



## Ortsbürgergemeindeversammlung

Dienstag, 20. Juni 2017

**19.30 Uhr**

im Waldhaus „Juxital“

- Einladung und Traktandenliste
- Berichte und Anträge zu den Traktanden
- Rechnung 2016



**Neuenhofer Fest**

Überflieger - Einweihungsfeier  
der neuen Schulanlage 2017

Anlässlich des „traditionellen Dorffestes“ werden in diesem Jahr die neuen Schulbauten mit einer grossen Feier unter dem **Motto „Überflieger“** eingeweiht.

Die Bevölkerung ist bereits heute recht herzlich eingeladen, am diesjährigen **Neuenhoferfest 2017** vom **7. bis 10. September 2017** teilzunehmen.

Wir freuen uns auf ein gelungenes Neuenhoferfest 2017!

**Ortsbürgergemeindeversammlung  
Dienstag, 20. Juni 2017, 19.30 Uhr  
Waldhaus „Juxital“ Neuenhof**

Wir laden Sie herzlich ein, recht zahlreich an der Ortsbürgergemeindeversammlung im Waldhaus „Juxital“ teilzunehmen.

### TRAKTANDENLISTE

	<b>Seite</b>
1. Protokoll vom 22. November 2016, Genehmigung	3
2. Verwaltungsrechnung 2016, Genehmigung	4
3. Geschäftsbericht 2016, Genehmigung	7
4. Erwerb selbständiges und dauerndes Baurecht Parzelle 1782.6, Neuenhof, Zustimmung Kaufvertrag	12
5. Verschiedenes	15

Das Stimmregister und die Akten zu den Traktanden können während den ordentlichen Bürozeiten vom 6. Juni 2017 bis 20. Juni 2017 bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

---

Anschliessend an die Ortsbürgergemeindeversammlung sind die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger zum Apéro eingeladen.

---

<b>Traktandum 1</b> <b>Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 22. November 2016,</b> <b>Genehmigung</b>
--

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 22. November 2016 liegt vom 6. Juni 2017 bis 20. Juni 2017 bei der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

**Antrag:**

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle das Protokoll vom 22. November 2016 genehmigen.

<b>Traktandum 2</b> <b>Verwaltungsrechnung 2016, Genehmigung</b>
---

1. Erläuterungen zur Erfolgsrechnung 2016

a) Ortsbürgergemeinde ohne Forst

	Rechnung 2016	Budget 2016	Rechnung 2015
Personalaufwand	26'156.40	20'900	27'993.85
Sach- und übriger Betriebsaufwand	30'272.45	31'000	68'860.46
Transferaufwand	41'857.23	57'300	37'659.15
<b>Total Betrieblicher Aufwand</b>	<b>98'286.08</b>	<b>109'200</b>	<b>134'513.46</b>
Entgelte	19'348.00	3'200	3'082.00
<b>Total Betrieblicher Ertrag</b>	<b>19'348.00</b>	<b>3'200</b>	<b>3'082.00</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>- 78'938.08</b>	<b>- 106'000</b>	<b>- 131'431.46</b>
Ergebnis aus Finanzierung	182'841.85	191'400	202'497.35
<b>Operatives Ergebnis (Ertragsüberschuss)</b>	<b>103'903.77</b>	<b>85'400</b>	<b>71'065.89</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0	0.00
<b>GESAMTERGEBNIS (Ertragsüberschuss)</b>	<b>103'903.77</b>	<b>85'400</b>	<b>71'065.89</b>

Personalaufwand

Die verbuchten Aufwendungen betreffen das Personal des Waldhauses, des Verwalters der Ortsbürgergemeinde sowie der Waldschule. Der Personalaufwand der Waldschule war als Dienstleistungsaufwand (Sach- und übriger Aufwand) budgetiert.

Sach- und übriger Aufwand

Diese Aufwendungen umfassen sämtliche Ausgaben für den Betrieb und Unterhalt. Die effektiven Ausgaben liegen im Rahmen des Budgets.

Transferaufwand

Der Transferaufwand umfasst folgende Positionen:

	Rechnung 2016	Rechnung 2015
- Abgeltung Forst für gemeinwirtschaftliche Leistungen	CHF 17'742.00	CHF 19'779.25
- Beiträge an Institutionen	CHF 12'900.00	CHF 6'701.75
- Verwaltungsentschädigung an Einwohnergemeinde	CHF 13'158.68	CHF 13'951.15

Bei den Beiträgen an Institutionen wurden im Jahr 2016 CHF 5'000 an die Abstimmungskampagne für den Finanz- und Lastenausgleich beschlossen.

