

PROTOKOLL

der

EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom

Montag, 24. November 2025, 19.45 Uhr
(im Anschluss an die Ortsbürgergemeindeversammlung)

in der Mehrzweckhalle der Schulanlage "Zürichstrasse", Merenschwand

Vorsitz:	Rainer Heggli, Gemeindeammann
Protokoll:	Othmar Zihlmann, Gemeindeschreiber/Verwaltungsleiter
Stimmzähler:	Alex Strebler und Gabriella Rudin
Stimmregister:	insgesamt 2'425 Stimmberechtigte

Gemäss § 30 des Gemeindegesetzes entscheidet die Gemeindeversammlung über die zur Behandlung stehenden Sachgeschäfte abschliessend, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens einen Fünftel der Stimmberechtigten, an dieser Versammlung also 485 Personen, umfasst. Anwesend an der Versammlung sind 169 Stimmberechtigte (= absolutes Mehr von 85).

Die Beschlüsse über die gemeinderätlichen Anträge zu Traktanden 1 und 4 - 6 unterstehen dem fakultativen Referendum.

Gäste:	<ul style="list-style-type: none">- Sandra Viola Beha-Paschek und Bernd Beha, Merenschwand- Marco Dober und Nadia Jimenez, Gäste von Claudia Dober- Tatjana Jankovic, Merenschwand- Annemarie Keusch, Presse (Der Freiämter)- Leana Kundegraber, Lernende Verwaltung- Fabrice Rätz, Gemeindeschreiber-Stv.- Philipp Seiler, AL Finanzen
---------------	---

- Sandra Villiger, AL Soziales
- Othmar Zihlmann, Gemeindeschreiber/Verwaltungsleiter

Weitere Mitarbeitende der Verwaltung:

- Thomas Käppeli, Leiter Technische Dienste
- Fabienne Konrad, Zentrale Dienste
- Adrian Suter, Leiter Hausdienste
- Hanspeter Strebel, Leiter Werkdienste
- Martin Stutzer, Werkdienste

Gemeldete Entschuldigungen:

- Thomas Käppeli, Präsident Finanzkommission (ab 21.30 Uhr, bei Traktandum 7, anwesend)
- René Landolt, Mitglied Finanzkommission
- Daniel Minikus, AL Immobilien
- Stefania Plüss, Mitglied Finanzkommission

Eingeladene Fachpersonen: -/-

Traktanden:

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2025
2. Zusicherung des Gemeindebürgerrechtes gegenüber Beha Bernd, 1982, männlich, und Beha geb. Paschek Sandra Viola, 1980, weiblich, beide deutsche Staatsangehörige
3. Zusicherung des Gemeindebürgerrechtes gegenüber Jankovic Tatjana, 2003, weiblich, serbische Staatsangehörige
4. Ausführungsbeschluss und Bewilligung eines Verpflichtungskredites für die Sanierung und Instandstellung des Postlonzihuses im Betrage von Fr. 2'650'000.— (Kostendach, inkl. MwSt.), zuzüglich der Teuerung ab Kreditbewilligung
5. Zustimmung zur Veräusserung von Landflächen an die Ortsbürgergemeinde Merenschwand und an die Baugenossenschaft Merenschwand im Zusammenhang mit der Arealüberbauung Zentrum Oberdorf
6. Genehmigung des Budgets der Einwohnergemeinde Merenschwand für das Jahr 2026 mit einem (unveränderten) Steuerfuss von 96 %
7. Ehrungen und Verschiedenes

Verhandlungen:

Gemeindeammann Rainer Heggli als Vorsitzender begrüsst die anwesenden Stimmberechtigten, die Pressevertreterin sowie die übrigen Gäste im Namen des Gemeinderates zur "Wintergmeind" 2025. Er gibt die Zahlen des Stimmregisters, der anwesenden Stimmberechtigten, des absoluten Mehrs sowie des Quorums zur abschliessenden Beschlussfassung bekannt und hält fest, dass die Unterlagen zur heutigen Versammlung den Stimmberechtigten rechtzeitig zugestellt worden seien und die Aktenaufgabe ab dem 10. November 2025 bei den Zentralen Diensten und teilweise auf der Gemeindeforum erfolgt sei.

Sodann verweist der Vorsitzende auf die Regeln für Rednerinnen und Redner an dieser Versammlung: Reden dürfe, wem das Wort dazu erteilt worden sei. Gesprochen werde am vorbereiteten Pult. Zu Handen des Protokolls seien Vor- und Nachname zu nennen. Voten seien möglichst kurz zu fassen.

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2025

Gemeindeammann Rainer Heggli verweist auf das auf der Website aufgeschaltete und in der Aktenaufgabe vorhandene Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 und stellt es zur Diskussion.

Flavio Dora möchte wissen, ob die Versammlung aufgezeichnet werde.

Rainer Heggli, Gemeindeammann, antwortet, dass keine Aufzeichnungen gemacht würden.

Flavio Dora ist der Meinung, das Protokoll sei mangels Überprüfbarkeit zurückzuweisen bzw. abzulehnen. Es fehle an einer objektivierbaren Aufzeichnung. Normalerweise sei es ohne weiteres möglich, ein Protokoll zu führen, es gebe jedoch Situationen, in denen dies kritisch sein könne, wie er selbst erlebt habe. Aus Respekt gegenüber dem Protokollführer, den Votanten, der Versammlung sowie den Fakten und der Wahrheit wäre eine nachvollziehbare Dokumentation notwendig, was er als sehr wichtig erachte. Die gesamte Entscheidungsfindung beruhe auf dem Vertrauen, dass das Protokoll korrekt geführt worden sei. Wenn bereits das erste Traktandum auf reinem Vertrauen basieren müsse, sei dies für die weiteren Traktanden problematisch. Die Wahrscheinlichkeit sei gross, dass dies letztlich als unglaubwürdig wahrgenommen werde.

