

Ortsbürgergemeinde- versammlung

Dienstag, 24. November 2020

19.30 Uhr

Aula Neuenhof

- Einladung und Traktandenliste
- Berichte und Anträge zu den Traktanden
- **Rechnung 2019**
- **Voranschlag 2021**



Ortsbürgergemeindeversammlung
Dienstag, 24. November 2020, 19.30 Uhr
Aula Neuenhof

Wir laden Sie herzlich ein, recht zahlreich an der Ortsbürgergemeindeversammlung **in der Aula Neuenhof** teilzunehmen.

TRAKTANDENLISTE

	Seite
1. Protokoll vom 26. November 2019, Genehmigung	4
2. Verwaltungsrechnung 2019, Genehmigung	5
3. Geschäftsbericht 2019, Genehmigung	8
4. Voranschlag 2021, Genehmigung	13
5. Dachsanierung Ringstrasse 14, Kreditgenehmigung	16
6. Balkonanbau Dorfstrasse 15, Kreditgenehmigung	17
7. Vertrag über die gemeinsame Führung des Forstbetriebs Wettingen mit Neuenhof, Würenlos und dem Staatswald, Genehmigung	19
8. Verschiedenes	20

Das Stimmregister und die Akten liegen vom 10. November 2020 bis 24. November 2020 in der Gemeindekanzlei zur Einsicht auf. Das Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung kann auf der Webseite (www.neuenhof.ch) eingesehen werden.

Aufgrund der aktuellen Situation rund um die Covid-19-Epidemie erachtet es der Gemeinderat als unangemessen, ein Nachtessen zu veranstalten. Aufgrund dessen wird ausnahmsweise auf das gemeinsame Nachtessen nach der Versammlung verzichtet.

Allgemeine Hinweise

Informationen zu Covid-19 finden Sie auf der nachfolgenden Seite.

Schutzkonzept

Das Schutzkonzept zur Ortsbürgergemeindeversammlung vom 24. November 2020 ist auf der Webseite der Gemeinde Neuenhof einsehbar. Die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger werden gebeten, dieses vor der Versammlung zur Kenntnis zu nehmen und sich entsprechend an die darin enthaltenen Vorgaben zu halten. Besten Dank im Voraus.

Informationen zu Covid-19

Die Lage ist aufgrund der Covid-19-Epidemie nach wie vor dynamisch. **Bedingungen, die zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Einladung noch Gültigkeit hatten, können am Versammlungstag womöglich bereits wieder anders lauten.** Bitten beachten Sie die Weisungen und Informationen vor Ort und auf unserer Webseite (www.neuenhof.ch).

Grundsatz

Alle Versammlungsteilnehmerinnen und -teilnehmer werden aufrichtig gebeten, sich an die geltenden Vorschriften und Verhaltensregeln des Bundesamtes für Gesundheit zu halten und bei auftretenden Symptomen zu Hause zu bleiben.

Lokalität

Damit die Schutzmassnahmen bestmöglichst umgesetzt werden können und der notwendige Abstand ebenfalls eingehalten werden kann, wird die Versammlung in der Aula Neuenhof stattfinden.



Eingangskontrolle

Aufgrund der Covid-19 Schutzmassnahmen bitten wir Sie, sich mindestens 10 bis 15 Minuten vor Beginn der Versammlung beim Eingang der Aula Neuenhof einzufinden. Wir bitten um Verständnis, sollte es zu leichten „Wartezeiten“ beim Eingang kommen. Wie gewohnt ist den Stimmzählern der entsprechende Stimmrechtsausweis abzugeben.

Contact Tracing

Im Falle eines Infektionsverdachts muss die Nachverfolgung der Kontakte aller Besucher/innen sichergestellt sein. **Damit das Contact Tracing funktioniert, bitten wir die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger, den Stimmrechtsausweis (Couvert) mit den zusätzlichen Angaben wie Telefonnummer und E-Mail-Adresse vorgängig zu versehen.** Diese Daten werden nach 14 Tagen vollumfänglich gelöscht/vernichtet. Siehe auch Hinweis zum Contact Tracing.

Maskenpflicht

Die Bestuhlung in der Aula ist so angeordnet, dass die erforderlichen Abstände eingehalten werden können. Trotzdem gilt seit dem 18. Oktober 2020 in öffentlich zugänglichen Einrichtungen und Innenräume eine **generelle Maskenpflicht**. Beim Einlass wird allen Ortsbürgerinnen und Ortsbürger eine Maske abgegeben.

Verzicht auf Nachtessen im Anschluss an die Versammlung

Aufgrund der aktuellen Situation rund um die Covid-19-Epidemie erachtet es der Gemeinderat als unangemessen, ein Nachtessen zu veranstalten. Aufgrund dessen wird ausnahmsweise auf das gemeinsame Nachtessen nach der Versammlung verzichtet.

Wir danken für Ihr Verständnis.

Traktandum 1

Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 26. November 2019, Genehmigung

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 26. November 2019 liegt vom 10. November 2020 bis 24. November 2020 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf. Zusätzlich kann das Protokoll auch auf der Webseite (www.neuenhof.ch) eingesehen werden.

Antrag:

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle das Protokoll vom 26. November 2019 genehmigen.

