

Nach gesetzlich erfolgter Auskündigung

Leitung: Niklaus Sutter, Präsident

Protokoll: Jürg Zurbriggen, Ratsschreiber

Einladung Nach den geltenden Vorschriften wurden die Stimmberechtigten rechtzeitig zur Bürgerversammlung eingeladen.

Stimmberechtigte Die Ortsgemeinde zählt 1'266 Stimmberechtigte, von denen 105 oder 8.3% an der Versammlung teilnehmen.

Stimmenzähler Nach Artikel 34 des Gemeindegesetzes vom 17. Februar 2009 werden von der Bürgerschaft einstimmig als Stimmenzähler gewählt:

Herr René Kolp	Toggenburgerstrasse 64a	9500 Wil
Herr Dominic Steiner	Löwenstrasse 5	9500 Wil
Herr Marco Koller	Poststrasse 17	9500 Wil

Verhandlungsgegenstände

- 1. Begrüssung**
 - 2. Wahl Stimmenzähler**
 - 3. Jahresbericht 2010**
 - 4. Rechnung 2010 und Bericht der GPK**
 - 5. Budget 2011 und Finanzplan**
 - 6. Gutachten und Antrag Rebberg Bronschhofen**
 - 7. Gutachten und Antrag Verkauf Liegenschaft Neulanden**
 - 8. Gutachten und Antrag Neue Gemeindeordnung**
 - 9. Allgemeine Umfrage**
-

1. Begrüssung

Präsident Niklaus Sutter begrüsst die Anwesenden herzlich zur ordentlichen Bürgerversammlung 2011 und begrüsst die Ehrenbürger/in Meinrad Gemperli und Elisabeth Wechsler.

Ein spezieller Willkommgruss geht – wie jedes Jahr - an die Bürgerinnen und Bürger, die zufolge Erreichens des achtzehnten Altersjahres oder durch Einbürgerung erstmals an der Bürgerversammlung teilnehmen können.

Im vergangenen Jahr wurden 131 Personen eingebürgert, nämlich 114 Ausländerinnen und Ausländer sowie 17 Schweizerinnen und Schweizer. Fast die Hälfte der Einbürgerungen,

nämlich 57, betreffen Kinder und Jugendliche, die zusammen mit den Eltern oder im erleichterten Verfahren eingebürgert wurden. Anfangs 2011 wurden 2 weitere Schweizer Bürger in Wil eingebürgert, die für diese Bürgerversammlung bereits stimmberechtigt sind.

Im Total der vergangenen sechs Jahre belaufen sich die gesamten Einbürgerungen auf 616 Personen, aufgeteilt in 348 Erwachsene und 268 Jugendliche und Kinder.

Vom Total der Einbürgerungen der letzten sechs Jahre entfallen 535 auf Ausländer und 85 Einbürgerungen auf Schweizer.

In der genannten Zeitspanne sind die in Wil wohnhaften Ortsbürgerinnen und Ortsbürger von 1'062 Personen (Stand 1.1.2005) auf 1'576 Personen (Stand 31.12.2010) angestiegen. Der prozentuale Anteil der Ortsbürger an der Stadtbevölkerung ist in dieser Zeit von 6,28 % auf 8,80 % angestiegen.

Im Anschluss an die Bürgerversammlung offeriert die Ortsgemeinde Wil einen Apéro. Der Präsident hofft auf gute Begegnungen, interessante Kontakte und Gespräche bei einem Glas des vorzüglichen Wiler Stadtweines.

Der Vorsitzende dankt den anwesenden Medienvertretern für das Interesse und die Berichterstattung. In einer Pressemappe liegt ihnen ein Auszug aus der Begrüssung und aus den Kommentaren zum Jahresbericht, zur Jahresrechnung 2010 und zum Budget 2011 in Schriftform vor. Ebenso enthält die Mappe einen Auszug aus den Ausführungen des Präsidenten zur Einleitung bei den drei Gutachten.

Die Bürgerversammlung wird nach den Vorschriften des neuen Gemeindegesetzes Art. 22 – 52 durchgeführt.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Bürgerinnen und Bürger rechtzeitig zur heutigen Bürgerversammlung eingeladen wurden. Sie erhielten mit der Einladung die entsprechenden Unterlagen, nämlich Stimmausweis, Einladung, Jahresrechnung 2010, Budget 2011, Amtsbericht und Bericht der Geschäftsprüfungskommission sowie die Berichte und Anträge zu den Punkten 6, 7 und 8 der heutigen Tagesordnung.

Die Einladung zur heutigen Bürgerversammlung erschien in den offiziellen Publikationsblättern, nämlich der „Wiler Zeitung“ und den „Wiler Nachrichten“, als Inserat. Zudem lagen die Unterlagen am Sitz der Ortsgemeinde im „Kornhaus“ auf.

Präsident Niklaus Sutter hält fest, dass die heutige Versammlung damit ordentlich einberufen worden und somit beschlussfähig ist.

Von den 1'266 stimmberechtigten Ortsbürgern und –bürgerinnen sind 105 oder 8.3% an der heutigen Versammlung anwesend. Damit erfüllen die Teilnehmenden eine Bürgerpflicht und nehmen ihre demokratischen Rechte wahr. Niklaus Sutter dankt ihnen für ihr Erscheinen und ihr Interesse an der Ortsgemeinde Wil.

Gegen diese Feststellungen oder gegen die heutige Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Der Präsident stellt seine Kollegin und seine Kollegen im Ortsbürgerrat vor:

Irene Blättler: Veranstaltungen und Rebberg
Hansruedi Nick: Vizepräsident und Betrieb Tonhalle
Ruedi Schär: Kulturelles und Stiftungen
Fredy Weber: Liegenschaften

Ferner sind anwesend:

Jürg Zurbriggen: Ratsschreiber und Kanzlei
Joseph Zuber: Kassier und Buchhalter
Toni Ziegler: Stadtförster
Werner Warth: Museumsleiter und Archivar

Damit schliesst Präsident Niklaus Sutter Traktandum 1.

2. Wahl Stimmzähler

Gemäss gesetzlicher Regelung wird das Protokoll der Bürgerversammlung durch den Ratsschreiber Jürg Zurbriggen geführt.

Als Stimmzähler schlägt Präsident Niklaus Sutter folgende Personen vor:

Herr René Kolp
Herr Dominic Steiner
Herr Marco Koller

Es werden keine Einwendungen erhoben. Die genannten Personen gelten somit als gewählte Stimmzähler.

Das Protokoll der Bürgerversammlung 2010 lag gemäss Art. 49 des Gemeindegesetzes fristgerecht während vierzehn Tagen bei der Kanzlei der Ortsgemeinde auf. Es gingen keine Beschwerden ein.

Das Protokoll der Bürgerversammlung 2011 wird gemäss Artikel 49 des Gemeindegesetzes ab Montag 25. April 2011 während der gesetzlichen Frist von vierzehn Tagen wiederum bei der Kanzlei der Ortsgemeinde im „Kornhaus“ zur Einsicht aufliegen.

3. Jahresbericht 2010

Der Jahresbericht 2010 enthält wie gewohnt die Berichte über die Tätigkeiten in den einzelnen Bereichen. Auf der Seite 1 den Bericht des Bürgerpräsidenten, auf den Seiten 2 - 4 den abschliessenden und zusammenfassenden Bericht zum Thema „Zukunft der Ortsgemeinde“. Dem verstorbenen Ehrenbürger Hans Wechsler wird auf Seite 4 ein kurzer ehrender Rückruf gewidmet. Auf den Seiten 5 – 8 folgen die Berichte über den Bereich Ökologie mit Forstbetrieb und Rebberg, auf den Seiten 9 – 13 die Berichte über den Bereich Kultur und auf den Seiten 14 - 21 finden sich der Bericht über den Bereich Verwaltung und Finanzen.

An der letztjährigen Bürgerversammlung informierte der Präsident ausführlich über die Tätigkeiten und Projekte der Ortsgemeinde in den Bereichen „Kultur“, „Ökologie“ und „Verwaltung“. Angesichts der heutigen umfangreichen Traktandenliste will er nur über einige wenige Schwerpunkte berichten.

