



# Einwohnergemeinde Affoltern i.E.

## Protokoll

der Gemeindeversammlung vom Freitag, 13. Dezember 2024,  
20:00 Uhr, im Mehrzweckraum der Schule Affoltern i.E.

---

Vorsitz	Roland Ryser, Gemeindepräsident
Protokoll	Martin Affolter, stv. Verwaltungsleiter
Mitglieder Gemeinderat	Fritz Weyermann, Maria Hirsbrunner, Thomas Hirschi, Beat Neuenschwander
Stimmregisterabschluss	961 in Gemeindeangelegenheiten Stimmberechtigte
Anwesend	58 Stimmberechtigte oder 6.03%
Presse	Marion Heiniger, Unter Emmentaler Ulrich Steiner, Wochenzeitung
Publikation	Im Anzeiger Trachselwald Nr. 45 vom 08.11.2024 und Nr. 46 vom 15.11.2024
Versammlungsschluss	22:00 Uhr

---

Der Vorsitzende begrüsst die Anwesenden herzlich zur Budget-Gemeindeversammlung.

Das Ende der Legislaturperiode 2021 – 2024 naht. Ab 01.01.2025 gelten die neuen Bestimmungen des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Affoltern i.E. Inskünftig lädt der Gemeinderat die Stimmberechtigten nur noch zur Budgetversammlung ein. Der Gemeinderat kann jedoch zu weiteren Versammlungen einladen. Einen speziellen Gruss richtet er an den stv. Sekretär, Martin Affolter, welcher die krankheitsbedingt abwesende Verwaltungsleiterin vertritt und das anwesende Verwaltungspersonal. Ebenfalls die Vertreterinnen und Vertreter der Medien werden begrüsst. Der Vorsitzende dankt für eine wohlwollende und objektive Berichterstattung.

Mit diesen einleitenden Worten und dem Hinweis auf die erfolgte Publikation im Anzeiger Trachselwald sowie das in jede Haushaltung zugestellte Informationsblatt „dr Öpfuboum“ eröffnet der Vorsitzende die Gemeindeversammlung.

Der Vorsitzende macht die anwesenden Stimmberechtigten auf die Rügepflicht aufmerksam, welche besagt, dass eine stimmberechtigte Person die Verletzung von Zuständigkeits- bzw. Verfahrensvorschriften sofort dem Vorsitzenden mitzuteilen haben. Sofern diese Rügepflicht pflichtwidrig unterlassen wird, verliert die Person das Beschwerderecht

Stimmberechtigt sind total 58 Personen.

Er erklärt die Versammlung als beschlussfähig.

Die Stimmberechtigung unter den Anwesenden wird abgeklärt. Gegen die Anwesenheit der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger wird kein Einwand erhoben. Die folgenden Personen sind nicht stimmberechtigt:

- Affolter Martin, stv. Verwaltungsleiter
- Reinhard Anita, Finanzverwalterin
- Glaus Susanna, Gemeindeverwaltung
- Grossenbacher Patricia, Gemeindeverwaltung
- Hügli Karin, Gemeindeverwaltung

Als Stimmzähler werden vorgeschlagen und gewählt:

1. Reinhard Alfred, Waldweg 2, 3462 Weier i.E.
2. Urs Marti, Schattscheuer 1, 3463 Häusermoos

Die Stimmzähler werden ersucht, die Anwesenden zu zählen und das Ergebnis dem Protokollführer mitzuteilen.

Traktanden:

1. Beratung und Beschlussfassung Teilrevision Wassertarif zum Wasserversorgungsreglement
2. Beratung und Beschlussfassung Budget 2025; Festlegung der Steueranlage und des Liegenschaftssteueransatzes, Information über den Finanzplan 2025-2029
3. Wahl Rechnungsprüfungsorgan und Datenschutzaufsichtsstelle für vier Jahre
4. Wahl Gemeindepräsidium für die Legislaturperiode 2025-2028
5. Beratung und Beschlussfassung eines Grundsatzentscheides zur Veräusserung Wohn- und Geschäftshaus «Emmentalerhof/Löie», Parzellen-Nr. 120
6. Orientierungen des Gemeinderates
7. Verschiedenes

Die publizierte Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände wird zur Beratung gestellt. Die Versammlungsteilnehmer haben keine Einwände anzubringen, weshalb der Vorsitzende mit der Abwicklung der Geschäfte beginnt.

A-Geschäfte

- 47 Beratung und Beschlussfassung Teilrevision Wassertarif zum Wasserversorgungsreglement
- 48 Beratung und Beschlussfassung Budget 2025; Festlegung der Steueranlage und des Liegenschaftssteueransatzes sowie Information über den Finanzplan 2025-2029
- 49 Wahl Rechnungsprüfungsorgan und Aufsichtsstelle für Datenschutz 2025-2028
- 50 Wahl Gemeindepräsidium für die Legislatur 2025-2028
- 51 Beratung und Beschlussfassung eines Grundsatzentscheids zur Veräusserung Wohn- und Geschäftshaus «Emmentalerhof/Löwen» und Areal (Grundstück 120)

## C-Geschäfte

52 Orientierungen des Gemeinderates

53 Verschiedenes

## Verhandlungen

**47 Wasserversorgungsreglement 1.12.45**  
**Beratung und Beschlussfassung Teilrevision Wassertarif zum Wasser- 417**  
**versorgungsreglement**

---

Berichtersteller: Gemeinderat Beat Neuenschwander

Berichterstellerin: Finanzverwalterin Anita Reinhard

Der Gemeindepräsident Roland Ryser beginnt das Geschäft mit einleitenden Worten. Vor gut 75 Jahren wurde entschieden, im Sackgraben Wasser zu fassen und die Wasserversorgung Affoltern i.E. in Stand zu stellen, um das Dorf und die Liegenschaften in näherer Umgebung mit Wasser zu versorgen. Dazu braucht es eine gut unterhaltene Wasserquelle sowie Pumpen, die das Wasser über das Leitungsnetz ins Reservoir transportieren. Wasser ist unser wichtigstes und wertvollstes Gut. Der Präsident übergibt das Wort an den zuständigen Gemeinderat Beat Neuenschwander.

Der gültige Wassertarif zum Wasserversorgungsreglement wurde an der Einwohnergemeindeversammlung vom 02.12.1996 erlassen und erstmals am 19.11.2010 einer ersten Teilrevision unterzogen. Im Wassertarif wird der Gebührenrahmen für die Anschlussgebühr, den Löschbeitrag und die jährlichen wiederkehrenden Grund- und Verbrauchsgebühren der Wasserversorgung Affoltern i.E. festgelegt.

Der Gemeinderat setzt die Gebühren innerhalb der in diesem Tarif oder in diesem Gebührenrahmen festgelegten Grenzen nach den Rechnungsergebnissen und dem voraussichtlichen Investitionsbedarf grundsätzlich alljährlich fest. Übersteigt der Gebührenansatz den reglementarischen Rahmen, ist eine Anpassung des Reglements (Teilrevision) vorzunehmen. Die 2. Teilrevision des gültigen Wassertarifes zum Wasserversorgungsreglement liegt in der Zuständigkeit der Einwohnergemeindeversammlung.

Auf Grund der neusten Berechnungen der Werte und Anlagen (Wiederbeschaffungswerte oder auch Anlagebuchhaltung) sowie der künftigen Investitionstätigkeit innerhalb der Wasserversorgung Affoltern i.E., sind künftige Gebührenanpassungen der jährlich wiederkehrenden Grundgebühr der Wasserversorgung Affoltern i.E. unumgänglich. Der Gebührenrahmen ist wie folgt anzupassen:

### *Wiederkehrende Gebühren Artikel 2*

**alt**

**neu**

<sup>1</sup> unverändert

<sup>2</sup> Der Rahmen für die Grundgebühr beträgt CHF 80.00 bis CHF 150.00

Der Rahmen für die Grundgebühr beträgt CHF 150.00 bis CHF 400.00

<sup>3</sup> unverändert

## Inkrafttreten Artikel 4

alt	neu
1 unverändert	
2 unverändert	
3	Die Änderung von Art. 2 Abs. 2 des Wassertarifes zum Wasserversorgungsreglement tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Ab 01. Januar 2025 legt der Gemeinderat die Grundgebühr Wasser pro Wasseranschluss auf CHF 280.00 (alter Tarif: CHF 120.00) fest.

Die Tabelle mit den «Wiederbeschaffungswerten» oder auch Anlagebuchhaltung genannt, war seit Jahren lücken- und fehlerhaft. Dementsprechend fiel in den letzten Jahren die Vorfinanzierung oder das sogenannte «Vorsparen» über den Werterhalt zu tief aus. Im Jahr 2024 wurden die Werte und Anlagen vom beauftragten Ingenieurbüro ergänzt, korrigiert und dadurch dem Gemeinderat die Dringlichkeit einer Gebührenerhöhung der Grundgebühr aufgezeigt. Der Investitionsbedarf ist gross. Im Finanzplan 2025-2029 sind Nettoinvestitionen von über CHF 3.5 Mio. eingestellt.

Die Wassergrundgebühr wurde letztmals per 01.01.2018 von CHF 80.00 (seit 1996) auf CHF 120.00 pro Anschluss erhöht. Im Vergleich zu anderen Einwohnergemeinden hat die Einwohnergemeinde Affoltern i.E. seit Jahren eine tiefe Grundgebühr. Auch im Vergleich zur aktuellen Abwassergrundgebühr ist die derzeitige Wassergrundgebühr sehr tief.

### Vergleichsbeispiel

Objekt/Liegenschaft	Grundgebühr Wasser	Grundgebühr Abwasser
Wohnhaus mit 8 Wohnungen	120.00	1'510.00
Wohnhaus mit 5 Wohnungen	120.00	930.00

Finanziert wird die Wasserversorgung nach dem Verursacherprinzip. Das heisst, der Betrieb, Unterhalt und sämtliche Investitionen müssen vollständig durch die Gebühreneinnahmen im Bereich Wasser gedeckt werden können. Der neue Wiederbeschaffungswert der Leitungen und Anlagen ist seit April 2024 bekannt. Der neue buchhalterische Wert beträgt gerundet CHF 16.2 Mio. anstatt CHF 8.96 Mio. Dies entspricht einer Zunahme von CHF 7.24 Mio. oder 181%.

