



Gemeinde
Seedorf

Botschaft zur Offenen Dorfgemeinde Seedorf vom 20. Mai 2021

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Offene Dorfgemeinde Seedorf hat wiederum über wichtige Geschäfte zu befinden, wozu wir Sie freundlich einladen. Stimmberechtigt sind alle Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und in der Gemeinde Seedorf wohnen.

Den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern steht die Möglichkeit offen, zu den Geschäften weitere Detailunterlagen auf der Gemeindekanzlei einzusehen.

Der Gemeinderat dankt Ihnen für Ihr Interesse und die Teilnahme an der Versammlung.

Traktandum 1 Orientierungen des Gemeinderats, unter anderem zu den nachstehenden Themen

Erwerb der Liegenschaften Dorfstrasse 51, Seedorf

Der Gemeinderat befasst sich seit längerer Zeit mit der Entwicklung des Dorfkerns in Seedorf. Die Thematik ist auch ein Anliegen aus der Bevölkerung und hat als Massnahme M6 Aufnahme im Siedlungsleitbild 2016 der Gemeinde Seedorf gefunden. Im Siedlungsleitbild ist als strategische Stossrichtung festgehalten, dass die Gemeinde die Entwicklung eines Dorfkerns aktiv steuern soll.

Die beiden Grundstücke an der Dorfstrasse 51, Seedorf (Parzellen-Nrn. L59 und L800.1214) befinden sich im Eigentum der Einfachen Gesellschaft Geschwister Imhof. Bei der Parzelle-Nr. L800.1214 handelt es sich um ein unbebautes Grundstück. Auf der Parzelle-Nr. L59.1214 befindet sich ein Einfamilienhaus, welches aktuell vermietet ist. Die beiden Parzellen befinden sich grossmehrheitlich in der Kernzone.

Situationsplan



Parzellen-Nrn. L59 und L800.1214 (rot eingrahmt)

Die Grundstückeigentümer sind im Herbst 2019 an den Gemeinderat gelangt und haben Verkaufsbereitschaft signalisiert. Der Gemeinderat hat sich daraufhin detailliert mit einem Erwerb der Liegenschaften auseinandergesetzt. Die Kaufverhandlungen konnten erfreulicherweise erfolgreich abgeschlossen werden. So hat der Gemeinderat im Januar 2021 einen Kaufrecht-/Kaufvertrag mit der Einfachen Gesellschaft Geschwister Imhof abgeschlossen. Der Kaufpreis für die beiden Grundstücke beläuft sich auf Total CHF 1'100'000 und beinhaltet eine Prämie für ein Kaufrecht von CHF 100'000, welche bereits bezahlt wurde. Der Kaufpreisrest von CHF 1'000'000 ist bei der Ausübung des Kaufrechts per 01. Januar 2023 fällig. Der Besitzantritt durch die Gemeinde und Übergang von Nutzen und Gefahr erfolgt somit ab diesem Datum.

Die Kompetenz für den Kauf der Liegenschaften liegt gestützt auf Artikel 84 Absatz 1 Buchstabe c) Gemeindeordnung Seedorf beim Gemeinderat, da die Gemeinde die Liegenschaften bis auf weiteres im Finanzvermögen halten wird. Der Gemeinderat Bauen und die RPK wurden durch den Gemeinderat über die Kaufabsichten orientiert und haben einen Erwerb der Liegenschaften ebenfalls befürwortet.

Für die Gemeinde hat sich eine seltene Gelegenheit angeboten, zwei zusammenhängende Parzellen in der Kernzone zu erwerben. Es handeln sich um strategisch wichtige Parzellen mit hohem Entwicklungspotential für eine aktive Zentrumsgestaltung. Möglichkeiten und Handlungsfreiheit zur Gestaltung der Kernzone und Berücksichtigung von infrastrukturellen Grundbedürfnissen für die Bevölkerung und auch für zukünftige Generationen können mit dem Erwerb gewahrt und aktiv beeinflusst werden.

An der Gemeindeversammlung werden Ihnen weitergehende Informationen abgegeben.

Wahl Leiter Bauverwaltung

An der Gemeindeversammlung vom 12. November 2020 hat der Gemeinderat über die Neuorganisation der Gemeindeverwaltung und die damit verbundene Schaffung einer neuen Fachabteilung Bauverwaltung orientiert. Nach erfolgter Budgetgenehmigung hat der Gemeinderat den Bewerbungsprozess umgehend gestartet.

Nach Abschluss des Evaluationsverfahrens hat der Gemeinderat im Januar 2021 René Gasser als neuen Leiter Bauverwaltung gewählt und angestellt. Der Beschäftigungsgrad beträgt 80 Prozent und der Stellenantritt erfolgt per 01. Juni 2021.