Traktandum 2 Verwaltungsrechnung 2019, Genehmigung

1. Erläuterungen zur Erfolgsrechnung 2019

a) Ortsbürgergemeinde ohne Forst

	Rechnung 2019	Budget 2019	Rechnung 2018
Personalaufwand	26'228.35	28'200	27'501.00
Sach- und übriger Betriebsaufwand	20'819.80	30'100	108'243.90
Transferaufwand	83'206.90	96'500	45'358.90
Total betrieblicher Aufwand	130'255.05	154'800	181'103.82
Entgelte	4'118.25	6'700	5'182.65
Total betrieblicher Ertrag	4'118.25	6'700	5'182.65
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	- 126'136.80	- 148'100	- 175'921.17
Ergebnis aus Finanzierung	22'689'964.40	274'200	260'798.00
Operatives Ergebnis (Ertragsüberschuss)	22'563'827.60	126'100	84'876.83
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0	0.00
GESAMTERGEBNIS (Ertragsüberschuss)	22'563'827.60	126'100	84'876.83

Personalaufwand

Die verbuchten Aufwendungen betreffen die Verwalterin der Ortsbürgergemeinde, das Personal des Waldhauses sowie der Waldschule.

Sach- und übriger Aufwand

Diese Aufwendungen umfassen sämtliche Ausgaben für den Betrieb und Unterhalt. Das Budget wurde nicht vollumfänglich ausgeschöpft, unter anderem waren die Kosten des baulichen Unterhalts an der Waldhütte tiefer als budgetiert.

Transferaufwand

Der Transferaufwand umfasst folgende Positionen:

	Rechnung 2019	Rechnung 2018
- Abgeltung Forst für gemeinwirtschaftliche Leistungen	CHF 18'796.75	CHF 18'551.25
- Beiträge an Institutionen	CHF 43'542.50	CHF 7'415.00
- Verwaltungsentschädigung an Einwohnergemeinde	CHF 15'417.65	CHF 16'617.67

Die Beiträge an Institutionen fallen im Jahr 2019 rund CHF 36'000 höher aus als im Jahr 2018. Im Jahr 2019 wurde dem Tennisclub Neuenhof für die Renovierung des Clubhauses ein einmaliger Betrag von CHF 40'000 ausbezahlt (gemäss Budget 2019).

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis enthält folgende Nettoeinnahmepositionen:

	Rechnung 2019	Rechnung 2018
- Nettoeinnahmen Liegenschaften/Pachtzinsen/Baurecht	CHF 283'755.60	CHF 285'730.60
- Marktwertanpassungen Liegenschaften	CHF 22'420'920.00	CHF 0.00

Die Nettoeinnahmen fallen leicht tiefer aus als im Jahr 2018, dies weil eine Wohnung an der Dorfstrasse eine Zeit lang leer stand bis neue Mieter gefunden werden konnten.

Infolge der neuen Bau- und Nutzungsordnung mussten die Parzellen im „Härdli“ neu bewertet werden. Ebenfalls wurde die Liegenschaft Dorfstrasse 20 neu bewertet. Diese Neubewertungen führten hauptsächlich zum Ertragsüberschuss von total rund CHF 22.5 Mio.

Verwendung Ertragsüberschuss

Der Ertragsüberschuss wird in das Eigenkapital eingelegt.

b) Forstbetrieb

	Rechnung 2019	Budget 2019	Rechnung 2018
Sach- und übriger Betriebsaufwand	66'196.55	26'700	19'847.65
Transferaufwand	89'821.05	73'100	85'147.35
Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
Total Betrieblicher Aufwand	156'017.60	99'800	104'955.00
Entgelte	50'613.48	77'500	81'938.86
Transferertrag	23'761.40	28'100	24'711.85
Total Betrieblicher Ertrag	74'374.88	105'600	106'650.71
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	- 81'642.72	5'800	1'655.71
Ergebnis aus Finanzierung	1'078.69	600	739.90
Operatives Ergebnis (Aufwandüberschuss)	- 80'564.03	6'400	2'395.61
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0	0.00
GESAMTERGEBNIS (Aufwandüberschuss)	- 80'564.03	6'400	2'395.61

Sach- und übriger Aufwand

Diese Aufwendungen umfassen sämtliche Ausgaben für den Betrieb und Unterhalt. Es musste diverses Käferholz bearbeitet und abtransportiert werden, was zu einem höheren Sach- und Betriebsaufwand führte.

Transferaufwand

Der Transferaufwand umfasst folgende Positionen:

- Entschädigung an Forstbetrieb Wettingen
- Verwaltungsentschädigung an Einwohnergemeinde

Rechnung 2019	Rechnung 2018
CHF 86'701.05	CHF 82'027.35
CHF 3'120.00	CHF 3'120.00

Entgelte

Die Entgelte umfassen:

- Dienstleistungsertrag für Dritte (Holzerarbeiten etc.)
- Verkauf Holzschnitzel
- Erlös aus Verkauf Holz

Rechnung 2019	Rechnung 2018
CHF 3'002.75	CHF 19'082.60
CHF 29'061.08	CHF 24'830.65
CHF 3'557.85	CHF 32'501.86

Das Marktumfeld war extrem schwierig, was zu geringeren Erträgen im Jahr 2019 führte. Im Jahr 2019 wurden 276 m³ Holz genutzt (46 % des Hiebsatzes). Es wurden insgesamt 18 m³ Stammholz, 44 m³ Brennholz und 214 m³ Hackschnitzel genutzt. Rund 5 % Holz bleiben im Wald liegen (Astmaterial, Bruchholz). Im Vorjahr wurden 119 % des Hiebsatzes (600 m³) genutzt. Aufgrund der schwierigen Absatzbedingungen wurden nicht alle Holzschläge ausgeführt.

