

# ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG STAFFELBACH

Freitag, 07. Juni 2024, um 19.30 Uhr bis 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle

---

Vorsitz	Max Hauri, Gemeindeammann
Protokoll	Janine Rupp, Gemeindeschreiberin a.i.
Stimmenzähler	Brigitte Erb-Hauri Roman Zimmermann

---

## Stimmregister

Stimmberechtigte Ortsbürger	137
1/5 davon	28
Anwesend sind	31
Absolutes Mehr	16

---

**Gemeindeammann Max Hauri** begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderats recht herzlich zur ordentlichen Ortsbürgergemeindeversammlung.

Max Hauri stellt fest, dass die Einladungen zur heutigen Versammlung fristgerecht zugestellt wurden und die Akten zu den betreffenden Sachgeschäften bei der Gemeindeverwaltung während der vorgeschriebenen Zeit öffentlich auflagen. Aktuell zählt die Gemeinde Staffelbach 137 stimmberechtigte Ortsbürger. Das Quorum von 1/5 (20 %) davon sind 28 Stimmberechtigte. Mit 31 Anwesenden ist dieses Quorum erreicht. Somit sind alle Beschlüsse, welche mehr als 28 Stimmen auf sich vereinigen, definitiv und unterstehen nicht dem fakultativen Referendum.

Der Vollständigkeit halber erinnert Max Hauri daran, dass die Versammlung auf Tonträger aufgenommen wird.

**ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG STAFFELBACH**  
**Freitag, 07. Juni 2024, um 19.30 Uhr bis 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle**

---

**TRAKTANDENLISTE**

---

**ORTSBÜRGERGEMEINDE**

1. Gemeindeversammlungsprotokoll vom 27. November 2023
2. Rechenschaftsbericht 2023
3. Jahresrechnung 2023
4. Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag zu Lasten der Parzelle der Ortsbürgergemeinde 401
5. Verkauf Liegenschaft Mooshaus 1, 5053 Staffelbach
6. Verschiedenes und Umfrage

# ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG STAFFELBACH

Freitag, 07. Juni 2024, um 19.30 Uhr bis 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle

---

## Traktandum 1

## Gemeindeversammlungsprotokoll vom 27. November 2023; Genehmigung

---

**Colin Gerber, Präsident der Finanzkommission**, verliest den Protokollbericht zu Händen der Gemeindeversammlung. Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 27. November 2023 wurde von der Finanzkommission geprüft und in allen Teilen als richtig und korrekt befunden. Die Finanzkommission stellt deshalb zusammen mit dem Gemeinderat den

### **Antrag:**

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 27. November 2023 sei in der vorliegenden Fassung zu genehmigen.

### **Diskussion:**

Keine.

### **Abstimmung:**

Abstimmung wird durch Colin Gerber, Präsident der Finanzkommission, durchgeführt.

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 27. November 2023 wird einstimmig genehmigt.

**Traktandum 2                      Rechenschaftsbericht 2023; Genehmigung**

---

**Gemeindeammann Max Hauri** trägt dieses Geschäft vor. Er weist darauf hin, dass auf den Seiten 27 bis 30 des Traktandenbüchleins der Rechenschaftsbericht 2023 der Ortsbürgergemeinde abgedruckt ist. Der Rechenschaftsbericht hat wie gewohnt während der Auflagefrist bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden können.

Der Vorsitzende informiert zusätzlich mit einigen Zahlen über den Rechenschaftsbericht.

**Rechenschaftsbericht Ortsbürgergemeinde Staffelbach 2023**

Gemäss § 20 lit. b und § 37 lit. c des Gemeindegesetzes vom 19. Dezember 1978 erstattet der Gemeinderat folgenden Rechenschaftsbericht über die Gemeindetätigkeit im Jahre 2023:

	2023	2022
<b>Waldhaus</b>		
Benutzungen	90	94

**Forstverwaltung**

Seit dem 01. Januar 2022 bilden die acht Gemeinden Hirschthal, Kirchleerau, Moosleerau, Muhen, Schlossrued, Schöffland, Staffelbach und Wiliberg als öffentlich-rechtliche interkommunale Gemeindeanstalt ein gemeinsames Forstrevier.



Insgesamt bewirtschaften wir eine Fläche von ca. 1'041ha Ortsbürgerwald und ca. 470ha Privatwald.

Jede der acht Mitgliedsgemeinden stellt eine oder einen Delegierte(n) in den Vorstand unserer Gemeindeanstalt.