René Gasser ist 51 Jahre alt, verheiratet und wohnhaft in Isenthal. Zurzeit arbeitet er als Baukontrolleur bei der Gemeinde Altdorf. Er ist gelernter Schreiner Arbeitsvorbereiter und hat sich zum bfu Sicherheitsdelegierten und kommunalen Brandschutzfachmann VKF weitergebildet. Durch seine jahrelange Tätigkeit im Bereich der Bauverwaltung und seine Aus- und Weiterbildungen erbringt René Gasser ideale Voraussetzungen für die Position des neuen Leiters Bauverwaltung der Gemeinde Seedorf.

Die Gemeindebehörden und das Verwaltungspersonal freuen sich auf eine gute Zusammenarbeit mit René Gasser und heissen ihn in Seedorf herzlich willkommen.

Verschiebung Fusionsfest – Neues Datum 04./05. September 2021

Die Gemeinderäte von Seedorf und Bauen hatten geplant am Wochenende vom 19./20. Juni 2021 das Fusionsfest durchzuführen. Die nach wie vor unsichere Lage aufgrund des Coronavirus macht eine Planung solcher gesellschaftlichen Anlässe schwierig. Der Gemeinderat hat daher entschieden das Fusionsfest zu verschieben und hofft, dass der Zusammenschluss von Bauen und Seedorf am Wochenende vom 04./05. September 2021 würdig mit der Bevölkerung gefeiert werden kann. Am ersten Sonntag im September findet sonst jeweils traditionell die Seedorfer Chilbi statt. Wir werden Sie diesbezüglich auf dem Laufenden halten und Sie zu gegebener Zeit wieder informieren.

Verschiedene Projektabschlüsse

Im vergangenen Jahr konnten einige Infrastrukturprojekte abgeschlossen werden:

- Sanierung Schiessanlage Seedorf
- Sanierung Mehrzweckhalle Seedorf
- Instandstellung Untere Feldgasse, Seedorf
- Erneuerung und Erweiterung des Wasserleitungsnetzes (Los 3–5 / Los 7)
- Sanierung Wohnung Dorfstrasse 130, Seedorf
- Neugestaltung Spielplatz Bauen

An der Gemeindeversammlung werden Ihnen weitergehende Informationen zu den verschiedenen Projektabschlüssen abgegeben.

Traktandum 3 Gemeinderechnungen 2020

Gemeinde Seedorf

Verwaltungszweig	Rechnung 2020		Budget 2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Einwohnergemeinde	6'252'187	6'354'685	6'181'100	6'110'000
Ertragsüberschuss	102'498			
Aufwandüberschuss				71'100
Wasserversorgung	310'730	330'925	276'700	287'000
Ertragsüberschuss	20'195		10'300	
Aufwandüberschuss				

Gemeinde Bauen

Verwaltungszweig	Rechnung 2020		Budget 2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Einwohnergemeinde	1'020'660	1'021'362	712'700	710'400
Ertragsüberschuss	702			
Aufwandüberschuss				2'300

Gemäss Artikel 31 des Fusionsvertrages ist für die Abnahme der separaten Jahresrechnungen 2020 der Einwohnergemeinden Seedorf und Bauen die Offene Dorfgemeinde der vereinigten Einwohnergemeinde zuständig. Die Prüfung der Jahresrechnungen erfolgt durch die Rechnungsprüfungskommission der vereinigten Einwohnergemeinde.

3.1 Rechnung 2020 der Einwohnergemeinde Seedorf

Die Rechnung 2020 der Einwohnergemeinde Seedorf schliesst bei einem Aufwand von CHF 6'252'187.16 und einem Ertrag von CHF 6'354'685.18 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 102'498.02 ab. Das Budget rechnete mit einem Aufwandüberschuss von CHF 71'100.00.

Der Ertragsüberschuss von CHF 102'498.02 wird dem Eigenkapital gutgeschrieben, so dass per 31. Dezember 2020 ein Eigenkapital von CHF 2'241'596.30 ausgewiesen wird.

Auf der Aufwandseite befinden sich einige Positionen, besonders im Bereich der wirtschaftlichen Sozialhilfe, nach wie vor auf sehr tiefem Niveau. Die Sanierung der Schiessanlage sowie die Unterhaltsarbeiten an der Mehrzweckhalle konnten erfreulicherweise unter Budget abgeschlossen werden. Die Steuereinnahmen der natürlichen und juristischen Personen entwickelten sich auf hohem Niveau in etwa im Rahmen des Budgets.

Die Investitionsrechnung verzeichnet Bruttoausgaben von CHF 236'167.30 und beinhaltet den Um- und Ausbau der Gemeindeverwaltung sowie die Instandsetzung der Unteren Feldgasse.

