



# Protokoll der Bürgergemeindeversammlung vom 30. Juni 2025 20.35 Uhr im Gemeindesaal

---

<b>Vorsitz</b>	Nicole Ditzler
<b>Protokoll</b>	Claudia Ackermann
<b>Anwesend</b>	17 Personen
<b>Nicht stimmberechtigt</b>	6 Personen
<b>Stimmberechtigt</b>	11 Personen
<b>Entschuldigt</b>	Markus Hänggi
<b>Traktanden</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Jahresrechnung 2024<ol style="list-style-type: none"><li>1.1. Kenntnisnahme der Nachtragskredite</li><li>1.2. Erfolgsrechnung</li><li>1.3. Verwendung der Rechnungsergebnisse</li></ol></li><li>2. Kenntnisnahme und Verschiedenes</li></ol>



**Begrüssung**

Gemeindepräsidentin Nicole Ditzler heisst die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur heutigen Bürgergemeindeversammlung willkommen.

Die Einladung und Unterlagen zur Gemeindeversammlung wurden fristgerecht verschickt, auf der Internetseite [www.fehren.ch](http://www.fehren.ch) aufgeschaltet und auf der Gemeindeverwaltung aufgelegt.

**Wahl der Stimmzähler**

Nicole Ditzler schlägt als Stimmzähler Christine Amstutz vor. Die Stimmzählerin wird einstimmig bestätigt.

**Information der Gemeindepräsidentin**

Jeder Sprechende nennt fürs Protokoll zuerst seinen Namen

**Genehmigung der Traktandenliste**

Es gibt keinen Einwand gegen die Traktandenliste. Sie wird einstimmig genehmigt.



## 1. Jahresrechnung 2024

Referent: André Saladin

### 1.1. Kenntnisnahme der Nachtragskredite

#### **Eintreten**

Die gesamte Erfolgsrechnung inklusiv die Ergebnisse aus der Spezialfinanzierung Bürgerhäuser schliesst mit einem Ertragsüberschuss von 46'024.44 Franken ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von lediglich 8'478 Franken.

Das Eintreten wird einstimmig beschlossen.

#### **Detailberatung**

Ordentliche Nachtragskredite in der Kompetenz der Bürgergemeindeversammlung liegen nicht vor. Die dringlichen und gebundenen Nachtragskredite belaufen sich auf 22'300 Franken und liegen in der Kompetenz des Bürgergemeinderats.

Dieser Betrag von 22'300 Franken resultierte aus der Verzinsung des Eigenkapitals für die Bürgerhäuser. Der Zinssatz der eidgenössischen Steuerverwaltung wurde für das Jahr 2024 auf 1,5 Prozent festgesetzt. Budgetiert waren 0,25 Prozent.

#### **Diskussion**

Kein Wortbegehren.

#### **Antrag**

Die dringlichen und gebundenen Nachtragskredite in Höhe von Fr. 22'300.- und die ordentlichen Nachtragskredite in der Kompetenz des Bürgergemeinderats in Höhe von Fr. 2'967.42 werden zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss**

Von den dringlichen und gebundenen Nachtragskrediten in Höhe von Fr. 22'300.- und den ordentlichen Nachtragskrediten in der Kompetenz des Bürgergemeinderats in Höhe von Fr. 2'967.42 wird Kenntnis genommen.



## 1.2. Erfolgsrechnung 2024

### **Detailberatung**

Grundsätzlich gilt, wenn kein Bürgerland verkauft wird, gibt es auch kein Plus in der allgemeinen Verwaltung.

Der Aufwandüberschuss in der allgemeinen Verwaltung/Forstwirtschaft/Allmend liegt bei 7'497.22 Franken, budgetiert war ein Aufwandüberschuss in Höhe von 47'372 Franken. Zum besseren Ergebnis haben höhere Sparzinsenerträge und höhere Zinsenerträge aus der internen Verrechnung «Bürgerhäuser» mit dem per 01.01.2024 gültigen Zinssatz von 1.5% gemäss Rundschreiben ESTV beigetragen. Budgetiert wurde mit einem Zinssatz von 0.25%. Der Ertragsüberschuss bei der Spezialfinanzierung Liegenschaften ist geringer ausgefallen als budgetiert. Die höheren Zinskosten aus der internen Verrechnung fallen hierins Gewicht. Beim baulichen Unterhalt, der Anschaffung Mobilien/Maschinen, Dienstleistungen Dritter und externe Berater sind die Kosten tiefer ausgefallen als budgetiert.

