

Protokoll

der Ortsbürgergemeindeversammlung von Dienstag, 20. Juni 2023,
19.30 Uhr bis 20.15 Uhr, Waldhaus „Juxital“



Vorsitz **Martin Uebelhart, Gemeindeammann**

Protokoll **Simone Wirz, Gemeindeschreiber-Stv.**

Stimmzählerin **Verena Trinkler-Berz**

Feststellung der Verhandlungsfähigkeit

Stimmberechtigte laut Register: **127**

Beschlussesquorum: **1/5** **26**

Anwesende Stimmberechtigte: **31**

Sämtliche am heutigen Abend mit 26 oder mehr Stimmen gefassten Beschlüsse unterstehen nicht dem fakultativen Referendum.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2023

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart begrüsst alle Anwesenden namens des Gemeinderates zur heutigen Ortsbürgergemeindeversammlung. Ebenfalls anwesend sind Förster Moritz Fischer und Gemeindeschreiber Jürg Müller. Seitens des Gemeinderates ist Frau Vizeammann Petra Kuster Gerny entschuldigt.

Eintreten

Die Traktandenliste ist den Stimmberechtigten zusammen mit der Einladung zur heutigen Versammlung rechtzeitig zugestellt worden. Die heutige Versammlung wurde ordnungsgemäss einberufen und ist daher verhandlungsfähig.

Beschlüsse einer Ortsbürgergemeindeversammlung sind dann rechtskräftig, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens 1/5 der Stimmberechtigten ausmacht. Die heutige Ortsbürgergemeindeversammlung ist mit 31 anwesenden Stimmberechtigten definitiv beschlussfähig.

Die Traktandenliste und die Anträge wurden rechtzeitig zugestellt und sind vom 6. Juni 2023 bis 20. Juni 2023 öffentlich aufgelegt. Das Protokoll der letzten Ortsbürgergemeinde sowie die gesamte Vorlage konnten auf der Webseite der Gemeinde Neuenhof www.neuenhof.ch heruntergeladen werden.

Die Traktandenliste enthält folgende Geschäfte:

Traktandenliste

1. Protokoll vom 29. November 2022, Genehmigung
2. Verwaltungsrechnung 2022, Genehmigung
3. Geschäftsbericht 2022, Genehmigung
4. Verschiedenes

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2023

Traktandum 1

Protokoll vom 29. November 2022, Genehmigung

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 29. November 2022 lag während der Aktenaufgabe auf und konnte ebenfalls auf der Webseite der Gemeinde Neuenhof www.neuenhof.ch heruntergeladen werden.

Die Diskussion wird nicht benützt.

Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle das Protokoll vom 29. November 2022 genehmigen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart dankt der Verfasserin des Protokolls, Gemeindeschreiber-Stv. Simone Wirz.

Traktandum 2

Verwaltungsrechnung 2022, Genehmigung

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart: Die Ortsbürgergemeinde darf eine positive Rechnung 2022 präsentieren. Bei praktisch gleichbleibenden Einnahmen resultieren deutlich tiefere Aufwendungen als im Budget vorgesehen. Die tieferen Ausgaben sind auf die noch nicht realisierten Investitionen bei der Liegenschaft Dorfstrasse 15 (Heizungersatz und Balkonanbau) zurückzuführen. Zu Lasten der Rechnung 2022 ist jedoch die Dachsanierung an der Liegenschaft Ringstrasse 14 verbucht worden. Für die Details übergibt er das Wort an Herr Hanspeter Frischknecht, Abteilungsleiter Finanzen.

Herr Hanspeter Frischknecht, Abteilungsleiter Finanzen, erläutert einzelne Bereiche der Verwaltungsrechnung 2022 (Ertragsüberschuss von CHF 118'529; Spende Ukraine; Einnahmen Vermietung Waldhaus ähnlich wie in den Vorjahren; CHF 54'000 Ertrag aus Holzschnitzelverkauf; Forstfonds steigt aufgrund Erlös des Holzschnitzelverkaufes; hohes Eigenkapital mit fast CHF 28 Mio. etc.).

