sein, es kann nicht alles nur preisgünstig sein. 10 % ist ein guter Mix, wenn es zuviel wird, wird es ein spezielles Quartier. Aber wenn man es gut mixt, gibt es ein gutes Quartier. D. h., wir werden weiterhin bei den Bebauungsplänen darauf bestehen, dass ein Teil preisgünstig wird. Zudem können wir dies in der nächste Ortsplanungsrevision aufnehmen, das ist ja ein Prozess, der fünf bis sechs Jahre vorher angedacht wird. Wir sind jetzt an der Erstellung des architektonischen Leitbildes von Cham. Dort wird man das Thema auch wieder reinbringen und es wird so etwas wie ein Geist entstehen, dass die kommende Generation, die dann die nächste Ortsplanung macht, das Thema hoffentlich auch mitnimmt. Dass man in Cham auch Wohnungen für Leute hat, die nicht so viel Geld haben oder die Familie haben und das Budget belastet ist, damit auch junge Chamer in Cham bleiben können. Danke für Ihre Unterstützung.

Diskussion

Markus Jans, SP Cham

Geschätzte Chamerinnen und Chamer, geschätzter Gemeinderat. Vielen Dank für die Beantwortung und für die zusätzlichen Informationen, die Charles Meyer jetzt gegeben hat. Eigentlich haben wir die Motion eingereicht, weil wir überzeugt sind, dass sie sinnvoll und wertvoll ist. Wir sind optimistisch gewesen, nachdem wir im Vorfeld mit dem Gemeinderat gesprochen haben, dass der Gemeinderat die Motion für erheblich erklären wird. Preisgünstiger Wohnungsbau ist genau das, was Charles gesagt hat, in Cham ist es praktisch nicht möglich, ohne dass die Gemeinde interveniert. Der Gemeinderat hat eigentlich eine sehr magere Bilanz auch selber gezogen, was möglich ist in Sachen preisgünstiger Wohnungsbau in Cham. Wenn wir in Cham nicht wollen, dass nur noch die besser Verdienenden Wohnungen mieten können, es geht ja gar nicht ums Kaufen, dann braucht es tatsächlich mehr Gewicht. Ein Teil davon könnte sein, dass man sagt, dass Bauzonen entsprechend ergänzt werden. Die SP ist zu optimistisch gewesen, dass das gelingen wird. Aber der Gemeinderat sieht das anders, er vertröstet uns auf 2018/2022. Das ist inakzeptabel, lieber Gemeinderat. Ihr vertröstet uns praktisch auf zehn Jahre heraus und das geht nicht. Denn wir sind der Meinung, es ist jetzt Zeit zu handeln. In die-

sem Sinne ist es eben nicht ganz richtig, wenn der Gemeinderat sagt, wir haben nichts einzuzonen oder umzuzonen in den nächsten zwei bis vier Jahren. Bei der Papieri werden 12 ha umgezont und der Gemeinderat hat kein Instrument in der Hand, um sagen zu können, da wollen wir preisgünstigen Wohnungsbau. Was heisst denn preisgünstiger Wohnungsbau? Charles hat es schon richtig gesagt, Ihr habt mit Bauwilligen für preisgünstigen Wohnungsbau verhandelt. Bestimmen, was preisgünstig ist, machen aber immer noch die Bauherren und diese handeln nicht nach dem kantonalen Gesetz, das vorgibt, was preisgünstiger Wohnungsbau ist. Noch etwas sehr Interessantes, was ich im Bericht vom Gemeinderat gelesen habe: Er sagt, das Beispiel von Zug ist nicht anwendbar. Meine Damen und Herren, Zug ist fünf Kilometer von Cham entfernt. Das ist nicht Las Vegas oder irgendetwas. Zug hat das geschafft und viel grössere Schwierigkeiten gehabt als die Gemeinde Cham, in diesem Bereich etwas durchzubringen. Zug hatte den Mut und den Auftrag von der Bevölkerung, endlich etwas in diesem Bereich zu machen. Selbst die FDP und die CVP haben im Grossen Gemeinderat der Motion zugestimmt. Selbst die Bevölkerung hat letztlich zugestimmt und gesagt, jawohl wir müssen das machen, wir müssen Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau ausscheiden. Das ist heute in Zug gemacht und die Stadt Zug hat damit einen grossen Erfolg und auch eine Vorreiterrolle übernommen, was ich dem Gemeinderat Cham in diesem Bereich auch gönnen würde. Wenn wir glauben, dass die Investoren das freiwillig machen, dann müsst ihr jetzt mal das Beispiel vom Duggeli anschauen. Was passiert da draussen? Dieser Investor, den man jetzt verpflichten müsste, endlich preisgünstige Wohnungen in Cham zu realisieren, weil praktisch nur noch er selber überhaupt über Land verfügt, verschachert im Duggeli günstige Wohnungen und schmeisst die Leute raus. Und was wird dann gemacht? Es wird abgezehrt, es wird wiederum teurer und wir haben wiederum keine Möglichkeit zu intervenieren. Wahrscheinlich kommt ein Bebauungsplan, weil die Grösse wahrscheinlich reicht. Er kann es noch besser ausnutzen und noch viel teurer vermarkten, als er es jetzt kann. Also es geht nur um Gewinnmaximierung, und da müssen wir jetzt endlich grundsätzlich eingreifen. Ich bitte den Gemeinderat, endlich Farbe zu bekennen, was er möchte. Weil er uns vertröstet und das ist nicht in Ordnung. Die SP stellt selbstverständlich den Antrag, die Motion erheblich zu erklären und hofft, dass auch Sie für die Jugend von Cham schauen, dass zukünftig preisgünstiger Wohnungsbau in Cham möglich wird. Danke.