Für die Hackschnitzelheizung im Gemeindehaus wurden 595 Srm (Vorjahr: 622 Srm / Srm = Schnitzelraummass, entspricht 214 m³ Festmeter) Hackschnitzel geliefert. Die verbrauchte Holzmenge lieferte 460'850 kWh Energie (Vorjahr: 462'920 kWh). Dies entspricht 775 kWh pro Srm (Vorjahr: 732 kWh). Der Anteil des Nadelholzes an der Schnitzelmenge lag dabei 17 %.

Finanzergebnis

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

Verwendung Aufwandüberschuss

Der Aufwandüberschuss wird der Forstreserve entnommen.

2. Erläuterungen zur Bilanz per 31. Dezember 2019

Bilanz	31.12.2019	31.12.2018
Aktiven	27'635'699.24	5'160'802.57
Finanzvermögen	26'315'268.24	3'840'371.57
- Flüssige Mittel	0.00	0.00
- Debitoren	0.00	0.00
- Verrechnungssteuerguthaben	8.40	4.20
- Darlehen an Einwohnergemeinde Neuenhof	1'685'536.44	1'655'249.72
- Geldanlagen am Kapitalmarkt	19'505.80	2'263.05
- Grundstücke und Gebäude	24'610'217.60	2'182'854.60
Verwaltungsvermögen (Grundstücke, Liegenschaften, Waldflächen)	1'320'431.00	1'320'431.00
Passiven	27'635'699.24	5'160'802.57
Fremdkapital (offene Kreditoren)	112'913.60	121'280.50
Eigenkapital	27'522'785.64	5'039'522.07
- Forstreserve	139'196.20	219'760.23
- Eigenkapital	27'383'589.44	4'819'761.84

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 2019	139'196.20
• Abzüglich doppelter Sollbestand per 31. Dezember 2019	
(Durchschnitt des Bruttoholzerlöses der letzten 5 Jahre x 2)	- 112'386.12
Frei verfügbar, auch für forstfremde Zwecke	<u>CHF 26'810.08</u>

Antrag:

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle die Verwaltungsrechnung der Ortsbürgergemeinde (Verwaltung und Wald) für das Jahr 2019 genehmigen.

Traktandum 3 Geschäftsbericht 2019, Genehmigung
--

1. Allgemeines

Ortsbürgerkommission	<ul style="list-style-type: none">- Susanne Voser, Gemeindeammann, Präsidentin (bis 30. November 2020)- Cyrill Voser, Vizepräsident- Vreni Trinkler-Berz, Aktuarin- Tim Voser- Ursula Voser-Füglister
Finanzkommission OBG	<ul style="list-style-type: none">- Christopher Benz- Walter Benz- Nadia Kohler-Voser
Finanzverwalterin OBG	<ul style="list-style-type: none">- Ursula Voser
Finanzverwalter EWG	<ul style="list-style-type: none">- Hanspeter Frischknecht
Finanzverwalter-Stv. EWG	<ul style="list-style-type: none">- Stefan Würsch
Gemeindeschreiber	<ul style="list-style-type: none">- Raffaele Briamonte
Gemeindeschreiber-Stv.	<ul style="list-style-type: none">- Simone Bürgler
Förster	<ul style="list-style-type: none">- Markus Byland
Verwaltung der Liegenschaften	<ul style="list-style-type: none">- Ursula Voser (Waldhaus, Spycher und Dorfstrasse 15: technische Aspekte)
Hauswartung Waldhaus	<ul style="list-style-type: none">- Nadia Kohler-Voser / Esther Voser-Heimgartner- Marisa Bianco und Stephan Mogel
Hauswartin Spycher	<ul style="list-style-type: none">- Nadia Kohler-Voser
Stimmenzähler OBG	<ul style="list-style-type: none">- Vreni Trinkler-Berz- Kurt Voser-Christen

2. Ortsbürgergemeinde

2.1 Gemeindeversammlungen

25. Juni 2019

Anzahl Stimmberechtigte:	125
Beschlussquorum:	25
Anwesend:	40

Die Versammlung genehmigte das Protokoll, die Verwaltungsrechnung 2018, den Geschäftsbericht 2018 und sicherte 8 Personen das Ortsbürgerrecht von Neuenhof AG zu. Die Anträge wurden einstimmig angenommen.

26. November 2019

Anzahl Stimmberechtigte: 131
Beschlussquorum: 27
Anwesend: 60

Das Protokoll, der Voranschlag 2020 sowie die Genehmigung des Reglements über die Errichtung eines Forstreservfonds wurden einstimmig genehmigt.

2.2 Ortsbürgerkommission (Vorjahresergebnisse in Klammern)

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

2.3 Spycher

Im Spycher fanden 3 (2) Anlässe statt.

