

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2022

Organisatorisches

| | |
|--|---|
| Ort und Zeit | Wiese neben dem Gemeindehaus, Däniken 20. Juni 2022, 20:00 Uhr |
| Vorsitz | Matthias Suter, Gemeindepräsident |
| Protokoll | Andrea Widmer, Gemeindeschreiberin |
| Eröffnung | Um 20:00 Uhr begrüsst der Vorsitzende die Versammlung. |
| Stimmzähler | Als solche werden vorgeschlagen und gewählt: Yvonne Strässle und Fabrizio Simone |
| Stimm- berechtigte | 92 |
| <u>nicht</u> Stimm- berechtigte | Der Vorsitzende platziert die Nicht-Stimmberechtigten auf separat zugewiesene Stühle. Es sind dies: Jürg Salvisberg (Presse), Fritz Dick, Silvia Schwab, Frau Steiner (saltech AG), Giorgia Fazzari (Lernende Gemeindeverwaltung), Vanja Lienhard (Hauswart), Martin Suter (Leiter Finanzen), Holger Stadler |
| Presse | Jürg Salvisberg (OT/AZ), Ruedi Vorburger (Däniker Spate) |
| zu Einladung und Traktanden | Die Einladung wurde vorschriftsgemäss im Niederämter-Anzeiger publiziert, und die Unterlagen lagen zur öffentlichen Einsicht im Gemeindehaus auf. Zudem wurden folgende Unterlagen an der Versammlung verteilt: <ul style="list-style-type: none">• Traktandenliste mit Berichten und Anträgen• Trkt. 2: Jahresrechnung 2021 Somit wird auf das Verlesen der Berichte verzichtet. Dazu liegen auf Anfrage keine Wortmeldungen vor. Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt. |

Zudem wird aufgelegt:

Nachfolgende Akten sind nicht Bestandteil der Gemeindeversammlung, sondern lediglich informativ:

Elektra Däniken AG

- Jahresrechnung 2021
- Geschäftsbericht 2021

Kommunikationsnetz Däniken AG

- Jahresrechnung 2021
- Geschäftsbericht 2021

Traktanden

TRAKTANDEN

1. Rückkauf Industrielandparzelle GB Däniken Nr. 2092 (11'724 m²) von der saltech AG
--> Beschluss über Ausübung Rückkaufsrecht
2. Jahresrechnung 2021
--> Genehmigung
3. Information über laufende Geschäfte/Projekte
4. Verschiedenes

Reg.Plan / Lauf-Nr.: 9.630 / 859
Beschluss-Nr. 124

Traktandum 1

Rückkauf Industrielandparzelle GB Däniken Nr. 2092 (11'724 m²) von der saltech AG --> Beschluss über Ausübung Rückkaufsrecht

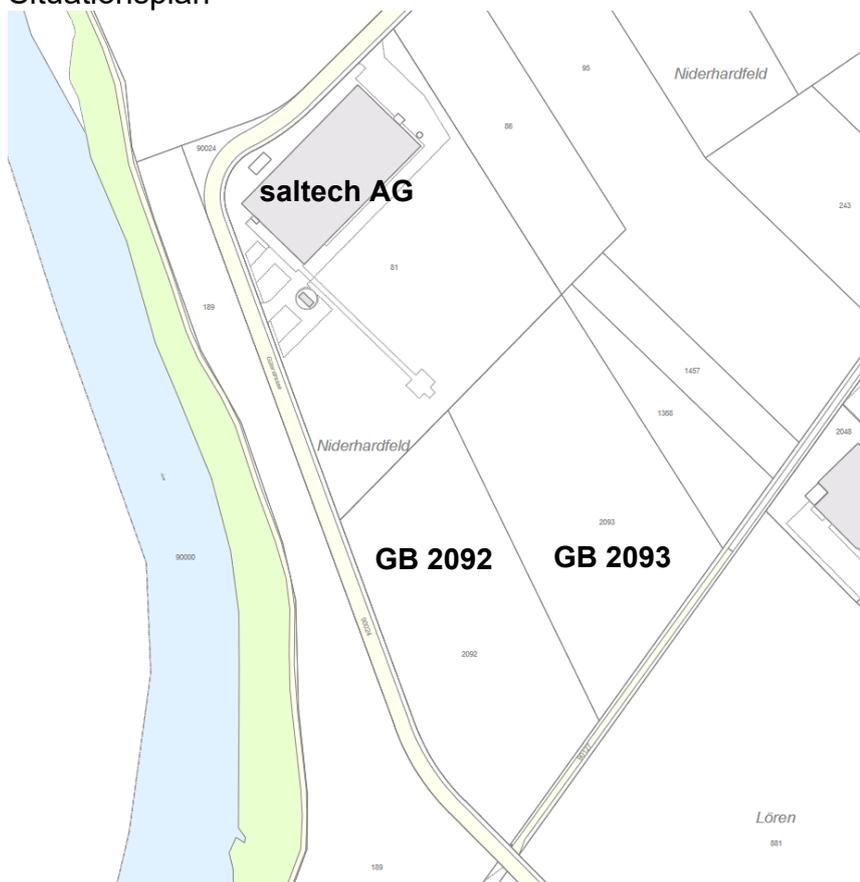
Akten: --

Bericht

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2016 beantragte der Gemeinderat, dem Verkauf einer Teilfläche von total 23'404 m² der gemeindeeigenen Industrielandparzelle GB Däniken 1368 in zwei Etappen an die saltech AG, Däniken wie folgt zuzustimmen:

- Die westliche Teilfläche von 11'723 m² ab GB Däniken 1368, neu GB Däniken 2092 wird an die saltech AG, Däniken mittels Kaufvertrags veräussert.
- Über die östliche Teilfläche von 11'681 m² ab GB Däniken 1368, neu GB Däniken 2093 wird zu Gunsten der saltech AG, Däniken ein bis am 31.12.2018 befristetes Kaufrecht eingeräumt.

Situationsplan



Ferner wurde beantragt, den Quadratmeterpreis für den Verkauf des Industriebaulands der Teilparzelle GB Däniken 1368 für die gesamte Fläche von 23'404 m² auf 200 Franken/m² festzulegen.

Diese Anträge wurden an der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2016 grossmehrheitlich angenommen.

