



# Ortsbürgergemeinde- versammlung

Dienstag, 29. November 2022

**19.30 Uhr**

**Alterssiedlung Sonnmatt**

- Einladung und Traktandenliste
- Berichte und Anträge zu den Traktanden
- **Voranschlag 2023**



*Sanierung Heizung Liegenschaft Dorfstrasse 15, Neuenhof*

**Ortsbürgergemeindeversammlung  
Dienstag, 29. November 2022, 19.30 Uhr  
Restaurant Alterssiedlung Sonnmatt Neuenhof**

Wir laden Sie herzlich zur Ortsbürgergemeindeversammlung im Restaurant der Alterssiedlung Sonnmatt Neuenhof ein.

### TRAKTANDENLISTE

	Seite
1. Protokoll vom 14. Juni 2022, Genehmigung	3
2. Sanierung Heizung Liegenschaft Dorfstrasse 15, Genehmigung	4
3. Voranschlag 2023, Genehmigung	5
4. Verschiedenes	7

Das Stimmregister und die Akten liegen vom 15. November 2022 bis 29. November 2022 in der Gemeindekanzlei zur Einsicht auf. Das Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung kann auf der Webseite ([www.neuenhof.ch](http://www.neuenhof.ch)) eingesehen werden.

---

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

Aus organisatorischen Gründen bitten wir Sie, sich mit dem beigelegten Anmeldetalon für das Nachtessen **bis zum 22. November 2022 anzumelden**. Dieser kann persönlich bei der Gemeindekanzlei abgegeben, per Post oder E-Mail ([simone.wirz@neuenhof.ch](mailto:simone.wirz@neuenhof.ch)) gesendet werden.

---

Neuenhof, im Oktober 2022

GEMEINDERAT NEUENHOF

<b>Traktandum 1</b> <b>Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 14. Juni 2022, Genehmigung</b>
--

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 14. Juni 2022 liegt vom 15. November 2022 bis 29. November 2022 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf. Zusätzlich kann das Protokoll auch auf der Webseite ([www.neuenhof.ch](http://www.neuenhof.ch)) eingesehen werden.

**Antrag:**

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle das Protokoll vom 14. Juni 2022 genehmigen.

## Traktandum 2 Sanierung Heizung Liegenschaft Dorfstrasse 15, Genehmigung

### Ausgangslage

In der Liegenschaft Mehrfamilienhaus Dorfstrasse 15, Neuenhof, sollen die bestehenden Einzel-Elektrospeicherheizungen aufgrund des Alters der Anlage, des nur noch beschränkt möglichen Unterhalts sowie der herrschenden Verhältnisse am Energiemarkt durch eine neue Zentralheizung mit neuer Wärmeverteilung mittels Radiatoren ersetzt werden. Die Radiatoren können grundsätzlich zumeist unter den Fenstern (teilweise Nischen) platziert werden. Mit einer sauberen, auf die bestehenden Verhältnisse grösstmöglich Rücksicht nehmend, offenen Leitungsführung können die Heizkörper angeschlossen werden.

Als Aufstellungsort der neuen Wärmeerzeugeranlage bieten sich die Räumlichkeiten Waschküche und Geräteraum im Erdgeschoss an. Nach längerer Abwägung wurde auf eine Unterbringung im Keller verzichtet. Es wurden vier verschiedene Varianten der Energieproduktion geprüft und die Vor- und Nachteile einander gegenübergestellt. Die vier Varianten waren:

- Gasheizung (100 % Erdgas): Brennwertgas-Heizkessel mit Anschluss an das bestehende Gasleitungsnetz
- Gasheizung (70 % Erdgas+ 30 % Biogas): Brennwertgas-Heizkessel mit Anschluss an das bestehende Gasleitungsnetz
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Sole/Wasser-Wärmepumpe

Aufgrund der Kosten-/Nutzenrechnung sowie der Möglichkeiten bezüglich Installation hat sich die Ortsbürgerkommission entschieden, der Ortsbürgergemeindeversammlung die Realisierung einer Luft/Wasser-Wärmepumpe zu beantragen. Die Kosten belaufen sich auf CHF 170'000 und umfassen nebst der Installation einer Luft/ Wasser-Wärmepumpe auch die Erstellung der gesamten Wärmeverteilung inklusive der erforderlichen Installation von Radiatoren.

Die Realisierung erfolgt in Abstimmung mit der Realisierung des bereits von der Ortsbürgergemeindeversammlung bewilligten Balkonausbaus.

