

 **Einladung zur  
Einwohnergemeindeversammlung**

**Mittwoch, 19. März 2025, 19.00 Uhr**

In der Mehrzweckhalle an der Bahnhofstrasse, Therwil



# Traktanden

---

- 1** Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 11. Dezember 2024
- 2** Quartierplanung «Bei der Linde»/Genehmigung
- 3** Kreditvorlage Ersatz Kunstrasen Känelboden/Genehmigung
- 4** Kreditvorlage Ersatz Beleuchtung Kunstrasen und Hauptfeld Känelboden/Genehmigung
- 5** Antrag nach § 68 Gemeindegesetz/«Verbot von Abbrennen von Knallkörpern und Feuerwerk jeglicher Art»/Erheblich-/Nichterheblicherklärung
- 6** Informationen zu aktuellen Themen
- 7** Diverses

Der Gemeinderat  
Therwil, im Februar 2025

Das Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2024 und weitere Unterlagen zu den Traktanden können ab Donnerstag, 20. Februar 2025, auf unserer Webseite [www.therwil.ch](http://www.therwil.ch) (Rubrik «Politik/Gemeindeversammlung») eingesehen oder bei der Gemeindeverwaltung während der ordentlichen Öffnungszeiten bezogen werden.

## 1 Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 11. Dezember 2024

Auf eine Verlesung des Protokolls an der Gemeindeversammlung wird verzichtet.

Das Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2024 und weitere Unterlagen zu den Traktanden können ab Donnerstag, 20. Februar 2025, auf unserer Webseite [www.therwil.ch](http://www.therwil.ch) (Rubrik «Politik / Gemeindeversammlung») eingesehen oder bei der Gemeindeverwaltung während der ordentlichen Öffnungszeiten bezogen werden.

## 2 Quartierplanung «Bei der Linde» / Genehmigung

### Ausgangslage

Das Areal an der Benken- und Werkhofstrasse befindet sich im Besitz der Einwohnergemeinde Therwil. Im Zusammenhang mit der Finanzierung des Schulcampus Mühleboden wurde das Areal mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 17. Oktober 2019 in eine Wohnzone mit Quartierplanpflicht umgezont. Mit der Überbauung der Parzellen mit einer quartierverträglichen Wohnüberbauung soll für die Gemeinde Einkommen in Form eines Baurechtszinses generiert werden. Der Gemeinderat hat vorgängig zur Investorensuche den vorliegenden Quartierplan «Bei der Linde» ausarbeiten lassen, damit die Qualität der künftigen Überbauung sichergestellt werden kann.



## Planungsschritte

Im Januar 2022 wurde der Quartierplanungsprozess gestartet. In einem sogenannten Workshop-Verfahren mit Vertretern des Gemeinderats, den Architekten/Architektinnen, dem Landschaftsarchitekten, diversen Fachplanern, zugezogenen Experten und Vertretern der Bau- und Planungskommission sowie Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung wurde das städtebauliche Richtprojekt als Basis für den Quartierplan «Bei der Linde» erarbeitet. Das Projekt wurde im Juni 2022 der Bau- und Planungskommission sowie der Ortsbildkommission zur Begutachtung vorgelegt, bevor es im September 2022 der kantonalen Arealbaukommission präsentiert wurde. Im Februar 2023 wurde mit dem eigentlichen Quartierplanverfahren basierend auf der gutgeheissenen städtebaulichen Stossrichtung begonnen. Vom 27. Juni 2024 bis zum 16. August 2024 hat das öffentliche Mitwirkungsverfahren stattgefunden. Mitte September 2024 lag das Ergebnis der kantonalen Vorprüfung vor. Vom 17. Dezember 2024 bis zum 10. Januar 2025 hat die Vernehmlassung der Ortsparteien stattgefunden. Danach wurden die Unterlagen bereinigt und liegen nun zur Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vor.

## Ziele der Planung

Mit der Quartierplanung «Bei der Linde» werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:

- Die Realisierung einer qualitativ hochstehenden Überbauung.
- Eine städtebaulich ansprechende Siedlungsverdichtung.
- Die Schaffung ökologisch wertvoller Aussenräume mit guter Aufenthaltsqualität.
- Die Berücksichtigung der Bedürfnisse der Wohnenden und der Nachbarschaft sowie der Natur und Umwelt.
- Die Umsetzung der kommunalen und kantonalen Richtplaninhalte, welche in diesem Gebiet eine Siedlungsentwicklung nach Innen vorsehen.

