

**EINWOHNERGEMEINDE
Lüsslingen-Nennigkofen**



Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

**Donnerstag, 29. Oktober 2015
in der Pfarrscheune Lüsslingen**

19.30 Uhr Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat freut sich auf viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer!



Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie herzlich zur Gemeindeversammlung ein.

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2015
3. Wohnbaugenossenschaft
Informationen zum Projekt „Wohnen im Alter“
 - 3.1 Anteilscheine (Genehmigung Zeichnung und Liberierung von weiteren Anteilscheinen der Wohnbaugenossenschaft am Dorfbrunnen)
4. Verschiedenes

An der Diskussion teilnehmen dürfen und stimmberechtigt sind alle Schweizerinnen und Schweizer nach Vollendung des 18. Altersjahres, die in Lüsslingen-Nennigkofen angemeldet und im Stimmenregister eingetragen sind.

Die begründeten Anträge des Gemeinderates und das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung liegen ab Donnerstag, 22. Oktober 2015 im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf.

Die Infobroschüre wird an alle Haushalte verteilt.

Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen
Herbert Schluep, Gemeindepräsident

Alle Unterlagen können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden oder auf der Homepage www.luesslingen-nennigkofen.ch (Behörden & Politik → Gemeindeversammlung → 29.10.2015 (Anhänge)) heruntergeladen werden.

3. Wohnbaugenossenschaft

3.1 Anteilscheine (Genehmigung Zeichnung und Liberierung von weiteren Anteilscheinen der Wohnbaugenossenschaft am Dorfbrunnen)

(Die detaillierten und gemäss den Mitwirkungsbeiträgen überarbeiteten Unterlagen sind auf der Gemeindeverwaltung einsehbar)

Ausgangslage

Gemäss Art. 4 der Statuten der Wohnbaugenossenschaft am Dorfbrunnen Lüsslingen-Nennigkofen (WBG) wird Mitglied, wer einen Anteilschein von Fr. 5'000 zeichnet.

Mit Beschluss vom 04.12.2014 hat die Einwohnergemeinde bereits beschlossen drei Anteilscheine zu zeichnen. Dies ist nach der Gründung der WBG auch geschehen.

Mittlerweile liegt das fertige Bauprojekt vor, die Kosten für die Umsetzung sind bekannt, das Finanzierungs- und Tragbarkeitskonzept dazu liegt vor. Leider klafft zwischen den Anlagekosten und der Tragbarkeit im Moment eine Lücke. Hier die Gründe:

Gegenüber dem letztmals vorgestellten Projekt sollen neu 13 Wohnungen realisiert werden. Diese 2 zusätzlichen Wohnungen (im Ökonomieteil EG und OG Mitte) verursachen Mehrkosten von Fr. 250'000.

Wie das bei Umbauten von alten Gebäuden so ist, können unliebsame Überraschungen auftauchen, was leider auch im vorliegenden Fall geschehen ist. Es stellte sich heraus, dass die Statik des Gebäudes nicht ausreicht und verstärkt werden muss, die nötigen Massnahmen verursachen Mehrkosten von rund Fr. 140'000. Diese statischen Massnahmen, insbesondere im Dachbereich, führen aber auch dazu, dass der Boden der beiden Wohnungen im 2. Dachgeschoss tiefer liegen wird, d.h. die Grundfläche dieser beiden Wohnungen vergrössert sich dadurch etwas. Gemäss einer ersten Beurteilung können nun auch für diese beiden Wohnungen je Fr. 30'000 vom Bundesamt für Wohnungswesen erwartet werden.

Weiter stellte sich heraus, dass der bestehende Wohnteil absolut nicht isoliert ist und das Projekt um eine Sanierung dieses Gebäudeteils nicht herumkommt. Dieser Mehraufwand wird auf rund 200'000 veranschlagt. Ohne diese Massnahmen würde das Bundesamt für Wohnungswesen für die dort vorgesehenen drei Wohnungen auch keinen Beitrag sprechen.

Ergebnis

Gemäss vorliegendem Kostenvoranschlag basierend auf Offerten liegen die Anlagekosten nun bei Fr. 3.4 Mio, d.h. mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 %. Die Mittel für die Projektfinanzierung sind dafür zu knapp, es fehlt der WBG vor allem an Eigenmitteln, insbesondere im „worst case“, d.h. bei einer tatsächlichen Kostenüberschreitung im Umfang der möglichen 10 %.

Die Beiträge der Denkmalpflege, über die zurzeit Gespräche geführt werden, die aber im vorliegenden Finanzierungskonzept noch nicht berücksichtigt worden sind, gelten als Eigenmittel. Die WBG geht von Beiträgen in der Höhe von Fr. 125'000 aus.

Weitere Eigenmittel könnten in Form von zinslosen Darlehen mit einer langen Laufzeit erlangt werden oder aber mit der Zeichnung von weiteren Anteilscheinen. Mit diesem Anliegen hat sich die WBG daher an den Gemeinderat gewandt, denn ohne weitere Mittel muss der WBG-Vorstand den Abbruch des Projekts beantragen.

Der Gemeinderat hat sich entschieden der Gemeindeversammlung die Zeichnung und Liberierung von 40 weiteren Anteilscheinen (total Fr. 200'000) zu beantragen. Der Ge-

meinderat will mit dieser Massnahme zum Gelingen des Projekts beitragen. Die Gemeinde hat in den vergangenen zwei-drei Jahren durch den Verkauf von Grundstücken ausserordentliche Gewinne erzielt. Einen Teil davon soll auf nachhaltige Weise in dieses Projekt investiert werden.

Dieses Vorgehen hat keine Auswirkungen auf das Stimmenverhältnis in der WBG.

Antrag

Die Gemeindeversammlung genehmigt die vom Gemeinderat am 22. September 2015 beschlossene Zeichnung und Liberierung von vierzig Anteilscheinen zu je Fr. 5'000 der Wohnbaugenossenschaft am Dorfbrunnen Lüsslingen-Nennigkofen, d.h. total im Betrage von Fr. 200'000 und den dafür nötigen Nachtragskredit zum Budget 2015.

Ressortleiter Gemeinderat
Herbert Schluep

INFORMATIONEN AUS GEMEINDERAT, KOMMISSIONEN UND DER VERWALTUNG

Gemeindewerk für Privatpersonen

An den Samstagen vom **31. Oktober. und 07. November 2015** finden kleine Unterhaltsarbeiten statt.

Die Teilnahme steht für Personen ab 18 Jahren und bis zum Erreichen des Pensionsalters offen.

Treffpunkt jeweils **13.00 Uhr** beim Gemeindehaus Nennigkofen.

Dauer bis ca. 15.00 Uhr.

Anmeldung bis jeweils Freitag bei Jürg Knörr, Tel. 078 638 19 05

Rechnungs-Gemeindeversammlung

Die Rechnungs-Gemeindeversammlung findet am Dienstag, 01. Dezember 2015 um 19.30 Uhr in der Pfarscheune statt. Die Auflage beginnt am Donnerstag, 19.11.2015.

Gemeindeverwaltung

Die Gemeindeverwaltung bleibt über Weihnachten/Neujahr wie folgt geschlossen:

- ab Mittwoch, 23. Dezember 2015
- bis und mit Mittwoch, 06. Januar 2016

Mietwohnung

Zurzeit ist die 3 ½-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss des Gemeindehauses leer, ein Nachmieter wird gesucht. Die Details dazu finden Sie auf der EG-Homepage www.luesslingen-nennigkofen.ch.