Charles Meyer, Vorsteher Planung und Hochbau

Ich muss vielleicht noch einmal klar sagen, in bestehenden Wohngebieten eine Zone darüber zu legen und zu sagen, dort ist jetzt sozialer Wohnungsbau, geht nicht. Weil, meine Damen und Herren, sozialer Wohnungsbau nach den gesetzlichen Bestimmungen bedeutet CHF 600.00/Quadratmeter. In Cham gibt es das nirgendwo. Wenn wir jetzt eine Zone machen würden und sagen, da ist jetzt preisgünstiger Wohnungsbau, dann würde der Wert der Quadratmeter von CHF 2'000.00 auf CHF 600.00 fallen und das wäre praktisch eine Enteignung. Darum geht es nicht. Es geht nur, wenn wir neu einzonen, von CHF 13.00 Landwirtschaftsland auf CHF 600.00, dann hätten die Bauern etwas davon. Also wir können jetzt nicht einfach eine Zone machen, so wie Ihr das möchtet - ich würde es noch so gern. Es geht nicht, es wäre eine materielle Enteignung. Zum Hinweis, dass wir bei der Papieri diesbezüglich viel mehr einfordern müssten: Wir haben es untersuchen lassen. Die Uni Luzern hat untersucht, welcher Anteil an preisgünstigem Wohnungsbau für ein Quartier gut ist. Wann bringt es der Stadt zu viel oder zu wenig Steuern? Diese Uni-Studie hat gezeigt, 10 % in so einem Quartier sind gut. Es gibt eine gute Mischung, es gibt ein Steuersubstrat und ein Steuereinkommen, sodass sich die Gemeinde nicht negativ entwickelt. Wir wollen gar nicht mehr in dem Quartier. Wir können es uns nicht leisten, jetzt einfach, weil wir gute Menschen sind, super viel preisgünstigen Wohnungsbau zu machen, das geht nicht. Aber wir tun was wir können, weil es wichtig ist.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Zurzeit sind wir in verschiedenen Abklärungen mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft im Gebiet Enikon, weil dort noch Ausnützung konsumiert werden könnte. Dies ist eine Möglichkeit, pragmatisch in bestehenden Gebieten. Auch wurden schon Verhandlungen für Gebiete rechts der Knonauerstrasse geführt. Aber wie schon erwähnt sind Neueinzonungen zurzeit schlicht nicht möglich. Aber ich denke, wenn wir im Enikerfeld einige Wohnungen machen können und wenn wir in der Papierfabrik etwas machen können, sind wir nicht so schlecht, auch in Anbetracht der eingeschränkten Möglichkeiten. Vielleicht finden wir auch in der Knonauerstrasse noch eine Lösung.