### Finanzplanung 2025 - 2029 Ergebnis Wasserversorgung

Beträge in CHF 1'000

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Ergebnisse</b>	-81	-61	-54	-65	-69	-73
Kostendeckungsgrad	78%	92%	86%	84%	83%	83%
<b>Eigenkapital</b>						
Rechnungsausgleich	397.7	336.6	281.7	216.4	146.7	73.5
Walterhalt	1'519.6	2'004.5	2'123.0	2'238.4	2'346.4	2'449.8
- in % Wiederbeschaffungswerte *	9.4%	12.3%	12.8%	13.2%	13.8%	14.4%

Im neusten Finanzplan 2025 - 2029 wurde die Einlage in die Spezialfinanzierung (SF) Werterhalt ab 2025 mit 70% vorgenommen. Die Erhöhung der Grundgebühr auf CHF 280.00 pro Anschluss ist berücksichtigt. Trotz diesen Mehreinnahmen schreibt die Spezialfinanzierung Wasser weiterhin jährlich negative Ergebnisse (oben rot dargestellt) und der Rechnungsausgleich nimmt ab. Um einen Kostendeckungsgrad von 100% zu erreichen, sind weitere Massnahmen unumgänglich (Anpassung Gebührenmodell ab Rechnungsjahr 2029). Stand heute sind spätestens ab 2028 weitere Gebühreneinnahmen von CHF 70'000.00 pro Jahr zu generieren. . Der Rechnungsausgleich im Jahr 2028 von CHF -147 ist das absolute Minimum, das erreicht werden sollte.

Der Preisüberwacher hat die vorgesehene Gebührenerhöhung geprüft und empfiehlt der Einwohnergemeinde Affoltern i.E.:

- Mittelfristig auf ein Gebührensystem zu wechseln, welches dem Verursacher- und Äquivalenzprinzip besser gerecht wird.
- Die Einlage in den Werterhalt Spezialfinanzierung Wasserversorgung auf maximal 60% der Abschreibungen auf den Wiederbeschaffungswerten festzulegen und die geplanten Gebühren gegebenenfalls zu senken.

Der Kanton Bern gibt vor, dass die Einlage in den Werterhalt mindestens 60% betragen muss, solange der Bestand der SF Werterhalt nicht 25% des Wiederbeschaffungswertes entspricht (\*). Da der Investitionsbedarf in der Einwohnergemeinde Affoltern i.E. sehr gross ist, hat sich der Gemeinderat für eine Einlage von 70% entschieden. Der Mehraufwand von 60% zu 70% beträgt jährlich CHF 23'000.00. Damit ist die Finanzierung der Investitionstätigkeit langfristig sichergestellt. Voraussichtlich beträgt der Bestand im Werterhalt Ende 2029 CHF 2.449 Mio. oder 14.4% des Wiederbeschaffungswertes.

Nach Ansicht des Gemeinderats ist die Gebührenerhöhung unausweichlich, damit die Finanzierung der Wasserversorgung nachhaltig gesichert ist und die Gemeinde dringend notwendige Investitionen tätigen kann. Aufgabe des Gemeinderates und der Verwaltung ist es, in den nächsten Jahren ein Gebührenmodell auszuarbeiten, welches dem Verursacherprinzip besser entspricht oder nachkommt.

### **Antrag des Gemeinderates**

1. Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung der Teilrevision des Wassertarifs zum Wasserversorgungsreglement zuzustimmen.
2. Der Gemeinderat ist mit dem Vollzug zu beauftragen.

Die Diskussion wird eröffnet.

Keine Wortmeldungen aus der Versammlung.

Damit kann der Präsident die Diskussion schliessen.

### **Beschluss**

Diesem Antrag wird mit 1 Gegenstimme zugestimmt.

<b>48</b>	<b>Budget</b>	<b>8.111</b>
	<b>Beratung und Beschlussfassung Budget 2025; Festlegung der Steueranlage und des Liegenschaftssteueransatzes sowie Information über den Finanzplan 2025-2029</b>	<b>1570</b>

---

Berichtersteller: Gemeinderat Roland Ryser  
 Berichterstellerin: Finanzverwalterin Anita Reinhard

Das Budget 2025 basiert auf einer unveränderten Steueranlage von 1.86 Einheiten und einer unveränderten Liegenschaftssteuer von 1.2 Promille des amtlichen Wertes. Bei Erträgen von CHF 5'356'990.00 und Aufwendungen von CHF 5'456'750.00 im Gesamthaushalt resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 99'760.00.

### **Allgemeiner Haushalt**

Der allgemeine Haushalt schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 40'000.00 ab. Gegenüber dem Budget 2024 entspricht dies einer Besserstellung von CHF 47'300.00 und gegenüber der Jahresrechnung 2023 einer Schlechterstellung von CHF 337'000.00.

### **Wasserversorgung**

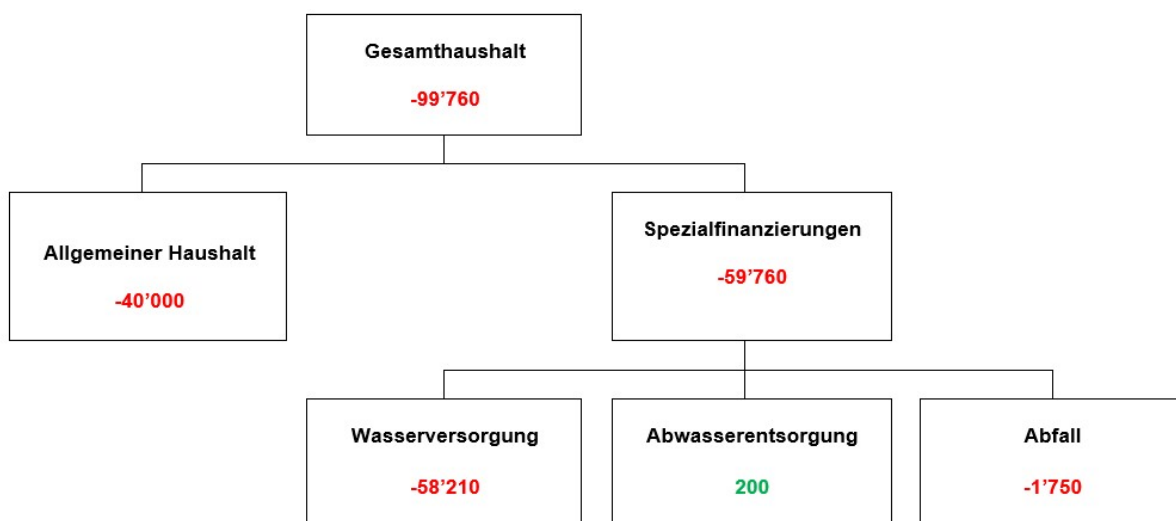
Die Wasserversorgung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 58'210.00 ab. Der Aufwandüberschuss ist auf die Einlage in den Werterhalt, die höheren Stromkosten sowie die einmaligen Honorare für die Erstellung der Wasserlieferungsverträge mit den umliegenden Gemeinden zurückzuführen. Auf der Einnahmeseite wird mit höheren Grundgebühren pro Anschluss gerechnet (CHF 280.00 pro Anschluss statt CHF 120.00), was im Budget 2025 Mehreinnahmen von CHF 73'240.00 bedeutet. Der Aufwandüberschuss von CHF 58'210.00 kann dem Rechnungsausgleich entnommen werden (Bestand 01.01.2024 CHF 478'000.00).

### **Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 200.00 ab. Die Einlage in den Werterhalt wird mit 70% der jährlichen Werterhaltungskosten vorgenommen. Der Ertragsüberschuss wird in den Rechnungsausgleich eingelegt (Bestand 01.01.2024 CHF 246'000.00).

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 1'750.00 ab. Der Aufwandüberschuss kann dem Rechnungsausgleich entnommen werden (Bestand 01.01.2024 CHF 120'000.00).



### Erläuterung zur Entwicklung Gesamthaushalt

### Erläuterung zur Entwicklung Personalaufwand

Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
655'630.00	629'750.00	606'116.66

Der Personalaufwand beträgt CHF 655'630.00 und liegt um CHF 25'880.00 oder 4.1 % über dem Budgetwert 2024. Für die Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonal wurde ein Wachstum von 1.5% berücksichtigt. Gegenüber der Jahresrechnung 2023 beträgt der Mehraufwand rund CHF 49'500.00. Der Minderaufwand im Jahr 2023 ist auf die Vakanzen beim Verwaltungspersonal und der damit verbundenen externen Unterstützung zurückzuführen. Die Löhne des Verwaltungspersonals betragen CHF 185'700.00 (exkl. Sozialversicherungen) und basieren auf dem aktuellen Stellenetat und den aktuellen Gehaltseinreihungen unter Berücksichtigung eines Wachstums von 1.5%. Die Löhne des Hauswirts- und Reinigungspersonals betragen CHF 216'500.00 und fallen gegenüber dem Budget 2024 CHF 18'500.00 höher aus. Dieser Mehraufwand ist auf die Überprüfung der Gehaltseinreihungen und neue interne Verrechnungen zurückzuführen. Sämtliche Löhne des Reinigungspersonal werden in der Funktion Schulliegenschaften erfasst und auf andere Funktionen weiterverrechnet. Der effektive Aufwand wird intern verrechnet gestützt auf die geleistete Arbeitszeit.

### Erläuterung zur Entwicklung Sachaufwand

Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
1'291'370.00	1'251'850.00	1'071'202.30

Der Sach- und übrige Betriebsaufwand beträgt CHF 1'291'370.00 und liegt um CHF 39'520.00 oder 3.2 % über dem Budgetwert 2024. Gegenüber der Jahresrechnung 2023 resultiert ein Mehraufwand von CHF 220'200.00. Mehraufwand gegenüber dem Budget 2024 resultiert in den Bereichen Energie Wasserversorgung CHF 7'000.00, Regenabwassergebühr Kehrichtsammelplatz CHF 4'400.00, Anschaffung Mobiliar 2. Kindergarten CHF 5'500.00 (einmalig), Informatik-Unterhalt Neugestaltung Homepage Schule CHF 7'000.00 (einmalig), Ratskredit mit effektiver Zuordnung der Ausgabenposten CHF 8'000.00 und Honorare externe Berater in diversen Funktionen von Total CHF 52'000.00.