Entgelte

Der Kanton beteiligt sich an der Teuerungszulage von ehemaligem Forstpersonal. Dem Kanton wurden rückwirkend die Jahre 2013 bis 2016 in Rechnung gestellt. Aus diesem Grund ist der betriebliche Ertrag im Vergleich zum Budget und Vorjahr höher.



## Finanzergebnis

Das Finanzergebnis enthält folgende Nettoeinnahmepositionen:

	<b>Rechnung 2016</b>	<b>Rechnung 2015</b>
- Nettoeinnahmen Liegenschaften/Pachtzinsen/Baurecht	CHF 147'720.50	CHF 152'470.30
- Zinseinnahmen aus Kapitalanlagen	CHF 26'454.89	CHF 27'058.10

Die Nettoeinnahmen bei den Liegenschaften waren aufgrund eines Leerstandes einer Wohnung tiefer. Die Wohnung wurde in dieser Zeit renoviert. Die auf tiefem Niveau verharrenden Zinssätze für Kapitalanlagen wirken sich auch auf den Ertrag aus Kapitalanlagen aus. Der Durchschnittszinssatz (Nettorendite) liegt bei 0,61 % (Vorjahr 0,67 %).

## Verwendung Ertragsüberschuss

Der Ertragsüberschuss wird in das Eigenkapital eingelegt.

## **b) Forstbetrieb**

	<b>Rechnung 2016</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Rechnung 2015</b>
Sach- und übriger Betriebsaufwand	28'960.10	32'900	21'384.20
Transferaufwand	77'267.40	105'100	134'477.00
Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
<b>Total Betrieblicher Aufwand</b>	<b>106'227.50</b>	<b>138'000</b>	<b>155'861.20</b>
Entgelte	101'355.57	80'500	118'101.59
Transferertrag	17'494.20	34'300	26'883.60
<b>Total Betrieblicher Ertrag</b>	<b>118'849.77</b>	<b>114'800</b>	<b>144'985.19</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>12'622.27</b>	<b>- 23'200</b>	<b>- 10'876.01</b>
Ergebnis aus Finanzierung	875.59	800	704.65
<b>Operatives Ergebnis (Ertragsüberschuss)</b>	<b>13'497.86</b>	<b>- 22'400</b>	<b>- 10'876.01</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0	0.00
<b>GESAMTERGEBNIS (Ertragsüberschuss)</b>	<b>13'497.86</b>	<b>- 22'400</b>	<b>- 10'171.36</b>

## Sach- und übriger Aufwand

Diese Aufwendungen umfassen sämtliche Ausgaben für den Betrieb und Unterhalt.

## Transferaufwand

Der Transferaufwand umfasst folgende Positionen:

	<b>Rechnung 2016</b>	<b>Rechnung 2015</b>
- Entschädigung an Forstbetrieb Wettingen	CHF 74'147.40	CHF 131'357.00
- Verwaltungsentschädigung an Einwohnergemeinde	CHF 3'120.00	CHF 3'120.00

Infolge des noch nicht bewilligten Betriebsplans durften nur Zwangs- und Notholungen vorgenommen werden. Daher liegen die Kosten unter dem Budget.

## Entgelte

Die Entgelte umfassen:

	<b>Rechnung 2016</b>	<b>Rechnung 2015</b>
- Dienstleistungsertrag für Dritte (Holzerarbeiten etc.)	CHF 37'410.30	CHF 39'133.55
- Verkauf Holzschnitzel	CHF 42'352.45	CHF 25'169.65
- Erlös aus Verkauf Holz	CHF 20'350.32	CHF 52'535.79

Im Jahr 2016 konnte ein Grossauftrag für die SBB ausgeführt werden, welcher zu diesem hohen Betrag für Dritteleistungen führte.

Im Jahr 2016 wurden 652 m<sup>3</sup> Holz genutzt (77 % des Hiebsatzes). Es wurden insgesamt 218 m<sup>3</sup> Stammholz, 83 m<sup>3</sup> Industrieholz und 11 m<sup>3</sup> Brennholz genutzt. 90 m<sup>3</sup> Hackschnitzel sind im Wald gelagert. Nebst den tiefen Holzpreisen führte die Mindernutzung dazu, dass der budgetierte Betrag nicht erreicht wurde.