Zum Bereich „Kultur“:

- Die Tonhalle kann bei den Aufführungen wiederum ein erfolgreiches Jahr verzeichnen. Die Besucherzahl im Theaterbereich hat sich auf erfreulich hohem Niveau gehalten. Rund 60 % der Besucher kommen aus der Region, was die regionale Bedeutung und zentralörtliche Leistung dieser Institution eindrücklich belegt.
- Im Gegensatz zum Theaterbetrieb waren aber leider die Vermietungen und damit auch die Erträge im Tonhalle-Restaurant stark rückläufig. Die Betriebsleitung versucht - trotz starker Konkurrenz von Stadthalle, Pfarreizentrum und anderen Angeboten in Wil und Umgebung - mit geeigneten Marketingmassnahmen Gegensteuer zu geben. Der Präsident ermuntert die Anwesenden, daran zu denken und weiterzusagen, dass die Tonhalle ein bestens ausgerüsteter, stimmungsvoller und geeigneter Ort für Versammlungen, Anlässe und Feste jeglicher Art ist.
- Dank günstigen Aufführungshonoraren und Kosteneinsparungen fiel das finanzielle Ergebnis des Tonhalle-Betriebes erfreulich aus. Die Betriebsreserve Tonhalle konnte um rund CHF 56'500 auf rund CHF 247'000 erhöht werden.
- Die bewährten Kulturbetriebe „Baronenhauskonzerte“ unter der Betreuung von Gretli und Erwin Steiner und das „Chällertheater“ mit dem eingespielten Team Christa Elser, Katrin Breitenmoser, Marko Sauer und Mathias Brenner haben wiederum eine sehr abwechslungsreiche und erfolgreiche Aufführungsreihe produziert.
- Das Museum unter der Leitung von Werner Warth mit vielen Helfern und Helferinnen litt trotz der beiden wertvollen Ausstellungen sehr unter dem Umbau von Hof und Hofplatz.

Zum Bereich „Ökologie“:

- Im Jahr 2010 ist die Waldfläche der Ortsgemeinde Wil um mehr als 10 Hektaren gewachsen, weil von einem privaten Eigentümer ein passendes Waldgebiet in der Gemeinde Kirchberg zum Preis von CHF 150'000 erworben werden konnte.
- Der Bürgerrat ist stolz, dass das Kantonsforstamt den „Weidliwald“ gewählt hat, um in diesem Jahr, vom 1. – 11. September, das Uno-Jahr des Waldes mit einem überregionalen Waldevent namens „wald.11“ zu begehen. Dabei soll auf die immense Bedeutung des St. Galler Waldes aufmerksam gemacht und den Besuchern vermittelt werden, dass der Wald ein unabdingbares Element unserer Umwelt ist, sei es als Schutzschild vor Naturgefahren, als Erholungsraum, als Hort der Biodiversität oder als Rohstofflieferant.
- Mit verschiedenen Kaufverträgen konnten der grösste Teil der bisher von Daniel Ehrat gepachteten Flächen Rebland in Bronschhofen in das Eigentum der Ortsgemeinde Wil überführt werden. Damit konnte der Bestand gesichert und die Voraussetzungen geschaffen werden, um das Rebgebiet zusätzlich auszuweiten. Als Folge der kantonalen Auflagen für die Bewirtschaftung der Rebfläche in Bronschhofen unterbreitet der Bürgerrat der Bürgerschaft mit einem separaten Gutachten einen Kreditantrag für die ökologische Aufwertung dieses Gebietes und für die Neugestaltung der Rebanlage.

Zum Bereich „Verwaltung“:

- Seit 1. Januar 2010 ist das neue Gemeindegesetz in Kraft. Mit einem separaten Gutachten unterbreitet der Bürgerrat der Bürgerschaft eine neue Gemeindeordnung. Im laufenden Jahr wird der Rat die Verordnung über den Finanzhaushalt umsetzen, ein Güterreglement erlassen und Bewertungs- und Bilanzierungsrichtlinien festlegen.
- Das Amt für Gemeinden hat vom 14. - 16. Juni 2010 die aufsichtsrechtliche Prüfung bei der Ortsgemeinde durchgeführt. Insgesamt fand der kantonale Revisor im Bericht und bei

der Schlussbesprechung neben einigen wenigen Anmerkungen und Verbesserungsvorschlägen lobende Worte für Kassieramt, Verwaltung, Bürgerrat und GPK.

- Seit dem Frühjahr 2009 beschäftigte sich der Ortsbürgerrat mit dem geplanten „Fürstenlandkreisel“ bei der Einmündung Fürstenlandstrasse / St. Gallerstrasse. Obwohl dessen Notwendigkeit nicht angezweifelt wurde, zeigten sich erhebliche Differenzen mit den kantonalen Stellen bei den Fragen der Führung von Weidgutweg und Weidhofweg sowie bei den von Seiten des Pächters gewünschten Terrainanpassungen. Zur Wahrung der Interessen der Ortsgemeinde beauftragte der Bürgerrat im März 2010 Rechtsagent Armin Blöchlinger (früherer Stadtschreiber von Wil) mit der Einsprache gegen das Kreiselprojekt und zu Verhandlungen mit dem Kanton. Heute kann mit grosser Befriedigung festgestellt werden, dass mit den Beschlüssen von Kanton und Stadt Wil und mit der Einigungsvereinbarung vom 1. Februar 2011 eine für die Ortsgemeinde und den Pächter vorteilhafte Lösung erarbeitet werden konnte. Wie auf der Projektion ersichtlich ist, hat die Ortsgemeinde zwar etwa 1'178 m² an den Bau des Fürstenlandkreisels abzutreten. Im Gegenzug erhält der Weidgutweg einen neuen Einlenker und wird als Gemeindestrasse 3. Klasse eingeteilt. Der Weidhofweg wird neu geführt, topografisch zweckmässig angepasst und ebenfalls als Gemeindestrasse 3. Klasse bis zum Weidhof geführt. Zudem erhält der Pächter mit einer Geländeanpassung auf einer Fläche von ca. 3'000 m² verbesserte Bewirtschaftungsmöglichkeiten.
- Erfreulich ist die Tatsache, dass das ganze Projekt die Ortsgemeinde kostenmässig nicht belasten wird.

Zum Thema: „Zukunft der Ortsgemeinde Wil“:

- Wie an der letzten Bürgerversammlung angekündigt, hat der Ortsbürgerrat aufgrund der Besprechung mit dem Stadtrat und in Auswertung des Bürgerforums vom 16. November 2010 eine abschliessende Stellungnahme erarbeitet. Diese liegt auf den Seiten 2 – 4 des Amtsberichtes vor. Präsident Niklaus Sutter betont nochmals die Kernaussagen:
- Die Ortsgemeinde Wil hat – wie alle St. Gallischen Ortsgemeinden – keine autonomen öffentlich-rechtlichen Aufgaben mehr; sie hat im Einbürgerungsverfahren mit der politischen Gemeinde mitzuwirken; sie will aber als öffentlich-rechtliche Spezialgemeinde weiterbestehen und die Zusammenarbeit mit der Stadt Wil weiterführen.
- Als selbstgewählte gemeinnützige Aufgaben im öffentlichen Interesse gelten gemäss Leitbild die „Kultur“ und die „Ökologie“. Baronienhaus, Tonhalle, Forstbetrieb, Rebberg und Landwirtschaftliche Liegenschaften sind eng mit dem Bestand der Ortsgemeinde verknüpft und sollen in deren Eigentum verbleiben.
- Zur Optimierung der Finanzlage und zur Bildung von Reserven soll die Liegenschaft „Neulanden“ verkauft werden; der Vorsitzende verweist auf das separate Gutachten mit Antrag.
- Der Forstbetrieb ist ein Kernelement der Ortsgemeinde; mit der frühzeitigen Nachfolgeregelung für Förster Toni Ziegler (Amtsbericht Seite 7) und mit den gegenwärtig laufenden Verhandlungen mit dem Kantonsforstamt für die Anpassung der Revierorganisation werden die Grundlagen für eine nachhaltige Entwicklung geschaffen.
- Die Erweiterung und Aufwertung des Rebgebietes in Bronschhofen (separates Gutachten mit Antrag) wird der ökologischen Zielsetzung der Ortsgemeinde gerecht.
- Mit Grundsatzbeschlüssen und einem Massnahmen- und Zeitplan hat der Ortsbürgerrat die Rahmenbedingungen erarbeitet, um mittelfristig auch die nachfolgend genannten Ziele zu erreichen, nämlich:
 - Die Einzonung eines Teilgebietes der Liegenschaft „Weidgut“;

- Die Verbindung der beiden Rebberggebiete von Wil und Bronschhofen;
 - Die überbetriebliche Zusammenarbeit im Forstbetrieb;
 - Die nachhaltige Sicherung der hälftigen Finanzierung des Tonhalle-Betriebes;
 - Die Zusammenarbeit mit Stadt und Region auf der Basis eines Kulturkonzeptes;
 - Ein neues Trägerschafts- und Finanzierungsmodell für die Verlegung und Vergrößerung des Stadtmuseums.
- In der Frage der Identifikation wird sich eine Arbeitsgruppe mit den Themen der verstärkten Kommunikation, mit dem intensiveren Einbezug der Bürgerinnen und Bürger und mit dem Auftritt der Ortsgemeinde nach aussen befassen. Zu gegebener Zeit wird der Bürgerrat mit den entsprechenden Ergebnissen und Anträgen an die Bürgerschaft gelangen.
 - Der Bürgerrat ist überzeugt, dass sich die intensive Befassung mit dem Thema „Zukunft der Ortsgemeinde“ gelohnt hat; er hat der Bürgerschaft klare und deutliche Aussagen gemacht, wo die Ortsgemeinde heute steht, wohin die Reise gehen soll und welche Schritte er mit der Unterstützung und Zusage der Bürgerschaft tätigen will. Präsident Niklaus Sutter dankt an dieser Stelle nochmals herzlich dem Experten und Begleiter Armin Blöchlinger und Dr. Dieter Niedermann sel., sowie allen Ortsbürgerinnen und -bürgern, die den Bürgerrat bei dieser Arbeit begleitet und unterstützt haben.