Im Rahmen des Verkaufs der westlichen Teilfläche (GB Däniken 2092 im Umfang von 11'723 m² plus 1 m² Vermarchungsdifferenz) wurde ein Rückkaufsrecht festgehalten. Demnach räumte die saltech AG der Gemeinde am Grundstück das Rückkaufsrecht zum damaligen Kaufpreis von 2'344'600 Franken ein. Das Rückkaufsrecht wurde für die Dauer von 5 Jahren ab der Beurkundung begründet. Das Rückkaufsrecht kann nur ausgeübt werden, wenn das Grundstück nicht innert der genannten Frist mit einer Gewer-

bebaute überbaut ist. Mit der Eintragung sollen Landspekulationen bzw. Verkäufe an Dritte vermieden werden.

Am 22. Mai 2017 wurde der Grundstückkaufvertrag für die Parzelle GB Däniken Nr. 2092 unterzeichnet. Zwischenzeitlich sind die vereinbarten 5 Jahre vergangen und das Grundstück wurde nicht mit einer Gewerbebaute überbaut. Die Ausübung des Rückkaufsrechts ist wie erwähnt Teil der damaligen Vertragsvereinbarung und erfolgt innerhalb der gegebenen Frist.

Beim seinerzeitigen Verkauf sind beide Parteien von einem weiteren Wachstum der Firma saltech AG ausgegangen, welches nun nicht eintraf. So liess die saltech AG auch das damals eingetragene Kaufrecht für die Parzelle GB Däniken Nr. 2093 verstreichen und hat die Parzelle nicht erworben.

Im Wissen um die Tragweite des Antrags, hält der Gemeinderat dennoch an der Ausübung des Rückkaufsrechts fest. Es handelt sich hierbei um eine seit Jahren etablierte Handhabung und Gleichbehandlung sämtlicher Käuferinnen und Käufer von gemeindeeigenem Wohn- und Industriebauland.

Die Ausübung des Rückkaufsrechts soll nicht zu einer Behinderung der Weiterentwicklung der saltech AG führen. Vielmehr ist es dem Gemeinderat ein wichtiges Anliegen, ortsansässige Firmen bestmöglich zu unterstützen. Dies jedoch immer unter dem Aspekt der Gleichbehandlung und Wahrung der rechtlichen Vorgaben.

Antrag **Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den nachfolgenden Beschluss zu fassen:**

- **Zustimmung zur Ausübung des Rückkaufsrechts und somit zum Rückkauf der Industrielandparzelle GB Däniken Nr. 2092 im Umfang von 11'724 m² von der Firma saltech AG, Däniken, zum seinerzeit vereinbarten Kaufpreis von 2'344'600 Franken.**

Eintretensreferat

Matthias Suter, Gemeindepräsident, verweist auf den vorliegenden Bericht und erläutert eingangs noch einmal die wichtigsten Fakten dazu. Weiter informiert er über den von der saltech AG anlässlich der Versammlung verteilten Flyer und erkundigt sich, ob dieser allen Anwesenden vorliegt.

Anschliessend informiert er über den bisherigen Hergang zu diesem Geschäft: Die Gründe für die Verzögerung seit der Beschlussfassung im Juni 2016 sind nicht bei der Einwohnergemeinde zu suchen. Er hält fest, dass seit dem Verkaufsbeschluss durch den Soverän 6 Jahre vergangen sind. Die Einwohnergemeinde hat nun nach unbenutztem Ablauf der vereinbarten Überbauungsfrist die Möglichkeit, das gewährte Rückkaufsrecht innert 3 Monaten, also bis am 22. August 2022, auszuüben.

Wer entlang der Güterstrasse in das Aarefeld fährt, stellt fest, dass auf der Parzelle GB Däniken Nr. 2092 keine Gewerbebaute erstellt wurde.

Bereits im römischen Recht galt «pacta sunt servanda», was so viel heisst wie Verträge sind einzuhalten. Es geht dabei um das Prinzip der Vertragstreue, und es geht dem Gemeinderat in seinem einstimmig gefassten Antrag auch um das Prinzip der Rechtsgleichheit. Es ist so, dass der Gemeinderat als verlängerter Arm des Soveräns den Beschluss vom 20. Juni 2016 umzusetzen und den vorliegenden Antrag zu stellen hat. Weiter ist es so, dass der Gemeinderat wie auch er als Gemeindepräsident die Aufgabe haben, für die Beachtung der Rechte der Einwohnergemeinde besorgt zu sein.

Der Firma saltech AG sind die Fristen sehr wohl bekannt. Bis zum Gespräch vom 2. Juni 2022 mit Herrn Stauffer hatte Matthias Suter, wie auch bis am 7. Juni 2022 der Gemeinderat, in keinsten Weise davon Kenntnis, dass die Firma saltech AG für das GB Däniken Nr. 2092 Projektierungen vornimmt.

Der Gemeinderat stellt aufgrund obiger Ausführungen dem Soverän einstimmig den Antrag auf Zustimmung zur Ausübung des Rückkaufsrechts.

In diesem Zusammenhang weist er darauf hin, dass zur Vorbereitung der heutigen Gemeindeversammlung mit dem Amt für Gemeinden Rücksprache genommen wurde. Er hält fest, dass heute ein Antrag auf Verlängerung des Rückkaufrechts - wie es der Presse zu entnehmen war - oder generell ein Abänderungsantrag, nicht gestellt werden kann. Der Antrag des Gemeinderats lautet «Beschluss über Ausübung des Rückkaufsrechts» ohne Eventualantrag auf Verlängerung. Der Antrag des Gemeinderats ist transparent und klar formuliert, sodass die Stimmbürgerin und der Stimmbürger wissen, worüber sie abstimmen und es an der Versammlung keine Überraschungen für die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger gibt. Gemäss Gemeindegesetz können nur zu den traktandierten Gegenständen Anträge gestellt werden.

Er verweist darauf, dass wir uns noch immer in der Eintretensdebatte befinden, und es ist ihm wichtig, in diesem Zeitpunkt festzuhalten, dass in der Detailberatung keine Anträge zu einer Verlängerung des Rückkaufsrechts gestellt werden können. Der Antrag des Gemeinderates lässt keinen Spielraum zu. Wenn man Anträge stellen will, so müssten diese in der Eintretensdebatte gestellt werden – also jetzt. Ein allfälliger Antrag auf Verlängerung des Kaufrechts müsste somit als Antrag auf Rückweisung ausgelegt werden.