Für die Hackschnitzelheizung im Gemeindehaus wurden 700 Srm (Srm = Schnitzelraummass, entspricht 250 m<sup>3</sup> Festmeter) Hackschnitzel geliefert. Die verbrauchte Holzmenge lieferte 507'360 kWh Energie. Dies entspricht 725 kWh pro Srm. Da die Heizung beim Gemeindehaus störungsfrei lief, konnten mehr Hackschnitzel geliefert werden. Dies führte zu deutlichen Mehreinnahmen.

### Finanzergebnis

Der Zinssatz für die Verzinsung der Forstreserve lehnt sich an marktkonforme Vergleichszinssätze an.

### Verwendung Ertragsüberschuss

Der Ertragsüberschuss wird der Forstreserve gutgeschrieben.

## **2. Erläuterungen zur Bilanz per 31. Dezember 2016**

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Aktiven</b>	<b>4'893'197.39</b>	<b>4'804'263.86</b>
Finanzvermögen	3'572'766.39	3'483'832.76
- Flüssige Mittel	0.00	755'965.65
- Debitoren	0.00	3086.70
- Verrechnungssteuerguthaben	528.30	528.30
- Darlehen an Einwohnergemeinde Neuenhof	2'497'215.94	1'632'389.21
- Geldanlagen am Kapitalmarkt	4'042.15	20'882.80
- Grundstücke und Gebäude	1'070'980.00	1'070'980.00
Verwaltungsvermögen (Grundstücke, Liegenschaften, Waldflächen)	1'320'431.00	1'320'431.00
<b>Passiven</b>	<b>4'893'197.39</b>	<b>4'804'263.76</b>
Fremdkapital (offene Kreditoren)	95'101.65	123'569.65
Eigenkapital	4'798'095.74	4'680'694.11
- Forstreserve	237'293.24	223'795.38
- Eigenkapital	4'560'802.50	4'456'898.73

## **3. Zusätzliche Angaben**

a) Waldfläche der Ortsbürgergemeinde Neuenhof	77.68 ha
b) Forstreserveverordnung des Regierungsrates vom 17. August 1981	
• Effektiver Bestand der Forstreserve per 31. Dezember 2016	237'293.24
• Abzüglich doppelter Sollbestand per 31. Dezember 2016 (Durchschnitt des Bruttoholzerlöses der letzten 5 Jahre x 2)	<u>- 189'221.78</u>
Frei verfügbar, auch für forstfremde Zwecke	<b><u>CHF 48'071.46</u></b>

### **Antrag:**

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle die Verwaltungsrechnung der Ortsbürgergemeinde (Verwaltung und Wald) für das Jahr 2016 genehmigen.



<b>Traktandum 3</b> <b>Geschäftsbericht 2016, Genehmigung</b>
--

1. Allgemeines

Ortsbürgerkommission	- Susanne Voser, Gemeindeammann, Präsidentin - Hanspeter Benz - Vreni Trinkler-Berz - Ursula Voser-Füglister, Aktuarin
Finanzkommission OBG	- Nadia Kohler-Voser - Fritz Voser - Susanne Voser-Fumey
Finanzverwalter OBG Finanzverwalter EWG	- Toni Benz - Hanspeter Frischknecht
Gemeindeschreiber	- Raffaele Briamonte
Förster	- Markus Byland
Verwaltung der Liegenschaften	- Toni Benz (Waldhaus, Spycher und Dorfstrasse 15: technische Aspekte)
Hauswartehepaar Waldhaus	- Vreni und Heinz Trinkler-Berz
Hauswartin Spycher	- Nadia Kohler-Voser
Stimmzähler OBG	- Vreni Trinkler-Berz - Kurt Voser-Christen

2. Ortsbürgergemeinde

2.1 Gemeindeversammlungen

21. Juni 2016

Anzahl Stimmberechtigte:	137
Beschlussquorum:	28
Anwesend:	40

Die Versammlung genehmigte die Verwaltungsrechnung und den Geschäftsbericht 2015. Beide Anträge wurden einstimmig angenommen.

ausserordentliche Versammlung vom 22. August 2016

Anzahl Stimmberechtigte: 139  
Beschlussquorum: 28  
Anwesend: 49

Konsultativabstimmung zu den Anträgen in Bezug auf das Areal „Härdli“

Dreiviertel der anwesenden Ortsbürgerinnen und Ortsbürger unterstützten eine Umzonung des Areals „Härdli“.