### **Diskussion**

Ernst Christ weist darauf hin, dass in der Auflistung der Liegenschaften Finanzvermögen die beiden Grundstücke Nr. 616 und 624 fehlen.

Gemeinderat Christian Lindenberger bestätigt, dass diese Grundstücke der Bürgergemeinde gehören. Der Sachverhalt wird abgeklärt und bei Bedarf berichtigt.

### **Antrag**

Der Bürgergemeinderat beantragt der Bürgergemeindeversammlung die Erfolgsrechnung wie folgt zu genehmigen:

Allgemeine Verwaltung/Forstwirtschaft/Allmend

Fr. 7'497.22 Aufwandüberschuss

Spezialfinanzierung Liegenschaften

Fr. 53'521.66 Ertragsüberschuss

### **Beschluss**

Der Aufwandüberschuss in Höhe von Fr. 7'497.22 in der allgemeinen Verwaltung/Forstwirtschaft/Allmend und der Ertragsüberschuss in der Spezialfinanzierung Liegenschaften in Höhe von Fr. 53'521.66 werden einstimmig genehmigt.



### **1.3. Verwendung der Rechnungsergebnisse**

#### **Detailberatung**

Der Aufwandüberschuss in der Allgemeinen Verwaltung wird aus dem Eigenkapital entnommen. Das Eigenkapital beträgt per 31. Dezember 2024 2'763'434.48 Franken.

Der Ertragsüberschuss der Spezialfinanzierung wird ins Eigenkapital eingelegt. Das Eigenkapital beträgt per 31. Dezember 2024 533'563.79 Franken.

#### **Diskussion**

Kein Wortbegehren.

#### **Antrag**

Der Bürgergemeinderat beantragt der Bürgergemeindeversammlung die Verwendung der Rechnungsergebnisse wie folgt zu genehmigen:

Allgemeine Verwaltung/Forstwirtschaft/Allmend

Fr. 7'497.22 Aufwandüberschuss

Entnahme aus Eigenkapital

Spezialfinanzierung Liegenschaften

Fr. 53'521.66 Ertragsüberschuss

Einlage ins Eigenkapital

#### **Beschluss**

Die Verwendung der Rechnungsergebnisse wird einstimmig genehmigt.



## 2. Kenntnisnahmen und Verschiedenes

### Projektvorstellung Bürgerhäuser

#### Einleitung

Der Bürgergemeinderat und die Bürgerhäuserkommission haben sich in einem offenen Austausch Gedanken gemacht, wie das Bürgervermögen sinnvoll eingesetzt werden könnte. In der Folge erhielt die Bürgerhäuserkommission den Auftrag, sich Gedanken zu möglichen Verwendungen zu machen. In der Bürgergemeinderatssitzung vom 28. April 2025 hat die Bürgerhäuserkommission dem Bürgergemeinderat seine Ideen präsentiert. An dieser Sitzung wurde vereinbart, die Ideen den Bürgern zu präsentieren.

#### Präsentation

Die Mitglieder der Bürgerhäuserkommission haben im August 2023 den Auftrag erhalten, sich zur Nutzung von Bürgervermögen zur Förderung von «Wohnen im Dorf» zu machen. Insbesondere älteren Menschen soll Wohnraum im vertrauten Umfeld in Fehren ermöglicht werden. Weiter soll durch ein attraktives Mietzinsniveau auch familienfreundlicher Wohnraum für junge Paare entstehen.