Rainer Heggli, Gemeindeammann, hält fest, dass der Gemeinderat den Input, künftig die Versammlungen aufzuzeichnen, mitnehmen und diskutieren werde.

Nachdem sich niemand mehr zu Wort meldet, lässt er abstimmen über den von ihm verlesenen

Antrag des Gemeinderates:

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Mit einer grossen Mehrheit an Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme wird das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 genehmigt.

Der Vorsitzende dankt Gemeindeschreiber Othmar Zihlmann die Abfassung dieses genehmigten Protokolls.

2. Zusicherung des Gemeindebürgerrechtes gegenüber Beha Bernd, 1982, männlich, und Beha geb. Paschek Sandra Viola, 1980, weiblich, beide deutsche Staatsangehörige

Gemeindeammann Rainer Heggli verweist auf die Ausführungen in der Broschüre auf den Seiten 4 bis 6. Anschliessend erteilt er das Wort an die zuständige Ressortvorsteherin für Einbürgerungen, Vizeammann Claudia Dober.

Vizeammann Claudia Dober erläutert sämtliche Voraussetzungen für eine Einbürgerung gemäss den gesetzlichen Grundlagen und verweist diesbezüglich gleichzeitig auf die Broschüre.

Die Verwaltung habe bei den Kandidaten die Wohnsitzvoraussetzungen, das Vorhandensein des Willens zur Teilnahme am wirtschaftlichen Leben sowie die Beachtung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung geprüft. Nach dem schriftlichen Einbürgerungstest hätten die Einbürgerungsgespräche stattgefunden. Dabei seien Fragen zur sozialen, kulturellen und sprachlichen Integration gestellt worden. Sofern der Einbürgerungstest und das Gespräch zur vollsten Zufriedenheit ausgefallen seien, beantrage die Einbürgerungskommission dem Gemeinderat die Einbürgerungen den Stimmberechtigten der Einwohnergemeindeversammlung vorzulegen.

Herr Beha Bernd und Frau Beha geb. Paschek Sandra Viola erfüllen alle Voraussetzungen und die Vorabklärungen der Verwaltung seien positiv gewesen. Am 1. Juli 2025 hätten die Einbürgerungsgespräche stattgefunden. Herr Beha Bernd und Frau Beha geb. Paschek Sandra Viola wohnen in Merenschwand, Unterrüti. Herr Beha arbeite als Küchenchef, wobei Frau Beha geb. Paschek als Sekretärin einer Privatschule angestellt sei.

Der Gemeinderat empfehle der Gemeindeversammlung, Herrn Beha Bernd und Frau Beha geb. Paschek Sandra Viola das Gemeindebürgerrecht zuzusichern.

Nachdem Vizeammann Claudia Dober den gemeinderätlichen Antrag verlesen hat, räumt der Vorsitzende der Versammlung die Gelegenheit zur Diskussion ein.

Nachdem sich niemand zu Wort meldet, fordert der Vorsitzende Herrn und Frau Beha auf, und falls anwesend, weitere ausstandspflichtige Personen, sich in den

Ausstand zu begeben, und - nachdem Herr und Frau Beha das Versammlungslokal verlassen haben – lässt die Abstimmung folgen über den

Antrag des Gemeinderates:

Beha Bernd, 1982, männlich, und Beha geb. Paschek Sandra Viola, 1980, weiblich, beide deutsche Staatsangehörige, sei das Gemeindebürgerrecht von Merenschwand zuzusichern.

Abstimmung:

Mit einer grossen Mehrheit an Ja-Stimmen und ohne Nein-Stimmen wird Beha Bernd, 1982, männlich, und Beha geb. Paschek Sandra Viola, 1980, weiblich, beide deutsche Staatsangehörige, das Gemeindebürgerrecht von Merenschwand zugesichert.

Nachdem Herr Beha Bernd und Frau Beha geb. Paschek Sandra Viola ins Versammlungslokal zurückkehren, eröffnet ihnen Gemeindeammann Rainer Heggli diesen Beschluss; Vizeammann Claudia Dober gratuliert ihnen, wünscht ihnen alles Gute und überreicht ihnen ein kleines Präsent (Applaus).

3. Zusicherung des Gemeindebürgerrechtes gegenüber Jankovic Tatjana, 2003, weiblich, serbische Staatsangehörige

Gemeindeammann Rainer Heggli verweist auf die Ausführungen in der Broschüre auf den Seiten 6 und 7. Anschliessend erteilt er das Wort an die zuständige Ressortvorsteherin für Einbürgerungen, Vizeammann Claudia Dober.

Vizeammann Claudia Dober erläutert sämtliche Voraussetzungen für eine Einbürgerung gemäss den gesetzlichen Grundlagen und verweist diesbezüglich gleichzeitig auf die Broschüre.

Die Verwaltung habe bei der Kandidatin die Wohnsitzvoraussetzungen, das Vorhandensein des Willens zur Teilnahme am wirtschaftlichen Leben sowie die Beachtung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung geprüft. Nach dem schriftlichen Einbürgerungstest habe das Einbürgerungsgespräch stattgefunden. Dabei seien Fragen zur sozialen, kulturellen und sprachlichen Integration gestellt worden. Sofern der Einbürgerungstest und das Gespräch zur vollsten Zufriedenheit ausgefallen seien, beantrage die Einbürgerungskommission dem Gemeinderat die Einbürgerung den Stimmberechtigten der Einwohnergemeindeversammlung vorzulegen.