22. November 2016

Anzahl Stimmberechtigte: 137  
Beschlussquorum: 28  
Anwesend: 48

Der Voranschlag 2017 wurde einstimmig genehmigt.

2.2 Ortsbürgerkommission (Vorjaheresergebnisse in Klammern)

Die anfallenden Geschäfte wurden an 4 (5) Sitzungen behandelt, wovon 2 (2) mit der Finanzkommission stattfanden.

2.3 Spycher

Im Spycher fanden 4 (3) Anlässe statt.

2.4 Waldhaus, öffentlicher Teil

Dieses wurde 91 x (103) vermietet.

Mieterstatistik:    10    x    OrtsbürgerInnen, Behörden (14)  
                          4    x    Neuenhofer Vereine (6)  
                          56   x   Neuenhofer Einwohner (58)  
                          21   x   Auswärtige (25)

2.5 Ortsbürgerstatistik

	<u>Anfangs 2017</u>	<u>Anfangs 2016</u>	<u>Anfangs 2015</u>
Gesamtzahl	155	157	167
davon:			
- weiblich	84	85	91
- männlich	71	72	76
- über 65 Jahre alt	49	50	53
- unter 18 Jahre alt	16	18	19



### 3. Forstwirtschaft

#### 3.1 Allgemeines

Das Forstteam betreut rund 52 % der Gemeindefläche von Neuenhof. Sovieil beträgt der Anteil Wald an unserem Gemeindebann. Von dieser Waldfläche gehören rund  $\frac{1}{3}$  der Ortsbürgergemeinde und  $\frac{2}{3}$  dem Staat.

#### 3.2 Holznutzung (Vorjahresergebnisse in Klammern)

In den Waldungen der Ortsbürgergemeinde Neuenhof wurden im Berichtsjahr total 652 m<sup>3</sup> / 77 % (Vorjahr 1'036 m<sup>3</sup> / 122 %) Holz aufgerüstet. Der Hiebsatz beträgt 850 m<sup>3</sup>.

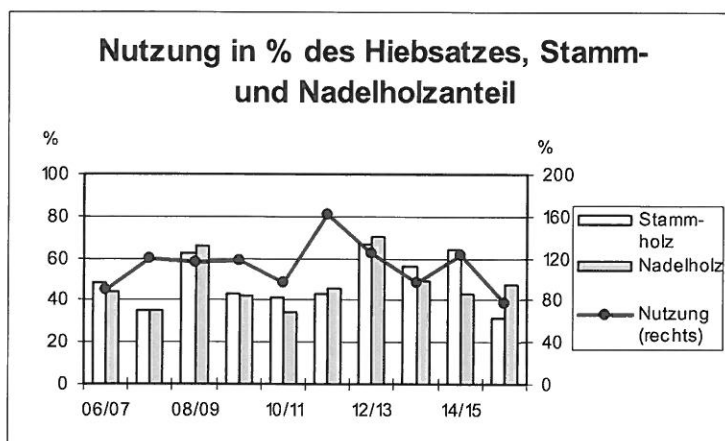
Davon entfallen auf Stammrundholz total 207 m<sup>3</sup> (Vorjahr 4'281 m<sup>3</sup>):

<u>Baumart</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Buchen	16	50
Eschen	20	3
Fichten / Tannen	168	352
Föhren	1	13
Lärchen	2	0
Douglasie	0	3

Brennholz ab Waldstrasse wurden 16 Ster (49 Ster) und Industrieholz 87 Ster (299 Ster) abgeführt. Für Hackschnitzelholz wurden 347 m<sup>3</sup> (89 m<sup>3</sup>) aufgerüstet. Aus Zwangsnutzungen fielen im Berichtsjahr total 24 m<sup>3</sup> / 2,82 % (80 m<sup>3</sup> / 9,41 %) Holz an. Hauptursache war die Trockenheit.