Im Anschluss übergibt **Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart** der Sprecherin der Finanzkommission, Frau Nadia Voser, das Wort.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2023

Frau Nadia Voser hält namens der Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde fest, dass die Revisoren die Jahresrechnung 2022 der Ortsbürgerverwaltung am 23. Mai 2023 eingesehen, die Belege stichprobeartig kontrolliert und die Einträge im Hauptbuch überprüft haben. Einzelne Fragen konnten mit der Finanzverwaltung direkt geklärt werden. Die Jahresrechnung 2022 gab zu keinerlei Beanstandungen Anlass; Unstimmigkeiten konnten keine festgestellt werden. Eine korrekte, übersichtliche und exakte Führung der Jahresrechnung wird attestiert. Die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde dankt der Finanzverwaltung, der Ortsbürgerkommission und dem Gemeinderat für die gute Arbeit sowie die fachmännische Bearbeitung aller Geschäfte. Der Ortsbürgergemeindeversammlung wird beantragt, die Verwaltungsrechnung 2022 der Ortsbürgergemeinde zu genehmigen und die Verwaltung sowie den Gemeinderat zu entlasten.

Die Diskussion wird nicht benützt.

Die Abstimmung über die Verwaltungsrechnung 2022 wird durch **Frau Nadia Voser** durchgeführt.

Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle die Verwaltungsrechnung der Ortsbürgergemeinde (Verwaltung und Forst) für das Jahr 2022 genehmigen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart dankt der Finanzkommission für ihre geschätzte Arbeit.

Traktandum 3

Geschäftsbericht 2022, Genehmigung

Der Geschäftsbericht 2022 wurde den Stimmberechtigten mit der Traktandenliste schriftlich zugestellt. Der Geschäftsbericht zeigt eine Übersicht über die Tätigkeit der Behörden und der Verwaltung im abgelaufenen Jahr.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart informiert die Versammlung über ein paar wesentliche Punkte aus dem Geschäftsbericht.

Die Diskussion wird nicht benützt.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2023

Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle den Geschäftsbericht des Gemeinderates für das Jahr 2022 genehmigen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart dankt sämtlichen Personen, die beim Erstellen des Geschäftsberichtes mitgewirkt haben.

Traktandum 4

Verschiedenes

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart gibt folgenden Termin für die zweite Jahreshälfte 2023 bekannt:

- 21. November 2023 Ortsbürgergemeindeversammlung in der Alterssiedlung Sonnmatt (inkl. Nachtessen)

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart übergibt das Wort zu Informationszwecken an **Herr Moritz Fischer, Betriebsleiter/Förster**: Der Forstbetrieb hatte im letzten Winter mit personellen Vakanz/Engpässen zu kämpfen. Während sich Moritz Fischer in seine Aufgaben einarbeitete, waren noch Herr Markus Byland und die Lernenden im Einsatz. Dies führte dazu, dass weniger Holz genutzt werden konnte, was dann zu einem Defizit bezüglich des Erlöses des Holzverkaufs führte. Weiter konnte in Neuenhof jedoch ein Holzschlag, oberhalb der Rüslerstrasse, durchgeführt werden, wobei aufgrund des Klimawandels insbesondere die Fichten reduziert wurden, da diese eigentlich eine typische «Gebirgsbaumart» ist und mit den warmen Temperaturen nicht gut klarkommt. Insgesamt waren es rund 400 m³, wovon ca. 200 m³ Nadelholz waren. Weiter wurden an der Rüslerstrasse vorbeugend die Eschen, welche vom «Eschentriebsterben» befallen waren, gefällt, um eine mögliche Strassensperrung verhindern zu können. Er informiert, dass es bezüglich der Holzschläge in den nächsten Jahren Veränderungen geben wird. In Zukunft wird es so sein, dass nicht mehr mehrere kleiner Holzschläge vorgenommen werden, sondern ein grosser Holzschlag. Dies vereinfacht die Planung mit dem Personal und dem Maschinenpark des Forsts (Effizienz). In diesem Jahr wird der Holzschlag gleich hier beim Waldhaus (rechts von der Strasse bis hoch zur Gemeindegrenze) erfolgen. Man wird darauf achten, dass vermehrt wieder das Laubholz gefördert wird. Neuenhof kann optimistisch in die Zukunft blicken, denn der Neuenhofer Wald ist sehr gut aufgestellt.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2023