## Projektbeschreibung

Das Projekt sieht verschiedene Wohnformen vor, die ein sozial durchmischtes Quartier ermöglichen. Entlang der Benkenstrasse, angrenzend an den zukünftigen Campus Mühleboden und angrenzend an den Werkhof und die Einfamilienhäuser an der Helvetierstrasse bildet die Überbauung ein eigenständiges Quartier, welches auch neue Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr schafft. Ein zentraler Baukörper soll im Erdgeschoss Räumlichkeiten für Geschäftsnutzungen bieten und in den Obergeschossen der Wohnnutzung dienen. Durch Zurücksetzung der Bauten entsteht eine öffentliche Platzsituation. Das lange Gebäude entlang der Benkenstrasse dient dem dahinterliegenden parkähnlichen Garten und Quartier als Lärmschutz.



Modellansichten des Projekts «Bei der Linde» (Quelle: jessenvollenweider)

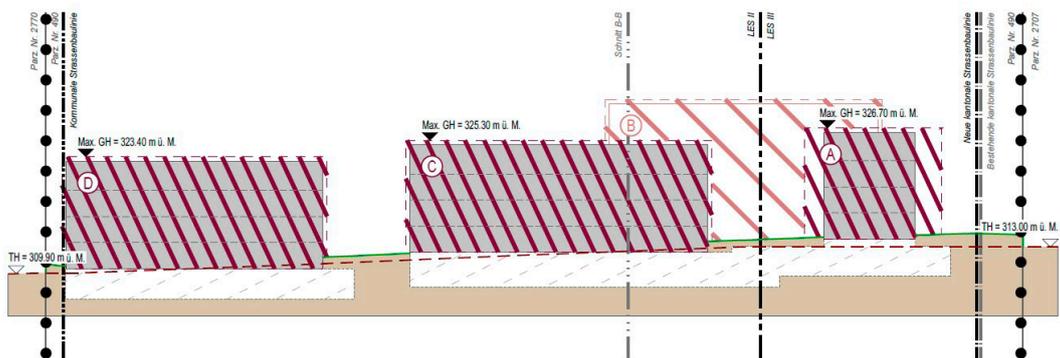


# Quartierplan



Quartierplan «Bei der Linde» (Quelle: Stierli + Ruggli AG)

## Schnitt A-A



Schnitt zum Quartierplan «Bei der Linde» (Quelle: Stierli + Ruggli AG)

## **Quartierplanreglement**

Im Quartierplanreglement werden die rechtlichen Vorgaben zur baulichen Realisierung der Quartierplanung geregelt. Diese betreffen insbesondere die Ausführung und Nutzung der Bauten, die Gestaltung der Umgebung, die Erschliessung und Parkierung sowie die Ver- und Entsorgung.

## **Baurecht**

Der Gemeinderat hat sich schon im November 2023 mit dem Finanzierungsmodell des Quartierplans «Bei der Linde» auseinandergesetzt. Die Rentabilitätsrechnung wurde als Variantenstudium durchgeführt. Dabei ist der Gemeinderat zum Schluss gekommen, dass die Variante Baurecht für die Gemeinde mittel- bis langfristig am vorteilhaftesten ist. Die Baurecht-Variante erzielt – verglichen mit einem Verkauf – nach circa 30 Jahren eine höhere Rendite. Ab diesem Zeitpunkt werfen die Einnahmen aus dem Baurechtzins mehr Gewinn ab als ein sofortiger Verkauf des Grundstücks. Zudem gehört das Land weiterhin der Gemeinde. Der Gemeinderat empfiehlt deshalb, die sich im Gemeindebesitz befindenden Parzellen 489–492 im Rahmen der Quartierplanung «Bei der Linde» zur Überbauung im Baurecht abzugeben.

Über die definitive Vergabe des Baurechts wird die Einwohnergemeindeversammlung zu einem späteren Zeitpunkt befinden.