Im Bereich Verwaltung CHF 20'000.00 (Nachführung Archiv, externe Führung Bau- und Finanzverwaltung), Überarbeitung Qualitätssicherungssystem Wasserversorgung CHF 10'000.00 (einmalig), Neugestaltung Friedhof CHF 5'000.00 (einmalig) sowie Ausarbeitung einer Überbauungsordnung (UeO) Liegenschaft Emmentalerhof CHF 20'000.00 (einmalig). Minderaufwand hingegen resultiert in den Bereichen Anschaffungen Maschinen Schulliegenschaften CHF 4'000.00, Anschaffungen Maschinen/Geräte Wasserversorgung CHF 5'000.00, Nachführung Vermessungswerk CHF 5'500.00 und Gewässerunterhalt CHF 8'000.00

#### **Erläuterung zur Entwicklung Abschreibungen Verwaltungsvermögen**

<b>Budget</b>	<b>Budget</b>	<b>Rechnung</b>
<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
239'300.00	218'150.00	188'876.20

Die Abschreibungen betragen CHF 239'300.00 und liegen um CHF 21'150.00 oder 9.7% über dem Budgetwert 2024. Der Mehraufwand ist insbesondere auf die Neuorganisation des Gemeindearchivs, auf den Ersatz der ICT-Anlage Schule, auf die geplanten Investitionen Ersatz Bodenbelag Turnhalle sowie die energetischen Sanierungen Schulhaus zurückzuführen.

#### **Erläuterung zur Entwicklung Finanzaufwand**

<b>Budget</b>	<b>Budget</b>	<b>Rechnung</b>
<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
150'420.00	130'500.00	134'252.19

Der Finanzaufwand beträgt CHF 150'420.00 und liegt um CHF 19'920.00 oder 15.3 % über dem Budgetwert 2024. Für die interne Verzinsung der Liegenschaften des Finanzvermögens resultiert ein Mehraufwand von CHF 12'400.00. Der Zinssatz beträgt neu 2% anstatt wie bisher 1%. Mit Mehrausgaben von CHF 7'000.00 wird im baulichen Unterhalt Wohnstocks für die Neugestaltung der Umgebung gerechnet.

#### **Erläuterung zur Entwicklung Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen**

<b>Budget</b>	<b>Budget</b>	<b>Rechnung</b>
<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
315'200.00	301'900.00	314'904.50

Die Einlagen in die Spezialfinanzierungen betragen CHF 315'200.00 und liegen um CHF 13'300 oder 4.4% über dem Budgetwert 2024. Der Mehraufwand ist auf die Erhöhung der Wiederbeschaffungswerte im Bereich Wasser zurückzuführen. Die Einlage in den Wertehalt Wasser wird im Budgetjahr 2025 mit 80% der jährlichen Werterhaltungskosten vorgenommen (im Budgetjahr 2024 wurde mit 100% gerechnet, jedoch von einem tieferen Anlagewert).



## Erläuterung zur Entwicklung Transferaufwand

<b>Budget 2025</b>	<b>Budget 2024</b>	<b>Rechnung 2023</b>
2'799'330.00	2'608'700.00	2'555'051.90

Der Transferaufwand beträgt CHF 2'799'330.00 und liegt um CHF 190'630.00 oder 7.3% über dem Budgetwert 2024. Gegenüber der Jahresrechnung 2023 resultiert ein Mehraufwand von CHF 244'280.00. Ein Mehraufwand entsteht auch in den Bereichen Beitrag Regio-Feuerwehr Sumiswald CHF 5'800.00, Gehaltskosten Kindergarten über CHF 12'200.00, Gehaltskosten Primarstufe über CHF 26'600.00 (mehr Schüler, Schulleitung neu in Funktion Primarstufe / höhere Vollzeiteinheiten), Beitrag Campus Perspektiven CHF 4'850.00, Beitrag an Kanton für Ergänzungsleistungen CHF 33'550.00, Betreuungsgutscheine CHF 20'000.00 (Subvention 80%), Lastenausgleich Sozialhilfe CHF 89'200.00, Regionaler Sozialdienst Trachselwald CHF 14'200.00, Lastenausgleich neue Aufgabenteilung CHF 7'500.00. Minderaufwand hingegen resultiert im Bereich Gehaltskosten Sekundarstufe CHF 17'600.00.

Die Lastenausgleichsbeiträge für das Jahr 2025 betragen:

- Sozialhilfe	CHF 747'200.00	(2023: CHF 601'221.00)
- Ergänzungsleistungen	CHF 295'900.00	(2023: CHF 264'966.00)
- Familienzulagen	CHF 6'000.00	(2023: CHF 4'709.00)
- Öffentlicher Verkehr	CHF 113'100.00	(2023: CHF 102'016.00)
- Neue Aufgabenteilung	CHF 220'800.00	(2023: CHF 214'345.00)

## Erläuterung zur Entwicklung ausserordentlicher Aufwand

<b>Budget 2025</b>	<b>Budget 2024</b>	<b>Rechnung 2023</b>
5'500.00	600.00	106'364.95

Der ausserordentliche Aufwand beträgt CHF 5'500.00 und fällt gegenüber dem Budget 2024 CHF 4'900.00 höher aus. Der Mehraufwand fällt im Bereich Friedhof an, wo angenommen wird, dass Einzahlungen in den Grabfonds (Grabunterhaltsgebühren) getätigt werden.

## Erläuterung zur Entwicklung Interne Verrechnungen

<b>Budget 2025</b>	<b>Budget 2024</b>	<b>Rechnung 2023</b>
73'200.00	78'100.00	69'979.85

Die internen Verrechnungen betragen CHF 73'200.00 und fallen gegenüber dem Budget 2024 CHF 4'900.00 oder 6.3% tiefer aus (erfolgsneutral). Der Minderaufwand ist zurückzuführen auf die effektive Verrechnung von Regenabwassergebühren im Bereich Abfall, welche ab dem Rechnungsjahr 2024 vorgenommen werden.

## Erläuterung zur Entwicklung Fiskalertrag

<b>Budget 2025</b>	<b>Budget 2024</b>	<b>Rechnung 2023</b>
2'673'050.00	2'488'550.00	2'825'058.25

Der Steuerertrag beträgt CHF 2'673'050.00 und fällt gegenüber dem Budget 2024 CHF 184'500.00 oder 7.4% höher aus. Gegenüber der Jahresrechnung 2023 resultiert ein Minderertrag von CHF 152'000.00. Die Einkommenssteuer als Haupteinnahmequelle wird auf CHF 1'979'000.00 veranschlagt. Der Mehrertrag gegenüber dem Budget 2024 beträgt CHF 149'000.00. Die Berechnung erfolgte mittels Hochrechnung der 1. und 2. Steuerrate 2024 und der Berücksichtigung eines moderaten Wachstums. Die Gewinnsteuern werden auf CHF 162'000.00 veranschlagt und fallen gegenüber dem Budget 2024 CHF 25'000.00 höher aus. Die Sondersteuern (Grundstückgewinnsteuern und Sonderveranlagungen) werden gestützt auf den durchschnittlichen Ertrag der letzten Jahre budgetiert und betragen CHF 88'000.00. Gegenüber der Jahresrechnung 2023 entspricht dies einem Mehrertrag von CHF 44'000.00. Die Liegenschaftssteuern betragen CHF 208'000.00.

#### **Erläuterung zur Entwicklung Regalien und Konzessionen**

<b>Budget 2025</b>	<b>Budget 2024</b>	<b>Rechnung 2023</b>
65'000.00	33'000.00	67'380.56

Die Konzessionsabgabe der Energieversorgungsunternehmung (EVU) beträgt CHF 65'000.00. Im Budget 2024 wurde davon ausgegangen, dass das Auszahlungsmodell ändert, deshalb resultiert hier ein Mehrertrag.

#### **Erläuterung zur Entwicklung Entgelte**

<b>Budget 2025</b>	<b>Budget 2024</b>	<b>Rechnung 2023</b>
801'990.00	768'000.00	761'494.50

Die Entgelte betragen CHF 801'990.00 und liegen um CHF 33'990.00 oder 4.4% über dem Budgetwert 2024. Der Mehrertrag ist hauptsächlich zurückzuführen auf die Erhöhung der Grundgebühren im Bereich Wasser, was Mehreinnahmen von CHF 73'240.00 generiert. Mindereinnahmen werden erwartet in den Bereichen Erlös Wasserverkauf über CHF 22'000.00 und Erlös Anschlussgebühren Wasser über CHF 20'000.00.

#### **Erläuterung zur Entwicklung Finanzertrag**

<b>Budget 2025</b>	<b>Budget 2024</b>	<b>Rechnung 2023</b>
181'280.00	170'950.00	218'377.31

Der Finanzertrag beträgt CHF 181'280.00 und liegt um CHF 10'330.00 oder 6% über dem Budgetwert 2024. Der Finanzertrag beinhaltet unter anderem den Ertrag aus vermieteten Liegenschaften (Miet- und Pachtzinse sowie intern verrechnete Zinsen für Finanzanlagen).

#### **Erläuterung zur Entwicklung Transferertrag**

<b>Budget 2025</b>	<b>Budget 2024</b>	<b>Rechnung 2023</b>
1'488'100.00	1'375'250.00	1'274'937.32

Der Transferertrag beträgt CHF 1'488'100.00 und liegt CHF 112'850.00 oder 8.2% über dem Budgetwert 2024. Der Mehrertrag ist insbesondere zurückzuführen auf höhere Schülerbeiträge des Kantons im Bereich Primarstufe von CHF 22'900.00, Subventionsbeiträge für Schülertransportkosten von CHF 11'000.00 sowie Betreuungsgutscheine von CHF 16'000.00, die Mindestausstattung (Finanzausgleich) über CHF 38'500.00 und den Disparitätenabbau (Finanzausgleich) über CHF 40'600.00. Der gesamte Ertrag des Finanzausgleichs beläuft sich auf CHF 929'500.00 was einem Mehrertrag von CHF 75'200.00 gegenüber dem Budget 2024 entspricht.

