

Einladung zur Gemeindeversammlung

Montag, 10. Dezember 2001, 20.00 Uhr
Gemeindesaal, Marktgasse, Baar

Traktandum 1

Protokollgenehmigung

Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2001 liegt ab Freitag, 30. November 2001 während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten im Parterre des Rathauses zur Einsichtnahme auf.

Antrag

Das Protokoll sei zu genehmigen.

Traktandum 2

Bebauungsplan Neumühle / Bahnhofstrasse Genehmigung

Im letzten Jahr wurde über das Zentrumsgebiet der behördenverbindliche Quartiergestaltungsplan Poststrasse durch den Gemeinderat festgesetzt. Die Grundeigentümer und die Bevölkerung wurden in den Planungsprozess einbezogen. Dabei wurde davon ausgegangen, dass die beiden zusammengebauten Silos umgenutzt werden können. Mit dem Quartiergestaltungsplan Poststrasse wurden die Rahmenbedingungen und Entwicklungsvorstellungen seitens der Gemeinde festgelegt. Mit dem Bebauungsplan Neumühle / Bahnhofstrasse sollen nun die behördenverbindlichen Überlegungen in grundeigentumsverbindliche Festlegungen umgesetzt werden. Das Zentrum ist im Umbruch, die Realisierung der Überbauung Gotthard und die Umgestaltung des Bahnhofplatzes zeigen die neue Lebendigkeit.

Die Geschichte der beiden Silos, als wichtiger Merkpunkt in der Entwicklung und im Ortsbild von Baar, soll nun weitergeschrieben werden. Mit einer Einwendung zum Bebauungsplan wurde diese Grundhaltung hinterfragt. Die Umnutzung der Silos trägt nach Auffassung des Gemeinderates jedoch wesentlich zur Verbesserung der Attraktivität des Zentrums und Gestaltung des Ortsbildes bei. Die frühere Nutzung als Getreidesilos ist durch eine Gesetzesänderung hinfällig geworden und sie sollen zu Wohnungen und Büros umgenutzt werden können. Im Dachgeschoss ist ein öffentliches Restaurant geplant.

Die Umnutzung ermöglicht, dass das Ortsbild von Baar verbessert wird, ein Beitrag zur nachhaltigen Nutzung bestehender Bausubstanz geleistet wird und die Silos letztendlich nicht zu Bauruinen verkommen. Ein neues Hofgebäude zwischen den Silos und dem früheren Chandorgebäude vervollständigt die Bebauung entlang der Poststrasse. Gleichzeitig wird dadurch ermöglicht, die Anlieferung des Coops in ein Gebäude zu integrieren und damit die Wohnqualität der Umgebung zu verbessern.

Antrag

1. Die Einsprache von Jürg-Silvan Dossenbach sei abzuweisen.
2. Der Bebauungsplan Neumühle / Bahnhofstrasse sei zu genehmigen.

Traktandum 3

Bebauungsplan Poststrasse / Dorfstrasse

Genehmigung

Im letzten Jahr wurde über das Zentrumsgebiet der behördenverbindliche Quartiergestaltungsplan Poststrasse durch den Gemeinderat festgesetzt. Die Grundeigentümer und Bevölkerung wurden in den Planungsprozess einbezogen. Mit dem Quartiergestaltungsplan Poststrasse wurden die Rahmenbedingungen und Entwicklungsvorstellungen seitens der Gemeinde festgelegt. Mit dem Bebauungsplan Poststrasse / Dorfstrasse wird nun bereits die zweite Bebauungsplanung auf der Basis der behördenverbindlichen Quartierplanung in grundeigentumsverbindliche Festlegungen umgesetzt.

Der Bebauungsplan schafft die baurechtliche Grundlage, dass entlang der Poststrasse zwischen dem gemeindlichen Parkplatz und dem Immo fina-Gebäude (Postgebäude) ein Neubau entstehen kann. Dieser Neubau ist die logische Verlängerung des bestehenden Immo fina-Gebäudes. Gemäss den städtebaulichen Vorgaben des Quartiergestaltungsplanes handelt es sich dabei um ein viergeschossiges Gebäude mit Attika. Damit das Gebäudevolumen sinnvoll platziert werden kann, ist ein Landverkauf von ca. 120 m² ab dem gemeindlichen Parkplatz vorgesehen. Der Bebauungsplan Poststrasse / Dorfstrasse trägt zu einer weiteren Etappe der geordneten Zentrumsentwicklung bei.

Antrag

Der Bebauungsplan Poststrasse / Dorfstrasse sei zu genehmigen.