Die Gemeinde Muhen ist für die Rechnungsführung zuständig, während die Rechnungsprüfung durch drei Personen aus der Finanzkommission Schöffland gewährleistet wird.

**Forstwirtschaft**

Erfolgsrechnung: Der Forstbetrieb Suhrental-Ruedertal schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 107'059.00 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 65'800.00

Der Ertragsüberschuss von CHF 107'059.00 wird in das Eigenkapital des Forstbetriebs Suhrental-Ruedertal eingelegt. Das neue Eigenkapital per 31. Dezember 2023 beträgt CHF 706'597.00.

**Allgemeines**

Trotz eines extremen Trockenjahres hielten sich die Schäden an unseren Bäumen in Grenzen. Im ganzen Revier wurden nur wenige Käferbäume gefällt. Grosse Witterungsextreme wie Sturm oder Schneedruck blieben aus.

Das Eschentriebsterben, auch bekannt als Eschenwelke, ist eine schwere Baumkrankheit, die durch den aus Ostasien eingeschleppten Pilz (*Hymenoscyphus fraxineus*) verursacht wird und bei 95% unserer Eschen zum Absterben führt.

# ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG STAFFELBACH

Freitag, 07. Juni 2024, um 19.30 Uhr bis 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle

---

Nebst dem erfolgreichen Jahresabschluss ist der neue Forstbetrieb auch im zweiten Jahr sehr positiv unterwegs. Die Neuorganisation zusammen mit den 8 Delegierten, konnte gefestigt und weiterentwickelt werden. Alte Fahrzeuge wurden durch neue ersetzt und eine Arbeitsgruppe hat sich intensiv mit dem mittelfristigen Standort eines möglichen Frostwerkhofes befasst.

## Personal

Aktuell sind in unserem Betrieb zwei Förster, sechs Forstwarte und vier Lernende angestellt.

Tobias Koller konnte an der Lehrabschlussprüfung den Fachausweis für Forstwarte entgegennehmen.

Für Adrian Reinhard, der auf August 2023 kündigte, konnte Tobias Koller eingestellt werden.

Als neue Lernende wurden Valentin Koller, Nathanael Nater und Lyonel Rohrer eingestellt.

## Holzernte

Nach Abschluss der Übergangsbetriebspläne für die Gemeinden Hirschthal, Muhen, Schöffland, Staffelbach und Wiliberg wurde der Hiebsatz für den ganzen Betrieb neu von 12'000m<sup>3</sup> auf 10'460m<sup>3</sup> berechnet.

Hiebsatz bei 100% 10'460m<sup>3</sup> Holz. Effektiv genutzt 10'271 m<sup>3</sup> Holz = 98%

Nutzholz Nadel 2'280m<sup>3</sup> / 22%

Nutzholz Laub 683m<sup>3</sup> / 7%

Industrieholz 1'876m<sup>3</sup> / 18%

Brennholz 600m<sup>3</sup> / 6%

Hackholz 3'893m<sup>3</sup> / 38% (inkl. Material aus Gartenholzerei)

Abholz 939 m<sup>3</sup> / 9% (lieengelassene Äste und Totholz)

Einige der ausgeführten Holzschläge waren sehr aufwendig und es fiel nur wenig Holz an. Dies führte zu hohen Erntekosten.

Zwangsnutzung 10 % (Käfer, Schneebruch, Pilze, Trockenheit etc.)

Die Brennholznachfrage hat sich wieder normalisiert. Erstmals haben wir aus unserem Betrieb an drei Aussenstellen Brennholz in Schachtern «Holz vom Förster» angeboten. Von unserer Online-Bestellungsmöglichkeit auf [fbsr.ch/online-brenn-und-industrieholzbestellung](https://fbsr.ch/online-brenn-und-industrieholzbestellung) wurde rege Gebrauch gemacht.

Insgesamt wurden 5'392 Schnitzel/m<sup>3</sup> (Hackholz) auf sechs Schnitzelheizungen verteilt. Dies entspricht der Menge von 500'000 Liter Heizöl oder 15 Tanklastwagen.

Seit Juli 2023 gelten neue, einheitliche Lieferverträge.

## Wegunterhalt

Im ganzen Revier fiel ein laufender Unterhalt für 110km Waldstrassen an. Auf 4km Länge wurde eine neue Verschleisschicht aufgetragen. In Hirschthal musste ein abgerutschter Strassenabschnitt mit einem Holzkasten saniert werden.