Es wird keine Diskussion zu den Ausführungen des Präsidenten und den Amtsbericht 2010 gewünscht.

4. Rechnung 2010 und Bericht der GPK

Die Rechnung 2010 ist auf den Seiten 22 - 33 mit detaillierter Aufstellung und Zusammenfassung von Laufender Rechnung, Investitionsrechnung, Bilanz und Anhang mit Inventaren dargestellt.

Der Präsident verweist auf den Kommentar zur Verwaltungsrechnung auf den Seiten 15 und 16, wo im Detail auf die Abweichungen zum genehmigten Voranschlag eingegangen wird.

Der Einnahmen-Überschuss 2010 von rund CHF 155'900.-- bedeutet eine Besserstellung von rund CHF 179'400.-- gegenüber dem Voranschlag und beruht wesentlich auf folgenden Faktoren:

- besseres Ergebnis im Forstbetrieb von rund CHF 37'900.--;
- Einsparungen bei der Verwaltung von rund CHF 17'000.--;
- Besseres Ergebnis im Rebberg von rund CHF 24'100.--;
- CHF 104'400.-- Kapitalgewinne aus dem Verkauf von Wertpapieren, welche zur Finanzierung des Kaufs des Waldgrundstückes verwendet wurden.

Für die Verwendung des Jahresergebnisses 2010 stellt der Ortsbürgerrat gemäss Art. 112 des Gemeindegesetzes folgende Anträge (Jahresbericht Seite 16 unten):

- Zuweisung von CHF 32'565.95 an den Forstreservefonds, damit die zusätzlichen Kosten bei der Ablösung des Försters aufgefangen werden können; der Forstreservefonds enthält dann gesamthaft CHF 1'150'000.--;
- Zuweisung von CHF 25'000.-- in den Kulturfonds, damit dieser CHF 350'000.-- enthält und durch dessen Verzinsung die Kulturaufgaben gefördert werden können;

- Zuweisung von CHF 50'000.-- an eine neue Vorfinanzierung „Rebberg Bronschhofen“, damit die geplanten Investitionen in diesem Umfang bereits abgeschrieben werden können;
- Zusätzliche Abschreibung von CHF 41'700.-- auf der Restinvestition Tonhalle; damit verbleibt eine Restabschreibung von CHF 112'900.--;
- Zuweisung von CHF 4'701.17 an das Eigenkapital.

Der Bericht der Geschäftsprüfungskommission findet sich auf Seite 20 des Amtsberichtes.

Präsident Niklaus Sutter stellt die Jahresrechnung 2010 und die Verwendung des Jahresergebnisses zur Diskussion.

*Es wird keine Diskussion zur Jahresrechnung 2010 gewünscht.
Auch die GPK macht keine weiteren Bemerkungen zur Jahresrechnung.*

Abstimmung zu Antrag 1 der Geschäftsprüfungskommission:

Die Jahresrechnung 2010 der Ortsgemeinde Wil sei zu genehmigen.

Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.

Präsident Niklaus Sutter dankt der Bürgerschaft für die Genehmigung der Rechnung 2010.

5. Budget 2011 und Finanzplan

Die Details zum Voranschlag 2011 finden sich auf den Seiten 22 - 27, die Zusammenfassung auf Seite 28 und der Kommentar zum Voranschlag auf den Seiten 17 und 18.

Präsident Niklaus Sutter weist darauf hin, dass aufgrund der kantonalen Vorgaben für die Erfüllung der „gemeinnützigen Leistungen im öffentlichen Interesse“ erstmals ab 2011 Pauschalbeträge im Umfang von CHF 65'000.-- von den Verwaltungskosten auf die Bereiche Kulturförderung, Stadtmuseum, Tonhalle, Baronenhaus, Forstwirtschaft und Rebberg umgelegt worden sind. Damit erscheinen die Saldi in diesen Rechnungsbereichen einmalig etwas verzerrt im Vergleich von Budget und Vorjahresrechnung.

Die Investitionsrechnung und die geplanten Abschreibungen werden beeinflusst durch den Übertrag des Rebberges vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen und die kantonalen Vorschriften für die Abschreibung des Verwaltungsvermögens.

Weitere Informationen:

1. Der Voranschlag 2011 rechnet bei Ausgaben von CHF 3'017'100.-- und Einnahmen von CHF 2'965'200.-- mit Mehrausgaben von CHF 51'900.--.
2. Die wichtigsten Veränderungen gegenüber der Rechnung 2010 sind auf Seite 17 im Detail dargestellt.
3. Gegenüber der Rechnung 2010 budgetiert der Forstbetrieb einen Minderertrag von rund CHF 81'000.--. Die Erlöse aus Holzverkäufen, die Erträge aus Dienstleistungen

und die Beiträge vom Kanton werden vorsichtig tiefer veranschlagt. Der Bürgerrat plant die Vornahme einer Zustandsanalyse mit Nutzungsstudien für das Försterhaus, damit beim Auszug des Försters die Renovationsarbeiten in Angriff genommen werden können.

4. In der Tonhalle werden aufgrund einer kürzlich vorgenommenen Sicherheitsbeurteilung rund CHF 20'000.-- investiert für die Nachrüstung der Bühnentechnik und Aufzüge.
5. Für das Baronienhaus mit seinem intensiven Publikumsverkehr soll eine Videoüberwachungsanlage installiert und ein Defibrillatorgerät angeschafft werden.
6. Bei der Wiler Trotte soll die Westfassade renoviert werden.

Zusammenfassung:

Der Bürgerrat legt ein weitgehend ausgeglichenes Budget vor. Er hofft, unter den veranschlagten Ausgaben abzuschliessen und das vorsichtige Budget im Forstbetrieb positiv zu übertreffen und somit letztlich auch 2011 mit einem voraussichtlich kleinen Ertragsüberschuss abzuschliessen.

Präsident Niklaus Sutter eröffnet die Diskussion:

Diskussion

Norbert Hodel Norbert Hodel stellt fest, dass im Gutachten betreffend Verkauf der Liegenschaft Neulandenstrasse 17 auf Seite 3 stehe, der Bürgerrat rechne mit einem Ertrag aus dem Verkauf von brutto CHF 1'850'000.--. Er vermisste diesen Ertrag im Voranschlag 2011, obwohl dem Voranschlag in der Rechnung auf Seite 17, Kto. 944.4230, entnommen werden könne, dass der Ertrag aus Mietzinsen von CH 24'000.-- in den Vorjahren auf CHF 14'000.-- zurückgehen werde, falls die Bürgerschaft diesem Geschäft zustimme. Er möchte wissen, wo dieser Verkaufsertrag von CHF 1'850'000.- zu finden sei.

Niklaus Sutter Präsident Niklaus Sutter erklärt, dass bei der Erstellung von Budget und Amtsbericht klar gewesen sei, dass das Mietverhältnis mit Familie Appius mit Sicherheit im August 2011 auslaufen werde. Dies beeinflusste Rechnung und Voranschlag in der von Norbert Hodel beschriebenen Weise. Zum Zeitpunkt der Budgetierung hätten die Verträge mit den Kaufinteressierten noch nicht bestanden, diese seien erst knapp vor Versand der Unterlagen zustande gekommen. Ein zweiter Grund sei gewesen, dass bei Zustimmung der Bürgerschaft zum Verkauf die Zahlungen erst am 1. Januar 2012 fällig würden und somit nicht mehr Eingang finden konnten in den Voranschlag 2011.

Die Diskussion wird nicht weiter genutzt.