Traktandum 4

Bahnhofplatz Nord – 2. Etappe

Baukredit

An der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 1997 wurde der Baukredit für die 1. Etappe des Bahnhofplatzes Nord bewilligt. Jetzt ist die Realisierung der 2. Etappe des Bahnhofplatzes Nord mit der Verlängerung der Bahndammmauer und des Velounterstandes in Richtung Westen vorgesehen. Dadurch kann das Gesamtprojekt der Landschaftsarchitekten Vetsch Nipkow Partner, Zürich, das aus dem Studienauftrag Ende 1996 als Siegerprojekt hervorging, abgeschlossen werden. Die Erweiterung übernimmt das bestehende Gestaltungskonzept und führt die einzelnen Elemente der 1. Etappe in gleicher Art weiter. Für den Bau der 2. Etappe ist ein Baukredit von CHF 340'000.– erforderlich.

Eine Verbesserung an der Personenunterführung mit grosszügigem Treppenaufgang und Lift, welcher der Gemeinderat bereits seit längerer Zeit anstrebt, kann nun zusammen mit der Stadtbahn koordiniert, terminiert und kostengünstiger ausgeführt werden. Der entsprechende Baukredit soll der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2002 zur Genehmigung unterbreitet werden.

Eine Verbindung für Velofahrer in Nord-Süd-Richtung ist heute bei der Asylstrasse und durch den Ausbau der Unterführung auch an der Neugasse gut möglich. Zusätzlich wird nun am Bahnhof bei der Personenunterführung und dem neuen Treppenaufgang durch bauliche Massnahmen das Durchschieben von Velos ermöglicht. Auf den Bau einer separaten Velounterführung, wie dies im Bebauungsplan Altersheim vorgesehen ist, wird daher verzichtet.

Antrag

Dem Baukredit von CHF 340'000.– sei zuzustimmen.

Traktandum 5

Motion M. Hotz und Mitunterzeichner über die Machbarkeit eines öffentlichen Parkhauses im Lättich

Zwischenbericht zuhanden der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2001

Am 6. September 2000 reichten Martin Hotz und die Mitunterzeichner Pius Hotz und Claudia Zürcher dem Gemeinderat eine Motion ein über die Machbarkeit eines öffentlichen Parkhauses im Lättich mit rund 600 bis 700 Parkplätzen. An der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2000 wurde die Motion erheblich erklärt und für die Überprüfung des Motionsbegehrens ein Kredit von CHF 15'000.– genehmigt.

Die anfängliche Bedarfsanalyse hat gezeigt, dass die durchschnittliche Besucherfrequenz des Hallen- und Freibades Lättich immer grösser wurde und sich die durchschnittlichen Spitzenwerte nicht nur auf den Sommer beschränken, sondern über das ganze Jahr auftreten. Zur Abdeckung dieses Bedarfes müssten rund 100 öffentliche Parkplätze zusätzlich angeboten werden.

Im Sinne der Motion und aufgrund der Bedarfsanalyse wurden drei Varianten erarbeitet und dem Gemeinderat unterbreitet. Die generellen Abklärungen haben ergeben, dass ein Parkhaus mit 120 zusätzlichen Plätzen approximativ CHF 5 Mio. kosten würde. Erste Wirtschaftlichkeitsberechnungen zeigten, dass bei der Inbetriebnahme mit einem Defizit gerechnet werden muss. Der Gemeinderat möchte deshalb mit der seit Ende Oktober 2001 eingeführten Parkplatzbewirtschaftung auf dem heutigen Parkplatz mehr Erfahrungswerte für die weitere Beurteilung der Wirtschaftlichkeit erhalten. Dazu fehlen jedoch noch die notwendigen Ertragszahlen über eine längere Betriebszeit.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 11. Juli 2001 beschlossen, die Motion Hotz erst nach einer längeren Betriebsdauer der Parkplatzbewirtschaftung bei den Sportanlagen Lättich zu beantworten. Den Motionären wurde deshalb mitgeteilt, dass für die Beantwortung und die weitere Bearbeitung die Daten der Parkplatzbenutzung über mindestens ein Jahr zu erheben sind. Mit dieser Absicht sind die Motionäre einverstanden.

Antrag

Für die weiteren Abklärungen ist die Frist für einen Bericht und Antrag zur Motion bis Mitte 2003 zu verlängern.

Traktandum 6

Finanzplan 2002–2006

Der vorliegende Finanzplan ist im Rahmen der rollenden Finanzplanung erstellt worden. Als Grundlagen sind angenommen worden:

- Teuerungsrate für 2002: 2.0%, ab 2003: 2.5%.
- Durchschnittlicher Zinssatz für fremde Mittel: 2002: 4.25%, ab 2003: 4.50%.
- Steuerfuss für die ganze Periode: 70%.
- Investitionsprogramm 2002–2006

Ab 2002 zeigen sich die Auswirkungen des neuen Steuergesetzes insbesondere in Bezug auf die Kapitalsteuer juristischer Personen und auf die Grundstückgewinnsteuern.