2.4 Waldhaus, öffentlicher Teil

Das Waldhaus wurde 94 x (83) vermietet.

Mieterstatistik:	9	x	OrtsbürgerInnen, Behörden (4)
	6	x	Neuenhofer Vereine (8)
	58	x	Neuenhofer Einwohner (46)
	21	x	Auswärtige (20)
	0	x	Spezialpreis CHF 90 (5)

2.5 Ortsbürgerstatistik

	<u>Anfangs 2020</u>	<u>Anfangs 2019</u>	<u>Anfangs 2018</u>
Gesamtzahl	137	140	142
davon:			
- weiblich	76	78	79
- männlich	61	62	63
- über 65 Jahre alt	51	51	52
- unter 18 Jahre alt	10	11	12

3. Forstwirtschaft

3.1 Allgemeines

Das Forstteam betreut rund 52 % der Gemeindefläche von Neuenhof. Soviel 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 304 m³ / 51 % (715 m³ / 19 %) Holz aufgerüstet. Der Hiebsatz beträgt 600 Efm.

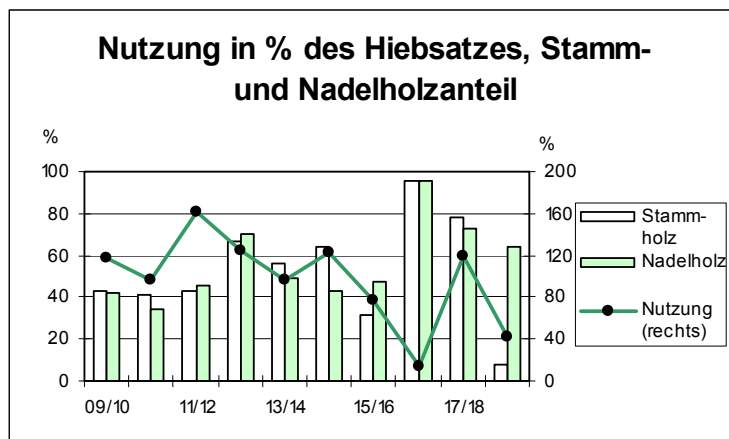
Davon entfallen auf Stammrundholz total 19 m³ (385 m³):

<u>Baumart</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Buchen	8	13
Eschen	0	14
Fichten / Tannen	11	348
Föhren	0	11

Brennholz ab Waldstrasse wurden 63,5 Ster (11,5 Ster) und Industrieholz 0 Ster (63 Ster) abgeführt. Für Hackschnitzelholz wurden 595 Srm (622 Srm) aufgerüstet (1 m³ = 2,8 Schüttraummeter, Srm). Dies entspricht einer Ausbeute von 775kWh/Srm (700kWh/Srm). 100 % des Holzes stammt aus dem Ortsbürgerwald. Bis anfangs Oktober fielen nur ein paar Kubikmeter Zwangsnutzungen an. Ab Oktober wurde eine grössere Menge Holz geschlagen, welches vom Borkenkäfer befallen war. Diese Menge fliesst in die Nutzung 2020. Die geschätzte Menge liegt über dem Hiebsatz.

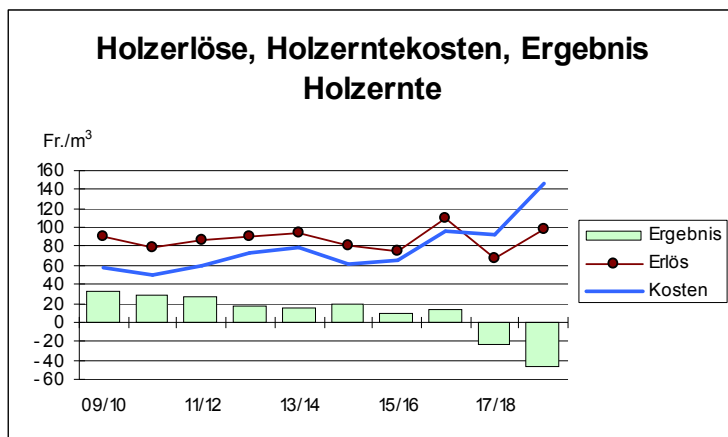
Entwicklung wichtiger Kennzahlen der Waldbewirtschaftung in Neuenhof

Die folgenden Grafiken zeigen die bisherige Entwicklung wichtiger Kennzahlen.



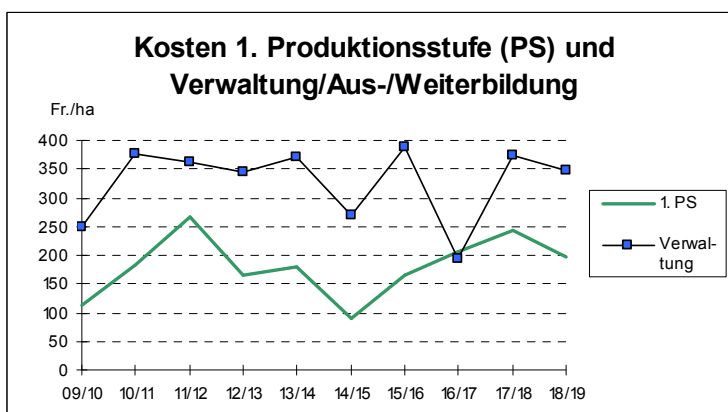
Interpretation:

Innerhalb des Betrachtungszeitraums wurden durchschnittlich 97 % des jeweiligen Hiebsatzes genutzt. 2016/2017 erfolgte bei weitem die geringste Holznutzung seit Durchführung der BAR. Auch die Nutzung 2018/2019 war gering.