Frau Jankovic Tatjana erfülle alle Voraussetzungen und die Vorabklärungen der Verwaltung seien positiv gewesen. Am 26. August 2025 habe das Einbürgerungsgespräch stattgefunden. Frau Jankovic Tatjana sei ledig, wohne an der Zürichstrasse in Merenschwand und arbeite als Client Manager Private Clients und befinde sich zusätzlich noch im Studium.

Der Gemeinderat empfehle der Gemeindeversammlung, Frau Jankovic Tatjana das Gemeindebürgerrecht zuzusichern.

Nachdem Vizeammann Claudia Dober den gemeinderätlichen Antrag verlesen hat, räumt der Vorsitzende der Versammlung die Gelegenheit zur Diskussion ein.

Nachdem sich niemand zu Wort meldet, fordert der Vorsitzende Frau Jankovic auf, und falls anwesend, weitere ausstandspflichtige Personen, sich in den Ausstand zu begeben, und - nachdem Frau Jankovic das Versammlungslokal verlassen hat – lässt er die Abstimmung folgen über den

Antrag des Gemeinderates:

Jankovic Tatjana, 2003, weiblich, serbische Staatsangehörige, sei das Gemeindebürgerrecht von Merenschwand zuzusichern.

Abstimmung:

Mit einer grossen Mehrheit an Ja-Stimmen und ohne Nein-Stimmen wird Jankovic Tatjana, 2003, weiblich, serbische Staatsangehörige, das Gemeindebürgerrecht von Merenschwand zugesichert.

Nachdem Frau Jankovic Tatjana ins Versammlungslokal zurückkehrt, eröffnet ihr Gemeindeammann Rainer Heggli diesen Beschluss; Vizeammann Claudia Dober gratuliert ihr, wünscht ihr alles Gute und überreicht ihr ein kleines Präsent (Applaus).

4. Ausführungsbeschluss und Bewilligung eines Verpflichtungskredites für die Sanierung und Instandstellung des Postlonzihuses im Betrage von Fr. 2'650'000.— (Kostendach, inkl. MwSt.), zuzüglich der Teuerung ab Kreditbewilligung

Gemeindeammann Rainer Heggli verweist auf die Erläuterung in der Broschüre, Seiten 7 bis 9, zur heutigen Versammlung. Anschliessend erteilt er das Wort an den zuständigen Ressortvorsteher, Gemeinderat Patrick Bachmann.

Gemeinderat Patrick Bachmann erläutert, dass für Sofortmassnahmen an der Gemeindeversammlung im Sommer 2025 ein Verpflichtungskredit von Fr. 603'300.— (Kostenstand April 2025; inkl. MwSt.), zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten, beantragt und gutgeheissen worden sei. An der heutigen Versammlung würden die Ausführung sowie der Verpflichtungskredit von Fr. 2'650'000.— beantragt. Die kantonale Gebäudeversicherung übernehme laut neuester Schätzung vom 30. Oktober 2025 Fr. 977'000.—. Das habe sich geändert gegenüber der Darstellung in der Broschüre. Somit würden für die Gemeinde Merenschwand noch Fr. 2'276'300.— anfallen. Anhand von Plänen führt er aus, dass im Untergeschoss der Lift ersetzt werden müsse und der Liftmotorenraum aufgelöst werden könne. Im Erdgeschoss werde ein neues WC für Damen realisiert. Dieses sei nötig wegen der Personenbelegung bei Anlässen. Ausserdem gebe es für das Vereinszimmer eine grössere Küche. Diese sei neu von der Schwanenstrasse her zugänglich. Bei den Wohngeschossen (1. und 2. Obergeschoss) sei die Grundstruktur der Wohnungen beibehalten worden. Im ersten Obergeschoss würden die Nasszellen, die Küchen, die Böden, die Decken, die Oberflächen und die Installationen erneuert. Im zweiten Obergeschoss würden die gleichen Arbeiten wie im ersten Obergeschoss anfallen, jedoch

mit einer grösseren Eingriffstiefe, da teilweise zusätzlich die Wände und Decken ersetzt werden müssten. Im Dachgeschoss werde zusätzlich bei der grossen Wohnung in Richtung Süden das Cheminée abgebrochen und die Wände in der Küche entfernt. Die Schäden in den einzelnen Wohnungen sind aufgrund des Brandes unterschiedlich. Im zweiten Dachgeschoss würden vorwiegend Instandstellungsarbeiten vorgenommen.

Um nach den Sofortmassnahmen nahtlos weiterarbeiten zu können, beantrage der Gemeinderat nachfolgende Kosten:

**Zusammensetzung Verpflichtungskredit:
(inkl. MwSt.)**

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	214'000.–
Gebäude	Fr.	2'346'000.–
Umgebung	Fr.	51'000.–
Baunebenkosten	Fr.	14'700.–
Reserve	Fr.	24'300.–
Total	Fr.	<u>2'650'000.–</u>

Die Höhe der vorliegenden Kosten sei damit zu begründen, dass viele Informationen bei der Kostenschätzung im September nicht vorhanden gewesen seien, so zum Beispiel die Schadstoffuntersuchung, der Feuchtigkeitsbericht, die Brandschutzanforderungen sowie teilweise der Ausbaustandard. Der Gemeinderat gehe davon aus, dass die Kosten konservativ geschätzt seien und dass die vorhandenen Risiken genügend abgebildet seien.

