



Protokoll

der Ortsbürgergemeindeversammlung von Dienstag, 21. November 2023,
19.30 bis 20.30 Uhr, im Restaurant Alterssiedlung Sonnmatt, Neuenhof

Vorsitz **Martin Uebelhart, Gemeindeammann**

Protokoll **Jürg Müller, Gemeindeschreiber**

Stimmenzählerin **Verena Trinkler-Berz**
-/-

Feststellung der Verhandlungsfähigkeit

Stimmberechtigte laut Register: 124

Beschlussesquorum: 1/5 25

Anwesende Stimmberechtigte: 37

Sämtliche am heutigen Abend mit 25 oder mehr Stimmen gefassten Beschlüsse unterstehen nicht dem fakultativen Referendum.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 21. November 2023

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart begrüsst im Namen des Gemeinderates die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger sowie die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates zur heutigen Ortsbürgergemeindeversammlung.

Eintreten

Die Traktandenliste ist den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern 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 37 Stimmberechtigten definitiv beschlussfähig.

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

Traktandenliste

1. Protokoll vom 20. Juni 2023, Genehmigung
2. Voranschlag 2024, Genehmigung
3. Kompetenzdelegation, Genehmigung Reglement
4. Verschiedenes

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 21. November 2023

Traktandum 1

Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 20. Juni 2023, Genehmigung

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 20. Juni 2023 lag während der Aktenaufgabe vom 7. November 2023 bis 21. November 2023 auf und konnte ebenfalls auf der Webseite der Gemeinde Neuenhof www.neuenhof.ch heruntergeladen werden.

Die Ortsbürgergemeinde hat keine Bemerkungen zum letzten Protokoll anzubringen.

Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle das Protokoll vom 20. Juni 2023 genehmigen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

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

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 21. November 2023

Traktandum 2

Voranschlag 2024, Genehmigung

Der Voranschlag 2024 der Ortsbürgergemeinde Neuenhof wurde zusammen mit der Ortsbürgerkommission, dem Förster sowie den weiteren involvierten Stellen erstellt.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart informiert die Versammlung, dass ein Aufwandüberschuss von CHF 115'000 budgetiert ist. Dieser hängt mit dem bereits im Budget 2023 vorgesehenen Balkonanbau an der Dorfstrasse 15 zusammen. Der Balkonanbau wird nun zeitlich mit dem Heizungsersatz erfolgen. Beides hängt auch mit der Sanierung der Dorfstrasse zusammen. Betreffend die Sanierung der Dorfstrasse wird auf die folgenden Ausführungen unter dem Verschiedenen verwiesen. **Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart** übergibt das Wort an **Herrn Hanspeter Frischknecht, Finanzverwalter**, für die Details des Voranschlages 2024.

Herr Hanspeter Frischknecht, Finanzverwalter, stellt fest, dass ohne Sanierung der Dorfstrasse 15 wie üblich ein Ertragsüberschuss aus den Bau- und Mietrechtszinsen zu verzeichnen wäre. Alsdann geht er den Voranschlag 2024 seitenweise durch und bringt zu einzelnen Bereichen gemäss Vorlage verschiedene Bemerkungen an (im Personalaufwand sind die Kosten der Ortsbürgergutsverwalterin, der Hauswartungsteams Waldhaus/Spycher sowie die Waldschule enthalten; im Sach- und übrigen Aufwand sind leicht höhere Kosten eingesetzt, weil die Energiekosten gestiegen und die übrigen Sachaufwendungen ebenfalls etwas teurer geworden sind. Bei den Beiträgen an Institutionen ist ein zusätzlicher Beitrag an den budgetierten Aufwandüberschuss des Forstbetriebes in der Höhe von CHF 5'000 enthalten. Die Einnahmen der Liegenschaften, insbesondere der Baurechte, ist abhängig vom Referenzzinssatz; sollte dieser wieder steigen, ist mit höheren Einnahmen zu rechnen. Wie bereits erwähnt, sind die Renovationen Heizung und Balkon an der Dorfstrasse 15 nochmals mit CHF 170'000 bzw. mit CHF 110'000 budgetiert. Insgesamt ist also ein einmaliger Aufwandüberschuss aus den erwähnten Sanierungen zu verzeichnen. Bezüglich Forstbetrieb sind auf Seite 5 der Botschaft entsprechende Ausführungen enthalten.)