3.2 Rechnung 2020 der Wasserversorgung Seedorf

Die Rechnung 2020 der Wasserversorgung Seedorf schliesst bei einem Aufwand von CHF 310'730.00 und einem Ertrag von CHF 330'925.20 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 20'195.20 ab. Budgetiert war für das Jahr 2020 ein Ertragsüberschuss von CHF 10'300.00.

Dank des guten Ergebnisses konnten, nebst den ordentlichen, zusätzliche Abschreibungen von CHF 202'390.75 vorgenommen werden.

3.3 Rechnung 2020 der Einwohnergemeinde Bauen

Der letzte Rechnungsabschluss der Einwohnergemeinde Bauen schliesst bei einem Aufwand von CHF 1'020'659.88 und einem Ertrag von CHF 1'021'361.80 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 701.92 ab. Aufgrund des Budgets musste mit einem Aufwandüberschuss von CHF 2'300.00 gerechnet werden.

Der Ertragsüberschuss wird dem Eigenkapital gutgeschrieben, sodass per 31. Dezember 2020 ein Eigenkapital von CHF 714'483.31 resultiert.

Hauptverantwortlich für das bessere Resultat sind hauptsächlich höhere Steuererträge bei den natürlichen Personen. Geprägt wurde die Rechnung 2020 auch durch diverse zusätzliche Abschreibungen in der Höhe von CHF 178'345.10. Diese wurden möglich durch diverse Fondssaldierungen sowie die Auflösung einer bestehenden Vorfinanzierung von CHF 140'000.00.

Die Investitionsrechnung verzeichnet für 2020 Nettoausgaben von CHF 245'958.80. Darin enthalten sind die Kosten für die Wasserleitung "Vorderbergli-Reservoir", den Parkplatz bei der Schiffstation sowie die Neugestaltung des Spielplatzes.

Der Gemeinderat Seedorf freut sich über die guten Rechnungsergebnisse und wird Sie anlässlich der Gemeindeversammlung vom 20. Mai 2021 ausführlich informieren.

Weitere Details zu den verschiedenen Rechnungen können Sie den Rechnungsbroschüren entnehmen, die auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme aufliegen oder von dort kostenlos bezogen werden können. Die Rechnungen 2020 können auch von der Homepage der Gemeinde heruntergeladen werden (www.seedorf-uri.ch).

Antrag

Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission beantragen Ihnen, die Verwaltungsrechnungen 2020 der Gemeinden Seedorf und Bauen zu genehmigen.

Traktandum 4 Teilrevision Nutzungsplanung Seedorf – Areal Emil Gisler AG

Ausgangslage

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Seedorf wurde vom Regierungsrat am 09. Januar 2018 genehmigt. Im Rahmen dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurden im Gebiet «Weid» Flächen von der Landwirtschaftszone neu der Industrie- bzw. der Gewässerraumzone zugewiesen, um die Betriebserweiterung der Emil Gisler AG zu ermöglichen. Weiter musste ein Bebauungs- und Nutzungskonzept über die neu eingezonten Flächen sowie über weitere Teile des Areals erstellt werden, welches die künftige Erschliessung, Bebauung und Nutzung inklusive der Realisierungsetappen aufzeigt. Mittels Sondernutzungsplanung (QGP), welche vom Regierungsrat am 18. Juni 2019 genehmigt worden ist, wurde das Bebauungs- und Nutzungskonzept grundeigentümerverbindlich umgesetzt.

Anlass der Teilrevision

Im Zusammenhang mit den umfangreichen Investitionen und Betriebserweiterungen, wird im hinteren Bereich des Areals der Emil Gisler AG (Parzellen L253.1204 und L295.1204), eine zweigeschossige Autoeinstellhalle realisiert. Der bestehende offene Parkplatz wird dabei in Massivbauweise gedeckt, vergrössert und unter einem begrünten Dach untergebracht. Die bestehenden Bauten an der Kohlplatzstrasse 16 und 19 werden abgebrochen. Ein Ersatzneubau des Wohnhauses ist an der Nordseite der Autoeinstellhalle in Realisation.

Vorgesehen war zuerst die Realisierung einer eingeschossigen Autoeinstellhalle. Im weiteren Projektverlauf wurde festgestellt, dass eine zweigeschossige Einstellhalle aufgrund des benötigten Flächenbedarfs sowie aus statischen Gründen für die Dachbegrünung ein besseres Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweist. Weitere Planungen haben verdeutlicht, dass eine sachdienliche Baute nur dann realisiert werden kann, wenn ein Teil der Baute ausserhalb der heute rechtsgültig ausgewiesenen Bauzone (Landwirtschaftszone) erstellt wird.

Eine entsprechende Baute kann nur bewilligt werden, sofern ein flächengleicher Abtausch von 276 m² zwischen der Bau- und Landwirtschaftszone mittels Teilrevision der Nutzungsplanung vorgenommen wird. Das Bauprojekt der zweigeschossigen Autoeinstellhalle wurde öffentlich aufgelegt, wobei keine Einsprachen eingegangen sind.