Nachdem Gemeinderat Patrick Bachmann den gemeinderätlichen Antrag verlesen hat, räumt der Vorsitzende der Versammlung die Gelegenheit zur Diskussion ein.

Diskussion:

Theres Schöni führt aus, dass das Kostendach zu hoch sei. Es müsse eine günstigere Sanierungsvariante gesucht werden, da die Schuldenlage zu hoch sei. Ausserdem müsse das Projekt in Etappen umgesetzt werden, damit es finanzierbar sei. Sie stelle deshalb den Gegenantrag, dass das Kostendach reduziert werde, damit es realistisch sei gemäss der aktuellen Finanzlage der Einwohnergemeinde. Weiter stelle sie den Antrag, dass das Projekt in Etappen ausgeführt werde, damit es finanzierbar sei. Zudem solle der Gemeinderat die Ortsbürgergemeinde, welche viel Vermögen habe, auffordern, sich mit 50 % daran zu beteiligen, dies im Sinne einer Bitte an den Gemeinderat.

Gemeindeammann Rainer Heggli weist darauf hin, dass der Gegenantrag betreffend die Reduktion des Kostendaches präzisiert werden müsse.

Theres Schöni antwortet, dass das Kostendach um Fr. 500'000.– reduziert werden solle.

Nachdem sich niemand mehr zu Wort meldet, lässt der Vorsitzende die Abstimmung folgen über den

ersten Sachantrag von Theres Schöni, das Kostendach sei um Fr. 500'000.– auf Fr. 2'150'000.– zu reduzieren, und den gemeinderätlichen Antrag.

Da sich die Anträge gegenseitig ausschliessen, werden diese einander gegenübergestellt (Eventualabstimmung).

Mit 6 Ja-Stimmen für den Sachantrag von **Theres Schöni** und 147 Ja-Stimmen für den gemeinderätlichen Antrag, bei 10 Enthaltungen, unterliegt der Sachantrag von Theres Schöni. Der gemeinderätliche Antrag obsiegt und kommt somit in die Schlussabstimmung.

Anschliessend folgt die Abstimmung über den **zweiten** Sachantrag von Theres Schöni, das Projekt sei in Etappen auszuführen.

Mit 2 Ja-Stimmen und einer grossen Mehrheit an Nein-Stimmen wird der zweite Sachantrag von **Theres Schöni** abgelehnt.

Anschliessend lässt er die Schlussabstimmung folgen über den

Antrag des Gemeinderates:

Die Ausführung der Sanierung und Instandstellung des Postlonzihuses sei zu beschliessen, und es sei dafür ein Verpflichtungskredit von Fr. 2'650'000.— (Kostendach, Kostenstand September 2025; inkl. MwSt.), zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten, zu bewilligen.

Abstimmung:

Mit grosser Mehrheit an Ja-Stimmen und mit 4 Nein-Stimmen wird die Ausführung der Sanierung und Instandstellung des Postlonzihuses beschlossen, und es wird dafür ein Verpflichtungskredit von Fr. 2'650'000.— (Kostendach, Kostenstand September 2025; inkl. MwSt.), zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten, bewilligt.

Der Vorsitzende dankt der Versammlung für die Zustimmung zu diesem Beschluss.

5. Zustimmung zur Veräusserung von Landflächen an die Ortsbürgergemeinde Merenschwand und an die Baugenossenschaft Merenschwand im Zusammenhang mit der Arealüberbauung Zentrum Oberdorf

Gemeindeammann Rainer Heggli verweist dazu auf die Ausführungen in der Sammlungsvorlage (Seiten 9 – 13) sowie auf die Dokumente in der Aktenaufgabe bzw. Website. Anschliessend präsentiert er der Versammlung folgendes:

An der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 21. Juni 2023 hätten die Stimmberechtigten den Verpflichtungskredit von Fr. 400'000.– (inkl. MwSt.), zuzüglich der Teuerung ab Kreditbewilligung, für die Planung der Arealüberbauung Zentrum Oberdorf, betreffend die Grundstücke Nrn. 138, 139, 199, 200, 202 und 203 der Einwohnergemeinde Merenschwand, genehmigt.

Ferner habe der Gemeinderat zusammen mit der Baugenossenschaft Merenschwand (BGM) und der Ortsbürgergemeinde Merenschwand (OBGM) intensive Vorarbeiten geleistet, um die Realisierung dieses wichtigen Projekts zu ermöglichen. Das geplante Bauprojekt solle auf der Fläche zwischen dem heutigen Gemeindehaus, der Bremgartenstrasse und der Raiffeisenbank entstehen. Einerseits würden Wohnungen für Personen aus Merenschwand errichtet, welche die Möglichkeit offenhielten, zusätzliche Leistungen von Drittanbietern zu beziehen. Des Weiteren würden zusätzliche Wohnungen sowie Gewerberäume seitens der Ortsbürgergemeinde erstellt. Seitens der Baugenossenschaft werde ausschliesslich Wohnraum für die Bevölkerung gebaut, wobei unter der Überbauung eine Tiefgarage entstehen solle.