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart dankt für die Ausführungen und eröffnet die **Diskussion**:

Herr Toni Benz möchte wissen, warum die Beiträge von rund CHF 9'000 auf rund CHF 19'000 gestiegen sind.

Herr Hanspeter Frischknecht, Finanzverwalter, erklärt, dass die Beiträge in der Ortsbürgerkommission besprochen und neu gegliedert wurden. Die Beiträge sind unverändert hoch – jedoch sind sie neu in einer Budgetposition zusammengefasst.

Die Diskussion wird nicht weiter benützt.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 21. November 2023

Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle den Voranschlag 2024 der Ortsbürgergemeinde genehmigen.

Dieser Antrag wird mit grossem Mehr – ohne Gegenstimmen – angenommen.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart dankt der Versammlung für das entgegengebrachte Vertrauen.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 21. November 2023

Traktandum 3

Kompetenzdelegation, Genehmigung Reglement

Ausgangslage

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

¹ Die Ortsbürgergemeindeversammlung übt die Aufsicht über sämtliche Zweige der Verwaltung der Ortsbürgergemeinde aus.

² 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:

¹ 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.

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

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 21. November 2023

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 diese bereits seit Jahren für die Einwohnergemeinde besteht. Diese Kompetenzeinräumung 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.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart orientiert die Versammlung nochmals detailliert über das Traktandum und die vorstehenden Ausführungen in der Botschaft zur Ortsbürgerversammlung. Er stellt fest, dass die Kompetenzdelegation primär für kleinere Sachgeschäfte gedacht sei. Er eröffnet anschliessend die **Diskussion**:

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 21. November 2023

Frau Erika Voser möchte unter Litera e) die Kompetenz nur mit Zustimmung der Ortsbürgerkommission geben. Die Kompetenz müsste lauten:

- e) *Darlehen, Anleihen und Kredite mit Zustimmung der Ortsbürgerkommission bis zu einem Betrag von CHF 250'000.-- aufzunehmen.*

Gemeindeammann Martin Uebelhart erklärt, dass dies möglich ist und über den Änderungsantrag zu Litera e) abgestimmt werden muss. Er stellt die Frage, ob zu diesem Wortlaut weitere Hinweise oder Fragen bestehen.

Keine weiteren Voten zum Ergänzungsantrag von Litera e).

Abstimmung über Antrag zur Ergänzung von Litera e)

- e) Darlehen, Anleihen und Kredit mit Zustimmung der Ortsbürgerkommission bis zu einem Betrag von CHF 250'000 aufzunehmen.

Dieser Antrag wird mit grossem Mehr – ohne Gegenstimme – angenommen.

Gemeindeammann Martin Uebelhart stellt die Frage, ob weitere Hinweise oder Fragen zum Reglement bestehen.

Herr Toni Benz erklärt zu Litera b), dass diese Kompetenzsumme auf das Rechnungsjahr begrenzt werden müsste. Sonst sei nach oben alles offen. Er stellt den entsprechenden Antrag.

Gemeindeammann Martin Uebelhart erklärt, dass die Kompetenzsumme analog den Bestimmungen bei der Einwohnergemeindeversammlung pro Sachgeschäft vorgesehen ist und nicht pro Kalenderjahr. Damit müsse bei einem klaren und dringlichen Sachgeschäft nicht auf die nächste Ortsbürgerversammlung gewartet werden.

Frau Ursula Voser erklärt, dass der Gemeinderat ja nur mit Zustimmung der Ortsbürgerkommission die Kompetenz zu Liegenschaftsgeschäften gemäss Litera b) erhalte und damit nicht nur der Gemeinderat handle. Eine Beschränkung auf das Kalenderjahr sei demnach nicht nötig. So wie es der Gemeinderat vorschläge, sei es gut.

Herr Viktor Voser erklärt, dass man gänzlich auf das Reglement verzichten könne. Bei Bedarf sei eine Ortsbürgerversammlung einzuberufen.

Gemeindeammann Martin Uebelhart stellt fest, dass der Antrag von Herrn Viktor Voser primär die Ablehnung des Reglementes beinhalte. Dies wird mit der Schlussabstimmung geklärt. Es liegt aber ein Antrag von Toni Benz vor. Dieser muss zuerst abgehandelt werden.

