



**Protokoll**  
**der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2017**

---

**Frau Gemeindeammann Susanne Voser** begrüsst alle Anwesenden namens des Gemeinderates zur heutigen Ortsbürgergemeindeversammlung. Sie führt aus, dass das neue, zum ersten Mal im Einsatz stehende mobile Rednerpult eine Spende eines „Neuenhofer Engels“ ist. Auch am Neuenhoferfest wird man eine weitere grosszügige Spende des „Engels“ zu Gesicht bekommen.

### **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 35 anwesenden Stimmberechtigten definitiv beschlussfähig.

Die Traktandenliste und die Anträge wurden rechtzeitig zugestellt und sind öffentlich aufgelegt. Die Traktandenliste enthält folgende Geschäfte:

### **Traktandenliste**

1. Protokoll vom 22. November 2016, Genehmigung
2. Verwaltungsrechnung 2016, Genehmigung
3. Geschäftsbericht 2016, Genehmigung
4. Erwerb selbständiges und dauerndes Baurecht Parzelle 1782.6, Neuenhof, Zustimmung Kaufvertrag
5. Verschiedenes

\*\*\*\*\*

### **Traktandum 1**

#### **Protokoll vom 22. November 2016, Genehmigung**

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 22. November 2016 lag während der Aktenaufgabe auf und konnte ebenfalls auf der Webseite der Gemeinde Neuenhof [www.neuenhof.ch](http://www.neuenhof.ch) heruntergeladen werden.

Die Diskussion wird nicht benützt.

**Protokoll**  
**der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2017**

---

**Antrag**

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

**Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Frau Gemeindeammann Susanne Voser** dankt dem Verfasser des Protokolls, Gemeindegemeinderat-Stv. Christof Bamberger.

\*\*\*\*\*

**Traktandum 2**

**Verwaltungsrechnung 2016, Genehmigung**

**Frau Gemeindeammann Susanne Voser** erläutert einzelne Bereiche der Verwaltungsrechnung 2016 und übergibt Herrn Walter Benz das Wort.

**Herr Walter Benz** hält namens der Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde fest, dass die Revisoren die Jahresrechnung 2016 der Ortsbürgerverwaltung am 18. April 2017 eingesehen, die Belege stichprobeartig kontrolliert und die Einträge im Hauptbuch überprüft haben. Einzelne Fragen konnten mit der Finanzverwaltung direkt geklärt werden. Die Jahresrechnung 2016 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 2016 der Ortsbürgergemeinde zu genehmigen und die Verwaltung samt Gemeinderat zu entlasten.

Die Diskussion wird nicht benützt.

**Protokoll**  
**der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2017**

---

Die Abstimmung über die Verwaltungsrechnung 2016 wird durch **Herrn Walter Benz** durchgeführt.

**Antrag**

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

**Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Frau Gemeindeammann Susanne Voser** dankt der Finanzkommission für ihre Arbeit und macht in diesem Zusammenhang nochmals auf die entstehenden Vakanzen in der Ortsbürgerkommission per Ende Amtsperiode 2014/2017 aufmerksam. Sie ermutigt die Anwesenden für ein Engagement und bittet diese, sich bei Interesse bei der Gemeindeganzlei zu melden. Bereits konnte **Frau Ursula Voser-Füglister** als Ortsbürgergutsverwalterin per 1. Januar 2018 gewonnen werden (Nachfolgerin von **Herrn Toni Benz**). **Frau Gemeindeammann Susanne Voser** gratuliert ihr an dieser Stelle nochmals herzlich für die bereits erfolgte Wahl sowie die Bereitschaft zur Ausführung dieses Amtes.

\*\*\*\*\*

**Traktandum 3**

**Geschäftsbericht 2016, Genehmigung**

Der Geschäftsbericht 2016 wurde den Stimmberechtigten mit der Traktandenliste schriftlich zugestellt. Der Geschäftsbericht zeigt eine Übersicht über die Tätigkeit der Behörden und der Verwaltung im abgelaufenen Jahr.