### Erläuterung zur Entwicklung ausserordentlicher Ertrag

Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
27'550.00	27'550.00	27'079.60

Der ausserordentliche Ertrag beträgt CHF 27'550.00 und beinhaltet insbesondere die Auflösung der Neubewertungsreserve. Die jährliche Auflösung beträgt CHF 22'550.00 (Jahre 2021 bis 2025).

### Investitionen

Das Investitionsbudget 2025 beinhaltet Nettoinvestitionen von insgesamt CHF 624'000.00 und teilt sich in folgende Bereiche auf:

<b>Allgemeiner Haushalt</b>	<b>CHF 359'000.00</b>
Gemeindezentrum; Westfassade streichen	CHF 35'000.00
Amtliche Neuvermessung	CHF 5'000.00
Schulliegenschaften	CHF 180'000.00
Einkauf Anzeiger-Verband Ob. Emmental	CHF 7'000.00
Strassen	CHF 130'000.00
Gefahrenkarte	CHF 2'000.00
<b>Wasserversorgung</b>	<b>CHF 205'000.00</b>
<b>Abwasserentsorgung</b>	<b>CHF 60'000.00</b>

### Finanzplan 2025 - 2029

#### Allgemeiner Haushalt

Der allgemeine Haushalt schliesst mit Aufwandüberschüssen in der Höhe von CHF 0 bis CHF 29'000.00 ab. Der Bilanzüberschuss reduziert sich um CHF 56'000 auf einen Bestand von CHF 1.7 Mio. In der Erfolgsrechnung resultieren ohne Folgekosten von Investitionen (Abschreibungen und Zinsen) in allen Planjahren Ertragsüberschüsse in der Höhe von CHF 38'000.00 bis CHF 141'000.00. Die Folgekosten der Investitionen betragen Ende Planungsperiode CHF 155'000.00. Der Zinsaufwand wurde mittelfristig mit 2.5% berücksichtigt. Der Zinsaufwand fällt doch nicht so hoch aus, wie dies noch im Vorjahresfinanzplan angenommen wurde. Die Abschreibungen auf Investitionen betragen Ende Planperiode CHF 110'000.00. Die Folgekosten können nicht vollständig mit Ertragsüberschüssen gedeckt werden. Die Auflösung der Neubewertungsreserve, welche bis 2025 einen jährlich ausserordentlichen Ertrag von CHF 22'600.00 generiert, fällt ab 2026 weg.

Eine Entlastung der Erfolgsrechnung von jährlich CHF 81'000.00 kann ab 2031 mit dem Wegfall der Abschreibungen des bestehenden Verwaltungsvermögens verzeichnet werden. Dies ist noch nicht im Finanzplan ersichtlich.

Es lässt sich festhalten, dass das vorliegende Investitionsprogramm in den Planjahren 2024 und 2025 trag- und finanzierbar ist. Langfristig ist entscheidend, ob die geplanten Investitionen ausführt werden und wie sich der Zinsmarkt entwickeln wird. Die Zahlen im Finanz- und Lastenausgleich haben sich ertrags- und aufwandseitig aufgrund der veränderten Bevölkerungszahl stark verändert. Um die Tragbarkeit der Investitionen sicherzustellen, sind positive Ergebnisse zu erwirtschaften. Dazu werden auch Einsparungen im betrieblichen Bereich nötig sein. Da es sich um eine rollende Planung handelt, ist der Finanzplan nach Vorliegen neuer Erkenntnisse fortlaufend, aber mindestens jährlich, zu überarbeiten.

Beträge in CHF 1'000

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Erfolgsrechnung (ohne Folgekosten)</b>						
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	53	-9	16	53	93	109
Ergebnis aus Finanzierung	36	25	26	28	30	32
operatives Ergebnis	89	16	42	81	123	141
ausserordentliches Ergebnis	27	22	-1	-1	-1	-1
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrg. ohne Folgekosten</b>	<b>116</b>	<b>38</b>	<b>42</b>	<b>81</b>	<b>123</b>	<b>141</b>
<b>Investitionen und Finanzanlagen</b>						
steuerfinanzierte Nettoinvestitionen	393	359	626	280	532	415
Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
<b>Finanzierung von Investitionen/Anlagen</b>						
neuer Fremdmittelbedarf	0	254	749	948	1'611	1'987
bestehende Schulden	550	0	0	0	0	0
total Fremdmittel kumuliert	550	254	749	948	1'611	1'987
<b>Folgekosten neue Investitionen/Anlagen</b>						
Abschreibungen	28	36	58	61	102	110
Zinsen gemäss Mittelfluss	0	1	13	21	32	45
Folgebetriebskosten/-erlöse	0	0	0	0	0	0
Total Investitionsfolgekosten	28	38	71	82	134	155
Gesamtergebnis Erfolgsrg. ohne Folgekosten	116	38	42	81	123	141
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrg. mit Folgekosten</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>-29</b>	<b>-1</b>	<b>-12</b>	<b>-14</b>
<b>Finanzpolitische Reserve</b>						
Ergebnis vor Einlage/Entnahme finanzpol. Reserve	88	0	-29	-1	-12	-14
Einlage finanzpolitische Reserve (zus. Abschr.)	88	0	0	0	0	0
Entnahme finanzpolitische Reserve (BÜQ <= 30%)	0	0	0	0	0	0
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-29</b>	<b>-1</b>	<b>-12</b>	<b>-14</b>
<b>Bilanzüberschuss</b>	<b>1'755</b>	<b>1'755</b>	<b>1'726</b>	<b>1'725</b>	<b>1'713</b>	<b>1'699</b>

## Investitionsprojekte allgemeiner Haushalt

Beträge in CHF 1'000

Bezeichnung der Projekte	Ausgaben	Einnahmen	Netto	2024	2025	2026	2027	2028	2029	später
*Amtliche Neuvermessung Los 5	72	45	27	14 -9	14 -9	14 -9	14 -9	16 -9		
Schulhaus; Ersatz Spielplatz	120		120			120				
Schulhaus; Ersatz Bodenbelag TH	80		80		80					
Schulhaus/Zwischentrakt; Energetische Sanierungen	650		650		100	200	150	200		
Schulhaus; Ersatz Tartanbahn	151		151			151				
Platzhalter Sanierungen Liegenschaften	200		200					100	100	
Gemeindezentrum; Westfassade streichen	35		35		35					
Gemeindezentrum; Ersatz Teppich und Rondellen	35		35						35	
*GW Heiligenland Subv. 57% / Grundeigentümer 12%	450	215	235	200 -95	250 -120					
*GW Junkholz, Juch, Schlatt Subv. 57% / Grundeigentümer 12%	270	150	120	270 -150						
Platzhalter Strassensanierung	500		500			100	100	100	100	100
Ersatz Fahrzeug Winterdienst	50		50							50
Ersatz Transporter Aebi	150		150						150	
HWS Bühlbach Mindestsubv. 60%	300	240	60						150 -120	150 -120
HWS Sackgraben Subv. Inkl. RenF 80%	250	200	50							250 -200
*HWS Schnyderhusgräbli Grundeigentümerbeiträge	65	25	40	65 -25						
*Gefahrenkarte, Subv. 90%	70	63	7	35 -30	35 -33					
HWS Objektschutz Pumpenhaus Sackgraben, Subv. Inkl. RenF 80%	20	16	4	20 -16						
*Reorganisation Archiv	88		88	88						
*Sportplatz; Beleuchtung	26		26	26						
Friedhof Neugestaltung	50		50			50				
Einkauf Anzeiger-Verband Oberes Emmental	7		7		7					
Truppenunterkunft; Ersatz Fenster inkl. Beschattung	200		200							200
Lärmschutzmassnahmen Truppenunterkunft und Sportplatz	150		150				25	125		
	<b>3'989</b>	<b>954</b>	<b>3'035</b>	<b>393</b>	<b>359</b>	<b>626</b>	<b>280</b>	<b>532</b>	<b>415</b>	<b>430</b>

## Wasserversorgung

Die Gemeinde Affoltern i.E. hat in den letzten Jahren mit Wiederbeschaffungswerten von CHF 8.96 Mio gerechnet. Während der Überarbeitung der bisherigen bestehenden Wiederbeschaffungsliste hat sich gezeigt, dass das Leitungsnetz rund 30 Kilometer lang ist, statt

wie bisher angenommen 21 Kilometer. Diese Bereinigung sowie die Aufrechnung der Teuerung führen zu einem starken Anstieg des Anlagewertes. Der neue Wiederbeschaffungswert, welcher seit April 2024 bekannt ist, beträgt gerundet CHF 16.2 Mio. Ab 2025 ist es unumgänglich, die Grundgebühren pro Anschluss von CHF 120.00 auf CHF 280.00 zu erhöhen und so Mehreinnahmen von jährlich rund CHF 74'000.00 zu generieren. Der Rechnungsausgleich ist trotz Gebührenerhöhung Ende Planperiode praktisch aufgebraucht.

Die geplanten Investitionen sind mittelfristig ohne weitere Gebührenanpassung nicht trag- und finanzierbar. Solange der Bestand in der SF Werterhalt nicht 25% entspricht, muss mindestens 60% der berechneten Einlage eingelegt werden. Durch die neuen Anlagewerte und damit die Erhöhung der Einlage in die Spezialfinanzierung Werterhalt resultieren weitere Aufwandüberschüsse. Diese können in der aktuellen Planungsperiode noch über den vorhandenen Rechnungsausgleich aufgefangen werden. Stand heute ist in den nächsten Jahren die Gebührenerhebung im Bereich Wasser im Grundsatz zu überprüfen, dass jährlich Mehreinnahmen von CHF 70'000.00 generiert werden können. Diese Gebührenanpassung ist auf das Jahr 2027 vorzusehen.