## Nebenbetrieb

Im vergangenen Jahr konnten für CHF 496'000.00 (Budget CHF 450'000.00) Arbeiten für Dritte ausgeführt werden. Arbeiten für die Gemeinden und verschiedene Kantonsaufträge waren die grössten Auftragsbesteller. Zunehmend wird Gartenholzerei bestellt.

# ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG STAFFELBACH

Freitag, 07. Juni 2024, um 19.30 Uhr bis 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle

---

## Gemeinwirtschaftliche Leistungen

Unser neuer Forstbetrieb konnte dank des Sockelbeitrages viele gemeinnützige Aufgaben erfüllen. Folgende Liste zeigt die häufigsten Arbeiten:

- Unterhalt der Forststrassen
- Sicherheitsholzerei entlang von Strassen
- Waldführungen diverser Schulklassen
- Betreuung diverser Privatwaldbesitzer
- Unterhalt diverser Feuerstellen
- Einsammeln von Abfällen aller Art
- Kontrolle der Gewässerschutzzonen
- Kontrolle der Bäume entlang der Wanderwege
- Unterhalt diverser Wanderwege
- Betreuung diverser Naturschutzgebiete
- Diverse forstliche Führungen
- Unterstützung der Jagdgesellschaften
- Unterhalt und entfernen von Biker Trails
- Unterstützung Jugendorganisationen
- Arbeitsmithilfe bei Veranstaltungen der Natur- und Vogelschutzvereine
- Unterstützung der Waldspielgruppen
- Unterstützung des Waldkindergartens
- Kontrollgänge an Fliessgewässern
- Bekämpfung von Neophyten
- Beratung von Privatpersonen
- Neugestaltung Naturschutzgebiete

Unsere Waldböden werden nachhaltig vor Bodendruck geschützt. Durch das Nichtbefahren, bleibt die Bodenfruchtbarkeit und der Wasserspeicher erhalten. Sämtliches Holz wurde auf den Waldstrassen aufgerüstet.

## Zum Schluss

Obwohl die Preise einiger Holzsortimente bis 20% gesunken sind, konnte dank enormer Bemühungen unserer Mitarbeiter, ein positiver Abschluss verzeichnet werden. Auch die leicht gestiegenen Energieholzpreise und die deutliche Zunahme an Arbeiten für Dritte trugen zum Gelingen der Rechnung 2023 bei.

Mit dem neuen Fahrzeug hat unser Betrieb eine riesige Unterstützung erhalten. Vielen Dank an alle beteiligten Gemeinden.

Nebst der Rechnung ist besonders zu erwähnen, dass unser Personal keinen einzigen Arbeitsunfall verursacht hat. Daher gebührt ihnen der grösste Dank.

## Antrag:

Der Rechenschaftsbericht 2023 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

## Diskussion:

Keine.

## Abstimmung:

Der Rechenschaftsbericht der Ortsbürgergemeinde 2023 wird einstimmig genehmigt.

**ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG STAFFELBACH**  
**Freitag, 07. Juni 2024, um 19.30 Uhr bis 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle**

---

**Traktandum 3                      Jahresrechnung 2023; Genehmigung**

---

**Gemeindeammann Max Hauri** trägt dieses Geschäft vor. Er weist darauf hin, dass auf den Seiten 32 und 33 des Traktandenbüchleins die wichtigsten Erläuterungen zur Jahresrechnung 2023 der Ortsbürgergemeinde abgedruckt sind. Die detaillierte Jahresrechnung konnte wie gewohnt während der Auflagefrist bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Das Ergebnis der Ortsbürgergemeinde präsentiert sich wie folgt:

Ergebnis Ortsbürgergemeinde:

Betrieblicher Aufwand	CHF	25'562.90
Betrieblicher Ertrag	CHF	16'808.56
<b>= Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>CHF</b>	<b>-8'754.34</b>
Ergebnis aus Finanzierung	CHF	98'807.65
<b>= Operatives Ergebnis</b>	<b>CHF</b>	<b>90'053.31</b>
Ausserordentliches Ergebnis	CHF	0.00
<b>= Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>90'053.31</b>

Die Abweichungen gegenüber dem Budget sind begründet und schriftlich festgehalten.