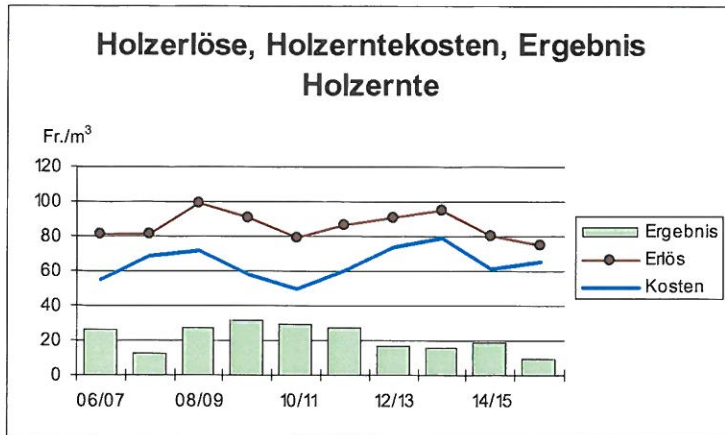
### **Entwicklung wichtiger Kennzahlen der Waldbewirtschaftung in Neuenhof**

Die folgenden Grafiken zeigen die bisherige Entwicklung wichtiger Kennzahlen.



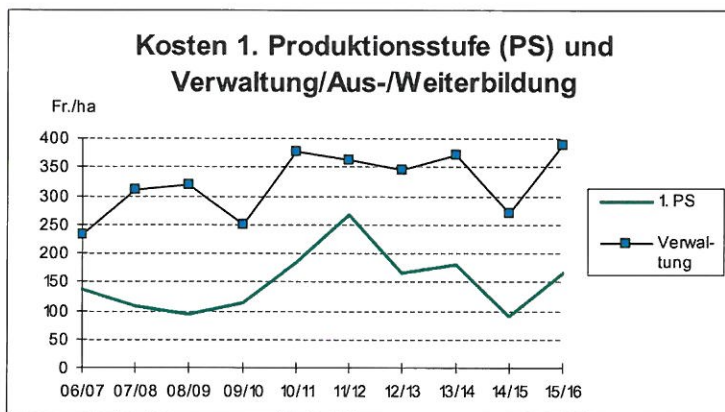
Interpretation:

Innerhalb des Betrachtungszeitraums wurden durchschnittlich 112 % des Hiebsatzes genutzt.



Interpretation:

2015/2016 sanken die Holzerlöse im Vergleich zur Vorperiode um weitere 7 %, die Holzerntekosten stiegen um 7 %. Das Holzern-teergebnis verminderte sich da-durch auf den niedrigsten Wert seit der Durchführung der BAR.



Interpretation:

Die Kosten der 1. Produktions-stufe sowie der Verwaltung stei-gen 2016 auf 110 % bzw. 120 % des Mittelwertes.

### 3.3 Kulturen und Pflegemassnahmen

Insgesamt wurden im Berichtsjahr 6,04 ha (5,73 ha) Jungwald gepflegt. Auf 1 (1) Jungwald-fläche von insgesamt 0,42 ha (0,17 ha) wurden die Zukunftsbäume (vorwiegend Kirschbäu-me) wertgeastet. Da der neue Betriebsplan bis zum 30. September 2016 noch nicht vorlag, wurden die Jungwaldbeiträge von Bund und Kanton gestrichen.

Oberhalb des Scheibenstandes wurde eine Fläche von 15 Aren geräumt und damit die Ver-jüngung eingeleitet. Das Bestockungsziel aufgrund des Standortes sieht Edellaubhölzer wie Esche, Ahorn und Kirschbaum vor. Sich natürlich verjüngendes Nadelholz (Fichte und Tan-ne) bis 30 % Flächenanteil ist willkommen.

### 3.4 Forstschutz

Im Berichtsjahr wurden im Gemeinde- und Privatwald insgesamt 4 (4) Fallen aufgestellt. 2 (2) Fallen wurden mit dem Lockstoff für den „Buchdrucker“ und 2 (2) Fallen mit dem Lock-stoff für den „Kupferstecher“ ausgerüstet. Es konnten 10'200 (9'900) „Buchdrucker“ sowie 5'700 (35'300) „Kupferstecher“ gefangen werden. Der markante Rückgang des Fangergeb-nisses „Kupferstecher“ ist auf die nass-kalte Witterung im Frühjahr zurückzuführen.

Während den Sommermonaten wurden regelmässig die Nadelholzbestände im Ortsbürger- und Privatwald auf Borkenkäferbefall kontrolliert. Trotz der warmen und trockenen Witterung während der Sommermonate war im Ortsbürgerwald kein Befall durch den Borkenkäfer fest-gestellt worden.