Interpretation:

2018/2019 stiegen die Holzerlöse um 46 %, während die Holzerntekosten um 60 % stiegen. Daraus resultierte ein deutlich negatives Holzernteergebnis.



Interpretation:

Die Kosten der 1. Produktionsstufe und der Verwaltung sanken 2019 auf 109 % bzw. 106 % des Mittelwertes.

3.3 Kulturen und Pflegemassnahmen

Insgesamt wurden im Berichtsjahr 5,85 ha (4,31 ha) Jungwald gepflegt. Damit wurden gut 1,4 ha mehr gepflegt, als der zehnjährige Durchschnitt (4.41 a). Wertastungen an Zukunftsbäumen wurden nur noch in geringem Mass ausgeführt. Der Grund ist, dass keine grossflächigen Nadelholzbestände mehr gepflanzt werden. Laubbäume haben in der Regel eine natürliche Astreinigung, welche das Wertasten überflüssig macht. Für die Jungwaldpflege werden von Bund und Kanton bestimmte Beiträge entrichtet. Die Beiträge wurden gemäss Vereinbarung aus dem Jahr 2015 über die Pflege und Verjüngung des Waldes im Berichtsjahr ausbezahlt.

3.4 Forstschutz

Im Berichtsjahr wurden im Gemeinde- und Privatwald insgesamt 8 (4) Fallen aufgestellt. Gefangen werden konnten 225'600 Borkenkäfer von der Art des „Buchdruckers“ (66'750). Bis Mitte Juli wurden keine nennenswerten Schäden durch den Borkenkäfer festgestellt. Die nachfolgende Trockenperiode begünstigte dann die Entwicklung der Borkenkäferpopulation. So wurden im Waldteil „Chrüzliberg“ schätzungsweise 800 bis 900 Festmeter Fichten befallen.

Da der Rundholzmarkt für Fichten seit bald zwei Jahren überfüllt ist, konnte das Holz nicht aus dem Wald abtransportiert werden, was die Entwicklung des Käfers begünstigte. Beim Befall der Esche durch den Pilz *Chalara fraxinea* (Eschenwelke) ist keine Entspannung zu beobachten.

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. Ab der Rüslerstrasse wurde noch ein hölzerner Wegweiser zur Waldhütte angebracht.

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

3.6 Waldschule

Herr Philipp Vock, langjähriger Leiter der Waldschule Wettingen, organisierte auch im Berichtsjahr 2019 wieder Waldschulanlässe. Es wurden wiederum einige Themen rund um den Wald behandelt. Diese wurden zum Teil auf spielerische Art und Weise vermittelt. Grosses Interesse ruft die Beobachtung von Wildtieren bei den Schülerinnen und Schülern hervor. Die kann aus verständlichem Grund nur spontan gemacht werden, da die Tiere oft in Deckung sind. Trotzdem sind immer Tiere zu beobachten, zumindest kann ihre Anwesenheit durch Spuren festgestellt werden.

Im Juni wurde der bereits traditionelle Waldtag mit allen Klassen zusammen in der Umgebung des Waldhauses „Juxital“ durchgeführt. Die Kinder erlebten gruppenweise an fünf verschiedenen Posten einen erlebnisreichen Waldtag bei schönstem Wetter.

Antrag:

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle den Geschäftsbericht 2019 genehmigen.

Traktandum 4 Voranschlag 2021, Genehmigung

Das vorliegende Budget 2021 wurde zusammen mit der Ortsbürgerkommission, dem Förster und den weiteren involvierten Stellen erarbeitet.

1. Erläuterungen zur Erfolgsrechnung 2021

a) Ortsbürgergemeinde ohne Forstbetrieb

	Budget 2021	Budget 2020	Rechnung 2019
Personalaufwand	27'600	27'700	26'228.35
Sach- und übriger Betriebsaufwand	27'400	30'200	20'819.80
Transferaufwand	58'500	59'000	83'206.90
Total betrieblicher Aufwand	113'500	116'900	130'255.05
Entgelte	4'100	4'100	4'118.25
Total betrieblicher Ertrag	4'100	4'100	4'118.25
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	- 109'400	- 112'800	- 126'136.80
Ergebnis aus Finanzierung	90'600	253'700	22'689'964.40
Operatives Ergebnis (Ertragsüberschuss)	- 18'800	140'900	22'563'827.60
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
GESAMTERGEBNIS (Aufwandüberschuss)	- 18'800	140'900	22'563'827.60

Personalaufwand

Die budgetierten Aufwendungen betreffen das Personal des Waldhauses sowie die Verwalterin der Ortsbürgergemeinde.

Sach- und übriger Aufwand

Diese Aufwendungen umfassen sämtliche Ausgaben für den Betrieb und Unterhalt. Es sind keine ausserordentlichen Unterhaltskosten oder Anschaffungen budgetiert.

