



# Ortsbürgergemeindeversammlung

Dienstag, 21. November 2023

**19.30 Uhr**

**Alterssiedlung Sonnmatt**

- Einladung und Traktandenliste
- Berichte und Anträge zu den Traktanden
- **Voranschlag 2024**



Der Spiel- und Begegnungsplatz Zentrum  
erstrahlt in neuem Glanz.

**Ortsbürgergemeindeversammlung  
Dienstag, 21. November 2023, 19.30 Uhr  
Restaurant Alterssiedlung Sonnmatt Neuenhof**

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

### **TRAKTANDENLISTE**

	Seite
<b>1. Protokoll vom 20. Juni 2023, Genehmigung</b>	<b>3</b>
<b>2. Voranschlag 2024, Genehmigung</b>	<b>4</b>
<b>3. Kompetenzdelegation, Genehmigung Reglement</b>	<b>6</b>
<b>4. Verschiedenes</b>	<b>8</b>

Das Stimmregister und die Akten liegen vom 7. November 2023 bis 21. November 2023 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 14. November 2023 anzumelden**. Dieser kann persönlich bei der Gemeindekanzlei abgegeben, per Post oder E-Mail ([gemeindekanzlei@neuenhof.ch](mailto:gemeindekanzlei@neuenhof.ch)) gesendet werden.

---

Neuenhof, im Oktober 2023

GEMEINDERAT NEUENHOF

<b>Traktandum 1</b> <b>Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 20. Juni 2023, Genehmigung</b>
--

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 20. Juni 2023 liegt vom 7. November 2023 bis 21. November 2023 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 20. Juni 2023 genehmigen.

<b>Traktandum 2</b> <b>Voranschlag 2024, Genehmigung</b>
---

Das vorliegende Budget 2024 wurde zusammen mit der Ortsbürgerkommission, dem Förster und den weiteren involvierten Stellen erarbeitet.

**1. Erläuterungen zur Erfolgsrechnung 2024**

**a) Ortsbürgergemeinde**

	Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Personalaufwand	26'700	28'100	25'108.50
Sach- und übriger Betriebsaufwand	24'700	28'400	43'855.70
Transferaufwand	58'300	49'500	35'506.09
<b>Total betrieblicher Aufwand</b>	<b>109'700</b>	<b>106'000</b>	<b>104'470.29</b>
Entgelte	4'100	4'100	16'064.45
Transferertrag	0	0	54'392.80
<b>Total betrieblicher Ertrag</b>	<b>4'100</b>	<b>4'100</b>	<b>70'457.25</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-105'600</b>	<b>- 101'900</b>	<b>-34'013.04</b>
Ergebnis aus Finanzierung	-9'400	-15'100	152'541.62
<b>Operatives Ergebnis (Aufwandüberschuss)</b>	<b>-115'000</b>	<b>- 117'000</b>	<b>118'528.58</b>
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0.00
<b>GESAMTERGEBNIS (Aufwandüberschuss)</b>	<b>-115'000</b>	<b>- 117'000</b>	<b>118'528.58</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 2022	Budget 2024
- Abgeltung Forst für gemeinwirtschaftliche Leistungen	CHF 14'500.00	CHF 14'500
- Beiträge an Institutionen	CHF 9'739.30	CHF 19'900
- Verwaltungsentschädigung an Einwohnergemeinde	CHF 18'820.44	CHF 18'900
- Aufwand-/Ertragsüberschuss Forstbetrieb		CHF 5'000

Im Budget 2024 sind unter der Position «Beiträge an Institutionen» analog den Vorjahren CHF 19'900 erfasst. Die Ortsbürgerkommission wird die konkreten Beitragsausrichtungen bestimmen.

Entgelte

Die Entgelte betreffen die Einnahmen aus verschiedenen Rückerstattungen.

## Finanzergebnis

Das Finanzergebnis enthält folgende erwähnenswerte Positionen:

	<b>Rechnung 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
- Einnahmen Liegenschaften/Pachtzinsen/Baurecht	CHF 268'786.55	CHF 277'300
- Finanzaufwand	CHF 159'913.30	CHF 320'300

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

Der Finanzaufwand ist im Jahr 2024 mit CHF 320'300 budgetiert. Es ist die Realisierung des Balkonbaus an der Liegenschaft Dorfstrasse 15 in der Höhe von CHF 110'000 sowie die Heizungssanierung in derselben Liegenschaft für CHF 170'000 vorgesehen. Die Realisierung des Balkonbaus war schon im Budget 2022 vorgesehen. Aufgrund von Verzögerungen in der Planung ist die Realisierung erst 2024 möglich.

## Aufwandüberschuss

Der Aufwandüberschuss wird dem Eigenkapital entnommen.