Herr Toni Benz findet es gut, dass darüber diskutiert worden ist. Er zieht aber seinen Antrag auf Anpassung von Litera b) zurück.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 21. November 2023

Herr Stefan Voser möchte, dass die Ortsbürger/innen keine Kompetenzen aus der Hand geben sollten. Das Reglement sei also abzulehnen.

Herr Kurt Benz möchte das vorliegende Reglement aufsplitten, damit der Gemeinderat gewisse Kompetenzen erhält – und andere nicht. Litera a) wird von ihm befürwortet, der Rest nicht.

Gemeindeammann Martin Uebelhart stellt fest, dass Litera a) zusammen mit Litera d) gesehen werden müsse. In Litera a) geht es um den Kauf, Verkauf und Tausch von Grundstücken bis CHF 25'000 und bei Litera d) um die Einräumung von Rechten und Lasten an Grundstücken.

Herr Kurt Benz möchte, dass nur Litera a) verbleibt und alle anderen Bestimmungen gelöscht werden. Darüber sei abzustimmen.

Gemeindeschreiber Jürg Müller stellt die Frage, ob mit der Ablehnung aller anderen Punkte auch gemeint sei, dass der Gemeinderat dann nicht über einfache Wegrechte gemäss Litera d) bestimmen könne. In Litera d) ist die Einräumung von Rechten und Lasten enthalten. Dies sind zum Beispiel Wegrechte.

Herr Kurt Benz möchte vom Gemeindeschreiber wissen, was man nun zweckmässigerweise wirklich reinnehmen müsste, damit einfachste Sachgeschäfte durch den Gemeinderat geregelt werden können und die Ortsbürgergemeinde für grössere Geschäfte geschützt wird.

Gemeindeschreiber Jürg Müller erklärt, dass im Minimum Litera a) und Litera d) in die Kompetenz des Gemeinderates übertragen werden sollte. Ansonsten würde das Reglement keinen Sinn mehr machen.

Herr Kurt Benz stellt den Antrag, dass im Reglement somit nur Litera a) und d) verbleiben sollen.

Gemeindeammann Martin Uebelhart fasst zusammen, dass damit Litera a) mit dem Kauf, Verkauf und Tausch von Grundstücken bis CHF 25'000 und Litera d) mit der Einräumung von Rechten und Lasten an Grundstücken verbleiben sollen. Darüber sei jetzt abzustimmen.

Abstimmung über Antrag zur Streichung Litera b), c), e)

damit Verbleib einzig von Litera a) und d)

Litera a) Kauf, Verkauf und Tausch von Grundstücken bis CHF 25'000

Litera d) Einräumung von Rechten und Lasten an Grundstücken

Dieser Antrag wird mit 19 Ja-Stimmen gegen 11 Nein-Stimmen angenommen.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 21. November 2023

Gemeindeammann Martin Uebelhart fragt nach weiteren Voten zum Reglement.

Es wird keine weitere Diskussion verlangt.

Schlussabstimmung über Kompetenzenreglement, umfassend nur noch Litera a) und d)

Das Kompetenzenreglement wird in dieser Form mit 23 Ja-Stimmen gegen 7 Nein-Stimmen angenommen.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 21. November 2023

Traktandum 4

Verschiedenes

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart gibt folgende Termine bekannt:

Mo., 1. Januar 2024	Neujahrsapéro in der Aula
Di., 25. Juni 2024	Ortsbürgergemeindeversammlung Sommer (Waldhaus)
Do., 1. August 2024	Bundesfeier in der Aula (Redner/in noch offen)
Sa., 17. August 2024	öffentlicher Waldumgang
Sa., 14. September 2024	Nationaler Tag der Ortsbürgergemeinden
Di., 3. Dezember 2024	Ortsbürgergemeindeversammlung Winter (Alterssiedlung Sonnmatt)

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart übergibt das Wort an Förster Moritz Fischer.

Informationen aus dem Forstwesen

Herr Moritz Fischer, Förster, informiert, dass es wieder ein sehr warmer und trockener Sommer war. Dies hat man dem Wald weniger angesehen wie im letzten Jahr. Das heisst, man sah weniger Borkenkäfer wie in den Vorjahren. Die Folgen der Borkenkäfer aus den Vorjahren werden jetzt aber sichtbar. Die Bäume verlieren die Rinde, obwohl sie noch eine grüne Krone besitzen. Um wie viele Kubikmeter es sich handelt, ist derzeit noch nicht genau zu beziffern. Derzeit werde pro Woche 20 – 30 m³ an Bäumen ohne Rinde gefunden.