Die Finanzkommission hat die Rechnung der Ortsbürgergemeinde im Sinne der gesetzlichen Vorschriften geprüft. Die Finanzkommission empfiehlt die Rechnung 2023 der Gemeindeversammlung zur Genehmigung und stellt zusammen mit dem Gemeinderat den

**Antrag:**

Die Jahresrechnung 2023 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

**Diskussion:**

Keine.

**Abstimmung:**

Die Abstimmung wird durch Colin Gerber, Präsident der Finanzkommission, durchgeführt.

Die Jahresrechnung 2023 wird einstimmig genehmigt.

Max Hauri dankt Michaela Steffen, Leiterin Finanzen, für ihre Arbeit.

**Traktandum 4**

**Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag zu Lasten der Parzelle der Ortsbürgergemeinde 401**

---

**Gemeindeammann Max Hauri** trägt dieses Geschäft vor.

Die Transitgas AG hat im Rahmen der Erstellung der Erdgashochdruckleitung einen Dienstbarkeitsvertrag bei der Parzelle 401 mit der Ortsbürgergemeinde Staffelbach abgeschlossen.

Der Dienstbarkeitsvertrag ist nun abgelaufen und soll neu beurkundet und im Grundbuch eingetragen werden.

Die Entschädigung für die eingeräumte Dienstbarkeit für 25 Jahre beläuft sich auf CHF 880.00.

Gemäss §7 Abs. 2 Bst. d des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinde (OBGG) obliegt der Ortsbürgergemeindeversammlung der Erwerb, die Veräusserung und der Tausch von Grundstücken sowie die Einräumung von Rechten an solchen.

**Antrag:**

Der Dienstbarkeitsvertrag betreffend übertragbares Leitungsbaurecht gemäss Art. 676 ZGB i.V.m. Art. 781 ZGB, Parzelle 401, sei zu genehmigen.

**Diskussion:**

Brigitte Erb möchte wissen, wie sich der Betrag von CHF 880.00 zusammensetzt.

Max Hauri antwortet, dass sich der Betrag aus den Laufmeter der Leitung mit einem bestimmten Ansatz multipliziert, ergibt.

**Abstimmung:**

Der Dienstbarkeitsvertrag wird einstimmig genehmigt.



**Traktandum 5**

**Verkauf Liegenschaft Mooshaus 1, 5053 Staffelbach; Zustimmung**

---

**Gemeindeammann Max Härri** trägt dieses Geschäft vor.

An der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 28. November 2022 wurde dem Gemeinderat das Mandat erteilt in Sachen Liegenschaft Mooshaus Verkaufsgespräche zu führen und mit dem meistbietenden Kaufinteressenten einen Kaufvertrag, unter Vorbehalt der Genehmigung der Ortsbürgergemeindeversammlung, abzuschliessen. Der Verkaufspreis sollte mindestens der Schätzung von CHF 387'000.00 (inkl. 3'000m<sup>2</sup> Umschwung) entsprechen.

Ebenfalls wurde die Parzelle 582 zum Kauf angeboten. Die Schätzung dieser Parzelle beträgt CHF 67'910.00 inkl. Land, Wald, Schopf und Schweinestall.

Der Gemeinderat hat mit dem meistbietenden Interessenten, Daniel Pauli von Staffelbach, einen Kaufvertrag für die Liegenschaft Mooshaus in der Höhe von CHF 830'000.00 abgeschlossen.

Ebenfalls wird die Parzelle 582 zum geschätzten Betrag von CHF 67'910.00 an Daniel Pauli verkauft.

Zusätzlich wird eine Landfläche der Parzelle 551 (nordöstlich gelegen) im Umfang von 5'887m<sup>2</sup> ebenfalls an Daniel Pauli zum Betrag von CHF 42'352.00 verkauft. Dies macht aus Sicht vom Gemeinderat Sinn, da es sich um die Restfläche handelt, welche nach der Realisierung des Hochwasserrückhaltebeckens an der Suhre nicht ins Eigentum des Kantons übergeht. Es macht Sinn diese Restfläche zur Liegenschaft Mooshaus zu veräussern, da diese eine sehr unregelmässige Form erhält, und es für die Bodenverbesserungsgenossenschaft (Melioration) schwierig sein wird, diese jemandem zuzuteilen.

Der Kaufpreis für die Liegenschaft Mooshaus, Parzelle 582 sowie die Teilfläche der Parzelle 551 beträgt somit total CHF 940'262.00.

Der Kaufvertrag wurde per 01.01.2025 abgeschlossen, bis zu diesem Zeitpunkt läuft das Pachtverhältnis mit Erwin und Esther Pauli.