Die einmalige Einlage oder Einkaufssumme der Gemeinde Heimiswil von CHF 366'000 in den Werterhalt der Gemeinde Affoltern i.E., welche nach neuem Wasserlieferungsvertrag vorgesehen ist, soll im Jahr 2025 direkt in die Spezialfinanzierung Werterhalt eingelegt werden, ohne dass die eigene jährliche Einlage gekürzt wird. So kann der Werterhalt weiter geöffnet werden.

## Investitionsprojekte Wasserversorgung

Beträge in CHF 1'000

Bezeichnung der Projekte	Ausgaben	Einnahmen	Netto	2024	2025	2026	2027	2028	2029	später
Heiligenland; DWL	290	9	281	290 -9						
Sackgraben-Junkholz	205	30	175	205 -30						
Steuerung Wasserversorgung inkl. Messschächte	141	46	95	141 -46						
Erschliessung neue Quelle Sack, hyd. Gutachten	160	65	95		30 -15	130 -50				
Ausbau Pumpwerk Sackgraben	650	130	520		50 -10	200 -40	400 -80			
Junkholz - Kreuzung Marti; Ersatz Transportleitung	600	10	590		50			550 -10		
Kreuzung Marti - Dorf Schieberschacht; Ersatz Transportleitung	370	5	365						370 -5	
Schaukäsereistrasse; Ersatz Leitung	90	3	87		90 -3					
Sack-Schattscheuer; Ersatz Transportleitung	750	21	729							750 -21
Käserei-Schweikof; Ersatz Leitung	250	9	241							250 -9
Otterbach-Waltringen; Ringleitung	290		290							290
Affolternstrasse, Weier; Ersatz Leitung	310	9	301							310 -9
Otterbach; Ersatz Wasseruhr Messschacht	13		13		13					
	<b>4'119</b>	<b>337</b>	<b>3'782</b>	<b>551</b>	<b>205</b>	<b>240</b>	<b>320</b>	<b>540</b>	<b>365</b>	<b>1'561</b>

## Abwasserentsorgung

Die geplanten Investitionen sind trag- und finanzierbar. Die Abwasserentsorgung schliesst in sämtlichen Planjahren mit Aufwandüberschüssen ab. Diese können in der aktuellen Planungsperiode noch über den vorhandenen Rechnungsausgleich aufgefangen werden. Stand heute ist per Ende Planperiode mit einer Gebührenerhöhung zu rechnen.

## Abfallentsorgung

Die geringen Aufwandüberschüsse können über den vorhandenen Rechnungsausgleich aufgefangen werden. Die Aufwandüberschüsse hängen massgeblich von der Kostenverteilung der AVAG ab. Je nach Ertrag ist eine Erhöhung der Grundgebühren notwendig um ein Kostendeckungsgrad von 100% zu erreichen.

## Finanzanlagen

In der Planungsperiode sind keine wertvermehrenden Investitionen der Liegenschaften des Finanzvermögens geplant. Die Zukunft des Emmentalerhofs wird in einer Projektgruppe erarbeitet. Das vorhandene Vermögensmandat mit einem Verkehrswert von CHF 636'000.00 (per 01.01.2024) wird aufgelöst und zur Finanzierung von Investitionen verwendet. Es erfolgen bei Ablauf keine Neuanlagen mehr.

## Mittelfluss

Das Fremdkapital nimmt bis Ende Planperiode auf CHF 1.987 Mio. zu. In der Planungsperiode werden die bestehenden Darlehen von CHF 550'000.00 zur Rückzahlung fällig. Das Fremdkapital führt bei einem Zinssatz von 2.5% zu jährlichen Aufwendungen von bis zu CHF 45'000.00 Das vorhandene Vermögensmandat mit einem Verkehrswert von CHF 636'000.00 (per 01.01.2024) wird aufgelöst und zur Finanzierung von Investitionen verwendet.

Die Diskussion wird eröffnet.

Urs Stalder, Brauchernstrasse 23, möchte wissen, ob der Fahrdienst mybuxi eingestellt wurde oder ob diesbezüglich mit wiederkehrenden Kosten zu rechnen ist.

Der Gemeindepräsident Roland Ryser teilt mit, dass nach Beschluss des Gemeinderates die Mitgliedschaft beim Fahrdienst mybuxi weiterbestehen und der Jahresbeitrag von rund CHF 15'000.00 durch die Gemeinde bezahlt wird.

Damit kann der Präsident die Diskussion schliessen.

## Antrag des Gemeinderates

- Genehmigung Steueranlage 2025 von 1.86 Einheiten (unverändert)
- Genehmigung Liegenschaftssteuer 2025 von 1.2 ‰ vom amtlichen Wert (unverändert)
- Genehmigung Budget 2025 bestehend aus:

	Aufwand	Ertrag
<b>Gesamthaushalt</b>	CHF 5'456'750.00	CHF 5'356'990.00
Aufwandüberschuss		CHF 99'960.00

<b>Allgemeiner Haushalt</b>	CHF 4'620'850.00	CHF 4'580'850.00
Aufwandüberschuss		CHF 40'000.00
<b>SF Wasserversorgung</b>	CHF 384'800.00	CHF 326'590.00
Aufwandüberschuss		CHF 58'210.00
<b>SF Abwasserentsorgung</b>	CHF 314'000.00	CHF 314'200.00
Aufwandüberschuss		CHF 200.00
<b>SF Abfall</b>	CHF 137'100.00	CHF 135'350.00
Aufwandüberschuss		CHF 1'750.00

### **Beschluss**

Diesem Antrag wird ohne Gegenstimme zugestimmt.

<b>49 Rechnungsprüfung</b>	<b>8.141</b>
<b>Wahl Rechnungsprüfungsorgan und Aufsichtsstelle für Datenschutz</b>	<b>1631</b>
<b>2025-2028</b>	

Berichterstatter: Gemeinderat Roland Ryser

Gemäss Art. 9 gültigem Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Affoltern i.E. erfolgt die Rechnungsprüfung durch eine Kommission, geeignete gemeindeexterne Personen oder eine entsprechende qualifizierte Unternehmung als Rechnungsprüfungsorgan. Das Rechnungsprüfungsorgan ist zudem Aufsichtsstelle für Datenschutz gemäss Datenschutzgesetzgebung und wird jeweils durch die Gemeindeversammlung für eine Dauer von vier Jahren gewählt.

Die Firma Tilia Treuhand Gmbh aus Weier i.E. wurde an der Urnenwahl vom 20.12.2020 für die Dauer von 4 Jahren und somit bis 31.12.2024, gewählt. Das jährliche Honorar für die Prüfung der Jahresrechnung mit Berichterstattung inkl. Datenschutzbericht beträgt für die Dauer der nächsten vier Jahre CHF 6'420.00 inkl. MwSt. pro Jahr. Die Kosten fallen im Vergleich zu den Vorjahren leicht höher (CHF 600.00) aus.

Die Diskussion wird eröffnet.

Keine Wortmeldungen aus der Versammlung.

Damit kann der Präsident die Diskussion schliessen.

### **Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeinderat beantragt die Wahl der Tilia Treuhand GmbH als Rechnungsprüfungsorgan und Aufsichtsstelle Datenschutz der Einwohnergemeinde Affoltern i.E für eine Dauer von vier Jahren.

### **Beschluss**

Diesem Antrag wird ohne Gegenstimme zugestimmt.



Berichterstatter: Gemeinderat Beat Neuenschwander

Die Wahl des Gemeindepräsidiums werden nach dem neuen Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Affoltern i.E. (Art. 48ff.), gültig per 01. Januar 2025, durchgeführt. Artikel 86 des Organisationsreglements regelt die Übergangsbestimmungen. Zur Wahl stehen die gewählten Mitglieder des Gemeinderates (stille Wahl) für die kommende Legislaturperiode 2025-2028. Es sind dies:

<b>Aebi Jakob,</b>	Jg. 1965, Landwirt, Weiermatt 1, 3413 Kaltacker
<b>Meyer Denise,</b>	Jg. 1980, Floristin, Junkholz 2, 3416 Affoltern i.E.
<b>Müller Pascal,</b>	Jg. 1985, Key Account Manager, Tannli 10, 3416 Affoltern i.E.
<b>Neuenschwander Beat,</b>	Jg. 1979, Software-Entwickler, Herbrigstrasse 5, Häusernmoos
<b>Ryser Roland,</b>	Jg. 1967, Landwirt, Wyden 1, 3416 Affoltern i.E.

Das Wahlverfahren des Gemeindepräsidiums richtet sich nach Art. 55 des neuen Organisationsreglements. Wählbar als Gemeindepräsidentin oder Gemeindepräsident sind gewählte Mitglieder des Gemeinderates. Wahlvorschläge stammen ausschliesslich von den anwesenden Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung. Liegen mehr Vorschläge vor, wählt die Versammlung geheim. Liegt lediglich ein Wahlvorschlag vor, wird der Vorgeschlagene und oder die Vorgeschlagene als gewählt erklärt.

Zur Wiederwahl stellt sich Roland Ryser, bisheriger Gemeindepräsident der ablaufenden Legislatur (2021-2024). Er war in den Jahren 2019 und 2020 Gemeinderat mit dem Ressort Energie. Nach wie vor ist er in der Regionalkonferenz Emmental tätig. So war er in den Jahren 2021-2024 in der Kommission Abbau Deponie Transporte aktiv. Seit dem Jahr 2023 ist er Mitglied in der Kommission Raumplanung.

Vizepräsident Beat Neuenschwander fragt an, ob sich weitere gewählte Mitglieder des Gemeinderats zur Wahl stellen respektive von den anwesenden Stimmberechtigten vorgeschlagen werden:

Die Diskussion wird eröffnet.

Es wird kein weiterer Kandidat/ Kandidatin vorgeschlagen.

Damit kann der Vizepräsident die Diskussion schliessen.

### **Beschluss**

Da lediglich ein Wahlvorschlag vorliegt, wird der Vorgeschlagene Roland Ryser als Gemeindepräsident für die Legislaturperiode 2025-2028 als gewählt erklärt.