Auch die GPK macht keine weiteren Bemerkungen zum Budget.

Abstimmung zu Antrag 2 der Geschäftsprüfungskommission:

Der Antrag des Rates über den Voranschlag 2011 sei zu genehmigen..

Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.

Präsident Niklaus Sutter dankt der Bürgerschaft für das gewährte Vertrauen.

Der Vorsitzende verweist auf Seite 19 des Berichtes mit den Ausführungen zum Finanzplan 2011 – 2015:

Obwohl der Finanzplan im Aufgaben- und Kompetenzbereich des Ortsbürgerrates liegt und nicht in die Zuständigkeit der Bürgerschaft fällt, soll der Bürgerschaft eine Darstellung der getroffenen Voraussetzungen und Annahmen und der zu erwartenden Ergebnisse in der Laufenden Rechnung gegeben werden.

Dabei zeigt sich, dass die Ortsgemeinde in der Planungsperiode mit etwa gleichbleibenden Budgetdefiziten rechnet. Der Bürgerrat geht davon aus, dass bei striktem Einhalten der Ausgabenplafonds, in der Erwartung leicht besserer Erträge in der Forstwirtschaft und vor allem durch höhere Kapitalerträge aus dem Verkaufserlös der Liegenschaft „Neulanden“ mit weitgehend ausgeglichenen Rechnungsergebnissen gerechnet werden kann. Ebenso sollten die geplanten Investitionen durch den Kauf weiterer Rebparzellen in Bronschhofen, die Neuanlage und Erweiterung des ersten Rebbergperimeters und die Renovation des Försterhauses durch den Erlös aus dem Verkauf der Liegenschaft „Neulanden“ mehr als aufgefangen werden können, womit sich die Ortsgemeinde Wil auch in Zukunft in einem stabilen finanziellen Zustand präsentieren wird.

Es werden keine Fragen zum Finanzplan gestellt.

Der Vorsitzende bittet die Anwesenden, vom Finanzplan 2011 – 2015 Kenntnis zu nehmen.

6. Gutachten und Antrag „Neuanlage und Erweiterung Rebberg Bronschhofen“

Die Rebberge in Bronschhofen haben eine lange Geschichte und einen engen Zusammenhang mit der Ortsgemeinde. Während Generationen hat die Familie Ehrat diesen Rebberg gepflegt, die Trauben gekeltert und als Wein der Ortsgemeinde verkauft. Vor einigen Jahren hat uns Herr Daniel Ehrat mitgeteilt, dass er den bestehenden Pachtvertrag nicht mehr erneuern wolle, da er erwarte, dass das ihm gehörende Gebiet als Bauland eingezont werde und er nachfolgend den Verkauf anstrebe. In der Folge gelang es der Ortsgemeinde, schrittweise die meisten der Daniel Ehrat gehörenden Parzellen zu günstigen Bedingungen zu erwerben, nämlich die Parzellen Nr. 896, 897, 898, 2467, 2469, 2470 und die Waldparzelle Nr. 2472. Für die Parzelle Nr. 899 ist die Zonenzuordnung bis heute ungeklärt und es dürften Jahre vergehen, bis eine rechtlich gültige Zuordnung entschieden ist. Daniel Ehrat hat der Ortsgemeinde mündlich versprochen, ihr die Parzelle Nr. 2468 ebenfalls zu verkaufen, sobald die Zuordnung der Parzelle Nr. 899 definitiv entschieden ist. Die Familie Jürg und Christa Grämiger in der „Trotte Bronschhofen“ hat für diesen Fall in verdankenswerter Weise auf das ihr zustehende Vorkaufsrecht auf der Parzelle Nr. 2468 verzichtet zugunsten der Ortsgemeinde. Die Parzellen Nr. 900 (Trotte Bronschhofen), Nr. 901 und Nr. 902 sind im Eigentum von Jürg und Christa Grämiger; für die auf diesen Parzellen bestehende Rebanlage hat die Ortsgemeinde einen mehrjährigen Pachtvertrag abschliessen können.

Mit dem Entscheid der Gemeinde Bronschhofen, im Rahmen ihrer Raumplanung wesentliche Teile des Gebietes im „Burgstall“ als „Landschaftsschutzgebiet Kulturgut Rebbau“ bzw. als „Grünzone“ zuzuordnen, hat die Ortsgemeinde einen „ökologischen und rebbaulichen Steilpass“ erhalten, den der Ortsbürgerrat sofort umzusetzen begann. Nachdem uns im vergangenen Jahr die kantonale Fachstelle Weinbau die nötige Bewilligung (mit ökologischen Auflagen) für die Neuanpflanzung von Rebflächen erteilt hat, haben wir das Oekobüro Hugentobler AG, Altstätten, beauftragt, ein Konzept mit Kostenvoranschlag für die Neuanlage und Erweiterung des Rebberges auf den Parzellen Nr. 896, 897, 898 und 2467 zu erarbeiten und die vom Kanton geforderten ökologischen Rahmenbedingungen zu erfüllen.

Für die Ortsgemeinde eröffnet sich die grosse Chance, ihrer ökologischen Zielsetzung gerecht zu werden, seit Jahren erstmals wieder das Rebgebiet vergrössern und nach heutigen rebbaulichen Gesichtspunkten anlegen zu können. Die Kosten sind zwar nicht unbeträchtlich, aber für die Ortsgemeinde tragbar. Zudem ist der Kelterer und Vermarkter, die Firma Rutishauser AG in Scherzingen, ein verlässlicher Partner, und der Verkauf der Weine „Stadtwy“ und „Wiler Gold“ läuft sehr befriedigend.

Von grosser Bedeutung ist das ökologische Zeichen, das die Ortsgemeinde mit diesem Projekt realisieren kann. Dies vor allem auch in Bezug auf die Bestrebungen der Stadt Wil, im Rahmen der laufenden Raumplanung die Rebgebiete von Wil und Bronschhofen zu verbinden und damit ein sehr ansehnliches zusammenhängendes „Landschaftsschutzgebiet Kulturgut Rebbau“ zu schaffen.

Gemäss der Gemeindeordnung wäre es eigentlich in der Kompetenz des Ortsbürgerrates gestanden, diese Kreditvorlage über den Voranschlag abzuwickeln. Der Bürgerrat ist aber der Auffassung, dass es aus Gründen der Transparenz und wegen der Grundsätzlichkeit des Vorhabens sinnvoll ist, eine separate Vorlage mit Gutachten an die Bürgerinnen und Bürger zu richten.

Vortrag Bürgerrat Fredy Weber:

Bürgerrat Fredy Weber, der die vorbereitende Arbeitsgruppe geleitet hat, erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation die geplanten baulichen Massnahmen der Neuanlage und Erweiterung des Rebbergs am Burgstall.

Anhand des Plans, der auch im Gutachten auf Seite 3 zu finden ist, sind die geplanten Elemente des neuen Rebbergs zu sehen:

- Zufahrtswege: Der Mittelweg durchquert den Rebberg horizontal. Die Terrassen unterhalb und oberhalb des Mittelweges werden mit Diagonalwegen erschlossen;
- Terrassierung: Bei der Terrassierung spielen die Topographie und die Hangneigung eine wesentliche Rolle. Die Arbeiten werden durch einen ausgewiesenen Spezialisten ausgeführt, der mit seinem Schreitbagger (Menzi Muck) schon eine Vielzahl von Rebbergen angelegt hat. Die Terrassenböschungen sollen mittels Hydrosaat in Wildblumenwiesen verwandelt werden;
- Trockenmauer: Die bestehende Betonmauer mit ihrer Stützfunktion wird belassen. Davor wird eine Trockenmauer von mindestens 80 cm Tiefe errichtet, die einer Vielzahl von Kleinlebewesen und Reptilien Unterschlupf und Lebensraum geben wird. Es ist geplant, dass die Mauer über einen längeren Zeitraum mit Gruppen von Freiwilligen (Ortsbürger, Pensionierte, Firmen, Schulklassen usw.) errichtet wird. Es können auch Kurse im Trockenmauerbau angeboten werden. Beim Bau sollen möglichst Steine aus der Region verwendet werden.
- Steinlinsen: Steinlinsen erfüllen aus ökologischer Sicht ähnliche Aufgaben wie Trockenmauern. Es ist vorgesehen, an drei Stellen Steinlinsen von je ca. 6 m² Fläche zu bauen.
- Gehölzgruppe, Heckenrosen: Die bestehende Gehölzgruppe im Westen wird etwas aufgelichtet und mit einigen Heckenrosen ergänzt. An weiteren Stellen werden zusätzliche Heckenrosen gepflanzt.
- Wiesen: Ausserhalb der Bestockung bis zum Wald werden die Flächen als extensiv genutzte Wiesen ausgeschieden. Diese auch als Magerwiesen bezeichneten Gebiete werden nicht gedüngt und lediglich zweimal im Jahr gemäht.