**Antrag:**

Der beabsichtigte Kaufvertrag zwischen der Ortsbürgergemeinde Staffelbach und Daniel Pauli von Staffelbach für die Liegenschaft Mooshaus 1 (Parz. 1604), sowie die Parzelle 582 und die Teilfläche der Parzelle 551 (neu Parz. 1605) in der Höhe von CHF 940'262.00 sei zu genehmigen.

**Diskussion:**

Roman Morgenthaler möchte wissen, inwiefern Daniel Pauli als Selbstbewirtschafter gilt, da in den Ausschreibungsunterlagen für die eine Parzelle die Selbstbewirtschaftung als Kriterium galt.

Max Hauri antwortet ihm, dass in Rücksprache mit Felix Peter, Landwirtschaft Aargau, Daniel Pauli als Selbstbewirtschafter gilt, wenn der Vater Landwirt ist.

Beat Morgenthaler fragt, warum der Gemeinderat der Güterregulierung vorgreift mit diesem Geschäft.

Max Hauri erwidert, dass es aus Sicht des Gemeinderates Sinn macht, an Daniel Pauli eine solch unförmige Parzelle mitzuverkaufen.

Roman Morgenthaler möchte zusätzlich wissen, ob das Land entlang der Suhre, welches der Kanton dann benötigt, weiterverpachtet wird in der Zwischenzeit.

## ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG STAFFELBACH

Freitag, 07. Juni 2024, um 19.30 Uhr bis 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle

---

Max Hauri erklärt, dass das bestehende Pachtverhältnis Ende 2024 ausläuft. Der Gemeinderat hat die Absicht den Antrag an die Gemeindeversammlung im November 2024 zu stellen, dass die Parzelle 551 an den Kanton verkauft werden soll und zusätzlich die Parzelle 1606 der Bodenverbesserungsgenossenschaft zum Kauf anzubieten. Wenn kein Verkauf aktuell zustande kommt, müsste die Ortsbürgergemeinde das Land in den nächsten Jahren an jemanden verpachten.

Beat Morgenthaler stellt fest, dass die Parzelle 551 ebenfalls einen schmalen Streifen aufweist, welcher noch zu bewirtschaften ist.

Brigitte Erb weist daraufhin, dass man die Parzellenzahlen in den hintersten Reihen nicht lesen kann. Max Hauri erklärt die genauen Parzellenlagen auf dem Planausschnitt.

Dieter Morgenthaler fragt an, was mit den anderen beiden Parzellen geschieht. Max Hauri erwidert, dass diese ebenfalls mittels Verkaufsantrag an die nächste Gemeindeversammlung kommt.

### **Abstimmung:**

Der beabsichtigte Kaufvertrag zwischen der Ortsbürgergemeinde Staffelbach und Daniel Pauli von Staffelbach für die Liegenschaft Mooshaus (Parz. 1604), sowie die Parzelle 582 und die Teilfläche der Parzelle 551 (neu Parz. 1605) in der Höhe von CHF 940'262.00 wird mit 23 Ja-Stimmen zu 4 Nein-Stimmen bei einer Enthaltung genehmigt.

# ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG STAFFELBACH

Freitag, 07. Juni 2024, um 19.30 Uhr bis 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle

---

## Traktandum 6

## Verschiedenes und Umfrage

---

**Gemeindeammann Max Hauri**, informiert, dass von Seiten des Gemeinderates keine weiteren Mitteilungen zu machen sind.

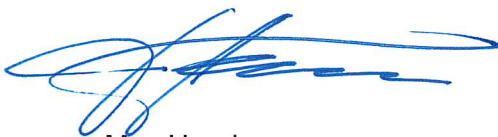
Keine weiteren Wortmeldungen aus der Versammlung.

### Rechtskraft der Beschlüsse:

Die Beschlüsse der Traktanden 1 bis 4 wurden abschliessend gefasst und traten unmittelbar in Rechtskraft. Der Beschluss über das Traktandum 5 ist am 15. Juli 2024 in Rechtskraft erwachsen.

Für getreues Protokoll:

Der Gemeindeammann:



Max Hauri

Die Gemeindeschreiberin a.i.:



Janine Rupp

Die Finanzkommission hat das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung geprüft und für richtig befunden.

Staffelbach,

Präsident der Finanzkommission:

Aktuar der Finanzkommission:

Colin Gerber

Niklaus Walther