Der Gemeinderat beantragt einstimmig, auf dieses Geschäft einzutreten.

Wortmeldungen

Andreas Stauffer wendet sich als Stimmbürger und Geschäftsführer der saltech AG an die Anwesenden: Die Gemeinde wolle die Parzelle zurückkaufen, weil sie das angeblich muss. Die saltech AG braucht das Land jedoch dringend. Der Rückkauf würde die saltech AG hart treffen und die Entwicklung der Firma und die Schaffung von Stellen in Däniken verhindern. Die saltech AG fiel wegen eines missglückten Geschäfts in die Nachlassstundung, welche sie erfolgreich überstanden hat. Auch Corona hat der saltech AG, wie vielen anderen Firmen, zugesetzt. Es waren schwierige Jahre, doch heute schreibt die saltech AG wieder gute Zahlen und blickt zuversichtlich in die Zukunft. Die saltech AG möchte in Däniken bauen. Es besteht ein fortgeschrittenes Projekt, welches vorsieht, dass der Bau Ende 2023 bis Mitte 2024 abgeschlossen werden kann. Die Zusage der Banken sei bereits gesichert. Zudem laufe die Beschaffung einer Maschine im Umfang von 20 Mio. Franken. Sollte das Land nicht weiterbebaut werden können, sei die Zukunft nicht weiter gesichert. Der notwendige 300 m Schiesskanal könnte nicht gebaut werden. Die saltech AG müsste sich nach einem neuen Standort umsehen, was zu einem Verlust von Arbeitsplätzen führen würde. Wie auch dem verteilten Flyer zu entnehmen ist, stellt Andreas Stauffer den Antrag um eine Fristverlängerung des Rückkaufsrechts von 2 Jahren zu den gleichbleibenden Bedingungen. Der bestehende Vertrag zwischen der saltech AG und der Einwohnergemeinde Däniken soll dahingehend angepasst werden.

Bruno Meier beanstandet, dass bei einer Verlängerung um weitere zwei Jahre die Teuerung des Kaufpreises nicht ausgeglichen würde.

Matthias Suter verweist auf seine Ausführungen. Über eine Verlängerung zur Ausübung des Rückkaufsrechts kann nicht abgestimmt werden. Der Gemeinderat beantragt explizit die Ausübung des Rückkaufsrechts. Möchte eine Verlängerung beantragt werden, wäre dies einzig mittels eines Rückweisungsantrags im Rahmen des Eintretens möglich, womit das Geschäft zurückgewiesen wird und dies zu einem späteren Zeitpunkt neu zu traktandieren ist.

Andreas Stauffer stellt angesichts dieser Tatsache den Antrag um Rückweisung des Geschäfts.

Kurt Gugger ist der Ansicht, dass der saltech AG die Möglichkeit für den weiteren Ausbau der Firma nicht verwehrt werden soll. Er will vermeiden, dass die Firma wegzieht. Wäre dies der Fall, würde neben der saltech AG auch die Gemeinde etwas verlieren. Er beantragt, auf die Ausübung des Rückkaufsrechts zu verzichten.

Matthias Suter informiert, dass wir uns im Verfahrensablauf noch immer im Eintreten befinden, wo über das Eintreten, Nichteintreten oder eine Rückweisung beschlossen werden kann. Er fragt Kurt Gugger an, ob er folglich seinen gestellten Antrag auf Verzicht auf die Ausübung des Rückkaufsrechts auf einen Antrag auf Nichteintreten auf das Geschäft ändern möchte.

Kurt Gugger bestätigt dies und stellt in der Folge den Antrag auf Nichteintreten.

Kurt Hagmann: Auf ihn wirkt das Ganze - unter Berücksichtigung der vorliegenden Unterlagen, des am Wochenende erschienenen Zeitungsberichtes, des nun vorliegenden Flyers wie auch der vorherigen Wortmeldungen - suspekt. Es gibt seines Erachtens einen Vertrag, welcher basierend auf dem Beschluss der Gemeindeversammlung im Jahr 2016 zwischen der saltech AG und der Einwohnergemeinde Däniken alle relevanten Fakten regelt. Der Gemeinderat handelt gemäss dem abgeschlossenen Vertrag. Jetzt will die saltech AG den Vertrag verlängern, was seines Erachtens alles durcheinanderbringt. Er ist der Ansicht, dass dem Antrag des Gemeinderats zugestimmt werden soll. Sollte die saltech AG weiterhin Interesse am Bauland haben, können neue Verhandlungen folgen und der Gemeinderat kann einen erneuten Antrag an die Gemeindeversammlung stellen. Dann kann der Souverän nochmals über einen Verkauf befinden.

Matthias Suter: Es ist sicherlich nicht im Bestreben der Einwohnergemeinde, der Firma eine Expansion zu verunmöglichen. Es gibt nicht nur schwarz und weiss. Die Gemeinde verfolgt keineswegs das Ziel, die Baulandparzelle GB Däniken Nr. 2092 dem erstbesten Interessenten zu verkaufen. Auch die Parzelle GB Däniken Nr. 2093 ist noch immer im Eigentum der Gemeinde und wurde nach Ablauf des Kaufrechts sowie der zusätzlichen Reservationszusage nicht sogleich anderweitig verkauft. Der Antrag auf Ausübung des Rückkaufsrechts lässt durchaus Raum für weitere Verhandlungen mit der saltech AG.