Fragerunde Forstwesen

Von der Versammlung wurden diverse Fragen und Anliegen zu Themen wie Neophyten, Fahrbewilligungen im Wald, Aufforstung oberhalb des Friedhofes mit Eichen, Eigenschaften Industrieholz etc. an den Förster gerichtet, welche er allesamt direkt beantwortet hat.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart informiert weiter über die nachfolgenden Themen:

a) Dorfstrasse 15 – Heizungserneuerung und Balkonerstellung

Man ist aktuell an der Planung des Heizungersatzes. Allerdings ist die Angelegenheit aufgrund der Platzverhältnisse nicht ganz so einfach, wie man sich das anfänglich vorgestellt hat. Wie auch schon erwähnt, ist geplant, den Heizungersatz und die Balkonerstellung gleichzeitig vorzunehmen, damit nur einmal eine Baustelle besteht. Dies ist im Jahr 2023 leider nicht mehr realistisch. Somit wird die Rechnung 2023 besser ausfallen als budgetiert und die Beträge werden für 2024 nochmals budgetiert.

Herr Fritz Voser fragt, ob man noch nicht weiss, was/wie gemacht werden soll und wie die Wärme im Haus verteilt wird.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart informiert, dass der Entscheid für eine Wärmepumpe gefallen ist, lediglich mit den Platzverhältnissen ist es noch etwas schwierig. Die Wärmeverteilung erfolgt unumgänglich über Rohre – unabhängig der Quelle.

b) Weiterentwicklung Areal „Härdli“

Am 14. Juni 2023 hat die gutbesuchte, öffentliche Informationsveranstaltung stattgefunden, an welcher die Ergebnisse aus dem Studienauftrag präsentiert wurden. Es haben drei renommierte Firmen am Wettbewerb teilgenommen. Aus diesen hat das Beurteilungsgremium, mit Marco Voser als Vertreter der Ortsbürgergemeinde, das Siegerprojekt erkoren. Das Siegerprojekt von Salewski Nater Kretz AG, Zürich, zeichnet sich insbesondere aus durch:

- Grosser grüner und zusammenhängender Freiraum;
- Klare Konturen als Siedlungsabschluss;
- Lärmgeschützte Innenhöfe;
- Einfache Schnittstellen zu Sonnmatt.

Es ist zu beachten, dass das Ergebnis des Studienwettbewerbs noch nicht verbindlich ist. Primär ging es um die Überbauungen, der Freiraum ist nur beispielhaft dargestellt. Der Studienbericht ist auf der Webseite www.haerdli-neuenhof.ch zu finden. Die Ergebnisse aller Studieneingaben (Modelle und Pläne) können vom 19. bis 30. Juni 2023 im Gemeindehaus besichtigt werden.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2023

Sonn matt

Dadurch dass das Gebiet getrennt ist, kann sich die Sonn matt in einem bescheidenen Ausmass selber entwickeln. Die Gemeinde Neuenhof ist mit ihnen im Gespräch, um sie erneut anzufragen, ob sie daran interessiert sind, ab jetzt doch noch im Projekt mitzuarbeiten (womöglich könnte z.B. ein Campus «Alter und Gesundheit» inkl. Ärztezentrum realisiert werden). Sollten sie sich dazu entscheiden, ist die Planungsvereinbarung zu überarbeiten.