Bei einem Nettoinvestitionsvolumen von CHF 13.5 Mio im Jahr 2002, CHF 13.6 im Jahr 2003 und CHF 35.6 Mio im Jahr 2004 wird in diesen für den vorliegenden Plan relevanten Jahren mit Aufwandüberschüssen zwischen CHF 2.0 Mio im Jahr 2003 und CHF 4.5 Mio im Jahr 2005 gerechnet. Die sog. «ungedeckte Schuld» pro Einwohner dürfte sich von CHF 1'452.– Ende 2001 bis gegen CHF 3'215.– Ende 2005 erhöhen. Die wichtigsten Investitionen betreffen die Sanierung und Erweiterung der Schule Dorfmatte mit Neubau der Musikschule sowie die Beteiligung an der Überbauung Rathausplatz.

Antrag

Vom vorliegenden Finanzplan für die Jahre 2002–2006 sei Kenntnis zu nehmen.

Traktandum 7**Voranschlag 2002**

Der Voranschlag 2002 rechnet in der Laufenden Rechnung mit einem Aufwandüberschuss von CHF 2'852'100.–. Dies bei budgetierten gesetzlichen Abschreibungen von CHF 11'000'000.–.

Das nicht erfreuliche Ergebnis ist in erster Linie auf die Auswirkungen des neuen Steuergesetzes zurückzuführen, entstehen doch dadurch Steuerausfälle insbesondere bei der Kapitalsteuer juristischer Personen und bei den Grundstückgewinnsteuern.

Die Zunahme beim Personalaufwand ist in erster Linie auf eine Zunahme beim Pflegepersonal Altersheime (wird jedoch durch eine entsprechend höhere Verrechnung der Pflegeleistungen kompensiert) sowie auf zusätzliches Lehrpersonal infolge steigender Schülerzahlen zurückzuführen. Dank Sparanstrengungen aller Verwaltungsabteilungen konnte der Sachaufwand mindestens stabilisiert werden.

Die Investitionsrechnung zeigt eine Nettoinvestitionszunahme von CHF 13'550'000.–.

In der Gesamtrechnung wird mit einem Finanzierungsfehlbetrag von CHF 5'402'100.– gerechnet.

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, nach Beratung durch die Finanzkommission und unterstützt durch die Rechnungsprüfungskommission, den Steuereffuss von 70% beizubehalten. Ein effektiv entstehender Aufwandüberschuss soll dannzumal durch eine Entnahme aus der Steuerausgleichsreserve (Stand Ende 2000: CHF 25 Mio) gedeckt werden.

Zur Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2001 laden wir Sie, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, herzlich ein.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Baar


Urs Perner
Gemeindepräsident



Beat Villiger
Gemeindeschreiber

Parteiliche Vorversammlungen

- Christlichdemokratische Volkspartei (CVP)
Montag, 3. Dezember 2001, 19.30 Uhr, Restaurant Landhaus
- Freisinnig-Demokratische Partei (FDP)
Dienstag, 27. November 2001, 20.00 Uhr, Restaurant Brauerei
- Schweizerische Volkspartei (SVP)
Dienstag, 27. November 2001, 20.00 Uhr, Restaurant Bären
- Sozialdemokratische Partei Baar (SP) und Sozialistisch Grüne Alternative (SGA)
Donnerstag, 29. November 2001, 20.00 Uhr, Restaurant Sport Inn

Hinweis betreffend Stimmrecht

An der Gemeindeversammlung stimmberechtigt sind die in der Gemeinde Baar wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht wegen Geisteskrankheit (Art. 369 ZGB) bevormundet sind. Das Stimmrecht kann frühestens zehn Tage nach der Hinterlegung der erforderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.

Gemeindeversammlungen im 2002

31. Januar 2002

Dienstag, 18. Juni 2002

Mittwoch, 11. Dezember 2002

Montag, 18. März 2002

Donnerstag, 26. September 2002

Antrag

1. Die Steuern seien im Rechnungsjahr 2002 wie folgt zu erheben:
 - a) Einkommenssteuer, Vermögenssteuer, Reingewinn- und Kapitalsteuer: 70% des kantonalen Ansatzes
 - b) Hundesteuer: CHF 40.–; für Wachhunde auf Landwirtschaftsbetrieben: CHF 20.–.
2. Der Voranschlag 2002 sei zu genehmigen.