Das vorliegende Konzept erfüllt die Auflagen des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei für die ökologisch optimale Gestaltung des Rebbergs (ÖQV-Qualität). Die Ortsgemeinde Wil erweitert mit diesem Projekt nicht nur ihren Rebberg, sondern macht einen weiteren Schritt für die ökologische Vernetzung des gesamten Rebgürtels in Wil und Bronschhofen.

Präsident Niklaus Sutter eröffnet die Diskussion:

Diskussion

Hans Vollmar Hans Vollmar wundert sich, dass gemäss Abbildung im Gutachten offenbar nur die unteren zwei Drittel der Parzellen bestockt werden sollen und das obere Drittel für Magerwiesen freigehalten werde. Seiner Meinung nach habe es genug Magerwiesen in dieser Region, z.B. die Mulde zwischen den Grundstücken der Familie Grämiger und dem Rebberg der Ortsgemeinde auf der Wiler Seite. Er möchte wissen, warum der Kanton nur so viel Fläche für den Rebbau bewilligt habe.

Niklaus Sutter Präsident Niklaus Sutter erklärt, dass sich auch der Rat gerne eine höhere Ausnutzung der betreffenden Parzellen für die Bestockung mit Reben gewünscht hätte. Dem standen die nationalen und kantonalen Vorschriften für Anlage und Begrenzung von Rebgebieten entgegen, und der Vorsteher des Amts für Natur, Jagd und Fischerei habe klar ausgedrückt, dass dies feste Praxis sei und sich auf Art des Geländes und Höhenlage abstütze. Eine Interessenabwägung habe den Bürgerrat veranlasst, den Start der Rebbergerweiterung nicht mit einem Rekurs um ein bis zwei Jahre zu verzögern, sondern vorwärts zu machen.

Der Bürgerrat hoffe, in naher Zukunft das Grundstück zwischen den Rebbergen von Bronschhofen und Wil erwerben und den Rebgürtel schliessen und vernetzen zu können. Eine Zuweisung dieser Fläche zum „Landschaftsschutzgebiet Kulturgut Rebbau“ sei in der Richtplanung Wil vorgesehen und es bestehe Grund zur Annahme, dass diese im Zonenplan auch zustande komme.

Die Diskussion wird nicht weiter genutzt.

Abstimmungen

Abstimmung zum Gutachten „Neuanlage und Erweiterung Rebberg am Burgstall“:

Antrag 1:

Für die Neuanlage, Erweiterung und die ökologische Aufwertung des Rebbergs am Burgstall in Bronschhofen sei gemäss Vorlage des Ortsbürgerrates ein Kredit von CHF 181'000 zu genehmigen.

Antrag 1 wird einstimmig angenommen.

Antrag 2:

Die voraussichtlichen Nettoinvestitionen von Fr. 181'000 abzüglich der Vorfinanzierung von Fr. 50'000 seien auf 20 Jahre abzuschreiben.

Antrag 2 wird einstimmig angenommen.

Präsident Niklaus Sutter dankt der Bürgerschaft für das gewährte Vertrauen.

7. Gutachten und Antrag „Verkauf der Liegenschaft Neulandenstrasse (Parz. Nr. 1022)“

Sachverhalt

Vor beinahe 100 Jahren, nämlich am 5. November 1911, beschloss die Bürgerschaft der Ortsgemeinde Wil, an der Neulandenstrasse 17 ein Grundstück zu erwerben und darauf ein Waisenhaus zu bauen. Während rund 70 Jahren bot die Ortsgemeinde mit dem Waisenhaus vielen Kindern in schwierigen Situationen ein Zuhause und leistete damit einen grossen sozialen und fürsorglichen Nutzen.

Seit 1986 führten Roman und Laetitia Appius – nach dem Ende der Waisenhaus-Ära – in diesem Haus während 25 Jahren ein Grossfamilien-Projekt, eine sinnvolle und der Zeit angepasste Weiterführung der ursprünglichen Heimidee.

Schon vor einigen Jahren hatte die Familie Appius dem Ortsbürgerrat mitgeteilt, dass das Grossfamilienprojekt gelegentlich zu Ende gehen werde. Der Ortsbürgerrat unternahm in der Folge zahlreiche Bemühungen, um die Liegenschaft „Neulanden“ auch in Zukunft für soziale Zwecke zu nutzen. Sämtliche Ideen und Kontakte führten aber nicht zu konkreten Projekten, sodass der Ortsbürgerrat schliesslich beschloss, auf das Festhalten an einer sozialen Nutzung zu verzichten. Dieser Entscheid basierte aber nicht nur auf der Erfolgslosigkeit dieser Bemühungen, sondern auch auf dem Umstand,

- dass die Ortsgemeinde Wil sich veränderten rechtlichen Bedingungen gegenüber sieht,
- dass die Ortsgemeinde im Jahr 2004 das Fürsorgewesen an die Stadt Wil abgetreten hat und
- dass die Bürgerschaft wiederholte Male zustimmend davon Kenntnis genommen hat, dass sich die Ortsgemeinde auf kulturelle und ökologische Aufgaben im öffentlichen Interesse konzentrieren will.

Es gilt nun heute nicht mehr und nicht weniger als die letzte Konsequenz zu ziehen und davon Kenntnis zu nehmen,

- dass eine soziale Nutzung durch die Ortsgemeinde oder Dritte nicht gefragt ist und
- dass eine Vermietung, eine Abgabe im Baurecht oder andere ähnliche Alternativen für die Ortsgemeinde zu wirtschaftlich nachteiligen Ergebnissen führen oder nicht realisierbar sind.

Dagegen führt die vom Ortsbürgerrat erarbeitete Lösung mit einer Aufteilung der Parzelle und einem Verkauf von Haus „Neulanden“ mit Umschwung an die Familien Appius – Mächler/Keller und einem Verkauf des Baulandteiles an die Rütihof AG zu wirtschaftlichem und emotionalem Nutzen für alle Beteiligten:

- Die Familien Appius – Mächler/Keller als langjährige Bewohner oder als Wilerbürger führen die Familienwohnteradition in der „Neulanden“ weiter und werden zu Eigentümern;
- Das „Neulanden-Haus“ als charakteristisches Haus mit Jugendstilelementen bleibt erhalten;
- Die Rütihof AG kann ihr bestehendes Bauprojekt sinnvoll erweitern, zusätzlichen Wohnraum schaffen und diesen neuen Eigentümern zuführen;
- Die Ortsgemeinde erzielt einen spürbaren finanziellen Mehrwert, der zur Finanzierung von kulturellen und ökologischen Aufgaben und zur Reservebildung für Grossunterhaltsarbeiten (Tonhalle bzw. Baronenhaus) verwendet werden soll.

Die Preisfindung zwischen der Ortsgemeinde und den Parteien beruht auf zwei unabhängigen Expertengutachten, die auf verschiedenen Wegen und mit unterschiedlichen Annahmen den Marktwert der Gesamtparzelle beurteilt haben. Im Verlauf der Verhandlungen haben sich die Parteien Appius – Mächler/Keller einerseits und die Rütihof AG andererseits unter Berücksichtigung von Parzellenaufteilung und Verschiebung von anrechenbaren Bruttogeschossflächen auf die in den Verträgen erwähnten Teilkaufrispreise von CHF 970'000 für den Teilverkauf an die Familien Appius/Mächler-Keller sowie CHF 880'000 für den Teilverkauf an die Rütihof AG geeinigt. Das Total von CHF 1'850'000 entspricht den Expertenschätzungen und dem vom Bürgerrat erwarteten Gesamterlös.

Präsident Niklaus Sutter eröffnet die Diskussion:

Diskussion

Norbert Hodel Norbert Hodel stellt fest, dass gemäss Liegenschaftenverzeichnis die Liegenschaft Parz. Nr. 1022 mit einer Fläche von 2'365 m² einen Verkehrswert von CHF 510'000 habe. Das Wohnhaus sei mit einem Verkehrswert von CHF 570'000 aufgeführt, daneben noch ein Schopf mit CHF 9'000.

Beim Vergleich der beiden zum Verkauf stehenden Liegenschaften mit ihren Quadratmeterpreisen sei ihm aufgefallen, dass der Bodenpreis für die Liegenschaft 1022 mit ihren 1'292 m² einen Preis von CHF 750.-- / m² ergebe. Ziehe man den Verkehrswert des Hauses vom Kaufpreis ab, ergebe sich ein Bodenpreis von lediglich CHF 309.-- / m².