Transferaufwand

Der Transferaufwand umfasst folgende Positionen:

	Rechnung 2019	Budget 2021
- Abgeltung Forst für gemeinwirtschaftliche Leistungen	CHF 18'796.75	CHF 23'000
- Beiträge an Institutionen	CHF 48'992.50	CHF 19'500
- Verwaltungsentschädigung an Einwohnergemeinde	CHF 15'417.65	CHF 16'000

Im Budget 2020 sind unter der Position „Beiträge an Institutionen“ analog den Vorjahren CHF 19'500 erfasst. Im Jahr 2019 wurde dem Tennisclub für die Renovierung des Clubhauses CHF 40'000 ausbezahlt.

Entgelte

Die Entgelte betreffen die Einnahmen aus verschiedenen Rückerstattungen.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis enthält folgende erwähnenswerte Positionen:

	Rechnung 2019	Budget 2021
- Nettoeinnahmen Liegenschaften/Pachtzinsen/Baurecht	CHF 283'755.60	CHF 285'300
- Finanzaufwand	CHF 51'987.26	CHF 228'300

Die Nettoeinnahmen aus Liegenschaften betreffen die Mietzinseinnahmen vom Gewerbehause an der Ringstrasse 14, Mietzinse der Dorfstrasse 15 sowie diverse Pachtzinsen. Der Mietvertrag an der Ringstrasse 14 wird voraussichtlich mit dem jetzigen Mieter per Mitte nächstes Jahr verlängert.

Der Finanzaufwand ist im Jahr 2021 mit CHF 228'300 höher budgetiert als in der Rechnung 2019 sowie im Budget 2020. Gründe dafür sind die geplante Dachsanierung bei der Liegenschaft Ringstrasse 14 in der Höhe von CHF 100'000 sowie der geplante Balkonanbau an der Liegenschaft Dorfstrasse 15 in der Höhe von CHF 76'000 (siehe separate Traktanden 5 und 6).

Verwendung Ertragsüberschuss

Der Ertragsüberschuss wird in das Eigenkapital eingelegt.

b) Forstbetrieb

	Budget 2021	Budget 2020	Rechnung 2019
Sach- und übriger Betriebsaufwand	29'600	29'500	66'196.55
Transferaufwand	68'100	68'100	89'821.05
Total betrieblicher Aufwand	97'700	97'600	156'017.60
Entgelte	63'000	68'500	50'613.48
Transferertrag	27'100	27'000	23'761.40
Total betrieblicher Ertrag	90'100	95'000	74'374.88
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	- 7'600	- 2'100	- 81'642.72
Ergebnis aus Finanzierung	400	700	1'078.69
Operatives Ergebnis (Aufwandüberschuss)	- 7'200	- 1'400	- 80'564.03
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0.00
GESAMTERGEBNIS (Aufwandüberschuss)	- 7'200	- 1'400	- 80'564.03

Sach- und übriger Aufwand

Diese Aufwendungen umfassen sämtliche Ausgaben für den Betrieb und Unterhalt.

Transferaufwand

Der Transferaufwand umfasst folgende Positionen:

	Rechnung 2019	Budget 2021
- Entschädigung an Forstbetrieb Wettingen	CHF 86'701.05	CHF 65'000
- Verwaltungsentschädigung an Einwohnergemeinde	CHF 3'120.00	CHF 3'100

Die Entschädigung an den Forstbetrieb Wettingen ist mit CHF 65'000 tiefer budgetiert als die Rechnung 2019. Grund dafür ist, dass die auszuführenden Arbeiten stetig weniger werden.

Entgelte

Die Entgelte umfassen:

	Rechnung 2019	Budget 2021
- Dienstleistungsertrag für Dritte (Holzerarbeiten etc.)	CHF 3'002.75	CHF 10'000
- Verkauf Holzschnitzel	CHF 29'061.08	CHF 29'000
- Erlös aus Verkauf Holz	CHF 3'557.85	CHF 24'000

Der Markt für Holzverkäufe ist nach wie vor sehr gesättigt, deshalb ist weiterhin mit tiefen Erträgen zu rechnen.

Finanzergebnis

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

Aufwandüberschuss

Der Aufwandüberschuss wird dem Forstreservefonds entnommen.

2. Zusätzliche Angaben

a) Waldfläche der Ortsbürgergemeinde Neuenhof 77.68 ha

b) Forstreservefonds

- effektiver Bestand der Forstreserve per 31. Dezember 2019 CHF 139'196.20
- mutmasslicher Bestand per 31. Dezember 2021 CHF 130'596.20

Per 1. Januar 2022 wird eine gemeinsame Forstrechnung geführt. Es wurde ein Vertrag über die gemeinsame Führung des Forstbetriebs Wettingen mit Neuenhof, Würenlos und dem Staatswald ausgearbeitet (siehe separates Traktandum 7).

Antrag:

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle den Voranschlag 2021 der Ortsbürgergemeinde genehmigen.