Anhand von Visualisierungen und Situationsplänen auf den Folien erläutert er das Z-Gebäude der Ortsbürgergemeinde. Es seien ca. 24 Wohnungen (1.5 bis 3.5 Zimmer) in den Obergeschossen 1 - 3 geplant und im Erdgeschoss Gewerbe- und Gemeinschaftsräume. Vorne zwischen der Bremgartenstrasse und dem Z-Gebäude würden Parkplätze realisiert. Im Erdgeschoss, im westlichen Teil, sei eine Ärztegemeinschaft vorgesehen. Im östlichen Teil seien weitere Gewerberäume angedacht (z.B. für Therapien). Die Balkone der Wohnungen seien auf der nördlichen Seite angegliedert worden, damit es im Sommer nicht zu heiss sei. Mit dem grosszügigen Eingangsbereich soll der soziale Kontakt gefördert werden. Es werde eine optimale Ausnutzung der gesamten Fläche angestrebt. Die Zufahrt zur Tiefgarage solle durch die heute bestehende Tiefgarageneinfahrt der Raiffeisenbank realisiert werden. Die Gespräche diesbezüglich mit der Raiffeisenbank seien geführt worden.

Verkauf anstatt Baurecht

Für die Realisierung des Projekts würden die Ortsbürgergemeinde und die Baugenossenschaft Merenschwand eine Fläche von rund 3'079 m² benötigen (2'416 m² der OBGM und 661.8 m² der BGM). Nach eingehender Prüfung und Verhandlungen mit der Baugenossenschaft habe der Gemeinderat entschieden, diese Fläche nicht im Baurecht, sondern im Eigentum an die Baugenossenschaft und die Ortsbürgergemeinde zu veräussern. Dieser Entscheid sei nach Abwägung rechtlicher, planerischer und finanzieller Aspekte sowie nach Rücksprache mit der Finanzkommission erfolgt, welche sich ebenfalls für einen Verkauf ausgesprochen habe.

Ein Verkauf biete in diesem Fall mehrere Vorteile:

- **Klare Eigentumsverhältnisse** und langfristige Planungssicherheit für die Ortsbürgergemeinde und Baugenossenschaft.
- **Sofortiger finanzieller Nutzen** für die Einwohnergemeinde durch den Verkaufserlös von Fr. 3'398'553.60 (Fr. 2'667'926.40 durch Verkauf an OBGM und Fr. 730'627.20 durch Verkauf an die BGM).
- **Weniger administrativer Aufwand** im Vergleich zu einem Baurecht, das über Jahrzehnte betreut und angepasst werden müsste.

Im Gespräch und in Verhandlungen hätten sich die Parteien geeinigt, dass ein Verkauf für alle das passende sei. Involviert seien der Vorstand der Baugenossenschaft, die Ortsbürgerkommission, die Finanzkommission sowie der Gemeinderat gewesen.

Der Preis von Fr. 1'104.–/m² würde auf einer Marktbewertung durch einen unabhängigen Immobilienbewerter basieren, welche einen Landwert von Fr. 1'380.–/m² ergeben hätte. Da die Baugenossenschaft sozialen Wohnungsbau betreiben würde und die Ortsbürgergemeinde im Erdgeschoss Gewerbeflächen für die Gesundheitsversorgung der Gemeinde erstellen wolle, habe man sich unter den Parteien auf eine Preisreduktion von 20 % auf den Landpreis geeinigt.

Weiteres Vorgehen - Terminplan

Der Zeithorizont sehe wie folgt aus:

Sommer 2026:

- **OGV:** Beantragung Baukredit für das ganze Projekt.

Winter 2026:

- **OGV:** Beantragung Kredit für Ausbau etc. der Arztpraxis im EG.

Ende 2026 solle mit dem Bau gestartet werden. Der Bezug sei auf Ende 2028 vorgesehen.

Gemeindeammann Rainer Heggli eröffnet die **Diskussion**.

Theres Schöni: Sie unterstütze grundsätzlich den preisgünstigen Wohnungsbau. Dennoch finde sie, dass mit dem Land der Einwohnergemeinde angesichts der aktuellen Schuldenlage haushälterisch umgegangen werden müsse. Daher sei sie mit der vorgesehenen Reduktion des Landpreises um 20 % nicht einverstanden (Sachantrag Nr. 1). Die Ortsbürgergemeinde verfüge schliesslich über ein beträchtliches Vermögen. Stattdessen spreche sie sich dafür aus, dass Einheimische, die seit mindestens zehn Jahren in der Gemeinde Merenschwand wohnen und Schweizer Bürger seien, von einer Mietzinsreduktion von 20 % profitieren sollten (Sachantrag Nr. 2). Zudem sei die geplante Überbauung insgesamt zu dicht. Es brauche deutlich grössere Grünflächen. Der Bau der Baugenossenschaft müsse deshalb verkleinert und zusätzliche Grünräume geschaffen werden (Sachantrag Nr. 3) Das Projekt sei weder familien- noch altersgerecht ausgestaltet. Weiter sei sie nicht einverstanden damit, dass sämtliche Flächen abgegeben würden. Falls die Gemeinde künftig Bedarf an Räumlichkeiten habe, beispielsweise für Verwaltungsnutzungen, müsse sie diese entweder im Bau der Baugenossenschaft oder im Bau der Ortsbürgergemeinde realisieren können (im Sinne einer Bitte an den Gemeinderat). Sie stelle deshalb die erwähnten drei Sachanträge.

Markus Ursprung will keine Reduktion des Landpreises von 20 %, es solle der volle Preis verrechnet werden. Allenfalls werde etwas Anderes realisiert als heute angedacht. Die Reduktion sei nicht sinnvoll. Er unterstütze den Antrag diesbezüglich von Theres Schöni.