## **b) Forstbetrieb**

Die Forstrechnung (Gemeindevertrag) wird seit 1. Januar 2022 durch die Gemeinde Wettingen geführt. Die Ortsbürgergemeinde Neuenhof hat zum Budget 2024 keine Beschlüsse zu fassen. Rein orientierungshalber kann mitgeteilt werden, dass das Budget 2024 ein kleiner Aufwandüberschuss von CHF 5'000 vorsieht.

## **Antrag:**

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle den Voranschlag 2024 der Ortsbürgergemeinde genehmigen.



<b>Traktandum 3</b> <b>Kompetenzdelegation, Genehmigung Reglement</b>
--

Ausgangslage

Gemäss § 7 des Ortsbürger-Gemeindeggesetzes (OBGG) stehen der Ortsbürgergemeindeversammlung unter anderem folgende Kompetenzen zu:

<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;
- 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 Aufnahme von Darlehen, Anleihen und Krediten;
- f) die Erteilung des Ortsbürgerrechtes;
- g) der Erlass des Dienst- und Besoldungsreglementes;
- h) die Beschlussfassung über die Zusammenarbeit mit andern Gemeinden, die Genehmigung und die allfällige Auflösung der entsprechenden Verträge;
- i) die Beschlussfassung über die Errichtung von Gemeindeanstalten jeglicher Art;
- j) die Wahl der Mitglieder der Finanzkommission sowie der erforderlichen Stimmzähler.

Laut § 8 Abs. 1 des OBGG kann die Ortsbürgergemeindeversammlung folgende Befugnisse dem Gemeinderat übertragen:

<sup>1</sup> Die Ortsbürgergemeindeversammlung kann nachstehende Befugnisse auf den Gemeinderat übertragen:

- a) Erwerb, Veräusserung und Tausch von Grundstücken sowie Einräumung von Rechten an solchen;
- b) Aufnahme von Darlehen, Anleihen und Krediten.

<sup>2</sup> Die Übertragung von Befugnissen kann uneingeschränkt oder mit Einschränkungen erfolgen. Sie ist jederzeit widerrufbar.

Derzeit verfügt der Gemeinderat über keine Handlungsvollmachten, mit welchen er kleinere Käufe, Verkäufe oder den Tausch von Grundstücken im Namen der Ortsbürgergemeinde abschliessen könnte. Dies kann zum Nachteil der Ortsbürgergemeinde sein, wenn ein rasches Handeln mit begrenztem zeitlichen Fenster – zum Beispiel für Grundstücksarrondierungen – erforderlich wäre. Es kann aber auch die Ortsbürgergemeindeversammlung (und auch die Verwaltung) entlasten, wenn solche Kleingeschäfte nicht speziell traktandiert werden müssen.

Der Gemeinderat möchte folglich seinen Handlungsspielraum in dieser Sache im Sinne und zugunsten der Ortsbürgergemeinde erweitern. Er beabsichtigt daher, auch für die Ortsbürgergemeinde eine Kompetenzregelung einzuführen, wie dies bereits seit Jahren für die Einwohnergemeinde besteht. Diese Kompetenzeräumung bedarf der Zustimmung durch die Ortsbürgergemeindeversammlung.

Der Gemeinderat unterbreitet der Ortsbürgergemeindeversammlung die nachfolgende Kompetenz-Regelung. Das Reglement lautet wie folgt:

*Die Ortsbürgergemeinde Neuenhof überträgt gestützt auf § 8 des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden vom 19. Dezember 1978 (OBGG) folgende Befugnisse:*

*Der Gemeinderat ist berechtigt:*

- a) Grundstücke bis zu einem Wert von CHF 25'000.-- selbständig zu tauschen, kaufen oder zu verkaufen.*
- b) Grundstücke mit Zustimmung der Ortsbürgerkommission bis zu einem Wert von CHF 250'000.-- zu tauschen, kaufen oder zu verkaufen.*
- c) Verlängerungen bestehender Baurechtsverträge mit Zustimmung der Ortsbürgerkommission vorzunehmen.  
(Der Abschluss neuer Baurechtsverträge bleibt in der Zuständigkeit der Ortsbürgergemeindeversammlung.)*
- d) Einräumung von Rechten und Lasten an Grundstücken zu genehmigen.*
- e) Darlehen, Anleihen und Kredite bis zu einem Betrag von CHF 250'000.-- aufzunehmen.*

Die Ortsbürgerkommission Neuenhof hat das Geschäft geprüft und empfiehlt der Ortsbürgergemeindeversammlung das Reglement zur Annahme.

**Antrag:**

Die Ortsbürgergemeinde Neuenhof wolle das Reglement zur Kompetenzdelegation an den Gemeinderat genehmigen.

<b>Traktandum 4</b> <b>Verschiedenes / Ihre Bemerkungen</b>
--

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart wird an der Versammlung über folgende Themen umfassend informieren:

- A) Rückkauf Baurecht Parzelle Nr. 1782.2
  
- B) Aktueller Planungsstand „Entwicklung Händli“