Familiengärten

Es erfolgte eine Umfrage unter den Betreibenden der Familiengärten (ganzes Gemeindegebiet). Die Ergebnisse liegen nun vor und werden aktuell ausgewertet. Nach den Sommerferien wird das Ergebnis mit den Beteiligten besprochen.

Tennisplätze

Die Tennisplätze können nicht am bestehenden Ort im «Härdli» bleiben, daher werden nun verschiedene Szenarien erarbeitet, was in Zukunft möglich ist. Auch der Tennisclub Neuenhof hat für sich ein entsprechendes Konzept erarbeitet. Nach den Sommerferien sitzt man mit dem Tennisclub Neuenhof zusammen und bespricht gemeinsam die Möglichkeiten.

Allgemeines

Weitere Abklärungen laufen aktuell auch mit der SBB wegen der Nähe zur Bahnlinie sowie mit dem Kanton bezüglich dem Naturschutz. Ziel ist es, an der Limmat ein «Seezugang» zu erreichen.

Als nächstes grosse Thema wird die «Eigentümerstrategie» anstehen, da die Hälfte des Landes der Ortsbürgergemeinde gehört. Ziel ist es die Optionen zu diskutieren und eine mögliche Eigentümerstrategie festzulegen. Selbstverständlich ist Abgabe im Baurecht mit in diesen Überlegungen. Andere Formen wie beispielsweise Verkauf, Teilverkauf, selbst investieren oder entsprechende Mischformen sind durchaus auch denkbar. Das Beurteilungsgremium und der Gemeinderat erarbeiten eine Grundlage, welche dann auch bei den Ortsbürgerinnen und Ortsbürger diskutiert werden kann.

Beim gesamten Projekt ist zu beachten, dass es gelingt, eine Art fairen «Nutzen- und Lastenausgleich» zwischen den Eigentümern (EWG und OBG) zu erzielen. Es kann nicht sein, dass eine Seite die Überbauungen hat und auch deren Ertrag einnimmt und die andere Seite die ganzen Parkanlagen, Strassen etc., welche viele Kosten im Unterhalt verursachen, aber keine Erträge bringen.

Nicht zu vergessen ist, dass wenn eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, die Ortsbürgergemeinde Neuenhof eine Mehrwertabgabe von ca. CHF 6 Mio. zu leisten hat. Dies ist in die Überlegungen zur «Eigentümerstrategie» miteinzubeziehen.

Weiteres Vorgehen

Als nächster Schritt wird der Masterplan erarbeitet. Nach heutigem Wissensstand ist ein Zeithorizont von ca. einem Jahr vorgesehen. Anschliessend erfolgt der detaillierte Gestaltungsplan.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2023

c) Sanierung Dorfstrasse (relevant für Sanierung Rüslerstrasse)

Das Sanierungsprojekt ist erarbeitet und die Ausschreibung erfolgt. Auf die Ausschreibung sind keine Einwendungen seitens der Einwohnerschaft erfolgt. Jedoch hat der Kanton eine Bemerkung bezüglich dem „Hochwasserschutz“ zurückgemeldet, was aktuell analysiert wird. Sobald mehr Klarheit besteht, wird der Gemeinderat wieder informieren. Dies kann und wird entsprechende Auswirkungen auf das Sanierungsprojekt der Rüslerstrasse haben (zeitliche Abfolge).

d) Rüslerstrasse

Im Fokus steht eine 1:1 Sanierung, kein Ausbau der Strasse. Es laufen aktuell Abklärungen mit dem Kanton, ob entsprechende Subventionen abgeholt werden können.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart eröffnet die **Diskussion:**

Frau Susanne Voser erkundigt sich, ob es Verzögerungen bei der Sanierung der Dorfstrasse geben wird?

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart: Es sei noch abhängig was die Analysen und Abklärungen mit dem Kanton ergeben. Es ist durchaus möglich, dass es zu Verzögerungen kommen kann. Stand heute kann das noch nicht abschliessend beurteilt werden.