Wie erwähnt bedingt das Bauvorhaben eine Anpassung der Nutzungsplanung. Ein Teil der Auffahrtsrampe der Einstellhalle liegt in der Landwirtschaftszone. Der Gemeinderat Seedorf hat im August 2020 dem Gesuch der Emil Gisler AG zur Durchführung einer Teilrevision der Nutzungsplanung mit Auflagen und Bedingungen zugestimmt.

Änderung Nutzungsplanung - Flächenabtausch L253.1204 / L295.1204

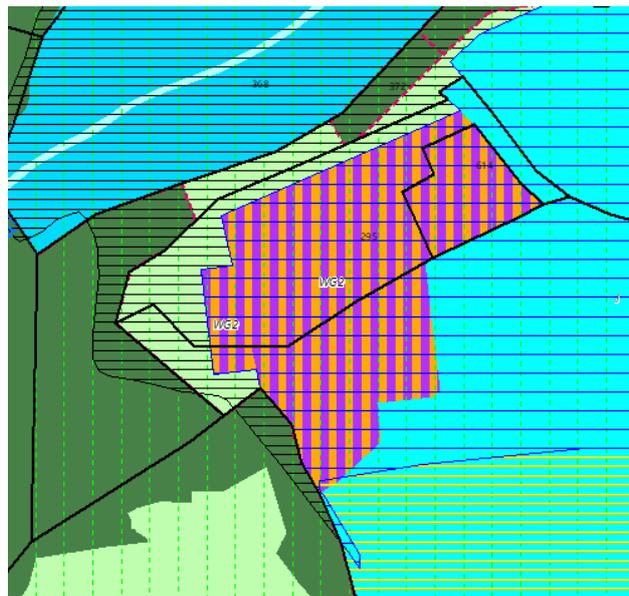
<u>Grundnutzung</u>	Flächenabtausch L253.1204	
	Landwirtschaftszone zu Wohn- und Gewerbezone 2	75 m ²
	Flächenabtausch L295.1204	
	Landwirtschaftszone zu Wohn- und Gewerbezone 2	201 m ²
	Wohn- und Gewerbezone 2 zu Landwirtschaftszone	276 m ²

Gefahrenzone Die neu einzuzonende Fläche wird mit der Gefahrenzone blau überlagert. Die Kompensationsfläche, welche neu der Landwirtschaftszone zugewiesen wird, ist neu mit dem Gefahrengebiet überlagert.

Zustand aktuell



Zustand neu



Die beabsichtigte Nutzungsplanungsanpassung ist gering, da die Ein- und Auszonung flächengleich erfolgt. Gegenstehende öffentliche Interessen konnten in Vorabklärung mit dem Amt für Forst und Jagd sowie dem Amt für Raumentwicklung, Abteilung Natur- und Landschaftsschutz keine festgestellt werden. Auch die bereits erfolgte Prüfung des Bauprojekts hat keine Vorbehalte oder wesentlichen Konflikte aufgezeigt.

Aus folgenden Gründen ergibt sich ein öffentliches Interesse an der Planänderung in Zusammenhang mit dem Bauvorhaben:

- Das Bauvorhaben führt zu einer landschaftlich und ökologisch besseren Gesamtlösung (Überdeckung/Dachbegrünung der Einstellhalle und Nutzung als Weidefläche).
- Das Bauvorhaben bewirkt einen schonenden Umgang mit dem Flächenbedarf für die benötigten Parkplätze.
- Die bestehenden Parkplätze im südlichen Teil des Areals stehen durch das Bauvorhaben für die Öffentlichkeit vermehrt zur Verfügung, insbesondere an den Abenden, Wochenenden und allgemeinen Feiertagen.
- Von der Planänderung sind keine Dritten betroffen.

Die Emil Gisler AG übernimmt sämtliche anfallenden Kosten der Teilrevision und hat auch eine Rückbauverpflichtung eingehen müssen, sollte die Gemeindeversammlung dem Begehren nicht zustimmen.

Öffentliche Auflage der Teilrevision

Gestützt auf Artikel 43 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Uri (PBG, RB 40.1111) lag die revidierte Nutzungsplanung mit Publikationsdatum 04. September 2020 während 30 Tagen öffentlich auf. Gegen die öffentliche Auflage sind keine Einsprachen eingegangen.

Genehmigungsverfahren

Gestützt auf Artikel 42ff PBG hat die Gemeindeversammlung den Nutzungsplan zu genehmigen, den der Gemeinderat ihr vorlegt. Die Nutzungspläne sind nur gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind. Dieser prüft, ob sie recht- und zweckmässig sind. Die Gültigkeit tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, die Teilrevision der Nutzungsplanung Seedorf – Areal Emil Gisler AG, zu genehmigen.