**Förster Markus Byland** informiert, dass beim Grat des „Chrüzlibergs“ in der letzten Betriebsplanperiode eine 2.80 ha grosse Altholzinsel ausgeschieden wurde und diese als solche nicht mehr bewirtschaftet wird (Vertrag mit dem Kanton Aargau betr. Nutzungsverzicht für 50 Jahre mit entsprechender Entschädigung an die OBG). Die Altholzinsel liegt innerhalb eines Naturschutzgebietes von kantonaler Bedeutung im Wald (NkBW). Im Zuge der Betriebsplanrevision wird die bestehende Altholzinsel Richtung ehemalige Kiesgrube erweitert.

Die Diskussion wird nicht weiter benützt.

## Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2017

---

### Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle den Geschäftsbericht des Gemeinderates für das Jahr 2016 genehmigen.

**Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.**

\*\*\*\*\*

### 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 Baurechts 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 Baurechts. Aktuell bestehen drei Mietverhältnisse, welche einen Bruttomietvertrag von CHF 10'500 pro Monat ergeben. Die Ortsbürgergemeinde besitzt ein vertragliches Vorkaufsrecht. Zudem muss der Gemeinderat einer Übertragung des Baurechts zustimmen. Die Besitzerin des Baurechts, Frau Helene Bossi, Niederweningen, hat in diesem Sinne um die Zustimmung zum Übertrag des Baurechts an den Mieter durch den Gemeinderat Neuenhof gebeten.

Gemeinderat und Ortsbürgerkommission kamen zum Schluss, dass ein Interesse am Erwerb des Baurechts 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 Baurechts abzuwarten und anschliessend das Vorkaufsrecht geltend zu machen, sondern mit der aktuellen Besitzerin des Baurechts 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