Traktandum 5

Dachsanierung, Ringstrasse 14, Kreditgenehmigung von CHF 100'000

Ausgangslage

Während heftiger Niederschläge Ende August 2020 kam es zu einem Wasserschaden an der Liegenschaft Ringstrasse 14. Im nördlichen Teil drang Wasser vom Flachdach in das Gebäudeinnere ein. Die Ursache war ein verstopfter Wasserablauf, welcher das Wasser stauen liess. Dieses stieg an und gelangte aufgrund von nicht mehr optimal anliegenden Abdichtfolien in das Gebäudeinnere.

Damit vorläufig keine weiteren Wasserschäden eintreten, wurde der Ablauf soweit freigelegt und abgedeckt, dass praktisch jederzeit sämtliches Wasser des Daches, auch bei grösseren Regenmengen, abfliessen kann. Damit jedoch langfristig das Dach wieder dicht ist, muss das Dach saniert werden.

Sanierungsprojekt

Das Flachdach soll vollständig saniert werden, das heisst, dass das bisherige Dach inklusive sämtlicher Abdichtfolien entfernt und anschliessend das Dach sauber abgedichtet wird. Es handelt sich um eine Dachfläche von ca. 140 m².

Kostenvoranschlag

Gemäss Offerte der Firma Huser Gebäudetechnik AG, Wettingen, beläuft sich die Kostenschätzung, für die Sanierung des Flachdachs auf CHF 92'000 inkl. MwSt.

Offertsumme Huser Gebäudetechnik AG, Wettingen	CHF	92'000
Diverse Anpassungsarbeiten und Reserve	CHF	8'000
Kreditantrag	CHF	100'000

Anlässlich der Sitzung vom 21. September 2020 wurde das Geschäft geprüft und ausführlich darüber diskutiert. Die Ortsbürgerkommission Neuenhof sowie die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde beantragen der Versammlung, dem Kredit zuzustimmen.

Antrag:

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle für die geplante Dachsanierung an der Ringstrasse 14, Neuenhof, einen Kredit von CHF 100'000 (inkl. MwSt.) genehmigen.

Traktandum 6

Balkonanbau, Dorfstrasse 15, Kreditgenehmigung von CHF 76'000

Ausgangslage

An der Ortsbürgerkommissionssitzung vom 26. August 2019 wurde die aktuelle Situation in der Liegenschaft an der Dorfstrasse 15 besprochen. Es wurde im Speziellen die schlechte Vermietbarkeit der 5-Zimmerwohnung bemängelt.

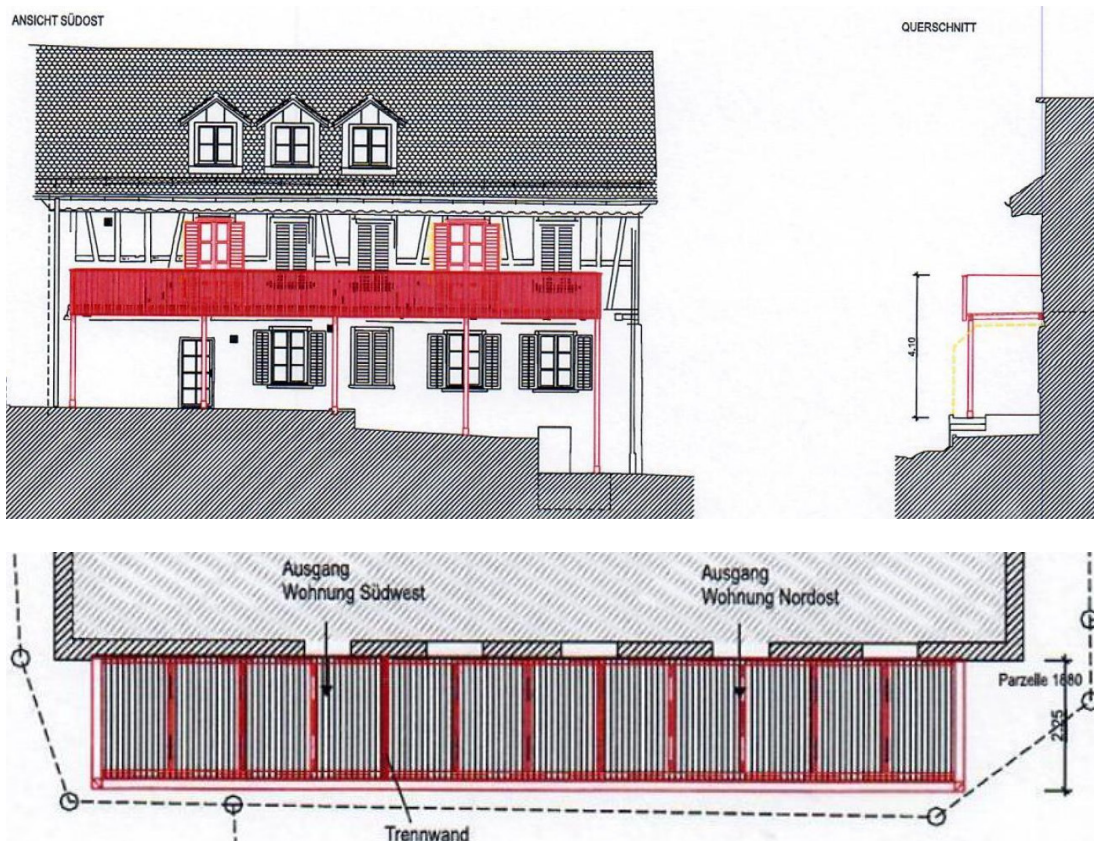
Ziel

Um die Vermietbarkeit der Wohnungen im 1. Obergeschoss zu verbessern, soll die Liegenschaft mit baulichen Massnahmen aufgewertet werden. Vorgesehen ist ein Balkonanbau an der Südost Fassade zu realisieren. Damit soll die Attraktivität der Wohnungen „Südost“ und „Nordost“ erhöht und die Vermietbarkeit verbessert werden. Somit wird auch eine Wertvermehrung der Liegenschaft erreicht.