Der wiedergewählte Gemeindepräsident Roland Ryser dankt den anwesenden Personen für das Vertrauen. Die Ressorts des neuen Gemeinderates werden in der neuen Legislatur wie folgt verteilt:

- Aebi Jakob: Ressort Sicherheit und Kultur
- Meyer Denise: Ressort Gesellschaft

- Müller Pascal: Ressort Umwelt und Liegenschaft
- Neuenschwander Beat: Ressort Tiefbau
- Roland Ryser: Ressort Präsidiales/Bau

<b>51</b>	<b>Wohn- und Geschäftshaus Dorfstrasse 7 "Emmentalerhof" Beratung und Beschlussfassung eines Grundsatzentscheids zur Ver- äusserung Wohn- und Geschäftshaus «Emmentalerhof/Löwen» und Areal (Grundstück 120)</b>	<b>8.420 938</b>
-----------	--	----------------------

---

Berichterstatter: Gemeinderat Thomas Hirschi

### ***Umsetzung Beschluss Gründung einer Immobilien AG***

Im Zeitpunkt des Kaufs des Löwen-Areals war angedacht, dieses dereinst in eine privatrechtliche Aktiengesellschaft zu überführen, an welcher die Gemeinde als Mehrheitsaktionärin beteiligt bleibt. Die Gemeindeversammlung vom 20.11.2015 genehmigte daraufhin im Grundsatz die Gründung einer Immobilien AG mit dem Löwen-Areal als Sacheinlage, an welcher die Gemeinde weiterhin als Mehrheitsaktionärin beteiligt bleiben sollte. Die Gemeindeversammlung beschloss weiter, dass bei jeder Veräusserung der Immobilie respektive der AG-Anteile mit Auswirkungen auf die Einflussnahme, das Geschäft der Gemeindeversammlung wieder vorzulegen sei. Zudem wurde der Gemeinderat mit der Umsetzung der AG-Gründung beauftragt.

Neuerliche Abklärungen haben aber ergeben, dass von der Gründung einer Aktiengesellschaft (AG) mit Beteiligung der Gemeinde Affoltern i.E. abzusehen ist. Die AG kann ohne eine Finanzierungssicherstellung seitens der Gemeinde Affoltern i.E. ihren Betrieb nicht aufnehmen. Mit dem Mindestaktienkapital von CHF 100'000.00 würde das Eigenkapital nicht ausreichen, damit ein Finanzinstitut den Kauf des «Löwen» finanziert.

Dementsprechend soll das Löwen-Areal unter Auflagen an einen privaten Investor verkauft werden, welcher die nötigen finanziellen Mittel zur Sanierung respektive Aufrechterhaltung des Betriebs ohne öffentliche Mittel gewährleisten kann und im Sinne der kommunalen Nutzungsplanung überbaut.

### ***Potentialeinschätzung aus Sicht Tourismus (Bericht Erlebnismacher)***

Die Firma Erlebnismacher AG als gut vernetzte touristische Kraft im Emmental liefert der Gemeinde Affoltern i.E. dazu in ihrem Bericht eine Potentialeinschätzung aus Sicht Tourismus ab. Er zeigt dabei das wirtschaftliche Potential und die vorhandenen zu nutzenden Synergien, aber auch die nötigen Investitionen für eine bauliche Aufwertung des Wohn- und Geschäftshauses auf. Fazit der Erlebnismacher AG: Der Löwen ist ein klassisches «Sorgenkind». Lange vernachlässigt, an einer schwierigen Lage und doch auf seine Art liebenswert und mit einem grossen Potential.

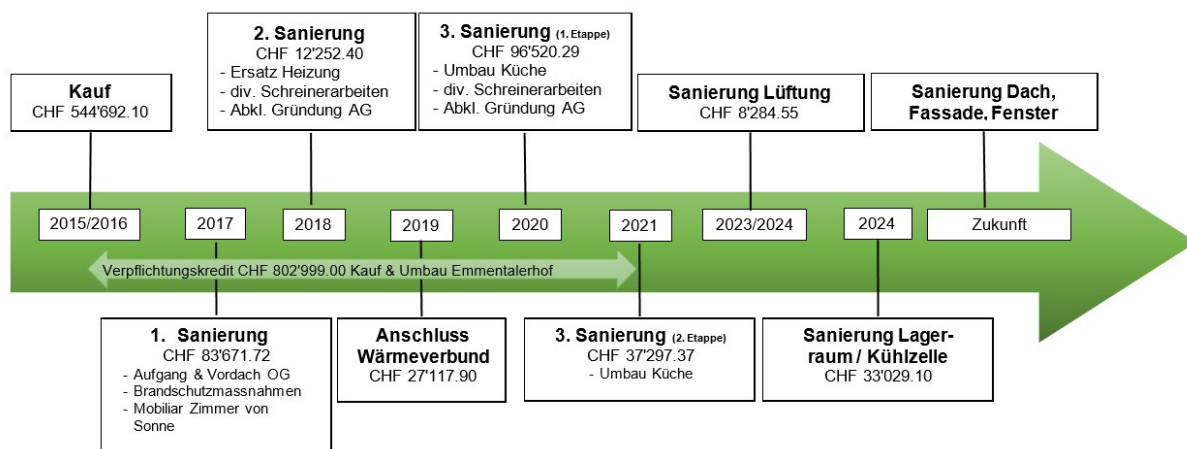
### ***Bestimmungen gemäss Baureglement Affoltern i.E. / ZPP 1***

Das Grundstück-Nr. 120 ist gemäss gültigen Baureglements der Einwohnergemeinde Affoltern i.E. in einer Zone mit Planungspflicht. Die Zone bezweckt die dichte Überbauung mit (Alters-)wohnungen und Dienstleistungen. Künftige Bauten müssen sich somit in die bestehende Baugruppe mit erhaltens- und schützenswerten Objekten (Ortsbildschutzgebiet) einfügen.

Für die allfällige Bebauung ist ein mit der kantonalen Denkmalpflege abgeprochenen Bebauungskonzeptes zu erarbeiten und erst nach Vorliegen einer entsprechenden genehmigten Überbauungsordnung, welche in der Zuständigkeit des Gemeinderats liegt, kann das Grundstück-Nr. 120 bebaut werden.

### Investitionen

Seit dem Erwerb und der gleichzeitigen Genehmigung eines Verpflichtungskredits im Jahr 2015 wurden in mehreren Etappen notwendige Investitionen respektive Sanierungen vorgenommen. Im Jahr 2017 wurden beispielsweise der Aussen-Eingang gebaut und die Zimmer für das Militär bereitgestellt. Das Mobiliar des damals geschlossenen Gasthofs Sonne wurde ebenfalls in diesem Zeitpunkt übernommen. Im Jahr 2018 wurde mittels zweiter Sanierung die Heizung ersetzt, diverse Schreinerarbeiten ausgeführt und erste Abklärungen zur Gründung der Immobilien AG an die Hand genommen. Während des Jahres 2019 wurde die Liegenschaft an den Wärmeverbund Affoltern angeschlossen. So dann fand im Jahr 2020 die dritte Sanierung mit dem Umbau der Küche statt. Es wurden gleichzeitig diverse Schreinerarbeiten ausgeführt und weitere Abklärungen hinsichtlich der Gründung einer Aktiengesellschaft getätigt. Zu erwähnen gilt, dass der Landfrauenverein Affoltern das Löie-Bistro eröffnet hat. Dieses ist heute Teil von kreativ training. Im Laufe der Jahre 2023 und 2024 wurde die Lüftung saniert. Im aktuellen Jahr musste der Lebensmittellagerraum im Zusammenhang mit einer Lebensmittelkontrolle baulich nachgebessert und die Reparatur der Kühlzelle im Untergeschoss vorgenommen werden, um den Gastronomiebetrieb weiterhin betreiben zu können. Weitere kostspielige notwendige Sanierungsmassnahmen (Sanierung Dach, Fassade und Fenster) zeichnen sich bereits kurz- und mittelfristig ab. Das Wohn- und Geschäftshaus ist und bleibt stark renovationsbedürftig.



### Löie-Bistro ab 2025

Das Löie-Bistro an sich wurde ursprünglich vom Verein Interessensgemeinschaft Löwen aufgebaut. Seit rund vier Jahren wird das Löie-Bistro durch kreativ training betrieben, welche sich per Anfangs 2025 aus der Gastronomie zurückzieht und sich wieder ihrem Kerngeschäft widmen möchte. Zurzeit ist die Einwohnergemeinde auf der Suche nach einer Anschlusslösung für die Bistroräumlichkeiten und die weiteren Räume für Seminare und Anlässe. Der Bevölkerung soll weiterhin ein Löie-Bistro an mindestens drei Abenden pro Woche von Mittwoch bis Freitag zur Verfügung stehen.

### Grundsatzentscheid zur Veräusserung

Die Stimmberechtigten sollen sich über die Zukunft des «Löwen» äussern und einen entsprechenden Grundsatzentscheid fällen.

Der Gemeindepräsident verliest den Antrag des Gemeinderates:

### **Antrag des Gemeinderates**

1. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, dem Verkauf des Wohn- und Geschäftshauses «Emmentalerhof/Löwen» und Areal (Grundstück-Nr. 120) im Grundsatz zuzustimmen.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, das Wohn- und Geschäftshaus «Emmentalerhof/Löwen» und Areal (Grundstück-Nr. 120) auf geeignete Weise zum Verkauf auszusprechen.
3. Die mit den Kaufangeboten verbundenen Bauprojekten werden der Gemeindeversammlung anschliessend zur Beratung und Beschlussfassung unterbreitet.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Die Diskussion wird eröffnet.

Urs Reist, Brauchernstrasse 8, möchte in Erfahrung bringen, welche Gebäude und Anlagen im Grundstück-Nr. 120 enthalten sind. Handelt es sich beim Verkauf um das Gebäude «Löwen» mit Parkplatz? Wird die Grünanlage, die hinter dem Gebäude liegt, separat verkauft oder ist es ebenfalls Bestandteil der ganzen Parzelle?

Der Gemeindepräsident Roland Ryser bestätigt, dass es sich um das ganze Grundstück-Nr. 120 handelt. Dazu gehört die Liegenschaft mit Parkplatz und Grünanlage.