Die zweite Liegenschaft Parz. Nr. 3442 mit 1'073 m² werde für einen Preis von CHF 880'000 verkauft, was einem Quadratmeterpreis von CHF 820.-- / m² entspreche.

Norbert Hodel möchte wissen, wie sich diese Differenz von CHF 750.- und CHF 820.-- pro Quadratmeter erklärt. Er beantragt, dass bei nicht befriedigender Antwort durch den Bürgerratspräsidenten diese beiden Grundstücke zum selben Quadratmeterpreis verkauft werden sollen.

Niklaus Sutter Niklaus Sutter verweist in seiner Antwort auf die zwei Expertenschätzungen, die für das Gesamtgrundstück auf diese ca. CHF 1'850'000 gekommen seien. Den beiden Parteien sei eine Bandbreite vorgegeben worden mit dem Erlös, den die Ortsgemeinde Wil beim Verkauf der beiden Teilparzellen erwartete. Die beiden Teilbeträge hätten letztlich aber dem Gesamtbetrag von CHF 1'850'000 entsprechen müssen.

Ein erstes Problem habe sich darin gezeigt, dass ein separater Verkauf der unteren Teilparzelle nur unter sehr erschwerten Bedingungen möglich gewesen wäre. Die Erschliessung dieses Teils sei fast nur über das benachbarte Grundstück der Rütihof Immobilien möglich. Auch habe sich gezeigt, dass die beiden Parteien mit den vorgesehenen Teilparzellengrössen nicht glücklich waren. Während die Partei Appius/Keller-Mächler etwas mehr Gartenfläche wünschten, hätten die Interessenten des südlichen Grundstücks Rücksicht auf ihr Bauprojekt und die dafür erforderliche Bodenfläche nehmen müssen.

Die Parteien hätten sich deshalb auf veränderte Grundstücksflächen geeinigt und vereinbart, dass rund 240 m² Bruttogeschossfläche des nördlichen Grundstücks Nr. 1022 als anrechenbare Ausnutzung auf Baulandfläche dem südlichen Grundstück Nr. 3442 angerechnet werden sollen. Dies verbessere den Wert der Baulandparzelle, vermindere aber den Wert der Hausparzelle mit Umschwung.

Niklaus Sutter betont, dass der Umschwung eines Wohnhauses, der nur als Garten genutzt werden könne, nicht den Wert von freiliegender Baufläche habe. Ausserdem werde trotz des Verkehrswerts des Gebäudes dessen Renovation und Umbau für zwei Wohneinheiten beträchtliche Mittel erfordern.

Letztlich habe den Ausschlag gegeben, dass sich die Parteien miteinander einigen konnten. Hier habe klar der Markt gespielt. Im Total entspreche der Erlös den finanziellen Erwartungen des Bürgerrats, und es habe für diesen deshalb keinen Anlass gegeben, Einfluss zu nehmen darauf, wie die beiden Parteien sich einigten auf die Grösse ihrer jeweiligen Parzelle und die Verteilung der Gesamtkosten.

Norbert Hodel zeigt sich mit der Beantwortung seiner Anfrage zufrieden.

Hans Vollmar

Hans Vollmar meint, er unterstütze die Bestrebungen des Bürgerrats, die Liegenschaft Neulanden zu verkaufen. Trotzdem gebe er zu bedenken, dass dies die letzte frei handelbare Liegenschaft der Ortsgemeinde auf Stadtgebiet sei. Alle anderen Liegenschaften seien im Verwaltungsvermögen und somit gebunden. Auch ihm seien die verschiedenen Quadratmeterpreise von 750.-- und 820.-- aufgefallen, was so aussehe, als ob man für das Grundstück mit dem Wohnhaus noch einen Rabatt gäbe. Trotz der Erklärungen von Niklaus Sutter werde seiner Meinung nach das Haus, das eine gute Bausubstanz habe, im Grunde genommen verschenkt, auch wenn sicher grosse Investitionen für den Umbau notwendig seien.

Bereits würden in Wil bedeutend höhere Quadratmeterpreise für solche Grundstücke erzielt, bis CHF 1'200.-- seien möglich; zwar wohl nicht gerade an dieser Lage, trotzdem sei auch diese ausgezeichnet. Sie sei zentral, ruhig, am Südhang gelegen mit Sicht in die Berge. Dass die Käufer Wiler Bürger seien, dürfe bei einem Verkauf keine Rolle spielen, primär müsse der bestmögliche Preis das Ziel sein. Deshalb sei er geneigt, diese Vorlage an den Bürgerrat zurückzuweisen zur Erzielung eines besseren Verkaufspreises.

Niklaus Sutter

Präsident Niklaus Sutter betont in seiner Antwort, die Liegenschaft Neulanden sei nicht die letzte Liegenschaft der Ortsgemeinde auf Stadtgebiet, die verkauft werden könne. Vielmehr sei es die letzte Liegenschaft, die der Bürgerrat verkaufen wolle. Sie bringe keinen Ertrag, sondern sei ein Verlustgeschäft. Der Gewinn könnte evtl. maximiert werden, dann müssten die Versammelten diese Vorlage zurückweisen mit dem Auftrag, das Wohnhaus abzubereiten, um die Gesamtparzelle oder zwei Einzelparzellen zu verkaufen. Auch dann müsste für die untere Parzelle aber ein Käufer gefunden werden. Um den Ertrag zu maximieren, bleibe eigentlich nur der Verkauf der Gesamtparzelle ohne das Wohnhaus. Rütihof Immobilien fiele bei einer Rückweisung als Käufer des südlichen Teils dahin, da deren Bauprojekt bis dahin abgeschlossen sei. Ein Interessent nur für den südlichen Teil wäre dann also nicht mehr vorhanden.

Paul Grob

Paul Grob betont, dass auch seine Überlegungen in die gleiche Richtung gingen wie die seiner Vorredner. Beide Objekte befänden sich an bevorzugter Lage, und es sei eine „Milchbuechlirechnung“, dass 750.-- oder 820.-- sehr wenig seien. Er will deshalb wissen, ...

... wann diese Schätzungen erfolgt seien,

... wer diese Schätzer seien und

... über welche Kanäle die Verkaufsbemühungen erfolgt seien (Printmedien, Internet, Mäkler etc.).

Es sei bekannt, dass eine grosse Parzelle auf dem Markt wertvoller sei als eine unterteilte. Das Argument, Rütihof Immobilien werde bei einer Zurückstellung des Geschäfts als Käufer wegfallen, sei deshalb unerheblich.

Niklaus Sutter Niklaus Sutter wehrt sich gegen den Ausdruck „Milchbuechlirechnung“, die Parzelle sei von den Experten als Ganzes geschätzt worden.

Die Schätzer seien Architekt Leo Sutter (Schätzung 2007) und die HEV St. Gallen (2010). Die Schätzung der HEV sei etwas unter CHF 1'850'000 gelegen. Für den Verkaufsauftrag seien zwei Offerten eingeholt worden von Mosimann Immobilien Wil einerseits und von der HEV St. Gallen andererseits. Letzterer sei der Verkaufsauftrag gegeben worden. Vor einer Inserierung sei mit Familie Appius Kontakt aufgenommen worden für den Gesamtkauf oder für ein Baurecht. Diese Verhandlungen hätten aber nicht zum Ziel geführt. Erst die Kontaktnahme mit den Anstössern hätten konkretere Ergebnisse gebracht.

Der Preis, der als Vorgabe diene, sei derjenige der höheren Expertise. Den Ausdruck „Milchbuechlirechnung“ hält Niklaus Sutter deshalb für unangebracht.

Paul Grob Paul Grob ist überzeugt, dass die Preise gestiegen seien und weiter steigen würden, dies sei aus jedem Index des Hauseigentümergebietes ersichtlich.

Niklaus Sutter Niklaus Sutter meint, es würde vergessen, dass es sich bei diesen Zahlen immer um Bandbreiten handle. Kaufinteressenten würden auf den unteren Rand, Verkäufer auf den oberen Rand solcher Bandbreiten schauen.

Norbert Hodel Norbert Hodel meint, wem emotional das Bestehenlassen des Gebäudes wichtig sei und CHF 782.-- im Durchschnitt deshalb ein akzeptabler Quadratmeterpreis, der solle diesem Geschäft zustimmen, ansonsten müsse man es ablehnen.