Rainer Heggli, Gemeindeammann, antwortet, dass das Bauprojekt in der vorgesehenen Form umgesetzt werde. Dies sei so mit der Ortsbürgerkommission abgestimmt worden. Eine nachträgliche Änderung würde zudem gegen Treu und Glauben verstossen.

Nachdem sich niemand mehr zu Wort meldet, weist er darauf hin, dass sich die anwesenden Mitglieder des Vorstandes der Baugenossenschaft Merenschwand in den Ausstand zu begeben hätten. Nachdem Hannes Küng und Judith Fischer das Lokal verlassen haben, lässt der Vorsitzende die Abstimmung folgen über den

ersten Sachantrag von Theres Schöni, es sei der volle Quadratmeterpreis von Fr. 1'380.– zu verlangen (ohne Vergünstigung), und den gemeinderätlichen Antrag.

Da sich die Anträge gegenseitig ausschliessen, werden diese einander gegenübergestellt (Eventualabstimmung).

Mit 21 Ja-Stimmen für den Sachantrag von **Theres Schöni** und 137 Ja-Stimmen für den gemeinderätlichen Antrag, bei 5 Enthaltungen, unterliegt der Sachantrag von Theres Schöni. Der gemeinderätliche Antrag obsiegt und kommt somit in die Schlussabstimmung.

Anschliessend folgt die Abstimmung über den **zweiten** Sachantrag von Theres Schöni, 20 % Mietreduktion für alle Merenschwander, die seit 10 Jahren in Merenschwand wohnhaft und Schweizer Bürger seien.

Mit 2 Ja-Stimmen und einer grossen Mehrheit an Nein-Stimmen wird der zweite Sachantrag von **Theres Schöni** abgelehnt.

Anschliessend folgt die Abstimmung über den **dritten** Sachantrag von Theres Schöni, der Bau der Baugenossenschaft solle verkleinert werden, damit mehr Grünflächen entstehen würden.

Mit 5 Ja-Stimmen und einer grossen Mehrheit an Nein-Stimmen wird der dritte Sachantrag von **Theres Schöni** abgelehnt.

Nachdem er den gemeinderätlichen Antrag vorgelesen hat, lässt er die Schlussabstimmung folgen über den

Antrag des Gemeinderates:

Im Zusammenhang mit der Arealüberbauung Zentrum Oberdorf sei folgenden Landverkäufen, alle im heutigen Eigentum der EGM, zuzustimmen:

- Verkauf von ca. 214 m² der Parzelle-Nr. 172
- Verkauf der Parzelle-Nr. 138, mit einer Fläche von 823 m²
- Verkauf der Parzelle-Nr. 139, mit einer Fläche von 620 m²
- Verkauf der Parzelle-Nr. 199, mit einer Fläche von 180 m²
- Verkauf der Parzelle-Nr. 200, mit einer Fläche von 595 m²
- Verkauf der Parzelle-Nr. 202, mit einer Fläche von 283 m²
- Verkauf der Parzelle-Nr. 203, mit einer Fläche von 364 m²

das heisst konkret, die obige Gesamtfläche von rund 3'079 m² soll wie folgt verkauft werden:

661.8 m² à Fr. 1'104.– an die BGM zu einem Preis von Fr. 730'627.20 und
2'416.6 m² à Fr. 1'104.– an die OBGGM zu einem Preis von Fr. 2'667'926.40.

Abstimmung:

Mit grosser Mehrheit an Ja-Stimmen und mit 12 Nein-Stimmen wird den im Zusammenhang mit der Arealüberbauung Zentrum Oberdorf folgenden Landverkäufen, alle im heutigen Eigentum der EGM, zugestimmt:

- Verkauf von ca. 214 m² der Parzelle-Nr. 172
- Verkauf der Parzelle-Nr. 138, mit einer Fläche von 823 m²
- Verkauf der Parzelle-Nr. 139, mit einer Fläche von 620 m²
- Verkauf der Parzelle-Nr. 199, mit einer Fläche von 180 m²
- Verkauf der Parzelle-Nr. 200, mit einer Fläche von 595 m²
- Verkauf der Parzelle-Nr. 202, mit einer Fläche von 283 m²
- Verkauf der Parzelle-Nr. 203, mit einer Fläche von 364 m²

das heisst konkret, die obige Gesamtfläche von rund 3'079 m² wird wie folgt verkauft:

661.8 m² à Fr. 1'104.– an die BGM zu einem Preis von Fr. 730'627.20 und 2'416.6 m² à Fr. 1'104.– an die OBGGM zu einem Preis von Fr. 2'667'926.40.

Der Vorsitzende dankt der Versammlung für die Zustimmung zu diesem Beschluss.

6. Genehmigung des Budgets der Einwohnergemeinde Merenschwand für das Jahr 2026 mit einem (unveränderten) Steuerfuss von 96 %

Gemeindeammann Rainer Heggli verweist dazu auf die Ausführungen in der Versammlungsvorlage (Seiten 14 - 18) sowie auf die Dokumente in der Aktenaufgabe bzw. auf der Website. Anschliessend präsentiert er der Versammlung folgendes:

Das Budget 2026 basiere auf einem unveränderten Steuerfuss von 96 % und weise ein negatives Ergebnis von minus Fr. 439'300.– aus. Die Rechnung 2025 werde aus heutiger Sicht besser ausfallen als budgetiert, es werde mit einer schwarzen Null gerechnet. Budgetiert habe man einen Aufwandüberschuss von Fr. 225'000.–. Der bessere Abschluss des Jahres 2025 im Vergleich zum Budget sei auf höhere Steuereinnahmen sowohl bei natürlichen als auch bei juristischen Personen sowie auf geringere Ausgaben zurückzuführen.