Im Juni 2024 wurde über altersgerechtes Wohnen und das Schaffen eines Begegnungsorts, Standortüberlegungen hinsichtlich Weiternutzung, Umnutzung und Neubau und die Finanzierung diskutiert. Nun liegen Baupläne für acht rollstuhlgängige Wohnungen auf dem Gelände der Zivilschutzanlage vor. Es wurden Überlegungen zu der Finanzierung und der Rendite gemacht.

Renditevarianten und Wirtschaftlichkeit						
	Variante	Finanzierung zu 4.5%	Betriebskosten	Mietzeinnahmen Brutto / Jahr	Bruttorendite	Eigenkapitalrendite
01	Landkauf 300.-	129'942.-	91'032.-	169'320.-	3.95%	7.83%
02	Landpreis 70.- für öffentliche Zone	116'570.-	91'032.-	169'320.-	4.28%	7.83%
03	Ohne Land mit Baurechtszins 5%	112'500.-	94'282.-	169'320.-	4.39%	7.50%
04	Günstigere Mieten	112'500.-	92'998.-	156'480.-	4.03%	6.35%

Es wurde mit einer Einlage von einer Million gerechnet. Nach Ansicht von Bürgergemeinderat André Saladin könnte die Gemeinde mit dem bestehenden Vermögen eine grössere Einlage tätigen. Gerundet liegt der jährliche Bedarf bei 200'000 Franken für die Bürgergemeinde. So wären 1,2 resp. 1,3 Millionen als Einlage möglich. Da momentan der Zins sehr tief ist, wurde trotzdem mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 4.5% gerechnet. Zusätzlich wird für die Liegenschaft eine Bruttorendite von 4% angestrebt.

#### Diskussion

Das Projekt stösst in der Versammlung auf Zustimmung. Betreffend Standort bei der Zivilschutzanlage wird angemerkt, dass die Bürgergemeinde der Einwohnergemeinde das Land geschenkt hat. Zusätzlich steht gemäss Aussage von Marlis Ackermann unter der Kirche Bauland zur Verfügung. Ursprünglich wurde das Grundstück für den Bau eines Pfarrhauses ausgewählt. Es wird die Frage aufgeworfen, was nach der Auflösung des Kapellenvereins mit der Kirche geschehen wird. Philipp Hänggi erklärt, dass die Kirche Fehren der



Kirchenstiftung gehört. Damit die Kirche nach Auflösung der Stiftung nicht ohne Weiteres an die Kirchgemeinde Breitenbach übergeht, soll ein Vorkaufsrecht für die Gemeinde eingetragen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Rechtsform des Projekts noch nicht bestimmt ist.

Weiter wird angeregt, dass genügend Parkplätze geplant werden, damit die Strasse oder die öffentlichen Parkplätze vor der Zivilschutzanlage nicht von Mietern benutzt werden.

Auf die Frage von Philipp Amstutz nach der Art von Mietern antwortet Philipp Hänggi, dass man sich Einzelpersonen vorstellen könne, welche ihr Eigenheim an junge Familien verkaufen und in eine kleinere Wohnung umziehen. Man kann sich auch eine Durchmischung vorstellen mit Familienwohnungen.

Ernst Christ wünscht, dass das Projekt als Information gestreut wird, damit die nicht anwesenden Bürger sich ebenfalls eine Meinung bilden können. Zum Beispiel könne via Broschüre oder einer Konferenz, analog Leitbild, informiert werden. Im Weiteren weist er darauf hin, dass die Bürgerhäuser in zehn bis fünfzehn Jahren in eine grössere Sanierungsphase kommen werden. Zusammen mit einem allfälligen Vorkaufsrecht für die Kirche werde der Finanzbedarf gross und bedürfe einer mittelfristigen Planung.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen und Bürgergemeindepräsidentin Nicole Ditzler bedankt sich für das Erscheinen.

**Schluss der Versammlung: 21.20 Uhr**

Bürgergemeindepräsidentin:

Nicole Ditzler

Gemeindeschreiberin:

Claudia Ackermann

Fehren, 30. Juni 2025

Das Protokoll wurde an der Bürgergemeinderatssitzung Nr. B04/25 vom 11. August 2025 genehmigt.