Die Situation um die Eschenwelke hat sich nicht entspannt. Es werden laufend neue Bestände befallen. Beim Jungwuchs- bis ins Stangenholzalger sterben befallene Eschen innerhalb einer Vegetationsperiode ab. Grössere Bäume vermögen sich zum Teil noch zu wehren. In reinen Eschenbeständen wird auf eine Pflege verzichtet, damit keine resistente Pflanze weggeschnitten wird. Bestände mit grossen Eschen müssen im Frühjahr und Sommer laufend überwacht werden. Ist ein Grossteil der Krone befallen, muss der betreffende Baum im nächsten Winter geschlagen werden. Im Gebiet „Rüsler“ mussten mehrere Weisstannen gefällt werden, welche im Laufe des Sommers starben. Eine mögliche Ursache war die Trockenheit.

### 3.5 Wegunterhalt / Wegweiser / Wohlfahrtseinrichtungen

Es wurden die permanenten Unterhaltsarbeiten durchgeführt wie Schächte und Abläufe putzen, Wegränder mulchen sowie Laub abblasen (im Herbst).

Die Wegweiser wurden nach Abschluss der Holzerntearbeiten kontrolliert und wo notwendig unterhalten.

Im Frühling wurden die üblichen Unterhaltsarbeiten an Bänken, Feuerstellen, Brunnen und Wanderwege ausgeführt.

### 3.6 Waldschule

Herr Philipp Vock, langjähriger Leiter der Waldschule Wettingen, organisierte auch im Berichtsjahr 2016 wieder Waldschulveranstaltungen. Die vier Klassen der 3. Klässler (mit je 20 Kindern) nutzten das Angebot eines Besuchs im Wald. Der Rundgang stand unter dem Thema „Frühlingserwachen im Wald“ – bezogen auf die Pflanzen, Tiere und Vögel. Als besondere Gelegenheit konnten die Schülerinnen und Schüler einen Buntspecht beobachten, der in der Nähe des Waldhauses seine Höhle hatte. Herr Philipp Vock konnte dadurch anschaulich die Lebensweise dieses einheimischen Vogels erklären.

Zusätzlich erlebten die rund 80 Drittklässler im Juni einen erlebnisreichen und unvergesslichen Waldtag in der Umgebung des Waldhauses „Juxital“. Während des Waldtages lernte jedes Kind an fünf verschiedenen Posten den Wald auf unterschiedliche Art und Weise kennen. Die Themen wurden auf eine spielerische Art vermittelt, wodurch ein hoher Lerneffekt erzielt wird.

### 3.7 Betriebsplan

Der Betriebsplan, welcher durch den Förster Markus Byland erstellt wird, war bis zum 29. Juni 2016 noch nicht fertiggestellt. Da für die Holzereisaison kein gültiger Betriebsplan vorlag, wurden vom Kreisforstamt keine Holzschläge bewilligt. Der Betriebsplan soll bis Ende Juni 2017 unterzeichnet werden.

### **Antrag:**

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle den Geschäftsbericht 2016 genehmigen.

**Traktandum 4**

**Erwerb selbständiges und dauerndes Baurecht Parzelle 1782.6, Neuenhof,  
Zustimmung Kaufvertrag**

Die Ortsbürgergemeinde Neuenhof besitzt im Industriegebiet „Härdli“ verschiedene Parzellen, welche sie im Baurecht an Dritte abgegeben hat. Das Baurecht auf der Parzelle 1782.6, Neuenhof, ist im Besitz von Frau Helene Bossi, Niederweningen, und umfasst zwei Gebäudeteile mit Annexbauten, welche gewerblich genutzt werden. Das Baurecht wurde 1978 begründet und hat eine Laufzeit von 75 Jahren, d.h. heisst bis ins Jahr 2053. Eine Verlängerung ist vertraglich möglich.

Die heutige Besitzerin des Baurechtes möchte dieses aus verschiedenen Gründen abgeben. Sie ist im Besitz eines entsprechenden Angebots seitens eines bisherigen Mieters über CHF 1'350'000 zur Übernahme des Baurechtes. Aktuell bestehen drei Mietverhältnisse, welche einen Bruttomiettertrag von CHF 10'500 pro Monat ergeben. Die Ortsbürgergemeinde besitzt ein vertragliches Vorkaufsrecht. Zudem muss der Gemeinderat einer Übertragung des Baurechtes zustimmen. Die Besitzerin des Baurechtes, Frau Helene Bossi, Niederweningen, hat in diesem Sinne um die Zustimmung zum Übertrag des Baurechtes an den Mieter durch den Gemeinderat Neuenhof gebeten.