Peter T. Frei ist befremdet über die Aussagen des Gemeindepräsidenten. Peter T. Frei wurde von der saltech AG als Berater in der Planung des Vorbauprojekts beigezogen. Er fragt sich, warum die saltech AG keine Rückmeldung auf die damalige Anfrage um Verlängerung des Rückkaufsrechts erhalten hat. Wieso gibt es keine Entscheidung des Gemeinderats auf dieses Gesuch hin? Wieso ist dieses Bauvorprojekt, welches dem Gemeindepräsidenten am 2. Juni 2022 vorgestellt wurde, nirgends erwähnt? Wie stellt sich der Gemeinderat die Realisation des 300 m Schiesskanal nach einem Rückkauf der Parzelle GB Däniken 2092 vor? Es könne nicht im Viereck herumgeschossen werden. Wenn jetzt das Land zurückgekauft wird, muss die saltech AG die weitere Planung stoppen und ein erneuter Verkauf kann erst an der nächsten Gemeindeversammlung im Dezember behandelt werden. Er hat den Eindruck, dass der Gemeinderat mit dem gestellten Antrag keine guten Absichten verfolgt. Das erläuterte rechtliche Vorgehen wirkt auf ihn schwer verständlich und entspricht nicht dem gesunden Menschenverstand. Er bezeichnet die vom Gemeindepräsidenten diesbezüglich gemachten Ausführungen als juristisches Geplänkel. Man hätte von Seiten des Gemeinderats einen Eventualantrag stellen können. Es wirkt auf ihn so, als ob das Geschäft gebodigt werden soll. Zudem findet er es speziell, dass im Verkaufsvertrag eine Klausel enthalten ist, welche es erlaubt, das Land wiederum selber zurückzukaufen. Der Antrag von Andreas Stauffer hätte ermöglicht, dass die Frist zum Rückkauf hätte verlängert werden können. Die Gemeinde hätte damit nichts verschenkt. Eine Rückweisung ist kaum zielführend. Es wäre seines Ermessens nach intelligenter gewesen, gemeinsam einen Weg zu finden. Er ist der Meinung, dass hier nicht alles sauber gelaufen ist.

Matthias Suter: Gemäss Andreas Stauffer und Peter T. Frei plant die saltech AG seit einem halben Jahr die Weiterführung eines Bauprojekts. Er fragt sich, weshalb die saltech AG nicht früher auf die Gemeinde zugekommen ist. Am 2. Juni 2022 informierte der Gemeindepräsident die saltech AG über die beschlossene fristgemässe Beantragung der Ausübung des Rückkaufsrechts. Das Bauprojekt wurde Matthias Suter anlässlich dieses Gesprächs zum ersten Mal vorgestellt. An der Gemeinderatssitzung vom 7. Juni 2022 wurde unter Berücksichtigung dieser neuen Erkenntnisse vom Gemeinderat einstimmig beschlossen, am gefassten Antrag zur Ausübung des Rückkaufsrechts zu Handen der Gemeindeversammlung festzuhalten. Wie erwähnt, handelt der Gemeinderat im Sinn des seinerzeit gefassten Beschlusses der Gemeindeversammlung.

Matthias Suter stellt klar, dass die saltech AG mit dem von Peter T. Frei erwähnten Schreiben vom März 2020 den Gemeinderat um einen Verzicht des Rückkaufsrechts ersuchte, und nicht um eine Verlängerung der Frist zur Ausübung des Rückkaufsrechts. Der Gemeindepräsident erläutert ergänzend den Wortlaut aus dem damaligen Schreiben der saltech AG. Die saltech AG wurde in der Folge mündlich über den Beschluss informiert.

Weiter hält Matthias Suter fest, dass mit der Genehmigung des Verkaufs der Parzelle GB Däniken Nr. 2092 an die saltech AG anlässlich der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2016 auch die Vertragsabsprachen – unter anderem das Rückkaufsrecht – festgehalten wurden. Somit hätte die Gemeindever-

sammlung auch über einen Verzicht befinden müssen. Demzufolge liegt dieser Entscheid nicht in der Kompetenz des Gemeinderats.

Das vom Vorredner in Frage gestellte rechtliche Vorgehen wurde im Detail mit dem Amt für Gemeinden abgesprochen. Würde der Gemeindepräsident als Versammlungsleiter über einen Antrag zur Verlängerung der Frist zur Ausübung des Rückkaufsrechts abstimmen lassen, könnte dieser Beschluss im Rahmen eines Beschwerdeverfahrens angefochten werden und müsste in der Folge aufgehoben werden. Der Gemeinderat hat sich bewusst für die Beantragung der Ausübung des Rückkaufsrechts entschieden. Den von Peter T. Frei geäusserten Verdacht, dass etwas nicht sauber gelaufen ist, lässt er im Raum stehen.

Andreas Stauffer: Matthias Suter habe ihm nach der Ablehnung des Gesuchs um Verzicht auf das Rückkaufsrecht im Jahr 2020 mitgeteilt, dass man eine gemeinsame Lösung fände. Es sei nun beidseitig nicht optimal verlaufen. Seines Erachtens ist jedoch die Rechtsauskunft des Amtes für Gemeinden nicht relevant. Der Vertrag sei gemäss seinen getätigten Abklärungen privatrechtlich unter den Parteien abgeschlossen worden. Zudem hält er erneut fest, dass für die saltech AG die Planungssicherheit wichtig sei, da bereits eine Maschine bestellt wurde. Demzufolge ist eine rasche Lösung anzustreben.

Matthias Suter hält erneut folgendes fest: Die Gemeindeversammlung hat dem Verkauf der Landparzelle am 20. Juni 2016 unter den genannten Parametern zugestimmt. Der Gemeinderat kann sich diesem Beschluss nicht verwehren und beantragt nun die Ausübung des Rückkaufsrechts anlässlich der Gemeindeversammlung. Folglich sind die rechtlichen Vorgaben gemäss dem kantonalen Gemeindegesetz, worauf die Rechtsauskünfte des Amtes für Gemeinde basieren, einzuhalten. Wenn die Zeit plötzlich dermassen drängt, hätte die saltech AG früher auf die Gemeinde zukommen müssen.

Kurt Hagmann: Das vorliegende Geschäft ist komplex und für die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger wahrscheinlich auch in der Kürze der Zeit teilweise schwierig nachvollziehbar. Die Unterstellungen von Peter T. Frei gegenüber des Gemeindepräsidenten bzw. des Gemeinderats toleriert Kurt Hagmann nicht. Auch die Vorwürfe von Andreas Stauffer erachtet er als nicht gerechtfertigt. Der Gemeinderat macht seine Arbeit und geht den vertraglich vereinbarten juristischen Weg. Der saltech AG steht es offen, nach dem Rückkauf ein erneutes Kaufgesuch an den Gemeinderat zu stellen. Über den Preis muss neu verhandelt werden. Das Brot habe seinerzeit auch weniger gekostet als heute.