## **Fazit**

Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass mit der vorliegenden Quartierplanung die Ziele der kommunalen und kantonalen Richtplaninhalte zur Realisierung einer qualitativ hochstehenden Überbauung mit ökologisch wertvollen Aussenräumen erreicht worden sind.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, die sich im Gemeindebesitz befindenden Parzellen 489–492 im Rahmen der Quartierplanung «Bei der Linde» zur Überbauung im Baurecht abzugeben.

### **Antrag des Gemeinderates**

- 1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Quartierplanung «Bei der Linde», bestehend aus dem Quartierplan «Bei der Linde» sowie dem Quartierplanreglement «Bei der Linde», zu genehmigen.**
- 2. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Quartierplanareal «Bei der Linde» zur Realisierung der Planung im Baurecht abzugeben.**

### **3 Kreditvorlage Ersatz Kunstrasen Känelboden / Genehmigung**

#### **Ausgangslage**

Die Fussballplätze der Sportanlage Känelboden wurden im Jahr 1993 errichtet. Im Jahr 2006 wurde das Kleinfeld einer umfassenden Erneuerung unterzogen. Der Sandplatz (Tennenbelag) wurde dabei in ein Kunstrasenfeld umgebaut. Der Kunstrasenbelag mit Gummigranulat-Verfüllung hat nach 19 Jahren seine Nutzungsfrist erreicht und muss ersetzt werden. Zudem entspricht er nicht mehr dem heutigen Stand der Technik.

Die Gemeinde Therwil beabsichtigt, den Bewohnerinnen und Bewohnern der Gemeinde weiterhin ein gutes Kunstrasenfeld zur Verfügung zu stellen und die Freizeitaktivität Fussball zu fördern. Zu diesem Zweck ist die Erneuerung des veralteten Kunstrasenbelags mit Gummigranulat-Verfüllung durch einen neuen, unverfüllten Kunstrasenbelag geplant, welcher dem heutigen Stand der Technik entspricht.

#### **Bauliche Massnahmen**

Der alte Kunstrasen wird gemäss den geltenden Richtlinien zurückgebaut und einer fachgerechten Entsorgung zugeführt. In den Untergrund wird nicht eingegriffen, an Fehlstellen wird die Planie ausgebessert. Auf die Planie wird dann eine Elastikschicht aufgetragen und der neue, unverfüllte Kunstrasenteppich verlegt.

#### **Umsetzung**

Die Gemeinde Therwil plant, die Erneuerung des Kunstrasens in einer Spielpause, wenn möglich bereits in der Sommerpause 2025, durchzuführen.

#### **Kosten**

Die Kosten für den Ersatz des Kunstrasenbelags belaufen sich auf CHF 785'000. Diese Kosten basieren auf Richtofferten mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10%. Die Finanzierung ist im Investitionsbudget 2025 (Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2024) bereits eingeplant und wird an dieser Gemeindeversammlung als Sondervorlage vorgelegt, da der Grenzwert für neue einmalige Ausgaben von CHF 400'000 überschritten wird.

#### **Antrag des Gemeinderates**

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Kredit für den Ersatz des Kunstrasens Känelboden in der Höhe von CHF 785'000 zu genehmigen.**

## **4 Kreditvorlage Ersatz Beleuchtung Kunstrasen und Hauptfeld Känelboden / Genehmigung**

### **Ausgangslage**

Die Beleuchtungsanlage der Fussballplätze Känelboden entspricht nicht mehr dem Stand der Technik. Es liegt ein hoher Energieverbrauch vor und es kommt zu «Lichtverschmutzung» durch Streulicht. Der Fussballverband Nordwestschweiz hat der Gemeinde Therwil im Jahr 2022 zudem die Nutzung des Hauptfeldes für Abendspiele mit der bestehenden Beleuchtungsanlage untersagt, da diese nicht den Vorschriften des Verbandes entspricht. Daraufhin wurde eine Sondergenehmigung für die Durchführung von Abendspielen mit der bestehenden Beleuchtung beantragt, die befristet bis Ende 2025 erteilt wurde.