Der Budgetvergleich bezüglich Nettoaufwand in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Soziale Sicherheit, allgemeine Verwaltung und öffentliche Sicherheit zeige, dass in diesen Bereichen mit grösserem Aufwand zu rechnen sei. Insbesondere im Bereich Bildung sei der höhere Aufwand auf den Neubau des Schulgebäudes sowie auf das Provisorium beim Kreisel bzw. die verkürzte Abschreibungsdauer dieser zurückzuführen. Die Folie über die Entwicklung der Steuererträge (ohne Sondersteuern) zeige, dass alle budgetierten Steuererträge im Jahre 2025 erreicht würden.

Im Jahre 2026 seien wesentliche Investitionen geplant, wie beispielsweise für den Umbau Werkhof, Sanierung Spielplatz Schule Benzenschwil, Sanierung Luzernstrasse, Sanierung Oberdorfstrasse, Sanierung Feldstrasse Rickenbach sowie Erneuerung Strassenbeleuchtung an der Bremgartenstrasse. Es werde mit Nettoinvestitionen von Fr. 1.163 Mio. gerechnet.

Ausserdem seien Investitionen des Finanzvermögens geplant, wie Sanierung Postlonzihus sowie Teilsanierung der Liegenschaft Oberdorf 10 in Benzenschwil. Gesamthaft rechne man mit ca. Fr. 3.0 Mio. Aus dem beschlossenen Verkauf der Grundstücke resultiere eine Liquidität von Fr. 3'398'553.—.

Die Darstellung der Entwicklung der Nettoschuld pro Einwohner zeige eine Nettoschuld von Fr. 951.— pro Einwohner. In einem Jahr werde eine Nettoverschuldung pro Einwohner von Fr. 1'361.— erwartet. Im Jahre 2027 eine Nettoverschuldung pro Einwohner von ca. Fr. 1'751.—. Hauptgründe des Anstieges der Nettoverschuldung seien die aktuellen Bautätigkeiten.

Die Spezialfinanzierung **Abwasserbeseitigung** schliesse mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 119'100.— ab.

Bei der Spezialfinanzierung **Abfallwirtschaft** schliesse die Erfolgsrechnung mit einem Aufwandsüberschuss von Fr. 19'900.— ab.

Anschliessend verliert der Referent den gemeinderätlichen Antrag und dankt dem Souverän im Voraus für seine Zustimmung. Anschliessend eröffnet er die **Diskussion**.

Wortmeldungen

Marcel Vollenweider möchte wissen, warum der Spielplatz bei der Schule in Benzenschwil Fr. 120'000.— koste, das sei doch zu viel.

Rainer Heggli, Gemeindeammann, antwortet, dass die Spielgeräte mit gewissen Kosten verbunden seien. Zudem müsse auch der erforderliche Fallschutz berücksichtigt werden. Weiter werde die Fläche neu gestaltet. Man werde jedoch darauf achten, dass das Projekt möglichst effizient umgesetzt werde. Die Schülerzahlen in Benzenschwil würden steigen, und daher sei der Spielplatz von grosser Bedeutung.

Marcel Vollenweider erwähnt ausserdem, dass bei Bestellungen durch öffentliche Institutionen häufig überhöhte Preise verlangt würden. Daher müsse man hier besonders aufmerksam hinschauen.

Rainer Heggli, Gemeindeammann, dankt für diesen Input.

Nachdem sich niemand mehr zu Wort meldet, lässt der Vorsitzende abstimmen über den

Antrag des Gemeinderates:

Das Budget der Einwohnergemeinde Merenschwand für das Jahr 2026 sei unter Festlegung des Steuerfusses auf 96 % zu genehmigen.

Abstimmung:

Mit einer grossen Mehrheit an Ja-Stimmen und ohne Nein-Stimmen wird das Budget der Einwohnergemeinde Merenschwand für das Jahr 2026 unter Festlegung des Steuerfusses auf 96 % genehmigt.

Der Vorsitzende dankt der Versammlung für diesen Beschluss und allen am Budgetierungsprozess Beteiligten für ihr Engagement. Er fügt an, der Gemeinderat werde sorgsam mit den bewilligten Mitteln umgehen.

7. Ehrungen und Verschiedenes

Verabschiedung von Claudia Dober, Vizeammann

Gemeindeammann Rainer Heggli würdigt die Leistungen und das Engagement von Vizeammann Claudia Dober und dankt ihr für die langjährige Zusammenarbeit, 15.5 Jahre, im Gemeinderat bestens. Als Zeichen der Wertschätzung überreicht er ihr ein Präsent, verbunden mit den besten Wünschen für die Zukunft (grosser Applaus).

Claudia Dober dankt ihrerseits ebenfalls für die gute Zusammenarbeit im Gemeinderat und mit der Verwaltung. Ein besonderer Dank gelte ihrer Familie sowie der Bevölkerung.