Peter Bösiger tut sich mit dem Verlauf dieser Gemeindeversammlung schwer. Er geht davon aus, dass das heutige Vorgehen den rechtlichen Grundlagen entspricht und der Gemeinderat dies korrekt ausführt. In der Kommunikation lief offensichtlich nicht alles optimal. Schuldzuweisungen sind seines Erachtens aber nun der falsche Weg. Die Türen zum Finden eines Wegs zum Nutzen der Gemeinde und der saltech AG sollen ungeachtet des heutigen Beschlusses offengehalten werden.

Hanspeter Oberli erkundigt sich, ob bei einem Beschluss auf Nichteintreten sinngemäss auf das Rückkaufsrecht verzichtet würde und die saltech AG nach Ablauf der Frist frei über das Land verfügen könnte. Ein Verzicht wäre für ihn sicher keine Lösung. Unter Berücksichtigung dieser Tatsachen, favorisiert er den Antrag der Gemeinde. Die saltech AG könnte wie bereits erwähnt, nach dem Rückkauf wiederum mit einem Kaufgesuch an den Gemeinderat gelangen. Der Preis wird wahrscheinlich nicht mehr derselbe, aber kaum doppelt oder gar dreifach so hoch, sein.

Matthias Suter: Es ist richtig, dass ein Beschluss auf Nichteintreten einem Verzicht auf das Rückkaufsrecht gleichkommt und die saltech AG nach Ablauf der Frist über das Land verfügen kann. Der Gemeinderat will sich der saltech AG sicherlich nicht in den Weg stellen – davon kann keine Rede sein. Vor 6 Jahren wurde dieser Vertrag jedoch ausgemacht und der Gemeinderat hat die Pflicht zur Handlung gemäss diesem Vertrag.

Kurt Hagmann möchte folgendes noch festhalten: Bei den allermeisten Landverkäufen wurde die Gewährung eines Rückkaufsrechts über 3 Jahre zu Gunsten der Einwohnergemeinde vereinbart. Bei der saltech AG waren es 5 Jahre plus das zusätzliche Jahr zwischen dem Beschluss der Gemeindeversammlung und der Beurkundung des Vertrags.

Andreas Stauffer: Die Zustimmung zur Ausübung des Rückkaufsrechts würde die saltech AG vor grosse Probleme stellen. Dies würde die Umsetzung des vorliegenden Bauprojektes erheblich verzögern. Auch könnte die bestellte Maschine nicht genutzt werden. Aus seiner Sicht signalisiert die Gemeindeversammlung mit dem heutigen Beschluss, ob sie die Firma saltech AG noch im Dorf haben will oder nicht.

Die letzte Äusserung verleitet einige Versammlungsteilnehmer dazu, dies als Erpressung zu empfinden und äussern sich entsprechend.

Kurt Hagmann stellt hierzu fest, dass schlussendlich beide Seiten ihre Interessen vertreten und wahren müssen.

Auf Nachfrage des Gemeindepräsidenten wird das Wort nicht weiter gewünscht.

Nach erschöpfter Diskussion hält der Gemeindepräsident fest, dass wir uns noch immer im Eintreten zum Traktandum befinden und weist noch einmal darauf hin, dass in der Detailberatung keine Anträge zur Verlängerung der Frist des Rückkaufsrechts gestellt werden können. Anträge müssten im Rahmen des Eintretens gestellt werden. Er erkundigt sich, ob neben den zwei bisher gestellten Anträgen aus der Versammlung weitere Anträge gestellt werden.

Das Wort wird auch hierzu nicht gewünscht. Matthias Suter hält demzufolge fest, dass folgende Anträge aus der Versammlung vorliegen:

- Antrag Andreas Stauffer um Rückweisung des Geschäfts
- Antrag Kurt Gugger um Nichteintreten auf das Geschäft

Es wird nun über beide Anträge der Stimmbürger einzeln in der Reihenfolge des Eingangs abgestimmt. Es gilt das einfache Mehr. Alle Stimmbürgerinnen und Stimmbürger können bei beiden Anträgen ihre Stimme abgeben. Der Antrag des Gemeinderats steht noch nicht zur Debatte.

Antrag Andreas Stauffer um Rückweisung des Geschäfts

Der Vorsitzende weist noch einmal darauf hin, dass über den ursprünglich gestellten Antrag um Verlängerung der Frist zur Ausübung des Rückkaufsrechts nicht abgestimmt werden kann und folglich von Andreas Stauffer die Rückweisung des Geschäfts beantragt wurde. Bei einer Annahme des Antrags auf Rückweisung würde das Geschäft an den Gemeinderat zurückgewiesen, welcher das Geschäft neu zu beraten und dies zu einem späteren Zeitpunkt erneut an einer Gemeindeversammlung zu traktandieren hat.

Beschluss: Die Versammlung lehnt den Antrag von Andreas Stauffer mit 9 JA- zu 79 NEIN-Stimmen ab.

Antrag Kurt Gugger um Nichteintreten auf das Geschäft

Beschluss: Die Versammlung lehnt den Antrag von Kurt Gugger mit 5 JA- zu 83 NEIN-Stimmen ab.

Nachdem beide Anträge aus der Versammlung abgewiesen wurden, lässt der Vorsitzende in der Folge über den Antrag des Gemeinderats abstimmen.

Antrag Gemeinderat um Eintreten auf das Geschäft

Beschluss: Die Versammlung stimmt dem Antrag des Gemeinderats mit 82 JA- zu 2 NEIN-Stimmen und 4 Enthaltungen zu. Damit hat die Versammlung Eintreten beschlossen und die Eintretensdebatte ist abgeschlossen.

Detailberatung

Matthias Suter: Die Eintretensvoten waren notwendigerweise sehr umfangreich. Er verweist folglich auf die Erläuterungen im Eintretensreferat. Für weitere Fragen steht er zur Verfügung.

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Antragsberatung

Der Vorsitzende verliest den Antrag des Gemeinderates. Es werden keine weiteren Auskünfte gewünscht.

Schlussabstimmung

Die Versammlung genehmigt den Antrag des Gemeinderates mit 82 JA- zu 5 NEIN-Stimmen und 2 Enthaltungen.