Um die Vorschriften des Fussballverbands Nordwestschweiz für Abendspiele auf der Fussballanlage Känelboden auch weiterhin zu erfüllen, den Anforderungen des Umweltschutzes zu genügen und den Energieverbrauch zu senken, ist der Ersatz der alten Metaldampflampen durch neue LED-Scheinwerfer erforderlich. Neben dem geringeren Energieverbrauch und dem reduzierten Streulicht fallen durch den Systemwechsel auch deutlich weniger Unterhaltskosten an. Zudem sind neu nur noch insgesamt acht anstelle von zehn Beleuchtungsmasten notwendig. Die Erneuerung der Beleuchtungsanlage mit einer Beleuchtungsstärke von 120 Lux gewährleistet, dass das Kunstrasenfeld nun auch bei Dunkelheit den Anforderungen der 4. Liga entspricht. Das Hauptfeld ist weiterhin für Abendspiele unter Flutlicht für die 2. Liga interregional geeignet.

### **Bauliche Massnahmen**

Die bestehenden Beleuchtungsmasten werden fachgerecht zurückgebaut und entsorgt. Um einer erneuten Schiefelage der Beleuchtungsmasten vorzubeugen, werden die neuen Mastfundamente mittels Mikro-Pfählung im Untergrund verankert und weitere Massnahmen geprüft.

### **Umsetzung**

Die Gemeinde Therwil plant, die Erneuerung der Beleuchtung in einer Spielpause, wenn möglich bereits in der Sommerpause 2025, durchzuführen.

### **Kosten**

Die Kosten für den Ersatz der Beleuchtungsanlage belaufen sich auf CHF 550'000. Diese Kosten basieren auf Richtofferten mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10%. Die Finanzierung ist im Investitionsbudget 2025 (Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2024) bereits eingeplant und wird an dieser Gemeindeversammlung als Sondervorlage vorgelegt, da der Grenzwert für neue einmalige Ausgaben von CHF 400'000 überschritten wird.

### **Antrag des Gemeinderates**

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Kredit für den Ersatz der Beleuchtungsanlage der Sportanlage Känelboden in der Höhe von CHF 550'000 zu genehmigen.**

## **5 Antrag nach § 68 Gemeindegesetz / «Verbot von Abbrennen von Knallkörpern und Feuerwerk jeglicher Art» / Erheblich-/Nichterheblicherklärung**

### **Regelung im Gemeindegesetz zu selbständigen Anträgen von Stimmberechtigten**

Gemäss § 68 des Gemeindegesetzes können Stimmberechtigte Anträge stellen, die in die Befugnis der Gemeindeversammlung fallen. Solche Anträge können entweder direkt an einer Gemeindeversammlung oder schriftlich eingereicht werden. Wenn der Gemeinderat keine Vorlage zu diesen Anträgen erarbeiten möchte, kann er sie an der nächsten Gemeindeversammlung zur Erheblicherklärung vorlegen. Werden die Anträge als erheblich erklärt, ist der Gemeinderat verpflichtet, innerhalb eines halben Jahres eine entsprechende Vorlage zu erstellen. Der Gemeinderat hat dabei die Möglichkeit, in dieser Vorlage der Gemeindeversammlung einen Gegenvorschlag zu unterbreiten. Werden die Anträge nicht als erheblich erklärt, werden sie nicht weiterbearbeitet und abgeschrieben.

### **Antrag Frau Liliane Gitz und weitere Personen**

Mit Schreiben vom 16. September 2024 haben Frau Liliane Gitz und weitere Personen nachfolgenden Antrag eingereicht:

«Antrag für ein Verbot von Abbrennen von Knallkörpern und Feuerwerk jeglicher Art».

### **Aktuelle Rechtslage**

Gemäss § 20 Abs. 1 des Polizeireglements ist für Feuer und Feuerwerk ausserhalb der bewilligungsfreien Tage drei Wochen vor dem geplanten Ereignis beim Gemeinderat eine Bewilligung zu beantragen. Abs. 2 verweist auf Weiterungen in der Polizeiverordnung. Gemäss § 16 Abs. 1 der Polizeiverordnung ist ausser am 31. Juli, 1. August und an Silvester sowie an anderen vom Gemeinderat bezeichneten Tagen das Abbrennen von Feuerwerk und Knallkörpern bewilligungspflichtig.

### **Formelle Beurteilung des Antrages von Frau Gitz und weiteren Personen**

Der vorliegende Antrag von Frau Gitz und weiteren Personen zielt auf eine Änderung der Bestimmungen des Polizeireglements ab. Reglementsänderungen fallen gemäss § 47 Abs. 1 Ziff. 2. des Gemeindegesetzes in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung. Somit handelt es sich beim Antrag von Frau Gitz und weiteren Personen um einen selbständigen Antrag gemäss § 68 Gemeindegesetz, dessen Beurteilung in die Befugnis der Gemeindeversammlung fällt.