Gemeinderat und Ortsbürgerkommission kamen zum Schluss, dass ein Interesse am Erwerb des Baurechtes durch die Ortsbürgergemeinde vorhanden ist. Dies insbesondere weil die aktuelle Nutzung durch die bestehenden Mieter nicht im Sinne der Ortsbürgergemeinde ist (Betrieb eines Erotikgewerbes, Altstoffhandel, etc.). Zudem erachten Gemeinderat und Ortsbürgerkommission hinsichtlich der künftigen, neuen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) die Parzelle als eine strategische und wichtige Landfläche. Aufgrund dieses Sachverhalts erschien es dem Gemeinderat und der Ortsbürgerkommission als angebracht, nicht den Übertrag des Baurechtes abzuwarten und anschliessend das Vorkaufsrecht geltend zu machen, sondern mit der aktuellen Besitzerin des Baurechtes in direkte Kaufverhandlungen zu treten. Im Rahmen der Verhandlungen wurde bekannt, dass mit einer Mietpartei ein laufendes Gerichtsverfahren über Nachforderungen aus Investitionen mieterseitig besteht. Die maximale Entschädigungssumme würde in diesem Verfahren CHF 250'000 betragen. Es bestehen jedoch gute Chancen, dass die Klägerin im Verfahren unterliegt und die Forderungssumme nicht zu entrichten ist. Ebenfalls wurden bezüglich Lasten durch Kontaminierungen des Bodens abgeklärt, welche zeigten, dass Sanierungsmassnahmen in der Höhe von maximal CHF 25'000 zu tätigen sein werden.

Der Gemeinderat und die Ortsbürgerkommission haben sich aufgrund dieses Sachverhalts entschieden, der Ortsbürgergemeindeversammlung zu beantragen, dass das Baurecht auf der Parzelle 1782.6, Neuenhof, zu einem Erwerbspreis von CHF 1'100'000 erworben wird. Mit diesem Kaufpreis übernimmt die Ortsbürgergemeinde auch das Risiko im vorgenannten Rechtsverfahren mit einer Mieterschaft in der maximalen Höhe von CHF 250'000. Gemeinderat und Ortsbürgerkommission sind weiterhin der Auffassung, dass gute Chancen bestehen, dass diese Forderung durch die Mieterschaft erfolglos geltend gemacht wird. Das Baurecht wird nach dem Erwerb dem Finanzvermögen der Ortsbürgergemeinde zugewiesen. Es ist mit einer Bruttorendite von deutlich über 10 % zu rechnen. Die Nettorendite wird knapp 10 % erreichen.