Reg. Plan / Lauf-Nr.: 9 / 1544
 Beschluss-Nr. 125

Traktandum 2
Jahresrechnung 2021
--> Genehmigung

Akten: Jahresrechnung 2021

Bericht

1 Nachtragskredite

| | | | | |
|-----|--|-----------|-----|-----------|
| 1.1 | Dringliche und gebundene Nachtragskredite zur Kenntnisnahme. | | | |
| | 2120.3020.00 Löhne der Lehrpersonen | gebunden | Fr. | 80'845.75 |
| | 7101.3144.01 Unterhalt Hochbauten, Gebäude | dringlich | Fr. | 93'179.40 |
| 1.2 | Ordentliche Nachtragskredite zur Beschlussfassung. | | | |
| | keine | | | |

2 Jahresrechnung

2.1 Allgemeiner Haushalt

| | | | | |
|-----------------|---|--|------------|---------------------|
| Erfolgsrechnung | Gesamtaufwand | | Fr. | 14'138'107.72 |
| | Gesamtertrag | | Fr. | 17'695'832.75 |
| | Ertrags- / Aufwandüberschuss (-) | | Fr. | 3'557'725.03 |
| | vor Ergebnisverwendung | | | |
| 2.1.1 | Ergebnisverwendung (nicht budgetiert) | Zusätzliche Abschreibungen | Fr. | - |
| 2.1.2 | Ergebnisverwendung (nicht budgetiert) | Bildung Vorfinanzierungen | Fr. | - |
| 2.1.3 | Ergebnisverwendung (nicht budgetiert) | Einlage/Entnahme in/aus finanzpolitische Reserve | Fr. | 780'000.00 |
| 2.1.4 | Ergebnisverwendung (nicht budgetiert) | Einlage/Entnahme in/aus Bilanz- überschuss (Eigenkapital) | Fr. | 2'777'725.03 |

Durch den Ertragsüberschuss erhöht sich das Eigenkapital (Bilanzüberschuss Sachgruppe 299) auf Fr. 11'038'572.05.

| | | | |
|----------------------|-------------------------------|------------|----------------------|
| Investitionsrechnung | Ausgaben Verwaltungsvermögen | Fr. | 840'571.80 |
| | Einnahmen Verwaltungsvermögen | Fr. | 568'195.75 |
| | Nettoinvestitionen | | |
| | Verwaltungsvermögen | Fr. | 272'376.05 |
| Bilanz | Bilanzsumme | Fr. | 32'545'757.15 |

| | | | | |
|----------------------------------|---------------------|----------------------------------|-----|-------------|
| 2.2 Spezialfinanzierungen | Wasserversorgung | Ertrags- / Aufwandüberschuss (-) | Fr. | -101'593.40 |
| | Abwasserbeseitigung | Ertrags- / Aufwandüberschuss (-) | Fr. | 71'767.85 |
| | Abfallbeseitigung | Ertrags- / Aufwandüberschuss (-) | Fr. | 21'700.10 |

Die Ertragsüberschüsse / Aufwandüberschüsse der Spezialfinanzierungen werden dem entsprechenden Eigenkapital zugewiesen / belastet.

Durch diese Ergebnisse ergeben sich folgende zweckgebundene Eigenkapitalien:

| | | | |
|---------------------|-------------------------------|-----|--------------|
| Wasserversorgung | Verpflichtung / Vorschuss (-) | Fr. | 1'441'379.30 |
| Abwasserbeseitigung | Verpflichtung / Vorschuss (-) | Fr. | 1'842'382.29 |
| Abfallbeseitigung | Verpflichtung / Vorschuss (-) | Fr. | 227'993.99 |

2.3 Das Prüfungsorgan (Revisionsstelle, BDO AG) hat die vorliegende Jahresrechnung geprüft und beantragt dem Gemeinderat und der Gemeindeversammlung, diese zu beschliessen.

3 Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung

- die Nachtragskredite gemäss Punkt 1.1 zur Kenntnis zu nehmen.
- die Ergebnisverwendung gemäss Punkt 2.1.1 bis 2.1.4 zu beschliessen.
- die vorliegende Jahresrechnung 2021 der Einwohnergemeinde Däniken zu beschliessen.

Eintretensreferat

Gabi Stiegeler, Gemeinderätin Ressort Finanzen äussert sich einleitend zur Jahresrechnung 2021. Wie viele der Nachbargemeinden können auch die Däniker Stimmbürgerinnen und Stimmbürger einen äusserst positiven Jahresabschluss 2021 mit einem Ertragsüberschuss von rund 2,78 Mio. Franken genehmigen. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von 692'000 Franken. Die Rechnung schliesst also 3,47 Mio. Franken besser ab als budgetiert. Dieser Umstand ist vor allem der Aufwertung von 2,5 Mio. Franken im Finanzvermögen sowie besserer Steuererträge bei den natürlichen und juristischen Personen, trotz Corona, zuzuschreiben.

Die Däniker Finanzen stehen nach wir vor auf einem stabilen Fundament. Dieses wurde mit dem sehr guten Ergebnis 2021 weiter gestärkt. Darauf ruht man sich aber nicht aus. So ist dem Gemeinderat die ständige Finanzplanung ein wichtiges Anliegen, welche regelmässig im Gremium besprochen wird. Sie empfiehlt der Versammlung, auf die Jahresrechnung 2021 einzutreten.

Das Wort wird nicht gewünscht. Eintreten ist nicht bestritten.

Detailberatung

Martin Suter, Leiter Finanzen führt durch die Detailberatung: Heute stehe er vor den Versammlungsteilnehmenden ohne Rückendeckung durch eine Präsentation. Vom Jahresabschluss 2021 habe er allerdings eine gute Rückendeckung. Das sehr gute Ergebnis bringe der Gemeinde Däniken ein Polster für schlechte Jahre.