Gemeindeammann Rainer Heggli ehrt und verabschiedet weiter folgende Personen, die ebenfalls ein Präsent erhalten:

Mitglieder volksgewählter Behörden und Kommissionen, die ihr bisheriges Amt am 31. Dezember 2025 beenden werden:

- Thomas Käppeli, Präsident Finanzkommission
- Stefania Plüss, Mitglied Finanzkommission (entschuldigt)
- René Landolt, Mitglied Finanzkommission (entschuldigt)
- Paratore Roberto, Ersatzmitglied Steuerkommission
- Gabriella Rudin, Mitglied Wahlbüro (Stimmzählerin)

Ausserdem heisst er das neugewählte Ratsmitglied Nicole Liviero herzlich willkommen. Gemeindeammann Rainer Heggli wünscht ihr alles Gute und überreicht ihr ein kleines Präsent (grosser Applaus).

Anschliessend informiert Gemeindeammann Rainer Heggli über folgende Themen:

- Mitwirkungsportal „E-Mitwirkung“. Am 27. November 2025 soll die Umfrage zur Strassenbeleuchtung gestartet werden.
- Verkauf Weihnachtsbäume aus den Kulturen des Forstbetriebes
- Verkauf Brennholz
- Baugesuch betreffend das Bauvorhaben bei der ARA. Seitens des Kantons sei eine positive Meldung eingegangen. Anschliessend müsse noch die Baubewilligung erteilt werden.
- Am 15. Juni 2026 finde die nächste Einwohnergemeindeversammlung statt.
- Nebst den ordentlichen Traktanden werde die Beschlussfassung zur Vorfinanzierung künftiger Projekte betr. Sanierung/Neubau Schulliegenschaften an der Sommer-Gmeind traktandiert.

Anschliessend öffnet er das Wort für alle Anwesenden.

Wortmeldungen

Fritz Beck stellt folgenden Überweisungsantrag im Sinne von § 28 des Gemeindegesetzes:

Es sollen keine komplizierten Änderungsanträge an Gemeindeversammlungen gestellt werden können, Anträge seien vorgängig bei der Verwaltung einzureichen.

Flavio Dora stellt fest, dass das vorgängige Einreichen eines Antrages nicht vorgeschrieben sei. Er stellt folgenden Überweisungsantrag im Sinne von § 28 des Gemeindegesetzes:

Es ist abzuklären und zu untersuchen, wie es sich verhält bei:

1. Unbegründetem Wortentzug durch den Gemeindepräsidenten: Was sind die Voraussetzungen, dass er dies verhängen darf und kann.
2. Schaffung von Gemeindearbeitsstellen: Vor Jahren hatte sich der abtretende Gemeindepräsident eine Gemeindestelle geschaffen, die haargenau auf ihn zugeschnitten war bezüglich Pensum, Ausbaubarkeit, Zuständigkeit und Laufzeit. Solches kann möglicherweise rechtens sein, ist meiner Ansicht nach aber mit grosser Fragwürdigkeit behaftet.
3. Vergabe von Gemeindeaufträgen, insbesondere im Gartenbau. Werden diese öffentlich ausgeschrieben, und werden die Offerten von neutraler, unabhängiger Seite beurteilt?

Er weist darauf hin, dass gesamthaft über alle drei Anträge abgestimmt werden könne.

Nachdem sich niemand mehr zu Wort meldet, lässt der Vorsitzende die Abstimmung folgen über den

Überweisungsantrag von Fritz Beck

Es sollen keine komplizierten Änderungsanträge an Gemeindeversammlungen gestellt werden können, Anträge seien vorgängig bei der Verwaltung einzureichen.

Abstimmung

Mit 113 Ja-Stimmen und 27 Nein-Stimmen wird der Überweisungsantrag von Fritz Beck angenommen.

Der Gemeinderat nimmt den Auftrag entgegen und wird die nötigen Abklärungen vornehmen. An einer kommenden Gemeindeversammlung wird darüber Bericht erstattet.

Überweisungsantrag von Flavio Dora

Es ist abzuklären und zu untersuchen, wie es sich verhält bei:

1. Unbegründetem Wortentzug durch den Gemeindepräsidenten: Was sind die Voraussetzungen, dass er dies verhängen darf und kann.
2. Schaffung von Gemeindefachstellen: Vor Jahren hatte sich der abtretende Gemeindepräsident eine Gemeindefachstelle geschaffen, die haargenau auf ihn zugeschnitten war bezüglich Pensum, Ausbaubarkeit, Zuständigkeit und Laufzeit. Solches kann möglicherweise rechtens sein, ist meiner Ansicht nach aber mit grosser Fragwürdigkeit behaftet.
3. Vergabe von Gemeindefachträgen, insbesondere im Gartenbau. Werden diese öffentlich ausgeschrieben, und werden die Offerten von neutraler, unabhängiger Seite beurteilt?

Abstimmung

Mit 5 Ja-Stimmen und 124 Nein-Stimmen wird der Überweisungsantrag von Flavio Dora abgelehnt.

Nachdem sich niemand mehr zu Wort meldet, schliesst Gemeindeammann Rainer Heggli die Diskussion und dankt allen für ihre Teilnahme sowie allen Helferinnen und Helfern. Einen besonderen Dank richtet er an die Stimmberechtigten. Die Legislatur gehe zu Ende, in den vergangenen vier Jahren habe der Gemeinderat stets auf Vertrauen und Unterstützung zählen dürfen. Auch künftig bleibe der Gemeinderat offen für Anregungen aus der Bevölkerung.

Abschliessend dankt er den Stimmzählenden und lädt alle Anwesenden herzlich zum traditionellen Apéro anlässlich des Legislaturendes ein.

Schluss der Versammlung: 21:55 Uhr (Applaus)

GEMEINDERAT MERENSCHWAND

Der Gemeindeammann:

Rainer Heggli



Der Gemeindefachreiber:

Othmar Zihlmann