Bauprojekt

Der geplante Balkonanbau wurde durch Herrn Daniel Zehnder, Fachgutachter Ortsbild, geplant und begleitet. Somit ist die zurückhaltende und in das Dorfbild passende Umsetzung der geplanten Massnahmen gewährleistet.

Der Balkonanbau soll in einer Holzkonstruktion mit Anstrich realisiert werden. Der Balkonboden wird mit verrottungsfesten und wasserdichten Werkstoffplatten ausgeführt. Dadurch sind auch die Sitzplätze im Erdgeschoss wettergeschützt und bilden eine attraktive Erweiterung der Nutzfläche.



Baukosten

Gemäss Offerte der Firma Casella AG, Dietikon, beläuft sich die Kostenschätzung für den Balkonbau auf CHF 44'004.80, inkl. MwSt.

Dazu müssen zusätzliche Kosten von approximativ CHF 30'000 für weitere Arbeiten eingerechnet werden.

Offertsumme Holzbau (Casella AG)	CHF	44'004.80
Vorbereitung / Gerüste	CHF	4'000.00
Baumeisterarbeiten (Fundamente)	CHF	6'000.00
Ausbruch Fenster / Gips (Balkontüren)	CHF	7'000.00
Sonnenschutz	CHF	4'000.00
Bauleitung	CHF	6'000.00
Nebenkosten	CHF	3'000.00
Rundung und Unsicherheit	CHF	1'995.20
Kreditantrag	CHF	76'000.00

Die Ortsbürgerkommission Neuenhof hat an der Sitzung vom 24. August 2020 das Geschäft geprüft und ausführlich darüber diskutiert. Die Ortsbürgerkommission Neuenhof beantragt der Versammlung, dem Kredit zuzustimmen.

Antrag:

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle für den geplanten Balkonanbau an der Liegenschaft Dorfstrasse 15, Neuenhof, einen Kredit von CHF 76'000 (inkl. MwSt.) genehmigen.

Traktandum 7

Vertrag über die gemeinsame Führung des Forstbetriebs Wettingen mit Neuenhof, Würenlos und dem Staatswald, Genehmigung

Ausgangslage

Die drei Gemeinden Wettingen, Würenlos und Neuenhof führen einen gemeinsamen Forstbetrieb. Die Leistungen für Neuenhof werden aufgrund eines einfachen Bewirtschaftungsauftrages durch den Forstbetrieb Wettingen ausgeführt.

Im traktandierten neuen Vertrag für die gemeinsame Führung des Forstbetriebs Wettingen mit Neuenhof, Würenlos und dem Staatswald werden die Grundlagen der Bewirtschaftung und die Organisation festgelegt. Die Wälder bleiben jeweils im Besitze der jeweiligen Ortsbürgergemeinden.

Mit der Einführung dieses Vertrages soll der administrative Aufwand verringert und die Abläufe effizienter gestaltet werden. Unter anderem wird die Buchhaltung und Administration zentral durch die Gemeinde Wettingen vorgenommen. Die Partnergemeinden erhalten jeweils jährlich eine Rechnung für die Nettoaufwendungen der Forstbewirtschaftung ihrer Gemeinde. Sollte der Forstbetrieb einen Gewinn schreiben, werden den Gemeinden die Ertragsanteile vergütet.

Es wird unter den Vertragspartnern eine Betriebskommission als strategisches Führungsorgan gebildet. Jeder Vertragspartner hat Anspruch auf zwei Vertreter (Kanton einen Vertreter, jedoch zwei Stimmen). Somit können die Ortsbürgergemeinden weiterhin die strategische Führung innehaben.

Bedingung für die Einführung des Vertrages per 1. Januar 2022 ist die Zustimmung sämtlicher Ortsbürgergemeinden.

Der Vertrag über die gemeinsame Führung des Forstbetriebs Wettingen mit Neuenhof, Würenlos und dem Staatswald bildet integrierten Bestandteil dieses Traktandums. Der Vertrag soll per 1. Januar 2022 eingeführt werden.

Antrag:

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle den Vertrag über die gemeinsame Führung des Forstbetriebs Wettingen mit Neuenhof, Würenlos und dem Staatswald genehmigen.



Der Gemeinderat verzichtet aus Kostengründen auf den Druck des Vertrags. Selbstverständlich kann der Vertrag bei der Gemeindekanzlei Neuenhof schriftlich, per E-Mail (gemeindekanzlei@neuenhof.ch), telefonisch (Tel. 056/416'21'70) bestellt oder von der Webseite (www.neuenhof.ch) heruntergeladen werden.

Traktandum 8 Verschiedenes / Ihre Bemerkungen
--