Nun erläutert Martin Suter die Detaillergebnisse: Der Ertragsüberschuss beträgt 2,78 Mio. Franken. Das Ergebnis ist um 3,47 Mio. Franken besser, als es das Budget vorsah. Dies liegt daran, dass das Finanzvermögen einer wiederholten Bewertung unterzogen werden musste. So sieht es die Rechnungslegung für Gemeinden des Kantons Solothurn vor. Beim Erstellen des Budgets lagen die Grundlagen des Kantons für die Folgebewertungen noch nicht vor, weshalb das Budget ohne dessen Auswirkungen erstellt wurde. Daraus ergab sich ein Mehrwert der Liegenschaften von 2,5 Mio. Franken. Dieses Geld befindet sich nicht auf dem Bankkonto. Es handelt sich einzig um eine Wertsteigerung der gemeindeeigenen Immobilien. Was hingegen mehr Geld aufs Bankkonto brachte, waren die Steuereinnahmen. Erfreulicherweise fielen die Steuererträge sowohl bei den natürlichen wie auch bei den juristischen Personen besser als erwartet aus. In Anbetracht der Unternehmenssteuerreform, die 2020 eingeführt wird und bis 2022 sukzessive Steuerentlastungen bei den Firmen bringt, ist das besonders erfreulich. Aus Erfahrung ist bekannt, dass je nach Branche die Steuern auch stark schwanken können. Wir hoffen jedoch, dass die Steuererträge so erfreulich bleiben. Das würde die finanzielle Unsicherheit beruhigen. Denn jedes Jahr auf Einmaliges oder Ausserordentliches zu hoffen, ist unangenehm.

Martin Suter verweist anschliessend auf die 3-stufige Erfolgsrechnung auf Seite 19 der vorliegenden Jahresrechnung. Daraus ist ersichtlich, dass das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit immer noch 0,6 Mio. Franken im Minus ist. Erst das Finanzergebnis von 3,2 Mio. Franken verhilft zu einem positiven Ergebnis. Im Finanzertrag ist die bereits erwähnte Folgebewertung der Immobilien der Gemeinde enthalten. Darin enthalten sind auch der Buchgewinn aus dem Verkauf einer Industrielandparzelle und die wiederkehrenden Liegenschaftserträge aus Mieten und Pacht.

Die 3. Stufe der Erfolgsrechnung zeigt das ausserordentliche Ergebnis. Der ausserordentliche Ertrag stellt die Auflösung von Neubewertungsreserven von 0,95 Mio. Franken dar. Dieser Buchungsvorgang wird nur noch bis ins Jahr 2024 vorgenommen. Der ausserordentliche Aufwand von 0,78 Mio. Franken ist die Einlage in die finanzpolitische Reserve. Das ist ein neues Gefäss, welches die Gemeinden öffnen können, um in finanziell schlechten Zeiten davon zu zehren. Der Gemeinderat wendet diese Möglichkeit zum ersten Mal an, und schlägt dies so der Gemeindeversammlung vor. Der einmalige Gewinn aus dem Wertzuwachs der Immobilien lässt diese Rücklage zu und ist sinnvoll. Für diese finanzpolitischen Reserven bestehen in der Rechnungslegung Regeln. Unter Anwendung dieser Regeln wird die maximal möglich Einlage in die finanzpolitische Reserve gemacht. Das zusätzliche Eigenkapital in diesem Gefäss beträgt somit 780'000 Franken.

Corona

2021 beherrschte noch die Corona-Pandemie unseren Alltag. Dadurch wurden negative Auswirkungen auf die Steuererträge und steigende Sozialhilfeausgaben erwartet. Beides ist in der Jahresrechnung 2021 nicht eingetroffen. Die Steuererträge sind sogar gestiegen und die Sozialhilfekosten um 3% gesunken. Die Mehraufwände an Reinigungsmaterial und Reinigungspersonal werden mit den weggefallenen Ausgaben für Veranstaltungen, die pandemiebedingt abgesagt werden mussten, kompensiert. So kommt die Jahresrechnung 2021 ohne coronabedingte Verschlechterung aus.

Abweichungen, Nachtragskredite

Der Leiter Finanzen erwähnt zwei grosse Budgetüberschreitungen, welche die Gemeindeversammlung zur Kenntnis zu nehmen hat. Einerseits haben die vielen Stellvertretungen in der Primarschule zu Mehrkosten von über 80'000 Franken geführt (Krankheit – auch coronabedingt -, Mutterschaften). Im Weiteren zeigte das Reservoir Chrisental kleine Risse mit Abplatzungen im Innenraum. Dringend mussten diese Oberflächen innen saniert, und aussen die Erde über dem Reservoir abgetragen sowie die Deckschicht verringert werden. Bei dieser Gelegenheit wurde das aus dem Boden ragende Gebäude auch gleich frisch verputzt. Die Budgetüberschreitung beim Gebäudeunterhalt in der Wasserversorgung beträgt dadurch 93'000 Franken.

Spezialfinanzierungen

Die erwähnten Arbeiten am Reservoir führten auch dazu, dass die Spezialfinanzierung Wasserversorgung mit einem Aufwandüberschuss von 101'000 Franken abschloss.

Die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung hat einen Ertragsüberschuss von 71'000 Franken erreicht. Tiefere Planungskosten und weniger Beiträge an den Zweckverband Abwasserregion Schönenwerd haben zu diesem positiven Resultat geführt.

Regelmässig positiv unterwegs ist die Abfallbeseitigung. In diesem Jahr haben weniger Aufwände und mehr Erträge gleichermassen zum Ertragsüberschuss von 21'000 Franken beigetragen

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung umfasst folgende Posten

- Beschaffung von Computern und Tablets für die Schule
- Strassensanierung Teilstück Unterdorfstrasse inkl. Wasser/Abwasser
- Ersatz Deckbelag Kreuzung Hogenweidstrasse
- Wasserleitung Hangstrasse

Im Total ergibt dies 840'000 Franken Bruttoinvestitionen, und nach Abzug der Einnahmen 272'000 Franken Nettoinvestitionen. Da das Teilstück Unterdorfstrasse noch nicht fertig saniert ist, sind die Kosten dort unter dem Budget. Hinzu kommt, dass die Einnahmen aus Anschlussbeiträgen höher ausgefallen sind. Gesamthaft bleiben wir deshalb 789'000 Franken unter den vorgesehenen Nettoinvestitionen.

Fazit und Ausblick

Der Ausblick fällt momentan besser aus als auch schon. Die guten Steuererträge lassen Hoffnung aufkommen. Bleiben die Gemeindesteuern auf diesem Niveau, ist das Defizit aus betrieblicher Tätigkeit beinahe durch das Finanzierungsergebnis gedeckt. Oder anders gesagt, die Jahresrechnung wäre schon fast ausgeglichen. Eine Steuererhöhung ist damit nicht einfach vom Tisch. Wachsam müssen wir die Entwicklungen beobachten. Ein wichtiger Entscheid in nächster Zeit wird die Steuerveranlagung des KKG sein. Erst wenn wir dort wieder mit definitiven Zahlen rechnen können, ist die Finanzplanung nicht mehr so fragil.