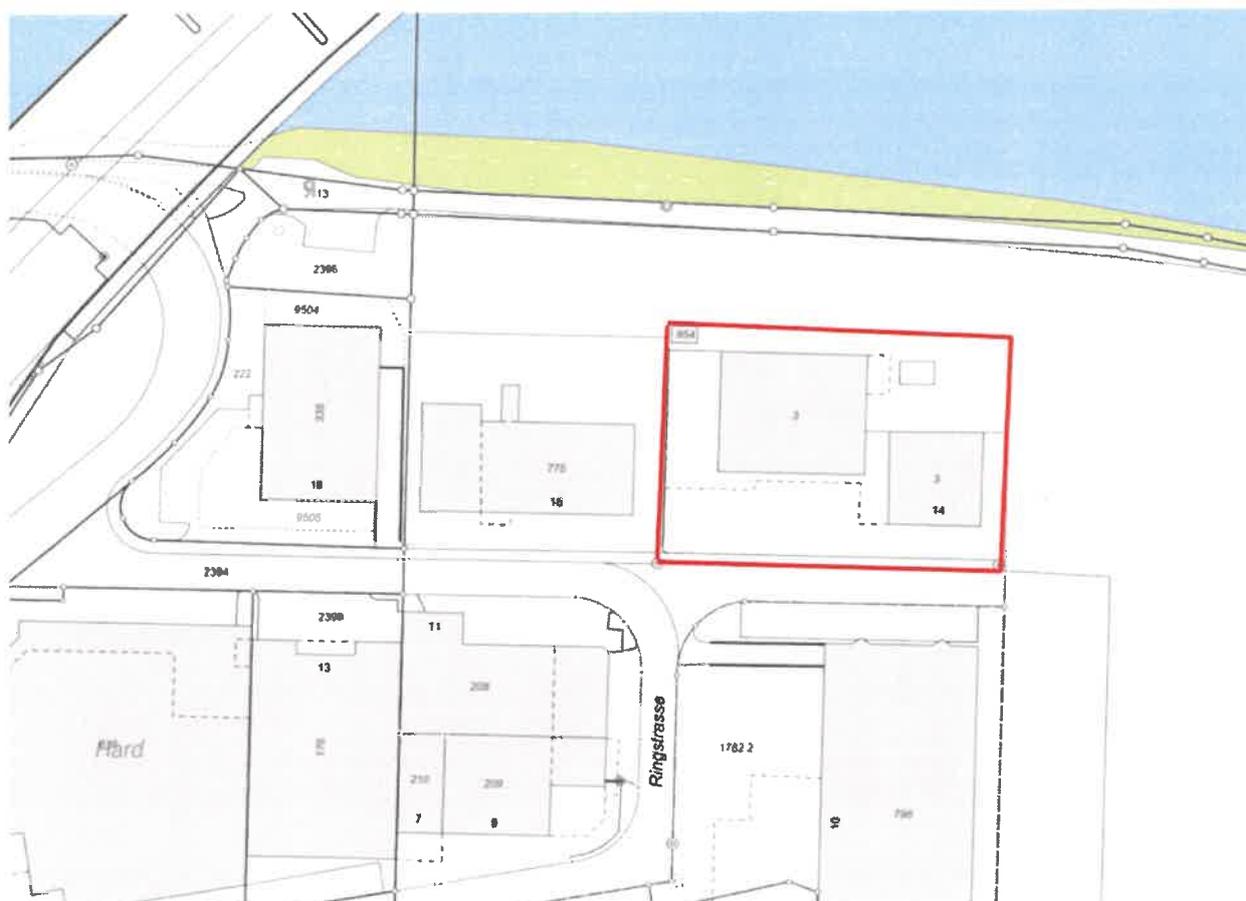
## Protokoll

### der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2017

---

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.



## Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2017

---

**Frau Gemeindeammann Susanne Voser** orientiert die Versammlung nochmals ausführlich über das Traktandum und betont die Wichtigkeit des Geschäfts. Durch das Vorkaufsrecht haben die Ortsbürger die einmalige Gelegenheit, die Liegenschaft zum jetzigen Zeitpunkt zu erwerben, ansonsten das strategisch wichtige Gebiet über Jahre blockiert sein wird. Anschliessend eröffnet **Frau Gemeindeammann Susanne Voser** die Diskussion:

**Frau Erika Voser-Müller** erkundigt sich, was man in vier Jahren nach Ablauf des Baurechtsvertrages machen könnte.

**Frau Gemeindeammann Susanne Voser** erklärt, dass es verschiedene Möglichkeiten gibt: Einerseits kann der bestehende Vertrag weitergeführt werden, sofern dies beide Parteien wünschen, andererseits ist es ein Fakt, dass viele Unternehmen ihren Sitz ins boomende Limmattal verlegen möchten. Aus diesen Gründen ist es wichtig, dass die Ortsbürgergemeinde selbst bestimmen kann, was in Zukunft geschieht.

**Herr Walter Benz** unterstützt das Votum von **Frau Gemeindeammann Susanne Voser** und führt aus, dass die Liegenschaft an der Ringstrasse die Behörden in der Vergangenheit mehrfach beschäftigt hat und diverse polizeiliche Einsätze auslöste. **Herr Walter Benz** empfiehlt den Anwesenden Ortsbürgerinnen und Ortsbürger, dem Kaufgeschäft heute zuzustimmen. Die Ortsbürger sollen über die weiteren Nutzungsmöglichkeiten – insbesondere auch aufgrund der neuen Bau- und Nutzungsordnung – selbst entscheiden können.

**Herr Stefan Voser** erkundigt sich über den Wert der Liegenschaft.

**Herr Walter Benz** klärt auf, dass der Wert nicht relevant ist, sondern die Selbstbestimmung über das strategisch wichtige Gebiet durch die Ortsbürger im Vordergrund steht.

**Frau Gemeindeammann Susanne Voser** ergänzt, dass die Liegenschaft zudem eine überdurchschnittlich hohe Rendite abwirft.

Die Diskussion wird nicht weiter benützt.

### **Antrag**

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle dem vorliegenden Kaufvertrag für den Erwerb des Baurechtes auf Parzelle 1782.6 zu einem Erwerbspreis von CHF 1'100'000 zustimmen.

**Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.**

\*\*\*\*\*

## Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2017

---

### Traktandum 5

#### Verschiedenes

**Frau Gemeindeammann Susanne Voser** gibt folgende Termine bekannt:

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| 24. Juni 2017, 10.00 Uhr | Führung durch Neuenhof mit Frau Silvia Hochstrasser („Neuenhof im Wandel der Zeit“) |
| 28. Juni 2017, 13.30 Uhr | Waldarbeitstag mit Unterzeichnung des genehmigten Betriebsplans 2016                |

**Frau Gemeindeammann Susanne Voser** orientierte die Ortsbürgergemeindeversammlung bereits zu einem früheren Zeitpunkt über die Idee eines Flussbads in Neuenhof, welche sich nun anlässlich einer Klausursitzung des Vereins Regionale Projektschau Limmattal (Vertretungen aus den Kantonen Aargau und Zürich sowie 13 Gemeinden) zu einer neuen Stossrichtung „die längste Badi der Schweiz“ – von Zürich bis zum Wasserschloss – weiterentwickelt hat. **Frau Gemeindeammann Susanne Voser** erläutert den Anwesenden die verschiedenen Stellen entlang der Limmat, an welchen Spiel-, Grill- sowie Aufenthaltsplätze geplant sind. Zudem informiert sie über die Holzbrücke zwischen Neuenhof und Wettingen. Im Weiteren ist nebst einer Naturbadi auch ein Restaurant an einer Stelle direkt am Fluss angedacht. **Frau Gemeindeammann Susanne Voser** wird zu gegebener Zeit wieder informieren.

**Frau Vreni Trinkler** orientiert die Versammlung über die Ausführungen von **Herrn Felix Zürcher** zum Thema Dorfbrunnen an der Besichtigung des Grundwasserpumpwerks Tägerhardwald. Gemäss seinen Informationen sind alle Brunnen an der Wasserleitung angeschlossen und es ist grundsätzlich Aufgabe des Brunnenmeisters, diese richtig mit Wasser zu versorgen (Unterhalt). **Frau Vreni Trinkler** wusste zudem nicht, dass der Besitzer des „Rüslers“ selbst für die Wasserversorgung besorgt sein muss. **Frau Vreni Trinkler** dankt **Herrn Felix Zürcher** nochmals für die Informationen sowie die interessante Führung durch das Grundwasserpumpwerk Tägerhardwald.

**Frau Gemeindeammann Susanne Voser** informiert die Anwesenden über den Weg entlang der Limmat, Höhe Alterssiedlung, welcher für ältere Personen mit einem Rollator aufgrund des Kiesbelags nur schlecht begehbar ist (eine andere Belagsart ist gemäss den Vorschriften des Kantons untersagt). **Frau Gemeindeammann Susanne Voser** führt weiter aus, dass sie von einem Präjudizfall erfahren hat, welcher zur Lösung des Problems beitragen könnte. Allenfalls besteht dadurch doch noch die Möglichkeit, den Weg anstelle von Kies mit einem anderen Belag auszugestalten. **Frau Gemeindeammann Susanne Voser** wird an der nächsten Ortsbürgergemeindeversammlung wieder informieren.

## Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 20. Juni 2017

---

**Frau Franziska Voser (Hafnerweg 25)** stellte anlässlich ihrer Geburtstagsfeier fest, dass im Waldhaus jeweils nur 50 Gläser für die Gäste zur Verfügung stehen. Das Anbieten mehrerer Getränke gleichzeitig ist bei einer grossen Besucherzahl somit schlicht nicht möglich. **Frau Franziska Voser (Hafnerweg 25)** beantragt deshalb der Versammlung, zusätzlich 50 Gläser anzuschaffen. **Frau Gemeindeammann Susanne Voser** stimmt dem Antrag direkt zu und teilt mit, dass sie die anfallenden Kosten gleich selbst übernehmen wird.

Die Diskussion wird nicht weiter benützt.

**Frau Gemeindeammann Susanne Voser** schliesst die Ortsbürgergemeindeversammlung um 20.15 Uhr. Sie dankt allen, die sich in irgendeiner Form für die Belange der Ortsbürgergemeinde einsetzen und wünscht allen eine schöne Sommerzeit.

Im Anschluss an die Versammlung offeriert die Ortsbürgergemeinde den Anwesenden einen feinen Apéro. Ein herzliches Dankeschön an die Organisatorinnen und Organisatoren.

\*\*\*\*\*

Für getreue Protokollführung testieren

**GEMEINDERAT NEUENHOF**

Gemeindeammann

  
Susanne Voser

Gemeindeschreiber-Stv.

  
Christof Bamberger