Hans Vollmar Hans Vollmar distanziert sich von der Feststellung, dass eine Ablehnung dieses Geschäfts ein Auftrag zum Abriss der Liegenschaft sei. Eine Ablehnung sei vielmehr ein Auftrag, mit den bestehenden Interessenten einen höheren Verkaufspreis auszuhandeln. Er sei überzeugt, dass die Firma Rütihof auch einen beträchtlich höheren Preis bezahlte angesichts des Preises, für den nach dem Bau diese Wohnungen verkauft würden.

Niklaus Sutter Niklaus Sutter berichtigt, dass es klar sei, dass bei einer Verschiebung des Geschäfts mit Rütihof Immobilien kein Geschäftsabschluss mehr möglich sei. Eine Rückweisung heisse, die Gesamtparzelle bestmöglichst zu verkaufen. Dies wäre sicherlich möglich, bedeutete aber ein Nein für den Verkauf an die Familien Appius und Keller/Mächler, was auch bedeute, dass die Familie Appius, die während 25 Jahren ein wertvolles Projekt in diesem Haus geführt habe, nicht darin wohnen bleiben könnte, dass ausserdem der Erhalt der Liegenschaft nicht garantiert wäre, ebenso wenig wie die Erstellung von zusätzlichem Wohnraum im südlichen Teil der Parzelle.

Paul Grob Paul Grob stellt fest, dass die Liegenschaft also nicht auf dem offenen Markt angeboten worden sei. Er wünsche, dass dies nachgeholt werde, primär als Gesamtverkauf, sekundär auch in Form von Einzelparzellen. Er sei überzeugt, dass auf dem Markt ein besserer Preis erzielt werden könne als ein Schätzungspreis. Ohnehin müsste die Schätzung aktualisiert werden. Er beantrage deshalb die Rückweisung dieses Geschäfts.

Hans Güntert Hans Güntert unterstützt das Projekt des Bürgerrats. Die Ortsgemeinde mit ihrer auch sozialen Aufgabe dürfe nicht mitmachen bei diesem Streben nach Gewinnmaximierung, das so viel Unglück über die Welt gebracht habe.

Das Votum von Hans Güntert wird von den Versammelten mit Applaus quittiert.

Norbert Hodel Norbert Hodel erinnert nochmals daran, dass gemäss Abstimmungsgutachten der Bürgerrat ausdrücke, dass er auf das Festhalten an einer sozialen Ausrichtung verzichte und sich die Ortsgemeinde von der sozialen Aufgabe gelöst habe.

Die Diskussion wird nicht mehr weiter genutzt.

Abstimmungen

Niklaus Sutter bringt zuerst den Rückweisungsantrag von Paul Grob zur Abstimmung, da bei einer Rückweisung des Geschäfts über die Anträge des Bürgerrats nicht mehr abgestimmt werden kann.

Abstimmungen zum Gutachten „Verkauf der Liegenschaft Neulandenstrasse 17 (Liegenschaft Nr. 1022)“:

Rückweisungsantrag von Paul Grob:

Das Geschäft „Verkauf der Liegenschaft Neulanden (Parz. Nr. 1022)“ sei an den Bürgerrat zurückzuweisen und dieser zu beauftragen, mit dem Verkauf der Liegenschaft auf den Markt zu gehen und einen Gesamtverkauf anzustreben.

Der Antrag wird grossmehrheitlich abgelehnt.

Abstimmung zu Antrag 1 des Bürgerrats:

Die vorliegenden Kaufverträge mit Roman und Laetitia Appius sowie Elisabeth Keller Mächler und Franz Mächler einerseits sowie mit der Rütihof Immobilien AG andererseits seien zu genehmigen und dem Ortsbürgerrat die Kompetenz zur Eigentumsübertragung zu erteilen

Der Antrag 1 wird grossmehrheitlich angenommen.

Abstimmung zu Antrag 2 des Bürgerrats:

Der Nettoverkaufserlös nach Bezahlung der Grundstückgewinnsteuern und der Verkaufskosten sei zur Finanzierung von kulturellen und ökologischen Aufgaben sowie von zukünftigen Grossunterhaltsarbeiten (Tonhalle bzw. Baronenhaus) zu verwenden.

Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.

Präsident Niklaus dankt für die kritische Diskussion und das Vertrauen und schliesst Traktandum 7.

8. Gutachten und Antrag Neue Gemeindeordnung

Auf der Grundlage der Kantonsverfassung von 2003 und dem Gemeindegesetz von 2009 haben die Gemeinden eine Gemeindeordnung zu erlassen. Diese hat die Organisation und Zuständigkeit der Organe (Bürgerschaft, Bürgerrat und Geschäftsprüfungskommission), die politischen Rechte der Bürger und die Finanzkompetenzen von Bürgerrat und Bürgerschaft zu regeln.

Obwohl sich die bisherige Gemeindeordnung von 2004 als tauglich erwiesen hat, unterbreitet der Rat der Bürgerschaft eine neue Gemeindeordnung, weil

- die Ortsgemeinde zu gesetzlichen Anpassungen an das neue Gemeindegesetz verpflichtet ist;
- weil der Bürgerschaft mit dem Volksvorschlag, der Initiative und der Volksmotion neue politische Rechte eingeräumt werden sollen.

Im Übrigen beschränkt sich die vorliegende Neue Gemeindeordnung

- auf formelle Anpassungen bei der Umschreibung der Allgemeinen und der Besonderen Aufgaben;
- auf die separate Erwähnung des Tonhalle-Betriebes als unselbständiges öffentlich-rechtliches Unternehmen;
- auf eine Neustrukturierung der genehmigungspflichtigen Ausgaben gemäss Vorlage der Aufsichtsbehörde ohne neue oder erweiterte finanzielle Kompetenzen des Bürgerrates.

Die vorliegende Gemeindeordnung ist vom Kantonalen Amt für Gemeinden einer Vorprüfung unterzogen worden. Für die vorliegende Fassung liegen von der Aufsichtsbehörde keine Einwendungen vor. Präsident Niklaus Sutter bittet die Anwesenden um Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen bei der Diskussion.

Es gibt keine Einwände gegen Eintreten auf die Vorlage. Aus gesetzlichen Gründen erfolgt die Beratung artikelweise:

Art. 1-4 keine Einwendungen

Art. 5 Die Ortsgemeinde erfüllt im Besonderen kulturelle und ökologische Aufgaben.

Franciscus Germing Franciscus Germing beantragt, das Wort „ökologisch“ zu streichen. Auf den ersten Seiten im Geschäftsbericht 2010 stehe, der Bürgerrat verfolge eine Einzonung des Weidguts. Es sei ein Widerspruch, das eine zu sagen und das andere zu tun; ein Sündenfall gewissermassen, und es wäre ehrlich, vom Wort „ökologisch“ Abstand zu nehmen.

Niklaus Sutter Präsident Niklaus Sutter weiss, dass Franciscus Germing ein Gegner einer Einzonung im Weidgut ist. Er relativiert eine absolute Auslegung des Begriff „ökologisch“, indem er

bei Ehrenbürger und Pfarrer Meinrad Gemperli zur grossen Erheiterung der Anwesenden anfragt, ob er als Katholik, da er gelegentlich sündige, deswegen nun nicht mehr katholisch sei. Er bittet Franciscus Germing, sich dann einzubringen, wenn es konkret um eine Teileinzonung des Weidguts gehe, und fragt ihn, ob er auf seinem Antrag beharre.

Franciscus Germing zieht seinen Antrag zur Streichung des Worts „ökologisch“ zurück.

- Art.6-13 keine Einwendungen
- Art. 14 100 Stimmberechtigte können schriftlich verlangen, dass ein dem fakultativen Referendum unterstehender Erlass oder Beschluss der Abstimmung durch die Bürgerschaft unterstellt wird.

Norbert Hodel Norbert Hodel erkundigt sich, warum in Artikel 14 und 30 eine fixe Zahl von 100 Stimmberechtigten vorgeschlagen werde und nicht ein Quorum.

Niklaus Sutter Präsident Niklaus Sutter erinnert daran, dass in den bisherigen Gemeindeordnungen tatsächlich ein Quorum, nämlich ein Zehntel der Stimmberechtigten, vorgesehen worden sei. Dies habe zur Folge, dass die Zahl jeweils der veränderten Bürgerzahl angepasst werde, die für den Zeitpunkt der Referendumsphase ermittelt werden müsse. Da dies aufwendig sei, gehe der Trend zur Festlegung einer festen Zahl, wie dies auch das Amt für Gemeinden empfehle und auch die Stadt in ihrer provisorischen Gemeindeordnung betreffend die Gemeindevereinigung mit Bronschhofen anwende. Bei erheblichen Veränderungen der Bürgerzahl würde diese Zahl dann wieder angepasst werden.