Wäre es allenfalls möglich, dass die Grünanlage hinter der Liegenschaft abparzelliert werden könnte, um als Gemeinde weiterhin Bauland zur Verfügung zu haben, möchte Urs Reist weiter wissen.

Der Gemeindepräsident informiert, dass die Möglichkeit einer Abparzellierung denkbar wäre.

Urs Stalder, Brauchernstrasse 23, ist zu Ohren gekommen, dass auf der Gemeindeverwaltung bereits ein Kaufangebot eingegangen sei. Er möchte nähere Angaben über das Angebot und den Richtpreis erfahren.

Der Gemeindepräsident Roland Ryser bestätigt, dass sich ein Interessent gemeldet und ein Angebot bei der Gemeinde eingereicht hat. Bisher wurden keine Preisverhandlungen geführt oder über andere konkrete Vorstellungen diskutiert. Die interessierte Person hat die Gelegenheit, sich auf die öffentliche Ausschreibung zu melden wie alle anderen auch.

Daniel Wynistorf, Dorfstrasse 19, meldet sich zu Wort. Er äussert öffentlich sein Interesse am Kauf des Areals.

Beat Bieri, Löchli 4, fragt nach, ob die Gemeinde nach einem allfälligen Verkauf über zusätzliche (Bau-)Landreserven verfüge.

Der Gemeindepräsident verneint dies und informiert, dass nur noch private Personen in der Gemeinde Affoltern i.E. im Besitze unbebauter Parzellen sind.

Beat Bieri hinterfragt damit den möglichen Verkauf. Es ist seiner Ansicht nach wichtig, dass die Gemeinde über Landreserven verfügt. Jede Interessenanfrage müsste abschlägig beantwortet werden.

Gemeinderat Thomas Hirschi macht nochmals auf die Bestimmungen im Baureglement aufmerksam. Die Zone mit Planungspflicht bezweckt die dichte Überbauung mit (Alters-)wohnungen und Dienstleistungen. Es darf kein Ein- oder Mehrfamilienhaus gebaut werden. Zudem ist ein Bebauungskonzept zu erstellen.

Beat Bieri ist der Überzeugung, dass das Baureglement der Einwohnergemeinde Affoltern i.E. wieder angepasst/teilrevidiert werden kann. Über die in der ZPP enthaltenen Bestimmungen hat das Stimmvolk auch abgestimmt.

Urs Stalder, Braucherstrasse 23, kommt beim Zusammenzählen sämtlicher Investitionen und Sanierungen inklusive dem Kaufpreis aus dem Jahr 2015 auf einen Betrag von CHF 842'000.00 (siehe grüner Strahl/Pfeil in der Ausgangslage). Die Liegenschaft «Löwen» wurde im Jahr 2015 für CHF 544'000.00 gekauft. Gleichzeitig wurde ein Verpflichtungskredit von CHF 802'999.00 für den Kauf und Umbau Emmentalerhof gesprochen. Damit wird der Kredit um CHF 40'000.00 überschritten. Nach seinem Gutdünken möchte die Gemeindebehörde das Wohn- und Geschäftshaus «Emmentalerhof/Löwen» verkaufen. Für welchen Preis soll der Löwen unter der Berücksichtigung der vergangenen wie zukünftigen Investitionskosten verkauft werden?

Gemeinderat Thomas Hirschi teilt mit, dass der Verkaufspreis bisher nicht festgelegt worden ist. Dem Gemeinderat ist es wichtig, am heutigen Abend die Meinung der Bevölkerung über das weitere Vorgehen abzuholen. Der amtliche Wert liegt derzeit bei CHF 690'000.00.

Heinz Kämpfer, Kirchbühl 4, hat sich ebenfalls Gedanken über das vorliegende Geschäft gemacht, das seiner Ansicht nach mehr Fragen als Antworten hervorruft. Im Antrag des Gemeinderates kommen starke Wörter wie «ermächtigen», «beauftragen», «Vollzug» vor. Die Komplexität dieses Geschäfts bringen Herausforderungen mit sich, die eine Planungserklärung begründen. Im Grundsatz gilt heute die ZPP, die vor rund 10 Jahren durch das Stimmvolk genehmigt wurde. Damals waren viele Ideen vorhanden, die bis heute nicht umgesetzt worden sind. Hingegen hat die Gemeinde viel Geld für Sanierungen ausgegeben. Die Steuerzahler werden weiteren Ausgaben skeptisch gegenüberstehen, wenn nicht auch Geld in die Gemeindekasse zurückfliessen wird. Es muss eine Planung über die Möglichkeiten erstellt werden, die alle erdenklichen Faktoren berücksichtigt. Anschliessend können erste Diskussionen mit Kaufinteressenten geführt werden. Es sind weitere Lösungsansätze wie zum Beispiel «Baurecht» oder «Baulandreserven» anzuschauen. Er stellt den Antrag, das Geschäft zurückzuweisen und den Gemeinderat zu beauftragen, zuerst die Planungserklärungen anzugehen und diese anschliessend wiederum dem Stimmvolk vorzulegen.

Der Gemeindepräsident vertritt die Ansicht, dass die anstehenden Planungsaufgaben wie soeben gewünscht, weitgehendst im Antrag des Gemeinderates enthalten sind.

Beat Flückiger möchte Missverständnisse klären. Eine Abparzellierung mit dem Verkauf der einzelnen Teilobjekte auf dem Grundstück-Nr. 120 ist nicht möglich. Der Käufer muss gemäss ZPP die Überbauung planen und in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege ein Bebauungskonzept erarbeiten. Dieses muss den Voraussetzungen der bestehenden Baugruppe mit erhaltenswerten und schützenswerten Objekten entsprechen.

Der Planer muss aufzeigen können, dass die Überbauungsidee sowohl den ZPP-Vorschriften entspricht als auch finanziert werden kann. Erst nach Genehmigung der Überbauungsordnung kann der Investor einen Teilverkauf ansteuern. Bei der Variante aus dem Jahr 2015 war vorgesehen, dass die Immobilien AG (Aktienmehrheit = Gemeinde) die Überbauungsordnung zur ZPP ausarbeiten würde. Die Einwohnergemeinde hätte dann die Möglichkeit gehabt, in eigener Kompetenz (Teil-)Verkäufe anzugehen. Sollte die Parzelle zum amtlichen Wert verkauft werden, resultiert für die Gemeinde ein Verlust. Der aktuelle Quadratmeterpreis liegt bei Investitionen von CHF 830'000.00 und einer Fläche von 3'129m<sup>2</sup> bei zirka CHF 255.00. Wird ein «ZPP-Zuschlag» von CHF 25.00/m<sup>2</sup> hinzuge-rechnet, liegt der Preis sogar bei CHF 280.00/m<sup>2</sup> oder CHF 876'000.00. Im Vergleich mit dem amtlichen Wert von CHF 690'000.00 sind diese Kosten bereits im kritischen Bereich. Nach Antrag des Gemeinderates muss das Geschäft zwingend nochmals der Gemeinde-versammlung vorgelegt werden. Sollte es nachträglich Auflagen geben, müssen die ge-setzlichen Bestimmungen nach dem öffentlichen Beschaffungswesen eingehalten werden. Damit könnten alle, welche die Eignungs- und Zuschlagskriterien erfüllen, offerieren. Wur-de der ursprünglich gefällte Entscheid aus dem Jahr 2015 der heutigen Vorlage gegen-übergestellt? Wurden die Vor- und Nachteile miteinander verglichen und analysiert? Liegt eine seriöse Gegenüberstellung vor?

Gemeinderat Thomas Hirschi bestätigt das Vorliegen eines solchen Vergleichs. Die Erleb-nismacher AG hat den Vergleich durchgerechnet und die Möglichkeiten aufgezeigt. Dem Gemeinderat wurde abgeraten, eine Aktiengesellschaft zu gründen. Auch die Finanzver-waltung hat eine ablehnende Stellungnahme abgegeben.

Beat Flückiger möchte erfahren, ob die heute angedachte Lösung für die Gemeinde mehr Vorteile bringen wird, als der Entscheid aus dem Jahr 2015. Wurden dabei auch die Fol-gen einbezogen, dass die Einflussnahme der Gemeinde zum Beispiel in der Frage einer Abparzellierung sinken könnte, wenn eine Drittperson die Überbauungsordnung gemäss ZPP ausarbeitet?

Gemeinderat Thomas Hirschi teilt mit, dass die Gemeinde nach wie vor eine grosse Ein-flussnahme bei der Erarbeitung der Überbauungsordnung haben wird. Die Gemeinde kann mitbestimmen, wie diese ausgestaltet sein muss/soll. Der Gemeinde und damit den Stimmberechtigten verbleibt damit ein Steuerungsmittel.

Beat Flückiger hakt nach, ob dem Gemeinderat bewusst sei, dass mit den enthaltenen Auflagen in der UeO zur ZPP wie beispielsweise im Bereich der Gastronomie eine öffent-liche Ausschreibung notwendig wird. Sollte eine öffentliche Ausschreibung notwendig sein, verliert die Gemeindeversammlung ihr Bestimmungsrecht, da die Vergabe nach dem Ver-fahren des öffentlichen Beschaffungsrechts ausgeführt werden muss.

Gemeinderat Thomas Hirschi gibt bekannt, dass der Gemeinderat vorsieht, die Kaufange-bote und die damit verbundenen Bauprojekte in jedem Fall der Gemeindeversammlung vorzulegen.

Beat Flückiger macht darauf aufmerksam, dass im Grundbauch der Parzelle «Löwen-Areal», Grundstück-Nr. 120, noch Dienstbarkeiten zur Bereinigung eingetragen sind. Bei der heute vorliegenden Variante des Gemeinderates könnte das einheimische Gewerbe bei der Vergabe von (Bau-)Arbeiten nicht in erster Linie berücksichtigt werden, da diese öffentlich ausgeschrieben werden müssen. Die gemeindeseitigen Auflagen würden be-dingt gelten. Er stellt daher den Antrag, dass der Gemeinderat den offenen Fragen wie Abparzellierungsmöglichkeiten, Kosten, Verkaufspreis vorgängig zur heutigen Beschluss-

fassung nachgeht. Das Geschäft ist zurückzustellen, wie dies auch vom Vorredner gewünscht wird. Die Fragen sind zu klären und anschliessend wieder der Versammlung vorzulegen.