Herr Simon Voser stellt in Frage, ob die zeitliche Abfolge der Strassensanierungen (zuerst Dorfstrasse, dann Rüslerstrasse) richtig ist. Man würde für die Sanierung der Rüslerstrasse dann mit schweren Baufahrzeugen über eine neu sanierte Dorfstrasse fahren.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart dankt für das Votum. Man wird noch die Analysen und Abklärungen mit dem Kanton abwarten. Allerdings wird man sich die Option offenlassen, allenfalls zuerst die Rüslerstrasse zu sanieren, je nach dem mit wie langen Zeitverzögerungen bei der Dorfstrasse zu rechnen ist. Auf jeden Fall werden die einzelnen Projekte aufeinander abgestimmt werden.

Frau Erika Voser informiert, dass es an der Dorfstrasse 25 ein alter, losen Schacht gibt, welcher zu überprüfen ist. Weiter erkundigt sie sich, wie der Stand zur geplanten «Flussbadi» ist.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart dankt für das Votum. Die Abteilung Bau und Planung wird den Schacht an der Dorfstrasse 25 überprüfen. Bezüglich der «Flussbadi» können noch keine genauen Informationen mitgeteilt werden. Die Möglichkeiten werden geprüft, allerdings sind sicherlich noch weitere Abklärungen mit dem Kanton bezüglich Gewässerschutz etc. vorzunehmen. Dies gehört alles in die Detailplanung, welche nun im Projekt «Weiterentwicklung Händli» im Rahmen des Masterplans geprüft wird.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2023

Herr Toni Benz hat sich das Siegerprojekt des Studienauftrags «Entwicklung Händli» angesehen. Er findet es gut, dass das Siegerprojekt viel Grünraum und keine Überführung (von Sandstrasse über Bahnhof) vorsieht. Er ist nach wie vor der Meinung, dass ein Projekt, welches ein Zuwachs von 900 Personen vorsieht, sicherlich keine guten, neuen Steuerzahler anlocken wird. Die Überbauungen mit dem Innenhof beurteilt er kritisch, denn dort seien die «sozialen Probleme» vorprogrammiert. Zudem ist das eher «städtisch» und Neuenhof ist keine Stadt. Enttäuschend empfindet er, dass in keinem der Projekte die Tennisplätze berücksichtigt wurden. Es ist sehr schwierig, diese umzuplatzieren. Er ist der Ansicht, dass bei den Ortsbürgerinnen und Ortsbürger zuerst darüber abgestimmt werden soll, ob die Tennisplätze dort belassen werden sollten. Erst dann ist die weitere Planung anzugehen.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart geht auf einige Aussagen kurz ein: Es ist richtig, dass das Siegerprojekt keine Überführung vorsieht, jedoch ist eine Lösung mit Rampen zur bestehenden Unterführung angedacht. Die Thematik mit den Tennisplätzen wird nun innerhalb eines Jahres – im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans – angegangen. Die Möglichkeiten sollen evaluiert werden. Jedoch ist es der Gemeinde wichtig, dass es eine Alternative geben muss, denn der Verein ist für Neuenhof sehr wertvoll. Die genannten 900 Personen inkludieren auch die Einrechnung der bestehenden Überbauungen an der Hardstrasse, somit wird der Zuwachs im «Händli» nicht 900 Personen ausmachen.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart dankt für die Voten. Die Diskussion wird nicht weiter benützt.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart kann die Ortsbürgergemeindeversammlung um 20.15 Uhr schliessen.

Im Anschluss an die Versammlung offeriert die Ortsbürgergemeinde den Anwesenden einen feinen Apéro. Ein herzliches Dankeschön an die Organisatorinnen, Ursula Voser und Nadia Voser.

Für getreue Protokollführung testieren

GEMEINDERAT NEUENHOF

Gemeindeammann


Martin Uebelhart

Gemeindeschreiber-Stv.


Simone Wirz