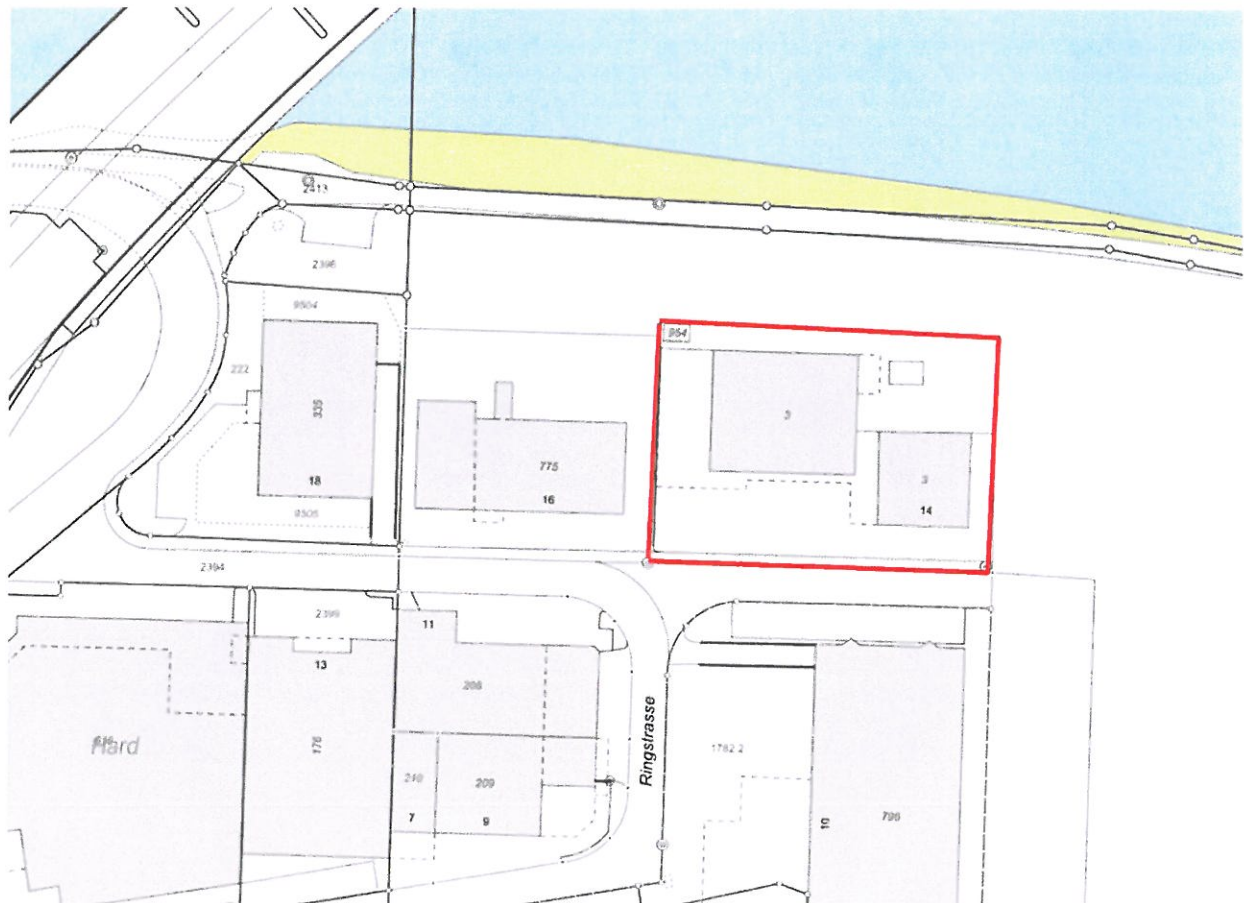


§ 7 II. Die Ortsbürgergemeindeversammlung  
2. Aufgaben und Befugnisse

<sup>1</sup> Die Ortsbürgergemeindeversammlung übt die Aufsicht über sämtliche Zweige der Verwaltung der Ortsbürgergemeinde aus.

<sup>2</sup> Der Ortsbürgergemeindeversammlung obliegen:

- a) die Festlegung des Budgets und eines allfälligen Steuerfusses;
- b) die Entgegennahme des Rechenschaftsberichtes, der Jahresrechnung und der Kreditabrechnungen sowie die Beschlussfassung darüber die Beschlussfassung über Verpflichtungskredite und neue jährlich wiederkehrende Ausgaben;
- c) die Beschlussfassung über Verpflichtungskredite und neue jährlich wiederkehrende Ausgaben
- d) **der Erwerb, die Veräußerung und der Tausch von Grundstücken sowie die Einräumung von Rechten an solchen;**
- e) die Erteilung des Ortsbürgerrechtes
- f) der Erlass des Dienst- und Besoldungsreglementes;
- g) die Beschlussfassung über die Zusammenarbeit mit andern Gemeinden, die Genehmigung und die allfällige Auflösung der entsprechenden Verträge;
- h) die Beschlussfassung über die Errichtung von Gemeindeanstalten;
- i) die Wahl der Mitglieder der Finanzkommission sowie der erforderlichen Stimmzähler.



**Antrag:**

Der Gemeinderat, die Ortsbürgerkommission sowie auch die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde beantragen, dem vorliegenden Kaufvertrag für den Erwerb des Baurechtes auf Parzelle 1782.6 zu einem Erwerbspreis von CHF 1'100'000 zuzustimmen.

Der Gemeinderat verzichtet auf den Druck der Unterlagen zum diesem Traktandum. Die Unterlagen liegen während 14 Tagen vor der Versammlung vom 6. Juni 2017 bis 20. Juni 2017 auf und können bei der Gemeindekanzlei schriftlich, per E-Mail ([gemeindekanzlei@neuenhof.ch](mailto:gemeindekanzlei@neuenhof.ch)), telefonisch (Tel. 056/416'21'70) bestellt werden.

**Traktandum 5**  
**Verschiedenes**