Rechnungsprüfung

Die Rechnungsprüfung wurde durch unsere Revisionsstelle, die BDO AG, Olten, Ende April 2022 durchgeführt. Im Dezember 2021 fand wie immer auch eine Zwischenrevision statt. Das Resultat ist im Bestätigungsbericht auf Seite 9 der Jahresrechnung zu lesen. Die Revisionsstelle stellt fest, dass die Jahresrechnung den Vorschriften entspricht, und beantragt die Jahresrechnung zu genehmigen.

Der Gemeinderat hat der Rechnung am 2. Mai 2022 zugestimmt. Es liegt nun an der Versammlung von heute, die Jahresrechnung ebenfalls zu genehmigen. Das sehr gute Resultat kann mit der Zustimmung der Gemeindeversammlung entsprechend verbucht werden.

Gerne steht der Leiter Finanzen für Fragen zur Verfügung.

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Antragsberatung

Der Vorsitzende verliest den Antrag des Gemeinderates. Es werden keine weiteren Auskünfte gewünscht.

Schlussabstimmung

Die Versammlung genehmigt den Antrag des Gemeinderates mit 83 Ja- zu 0 Nein-Stimmen und keiner Enthaltung.

Matthias Suter dankt allen Beteiligten für die wertvolle Arbeit im Zusammenhang mit des Rechnungsabschlusses und nicht zuletzt auch für den haushälterischen Umgang mit den finanziellen Ressourcen.

Reg.Plan / Lauf-Nr.: 0.110 / 109
Beschluss-Nr. 126

Traktandum 3

Information über laufende Geschäfte/Projekte

Akten:

Gemeindepräsident Matthias Suter informiert:

Getätigte Landverkäufe und -käufe

Es wurden seit der letzten Gemeindeversammlung keine Landkäufe innerhalb der Gemeinderatskompetenz gemäss § 27 GO, Abs. 6, getätigt.

Kauf Postliegenschaft

An der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021 wurde dem Kauf der Postliegenschaft grossmehrheitlich zugestimmt. Zwischenzeitlich ist die Poststelle in der VOLG Filiale integriert. Das Banner eines ortsansässiges Baugeschäft wurde zwischenzeitlich aufgestellt. Die von der Einwohnergemeinde initiierten Aufgaben werden demnächst erfolgen, so zuerst die Rückbauarbeiten und anschliessend die Umgebungsarbeiten. Die Eröffnung am neuen Standort ist am 13. Oktober 2022 geplant. Ein entsprechendes Informationsschreiben wird folgen.

Abschlussarbeiten Sanierung Unterdorfstrasse

Die Arbeiten der Sanierung der Unterdorfstrasse werden Anfang August mit dem Deckbelag abgeschlossen. Die Anwohnerinnen und Anwohner werden mit einem Schreiben informiert.

Ausbau Schachenstrasse

Eines der nächsten grösseren Projekte wird der Ausbau der Schachenstrasse sein. Die Anwohnerinnen und Anwohner werden ebenfalls mit einem Schreiben bedient.

Einzug Firma Planzer Transport AG

Die Firma Meier Tobler wird voraussichtlich Ende 2023 den Neubau in Oberbuchsiten beziehen. Es soll ein nahtloser Nutzungsübergang zur Firma Planzer Transport AG geben.

Neue Website Gemeinde

Die Website der Gemeinde wurde neu konzipiert und erscheint in einem neuen lebendigen und frischen Gewand. Der Gemeindepräsident lädt die Anwesenden zu einem virtuellen Rundgang ein.

Weitere Detailinformationen über laufende Geschäfte/Projekte sind jeweils den Presseberichten (Internet, Tageszeitung, Däniker Spate) zu entnehmen. Zudem stehen den Einwohnerinnen und Einwohnern die Gemeinderatsmitglieder und Verwaltungsangestellten bei Fragen zur Verfügung. Interessierte können sich auch gerne jederzeit beim Gemeindepräsidenten melden.

Das Wort wird nicht gewünscht.

Reg. Plan / Lauf-Nr.: 0.120 / 33
Beschluss-Nr. 127

Traktandum 4 **Verschiedenes**

Akten:

4.1 Wortmeldungen aus der Versammlung

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

4.2 Abschlussworte des Gemeindepräsidenten

Matthias Suter bedankt sich bei allen Referenten für die Vorarbeiten und das Engagement zu Gunsten der Einwohnergemeinde Däniken.

Weiter spricht der Vorsitzende allen Beteiligten, welche zum heutigen Gelingen der Gemeindeversammlung beigetragen haben, seinen Dank aus. Ein Dank gilt der Männerriege Däniken für das Grillieren im Anschluss an die heutige Versammlung (verantwortlich ist Rudolf Neuenschwander). Ein weiterer Dank geht an die Pressevertreter Jürg Salvisberg und Ruedi Vorburger. Ein Dankeschön gehört auch den Hauswarten und dem Werkhof-Team für das Bereitstellen der Infrastruktur. Weiter dankt Matthias Suter der Gemeindeschreiberin mit ihrem Team für die Organisation des heutigen Abends und den Stimmzählern. Zudem dankt er seinen Ratskolleginnen und -kollegen, den Kommissionen sowie dem Gemeindepersonal für die jederzeit ausgezeichnete Zusammenarbeit.

Der Gemeindepräsident weist anschliessend auf folgende Anlässe hin (guten Mutes für Durchführung)

- 1. August-Feier: Montag, 1. August 2022, Schenkerhof Chrisental
- Seniorenausflug: Donnerstag, 15. September 2022
- Gemeindeversammlung (Budget): Montag, 5. Dezember 2022

Abschliessend dankt Matthias Suter speziell allen Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern für ihr Erscheinen und ihr Interesse an der Gemeindepolitik. Die nun servierten Grilladen sind von der Einwohnergemeinde offeriert. Er wünscht allen einen schönen Abend.

Däniken, 4. Juli 2022

Versammlungsschluss um 21.40 Uhr



Matthias Suter
Gemeindepräsident



Andrea Widmer
Gemeindeschreiberin