### Antrag:

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle der Sanierung der Heizung bei der Liegenschaft Dorfstrasse 15 mittels Ersatz der bestehenden Einzel-Elektrospeicherheizungen durch eine Luft/Wasser-Wärmepumpe, neuer Wärmeverteilung und Installation von Radiatoren für CHF 170'000 zustimmen.



<b>Traktandum 3</b> <b>Voranschlag 2023, Genehmigung</b>
---

Das vorliegende Budget 2023 wurde zusammen mit der Ortsbürgerkommission, dem Förster und den weiteren involvierten Stellen erarbeitet.

### 1. Erläuterungen zur Erfolgsrechnung 2023

#### a) Ortsbürgergemeinde

	Budget 2023	Budget 2022	Rechnung 2021
Personalaufwand	28'100	28'800	25'730.25
Sach- und übriger Betriebsaufwand	28'400	27'700	75'197.94
Transferaufwand	49'500	50'100	102'833.80
<b>Total betrieblicher Aufwand</b>	<b>106'000</b>	<b>106'600</b>	<b>203'761.99</b>
Entgelte	4'100	4'100	71'550.60
<b>Total betrieblicher Ertrag</b>	<b>4'100</b>	<b>4'100</b>	<b>105'721.60</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>- 101'900</b>	<b>- 102'500</b>	<b>-98'040.39</b>
Ergebnis aus Finanzierung	-15'100	75'700	252'953.67
<b>Operatives Ergebnis (Aufwandüberschuss)</b>	<b>- 117'000</b>	<b>- 26'800</b>	<b>154'913.28</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0.00
<b>GESAMTERGEBNIS (Aufwandüberschuss)</b>	<b>- 117'000</b>	<b>- 26'800</b>	<b>154'913.28</b>

#### 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 die üblichen Unterhaltskosten und Kleinanschaffungen budgetiert.

#### Transferaufwand

Der Transferaufwand umfasst unter anderem folgende Positionen:

	Rechnung 2021	Budget 2023
- Abgeltung Forst für gemeinwirtschaftliche Leistungen	CHF 18'595.00	CHF 14'500
- Beiträge an Institutionen	CHF 4'121.90	CHF 19'500
- Verwaltungsentschädigung an Einwohnergemeinde	CHF 15'419.00	CHF 15'500

Im Budget 2023 sind unter der Position «Beiträge an Institutionen» analog den Vorjahren CHF 19'500 erfasst. Die Ortsbürgerkommission wird sich anlässlich der ersten Kommissionsitzung im Jahr 2023 mit den konkreten Beitragsausrichtungen befassen.

### Entgelte

Die Entgelte betreffen die Einnahmen aus verschiedenen Rückerstattungen.

### Finanzergebnis

Das Finanzergebnis enthält folgende erwähnenswerte Positionen:

	<b>Rechnung 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
- Einnahmen Liegenschaften/Pachtzinsen/Baurecht	CHF273'965.60	CHF 285'300
- Finanzaufwand	CHF 40'859.38	CHF 320'000

Die Nettoeinnahmen aus Liegenschaften betreffen die Mietzinseinnahmen vom Gewerbehause an der Ringstrasse 14, Mietzinse der Dorfstrasse 15 sowie diverse Pacht- und Baurechtszinsen.

Der Finanzaufwand ist im Jahr 2023 mit CHF 320'000 budgetiert. Es ist die Realisierung des Balkonbaus an der Liegenschaft Dorfstrasse 15 in der Höhe von CHF 110'000 (genehmigt an der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 24. November 2020) sowie die Heizungssanierung in derselben Liegenschaft für CHF 170'000 (siehe separates Traktandum) vorgesehen. Die Realisierung des Balkonbaus war schon im Budget 2022 vorgesehen. Aufgrund von Verzögerungen in der Planung ist die Realisierung erst 2023 möglich.

### Aufwandüberschuss

Der Aufwandüberschuss wird dem Eigenkapital entnommen.

### **b) Forstbetrieb**

Die Forstrechnung (Gemeindevertrag) wird seit 1. Januar 2022 durch die Gemeinde Wettlingen geführt. Die Ortsbürgergemeinde Neuenhof hat zum Budget 2023 keine Beschlüsse zu fassen. Rein orientierungshalber kann mitgeteilt werden, dass das Budget 2023 eine ausgeglichene Jahresrechnung 2023 vorsieht.

### **Antrag:**

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle den Voranschlag 2023 der Ortsbürgergemeinde genehmigen.

**Traktandum 4**  
**Verschiedenes / Ihre Bemerkungen**