Damit kann der Gemeindepräsident die Diskussion schliessen und zur Abstimmung gelangen.

Heinz Kämpfer bekommt abschliessend die Gelegenheit, sich nochmals zum Rückweisungsantrag zu äussern: Der Gemeinderat soll beauftragt werden, eine detailliertere Planungserklärung in Auftrag zu geben, damit sich die Gemeindeversammlung eine bessere Meinung über die Verwendungsmöglichkeiten dieser Parzelle mit Verkaufspreis bilden kann. Die Submissionsbestimmungen sind zu berücksichtigen und einzuhalten. Dieses Papier ist die Grundlage für die korrekte Entscheidungsfindung durch die Gemeindeversammlung.

Der Gemeindepräsident Roland Ryser fasst die beiden gleichnamigen Rückweisungsanträge zusammen und lässt wie folgt darüber abstimmen:

«Wollt ihr den vorliegenden Rückweisungsantrag annehmen, dass der Gemeinderat zuerst eine Planungserklärung in Auftrag gibt, um die offenen Fragen wie beispielsweise Abparzellierungsmöglichkeiten, Abklärung (Bau-)Landreserve der Gemeinde, die Höhe der Kosten, den Verkaufspreis zu klären. Die Abklärungen sind anschliessend dem Stimmvolk erneut zur Diskussion und Beschlussfassung vorzulegen.»

### **Beschluss**

Die Stimmberechtigten sprechen sich mit 24 Ja-Stimmen für den Rückweisungsantrag aus.

Der Gemeindepräsident lässt nun über den Antrag des Gemeinderates abstimmen:

«Wollt ihr dem Antrag des Gemeinderates wie vorliegend zustimmen:

1. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, dem Verkauf des Wohn- und Geschäftshauses «Emmentalerhof/Löwen» und Areal (Grundstück-Nr. 120) im Grundsatz zuzustimmen.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, das Wohn- und Geschäftshaus «Emmentalerhof/Löwen» und Areal (Grundstück-Nr. 120) auf geeignete Weise zum Verkauf auszusprechen.
3. Die mit den Kaufangeboten verbundenen Bauprojekten werden der Gemeindeversammlung anschliessend zur Beratung und Beschlussfassung unterbreitet.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.»

### **Beschluss**

Die Stimmberechtigten stimmen mit 27 Ja-Stimmen dem Antrag des Gemeinderates zu.

Der Gemeindepräsident unterbreitet der Gemeindeversammlung die bereinigte Vorlage mittels Schlussabstimmung. Diese Abstimmung ist notwendig, um nach der Gegenüberstellung den effektiven Willen der Stimmbevölkerung abzuholen.

«Wollt ihr dem Antrag des Gemeinderates wie formuliert zustimmen?»

Das Abstimmungsverfahren wird unterbrochen. Heinz Kämpfer möchte über das absolute Mehr aufgeklärt werden. Im Moment verfügt der Beschluss über den Antrag des Gemeinderates über 3 Stimmen mehr.

Das absolute Mehr beträgt bei 58 anwesenden Stimmberechtigten 30 ( $58 : 2 = 29 + 1 = 30$ ).

Der Gemeindepräsident gibt bekannt, dass dieses bei den beiden Abstimmungen nicht erreicht wurde. Mit der Schlussabstimmung soll nun Gewissheit geschaffen werden, ob das absolute Mehr erreicht wird.

Aus dem Publikum der Gemeindeversammlung stellt sich die Frage, was das weitere Vorgehen sei, wenn das absolute Mehr auch bei der Schlussabstimmung nicht erreicht wird.

Der stv. Sekretär, erläutert, dass das absolute Mehr nicht zum Tragen kommt. Bei Abstimmungen über Sachgeschäfte ist die Mehrheit der Stimmenden entscheidend. Das absolute Mehr ist nur dann von Bedeutung, wenn über mehr als zwei Anträge gleichzeitig abgestimmt wird.

### **Beschluss Schlussabstimmung**

Die Gemeindeversammlung stimmt dem der Bevölkerung unterbreiteten Antrag des Gemeinderats mit 34 Ja-Stimmen zu 13 Gegenstimmen zu.

<b>52</b>	<b>Gemeindeversammlung</b>	<b>1.300</b>
	<b>Orientierungen des Gemeinderates</b>	<b>1629</b>

---

Berichterstatter: Mitglieder des Gemeinderates

Die Gemeinderätin und die Gemeinderäte informieren aus ihren Ressorts. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 16. April 2019 beschlossen, künftig auf die Aufführung des Informationsblockes „Orientierungen des Gemeinderates aus den Ressorts“ im Protokoll zu verzichten, da dieser Teil rein informativ ist und keine Beschlussfolge nach sich zieht.

<b>53</b>	<b>Gemeindeversammlung</b>	<b>1.300</b>
	<b>Verschiedenes</b>	<b>1629</b>

---

Berichterstatter: Wortmeldungen aus der Versammlung

Die Diskussion wird eröffnet.

Heinz Kämpfer, Kirchbühl 4, macht auf die 30tägige Beschwerdefrist aufmerksam. Der Beschwerde kommt von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung zu (Art. 68 VRPG), das bedeutet, dass der angefochtene Versammlungsbeschluss bis zum rechtskräftigen Entscheid in der Sache oder bis zum allfälligen Entzug der aufschiebenden Wirkung nicht vollzogen werden sollte. Heute Abend wurde über das Budget 2025 abgestimmt. Dieses darf erst nach den 30 Tagen umgesetzt werden.



Heinz Kämpfer möchte weiter darauf hinweisen, dass sich viele kommunale Infrastrukturen auf privaten Grundstücken befinden. Er als Grundeigentümer steht bei Anpassungs- oder Änderungsarbeiten dieser Infrastrukturen (zum Beispiel Strassen/Wege, Leitungen) positiv gegenüber. Wenn aber die Gebühren unverhältnismässig erhöht werden, kommt seine «Gutmütigkeit» ins Wanken. Die Gemeinde muss das übergeordnete Gesetz jeweils beachten.

Beat Flückiger, Tannli 7, lobt und dankt dem Gemeinderat für sein Engagement und seine gute Arbeit während dieser Amtsperiode. Er wünscht den neuen Ratsmitgliedern gutes Gelingen und Freude an ihrer neuen Herausforderung. Die Beiträge im Infoblatt «dr Öpfuboum» sind gut, verständlich und soweit nötig ausführlich geschrieben. Dafür möchte er sich ebenfalls bedanken.

Urs Stalder, Brauchernstrasse 23, stellt den Antrag, dass die Fragen aus der Bevölkerung, die jeweils bei den Informationen und Orientierungen aus den Ressorts der Gemeinderatsmitglieder gestellt werden, wieder protokolliert werden sollen (Einstellung mit Beschluss vom 16. April 2019; siehe Geschäft Nr. 52). Diese können nämlich zu einem späteren Zeitpunkt nachgelesen werden.

Der Gemeindepräsident nimmt den Antrag entgegen. Dieser wird zu einem späteren Zeitpunkt beantwortet werden. Im Geschäft «Verschiedenes» können keine Anträge gestellt werden.

Urs Ingold, Waldmatte 12, hat gesehen, dass im Weier i.E. Leitungen geputzt oder dergleichen werden. Er möchte in Erfahrung bringen, was für Arbeiten an der Kanalisation ausgeführt werden/wurden.

Aus dem Publikum wird berichtet, dass der Kanton angeblich Arbeiten an der Strassenentwässerung durchgeführt hat, indem er unter anderem einen neuen Schlauch in das bestehende Leitungssystem eingezogen hat.

Bruno Lerch, Bidmen 8, möchte wissen, wann die Grundeigentümer mit weiteren Informationen in Bezug auf die Hochwasserschutzmassnahmen im Weier i.E. rechnen dürfen.

Gemeinderat Thomas Hirschi informiert, dass dem Gemeinderat bis im Januar 2025 eine erste Berechnung nach den heute gültigen gesetzlichen Bestimmungen vorliegen wird. Anschliessend wird das weitere Vorgehen bestimmt.

Der Präsident schliesst die Diskussion.

-----

Der Gemeindepräsident dankt dem Verwaltungs- und Hauswarteteam sowie der Behörde für ihre geleistete Arbeit. Im Anschluss verabschiedet er die abtretenden Ratsmitglieder, Maria Hirsbrunner, Fritz Weyermann und Thomas Hirschi, mit einem kurzen Rückblick und Dankesworten. Er übergibt ihnen unter Applaus ein Präsent.

Gemeinderat Beat Neuenschwander dankt im Gegenzug dem Präsidenten für seine wertvolle Arbeit zugunsten der Gemeinde Affoltern i.E. Er überreicht ihm unter Applaus eine Flasche Wein.

Der Präsident, Roland Ryser, wünscht allen weiterhin eine schöne Adventszeit, frohe Festtage und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

---

### **NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG**

Der Präsident: Der stv. Sekretär:

Roland Ryser

Martin Affolter

---

### **Protokollauflage**

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2024 liegt im Sinne von Art. 61 Abs. 1 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Affoltern ab 20. Dezember 2024 während 30 Tagen bei der Gemeindeschreiberei öffentlich zur Einsichtnahme auf. Das Protokoll wurde ebenfalls auf der Website der Gemeinde Affoltern, [www.affolternimemmental.ch](http://www.affolternimemmental.ch), aufgeschaltet.

3416 Affoltern, 20. Dezember 2024

### **EINWOHNERGEMEINDE AFFOLTERN I.E.**

Daniela Meister  
Verwaltungsleiterin

---

### **Genehmigung durch Gemeinderat**

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Gemeindeversammlung XX im Sinne von Art. 61 Abs. 3 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Affoltern an seiner Sitzung vom XX genehmigt.

3416 Affoltern, XX

### **EINWOHNERGEMEINDE AFFOLTERN I.E.**

Daniela Meister  
Verwaltungsleiterin