Hans Vollmar Hans Vollmar ist der Meinung, dass die Zahl 100, wie sie in den Artikeln 14 (Referendum), 19 (Volksvorschlag), 23 (Initiative) und 30 (Volksmotion) aufgeführt sei, sehr schwer zu sammeln sei. Auch an der Bürgerversammlung nähmen nur gerade etwa diese Anzahl Stimmberechtigte teil. Nur schon 50 Stimmen zusammenzubringen wäre sehr aufwendig. Er sei der Meinung, der Bürgerrat sollte keine Bedenken haben, diese Zahl auf 50 Stimmen festzulegen, und stellt einen entsprechenden Antrag.

Niklaus Sutter Präsident Niklaus Sutter hält den Bürgerrat in seiner bestehenden Zusammensetzung für sehr demokratiefreundlich. Die bisherige Gemeindeordnung habe nur das fakultative Referendum gekannt, die anderen Instrumente seien neu. Dieses fakultative Referendum habe die Zustimmung eines Zehntels der Stimmberechtigten erfordert, was bei der aktuellen Gesamtzahl der Stimmberechtigten ca. 125 Stimmen erfordern würde. Er bittet die Anwesenden, volksnah zu denken und die Anzahl wie vorgeschlagen auf 100 festzusetzen.

Abstimmung *Antrag Hans Vollmar: 50 Stimmberechtigte*
Antrag Bürgerrat: 100 Stimmberechtigte

Die Anwesenden stimmen dem Antrag des Bürgerrats, für das fakultative Referendum 100 Unterschriften zu verlangen, grossmehrheitlich zu.

- Art.15-43 keine Einwendungen
- Anhang: Finanzbefugnisse

Norbert Hodel	Norbert Hodel spricht zum Punkt 4.1 (Erwerb: Kaufpreis oder Anlagekosten, die im Finanzvermögen bewertet werden). Er rechnet vor, dass die Bodenpreise in Wil aufwärts tendieren würden und der Bürgerrat mit CHF 300'000 bei einem Quadratmeterpreis von ca. CHF 800 nur gerade 375 m ² kaufen könnte. Angesichts der Tatsache, dass bei Liegenschaftskäufen oftmals schnell reagiert werden müsse und da der Bürgerrat seinen Job sehr gut mache, beantrage er den Anwesenden, die Finanzkompetenz des Rats für den Erwerb von Liegenschaften auf CHF 500'000 zu erhöhen. Gleichzeitig müsste die Zahl unter „Bürgerrat unter Vorbehalt des fakultativen Referendums“ auf „500'000 bis 1'000'000 je Fall“ angepasst werden.
Niklaus Sutter	Präsident Niklaus Sutter äussert sich überrascht über diesen Antrag und zeigt sich erfreut über das ausgesprochene Vertrauen. Er bezweifelt aber, dass die vorliegenden Zahlen, die sich über Jahre bewährt hätten, zugunsten einer Ausweitung der Kompetenzen des Bürgerrats geändert werden sollten. Seiner Meinung nach müsse die Bürgerschaft beim Erwerb von Grundstücken im Finanzvermögen mitbestimmt können. Beim Erwerb von Grundstücken im Verwaltungsvermögen hingegen liesse sich mit CHF 300'000 sehr viel mehr Fläche erwerben als 375 m ² . Der Kauf von Bauland liege nicht wirklich im Interesse des Bürgerrats. Er glaube auch nicht, dass in einem betreffenden Fall, möglicherweise bei einem Abtausch, der Vorbehalt einer Genehmigung durch die Bürgerschaft das Geschäft scheitern liesse. Er plädiert deshalb dafür, den vorgeschlagenen Betrag von CHF 300'000 belassen.
Hans Vollmar	Hans Vollmar ergänzt, dass der Bürgerrat eigentlich Grundstücke bis zu 1 Mio. erwerben könne, nur unterliege dies dem fakultativen Referendum. Hieraus lasse sich die Bedeutung dieses Instrumentes erkennen.
Norbert Hodel	Norbert Hodel meint abschliessend, er wolle dem Bürgerrat selbstverständlich nicht eine Vergrösserung seiner Kompetenzen aufzwingen. Seiner Meinung nach wäre es nach Jahren einfach wieder einmal an der Zeit, hier eine Anpassung vorzunehmen.
Abstimmung	<i>Antrag Norbert Hodel: Art. 4.1 Finanzkompetenzen Bürgerrat abschliessend erhöhen auf CHF 500'000 Antrag Bürgerrat: Art. 4.1 Finanzkompetenzen Bürgerrat abschliessend belassen bei CHF 300'000</i>

Die Anwesenden stimmen dem Antrag des Bürgerrats, die Kompetenzen des Bürgerrats für den Erwerb von Grundstücken des Finanzvermögens auf CHF 300'000 festzulegen, grossmehrheitlich zu.

Der Präsident stellt die Frage, ob es Rückkommensanträge gebe oder ob eine Urnenabstimmung über die neue Gemeindeordnung verlangt werde (1/3 der Teilnehmenden: 35).

*Es gibt keine Rückkommensanträge.
Niemand verlangt Urnenabstimmung.*

Abstimmungen

Abstimmung zu Antrag 1 des Bürgerrats:

Die vorliegende Gemeindeordnung mit dem Anhang „Finanzkompetenzen“ sei gemäss Vorschlag des Bürgerrats zu genehmigen.

Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.

Abstimmung zu Antrag 2 des Bürgerrats:

Die neue Gemeindeordnung mit dem Anhang „Finanzkompetenzen“ sei auf den 1. Januar 2012 in Kraft zu setzen.

Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.

Präsident Niklaus Sutter dankt der Bürgerschaft für das gewährte Vertrauen.

9. Allgemeine Umfrage

Präsident Niklaus Sutter macht die Anwesenden auf Ereignisse und Anlässe aufmerksam, die auf Seite 21 des Jahresberichtes aufgeführt sind und die er ihnen sehr ans Herz legt, nämlich:

- Waldgang vom Sonntag, 26. Juni 2011;
- Wimmel, der voraussichtlich im September / Oktober stattfindet;
- Bürgertrunk 2012 vom Mittwoch, 15. Februar 2012;
- Bürgertrunk 2013 vom Mittwoch, 6. Februar 2013;
- die nächstjährige Bürgerversammlung vom Montag, 2. April 2012.

Wie jedes Jahr empfiehlt er den Anwesenden auch den Besuch der Veranstaltungen in der Tonhalle, die gediegenen Baronenhauskonzerte und die Aufführungen im Chällertheater wie auch den Besuch des Stadtmuseums.

Ebenso weist er nochmals auf hin auf die Möglichkeit, die Tonhalle für Geburtstags- und andere Feste, für Hauptversammlungen, Veranstaltungen etc. zu mieten und dafür Werbung zu machen. Es gebe keinen geeigneteren und gediegeneren Ort für einen nachhaltig wirkenden Anlass.

Empfohlen werden den Ortsbürgerinnen und -bürgern auch die Webseiten der Ortsgemeinde (www.wilerbuerger.ch), des historischen Stadtlexikons (www.wilnet.ch) und die neue Webseite des Museums (www.museum-wil.ch).

Die Allgemeine Umfrage wird nicht benützt.

Ebenso wenig gibt es Einwendungen gegen die Versammlungsführung.

Präsident Niklaus Sutter schliesst den offiziellen Teil der Bürgerversammlung 2011 und dankt den Medien für die Berichterstattung. Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Ortsgemeinde in der Forstwirtschaft, im Rebberg, auf der Kanzlei, in der Tonhalle, im Baronenhaus, in Museum und Stadtarchiv sowie allen freiwilligen Helferinnen und Helfern und allen, die sich in weiteren Aufgaben für die Ortsgemeinde einsetzen, dankt er für ihre Bemühungen und Leistungen. Ebenso dankt er der GPK für ihre Arbeit, der Kollegin und den Kollegen im Ortsbürgerrat, dem Ratsschreiber Jürg Zurbriggen, dem Kassier Joseph Zuber, dem Förster Toni Ziegler sowie Museumsleiter und Archivar Werner Warth.

Den geschätzten Bürgerinnen und Bürgern dankt er für das bekundete Vertrauen und die Aufmerksamkeit und Ausdauer, welche diese an der Bürgerversammlung 2011 bewiesen haben.

Der Präsident schliesst die Bürgerversammlung 2011 und lädt alle Anwesenden ein zum traditionellen Apéro im Restaurant der Tonhalle.

Wil, 11. April 2011

Die Stimmzähler

René Kolp

Dominic Steiner

Marco Koller

Der Präsident

Niklaus Sutter

Der Ratsschreiber

Jürg Zurbriggen