### **Inhaltliche Beurteilung des Antrages von Frau Gitz und weiteren Personen**

Es wird ein generelles Feuerwerksverbot auf dem Gemeindegebiet beantragt. Es ist unbestritten, dass das Abbrennen von Feuerwerk, insbesondere am Nationalfeiertag und am Silvester, eine ökologische Belastung, insbesondere betreffend der Abfalleinträge in Böden und Kulturland sowie einer Beeinträchtigung der Haus- und Wildtiere darstellt. Trotzdem spricht sich der Gemeinderat gegen ein Feuerwerksverbot aus. Die Gemeinde verzichtet seit Jahren auf ein professionelles Feuerwerk an diesen Feiertagen. Der vorliegende Antrag zielt nicht darauf ab, ein Feuerwerk durch öffentliche Mittel zu finanzieren, sondern darauf, das Abbrennen von Feuerwerk für alle Personen im Gemeindegebiet zu verbieten. Das Abbrennen von Feuerwerk ist eine langjährige Tradition zum Nationalfeiertag und zum Jahreswechsel. Diese Tradition wird von einem Teil der Bevölkerung der Gemeinde gelebt und

auch geschätzt. Nicht zuletzt den Kindern ist die Vorfreude darauf bereits Tage zuvor anzumerken. Das Abbrennen von Feuerwerk ist längst ein gesellschaftlicher Bestandteil dieser Feiertage geworden. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass Feuerwerke ausserhalb der reglementarisch geregelten Tage (31. Juli, 1. August und Silvester) seitens des Gemeinderats regelmässig nicht bewilligt wurden (ständige Praxis).

Ein generelles Feuerwerksverbot würde auch die Anpassung der Strafbestimmungen und damit des Bussenkataloges als Anhang 1 zum Polizeireglement beinhalten. Ein solches Verbot wäre nur dann durchsetzbar, wenn die Polizeipräsenz an diesen Feiertagen deutlich wahrnehmbar wäre und die Widerhandlungen gegen das neue Verbot mit der Aussprache von Bussen bestraft würden. Aus diesem Verbot würde die Konsequenz resultieren, dass die Menschen in den umliegenden Wohngemeinden rund um Therwil die Feiertage wie gewohnt feiern und Feuerwerk abbrennen könnten. In Therwil hingegen würden sich Menschen strafbar machen, wenn sie bspw. im Familienkreis eine «Feuerwerksrakete» zünden würden.

### **Empfehlung des Gemeinderates**

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Antrag von Frau Gitz und weiteren Personen für nicht erheblich zu erklären.

### **Was geschieht nach einer Erheblicherklärung des Antrages?**

Wenn die Gemeindeversammlung diesen Antrag für erheblich erklärt, ist der Gemeinderat verpflichtet, der Gemeindeversammlung innert einem halben Jahr eine Sachvorlage hierzu zu unterbreiten. Das bedeutet, dass der Gemeindeversammlung ein Antrag auf Änderung des Polizeireglements und eine Anpassung des Ordnungsbussenkataloges vorgelegt würde. Der Gemeinderat wird zum Antrag von Frau Gitz und weiteren Personen nicht zwingend einen Gegenvorschlag ausarbeiten, da er hierzu nicht verpflichtet ist.

### **Was geschieht nach einer Nicht-Erheblicherklärung des Antrages?**

Beschliesst die Gemeindeversammlung, den Antrag von Frau Gitz und weiteren Personen als nicht erheblich zu erklären, bleiben die heutige Situation und Reglementierung weiter bestehen. Der Antrag von Frau Gitz und weiteren Personen würde abgeschrieben werden.

#### **Antrag des Gemeinderates**

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Antrag nach §68 Gemeindegesetz für ein Verbot von Abbrennen von Knallkörpern und Feuerwerk jeglicher Art als nicht erheblich zu erklären.**

## **6 Informationen zu aktuellen Themen**

Der Gemeinderat wird mündlich über einige aktuelle Themen berichten.