Markus Jans, SP Cham

Ich bin in der Raumplanungskommission des Kantons und habe die Diskussionen auch miterlebt. Es stimmt nicht, dass der Kanton nichts einzonen will. Der Kanton sagt maximal 10 ha auf die nächste Zonenplanung. Ich gehe davon aus, dass vielleicht schon alles kompensiert ist durch die Gemeinde Cham mit der anstehenden Um- und Einzonung bei der Papierfabrik und im Röhrliberg. Ich will nur - ich habe nicht gesagt, Ihr müsst es heute machen - dass der Gemeinderat die gesetzlichen Bedingungen schafft, dass er es kann. Und all das was ihr sagt, ist ja super, vielen Dank. Ich weiss aber, dass es mit der Wohnbaugenossenschaft bzgl. Enikerfeld ziemlich harzig läuft und es ziemlich mühsam ist, mit euch zu verhandeln. Ich weiss auch von der anderen Seite vom Enikerfeld, wo es um preisgünstigen Wohnungsbau gegangen ist und Ihr ziemlich geklemmt und geschaut habt, dass es eben letztendlich nicht gegangen ist, weil es verschiedene Argumente gegeben hat. Es ist selbstverständlich, es gibt immer zwei Sichtweisen. Aber ich will dem Gemeinderat nur die Chance geben, und da bin ich sehr enttäuscht, dass er das nicht wahrnimmt, dass er die gesetzliche Grundlage hat, um dann zu reagieren wenn es die Möglichkeit gibt. Wenn zum Beispiel Bruno jetzt sagt, und das habe ich nicht gewusst, rechts der Knonauerstrasse. Aber Ihr wollt ja nicht einmal das und das würde ich schade finden.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Ihr sagt, wir wollen nicht? Ich glaube, unser Möglichstes was wir machen können, hatten wir auch aufgelistet. Es ist logisch, Du willst auf Nummer sicher gehen. Aber ich glaube, wir können darüber abstimmen. Gibt es weitere Meinungen zur Motion?

Hansjörg Villiger

Zwei Punkte: Das eine ist vorher erwähnt worden. In Zug haben sie es schon gemacht mit den §§ 37 und 38. Ich bin gespannt, ich habe bis jetzt noch nichts Konkretes gelesen, was dort, aufgrund dieser Paragraphen, alles umgesetzt wurde und Wohnungen dieser Art schon in Betrieb sind. Darum glaube ich, dass es ausreicht, wenn man das in der nächsten Ortsplanungsrevision 2018 oder 2022 berücksichtigen wird. Ich bin völlig der Meinung, dass solche Wohnungen gebraucht werden, aber dass es dann in der Ortsplanungsrevision passender ist. Zweitens hat der Gemeinderat gewisse Projekte auch vorgestellt, Papieri wurde erwähnt mit der Umzonung von 12 ha. Es ist noch nicht lange her und es wurde an einer Gemeindeversammlung darüber abgestimmt, dass es eine Papieri-Kommission gibt. Drei Leute aus dem Gemeinderat sind dabei und ich erwarte schon etwas von dieser Kommission, dass in diesem Bereich auch etwas hervorgeht. Ich habe von 100 Wohnungen gelesen und ich bin gespannt, ob das auch so kommt. Aber da erwarte ich etwas von den Kommissionen, die da dauernd gebildet werden oder von den Mitwirkungsverfahren, dass diese auch greifen. Das andere Thema, welches von Herrn Jans genannt wurde, die 4 ha Röhrliberg, ich glaube da will man eine Kanti bauen und ob da Wohnungen entstehen sollen, glaube ich jetzt eher weniger. Also es geht grundsätzlich um Papieri, und da zähle ich fest auf die Papieri-Kommission.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Du sagst richtig, die Leitidee in der Papier-Kommission ist eigentlich geregelt mit dem preisgünstigen Wohnungsbau. Was auch dementsprechend verabschiedet wurde und jetzt auch die Grundlage für die ganze Planung ist.

Mojca Birbaumer

Es würde mich interessieren, wie es um zukünftige weitere Alterswohnungen steht.

Charles Meyer, Vorsteher Planung und Hochbau

Im Moment sind 24 Alterswohnungen „Im Büel“ im Bau. Zukünftig ist angedacht, dass wir dieses oder nächstes Jahr einen Bebauungsplan „Heiligkreuz“ zur Volksabstimmung bringen. Das Kloster Heiligkreuz möchte einen Bebauungsplan, da sie eine Pflegeabteilung mit Alterswohnungen bauen möchten. Das wird ziemlich viel, ich kann aber im Moment nicht genau sagen, wie viele Wohnungen. Aber das wird in der nächsten Zeit kommen, entweder dieses oder nächstes Jahr vors Volk. Angedacht sind viele Dienstleistungen für ältere Leute zusammen mit einem privaten Pflegeheim. Mehr ist im Moment nicht angedacht.

Bruno Werder, Gemeindepräsident

Gut, gibt es noch weitere Wortmeldungen, sonst kommen wir zur Abstimmung. Wie es der Gemeinderat schon erwähnt hat und es in der Vorlage steht, würde er die Motion nicht erheblich erklären und gleichzeitig abschreiben.

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Motion wird als nicht erheblich erklärt und gleichzeitig abgeschrieben.