Im Herbst war es ebenfalls sehr lange noch warm. Man könnte jetzt zwar Holzen, aber es regnet. Die Bäume liegen zwar, aber das Holz ist noch nicht herausgeholt, weil die Böden zu weich sind.

Momentan sind die Forstwarte primär in Wettingen an der Arbeit. In Neuenhof haben die Arbeiten jetzt mit einem Unternehmer gestartet.

Es ist zu hoffen, dass es bald richtig kalt wird, damit mit der Arbeit dann auch richtig losgelegt werden kann.

Im Weiteren wurde der Strassenunterhalt getätigt, Wegweiser sind erneuert worden und Sitzbänke aufgefrischt. Zusammengefasst war es ein turbulentes Jahr.

Im nächsten Jahr wird ein Aufwandüberschuss budgetiert. Grund dafür ist, dass der alte Traktor durch einen Occasionstraktor ersetzt werden muss. Dies erfolgt über das Budget, da der Ersatz weniger wie CHF 100'000 kostet. Weiter wird der Werkhof umgebaut.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 21. November 2023

Diverse Informationen

Herr **Gemeindeammann Martin Uebelhart** informiert die Versammlung über folgende Themen:

A) Aktueller Planungsstand Entwicklung «Härdli»

Aufgrund des Siegerprojektes sind zurzeit folgende Arbeiten im Gange:

- Es sind mögliche Ersatzstandorte für das Tennis und die Familiengärten definiert worden.
- Dazu haben auch Gespräche mit den bisherigen Nutzern, also dem Tennisclub und den Familiengärten, stattgefunden.
- Der Leiter des Siegerprojektes hat den Auftrag, die möglichen Nutzungen von Tennis und Familiengärten in den Landschaftskammern zu prüfen. Die Aufgabenstellung beinhaltet auch, dass mögliche Nutzungen von Tennis und/oder Familiengärten in einem anderen Kontext möglich sein sollten. Konkret geht es darum, dass die Anlage einen genügend grossen Anteil an öffentlichen Nutzungen enthalten muss. Dies gemäss Vorgabe der BNO.
- Ebenfalls prüfen die Planer des Siegerprojektes mit der Stiftung Sonnmatt mögliche Entwicklungen der Sonnmatt.
- Rein planerisch ist man an der Weiterentwicklung des Siegerprojektes zu einem Masterplan.
- Es zeigt sich weiter, dass einzelne Themenfelder mit Priorität bearbeitet werden müssen:
 - Das sind zum einen: TransCycle wird bis Mitte 2024 ihre Tätigkeit einstellen. Darum muss die Langfristplanung im Bereich der Baurechtsparzellen der TransCycle vorangetrieben werden, damit rechtzeitig die erforderlichen Rahmenbedingungen für die Realisierung der Erschliessung der Bauten gemäss Siegerprojekt gesichert werden kann. Der Gemeinderat ist zusammen mit der TransCycle an der Erarbeitung der planerischen Grundlagen. Es ist vorgesehen, an der kommenden Ortsbürgergemeindeversammlung entsprechende Anträge zur Neuregelung des Baurechts der TransCycle zu traktandieren.
 - Und zum anderen hat die Gestaltung rund um den Bahnhof ebenfalls Priorität, da die Besitzerin des Bahnhofgebäudes SFP die Entwicklung der Liegenschaft anfangs 2024 angehen will. In diesem Zusammenhang müssen die notwendigen planerischen Richtlinien erarbeitet werden, damit sich das Ganze möglichst nahtlos in die Gesamtentwicklung beim Bahnhof einfügt.
- Eigentümerstrategie Härdli:

Wie bereits auch schon einmal erwähnt, wird der Gemeinderat die Erarbeitung der Eigentümerstrategie angehen. Dabei bestehen bereits folgende Eckpunkte:

 - Selbstverständlich ist die Abgabe im Baurecht mit in diesen Überlegungen enthalten.
 - Andere Formen sind aber auch denkbar (Verkauf, Teilverkauf, selber Investieren, oder Mischformen daraus).
 - Beim Ganzen muss auch beachtet werden, dass es eine Art Nutzen- und Lastenausgleich zwischen den Eigentümern geben muss.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 21. November 2023

- Es könne nicht sein, dass eine Seite die Überbauungen und deren Ertrag hat und die andere Seite keinen Ertrag aber dafür die ganzen Parkanlagen, Strassen, etc. und nur die ganzen Kosten trägt.
- Ebenfalls ist die Mehrwertabgabe von rund CHF 6 Mio. zu berücksichtigen, welche die Ortsbürgergemeinde zu zahlen haben wird.

Diese Ausführungen zeigen, dass sich einiges bewegt im Dossier «Entwicklung Härdli» und erste wegweisende Entscheide in Erarbeitung sind. Der Gemeinderat hofft, dass er im Frühling weitere Zwischenresultate vorstellen kann, so dass die Bevölkerung von Neuenhof sich ein Bild und eine Meinung bilden kann. Weitere Infos dazu sind auch unter www.haerdli-neuenhof.ch einsehbar.

B) Sanierung Dorfstrasse, weil für Sanierung Rüslerstrasse relevant

Wie auch schon erwähnt, ist die Erarbeitung des Sanierungsprojekts und die Ausschreibung erfolgt. Von der Einwohnerschaft hat es keine Einwendungen gegeben. Jedoch hat der Kanton eine Rückmeldung gemacht bezüglich Hochwasserschutz. Es geht darum, dass die neusten Zahlen zur Abflussmenge deutlich höher sind als bisher in der Gefahrenkarte des Kantons niedergeschrieben. Das wird jetzt weiter analysiert und abgeklärt. Es ist davon auszugehen, dass der Gemeinderat bald einmal die Grundlagen für den Entscheid zum weiteren Vorgehen fällt. Sobald Klarheit herrscht, wird darüber informiert.

C) Rüslerstrasse

Im Fokus steht eine 1:1 Sanierung und kein Ausbau. Der Auftrag zur Projektplanung ist erteilt. Subventionen werden nicht abgeholt, weil zu viele andere Strassen, welche auch in diesen Perimeter gehören, ebenfalls gleichzeitig und zwingend zu sanieren wären. Der administrative Aufwand dafür rechnet sich nicht, zumal auch offen ist, ob dann effektiv Subventionen gesprochen würden.

Der Gemeinderat geht derzeit davon aus, dass der Baukredit der Einwohner- und der Ortsbürgergemeindeversammlung im nächsten Winter unterbreitet wird. Diesbezüglich ist noch eine Abstimmung zwischen den Eigentümern erforderlich (OBG, EWG, Kanton und Fam. Zürcher). Weiter sollen die Arbeiten in Abstimmung mit der Sanierung der Dorfstrasse erfolgen.

Und noch dies: Aus dem Bauprojekt ist klar, dass es nicht ohne eine zeitweilige Sperrung der Rüslerstrasse gehen wird. Aber wann das sein wird, ist noch nicht klar.

Frau Ursula Voser möchte wissen, wann die Ortsbürger/innen über die Thematik Härdli bzw. Baurechtabgabe versus selber bauen befinden können. Zudem seien die Ortsbürger/innen darüber auf dem Laufenden zu halten.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 21. November 2023

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart informiert, dass derzeit die Entscheidungsgrundlagen dafür erarbeitet werden. In ca. 1 bis 1,5 Jahre soll dies dann vorgelegt werden können, damit darüber befunden werden kann. Es hängen damit verschiedenste Aspekte zusammen. Dazu gehört auch die Mehrwertabgabe, Bauvolumen und viele weitere Fragen. Das muss alles vorab geklärt sein. Es ist vorgesehen, laufend wieder zu informieren. Letztlich befindet ohnehin die Ortsbürgerversammlung.

Verena Trinkler-Berz möchte wissen, wie die Zufahrt zum Restaurant geregelt ist, wenn die Rüslerstrasse saniert wird.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart erklärt, dass es eine Phase ohne Zugang von Neuenhofer Seite geben wird. Dieser soll so kurz wie möglich gehalten werden. Der Zugang ist aber von der anderen Seite her möglich.

Herr Toni Benz möchte zur Parzelle 1782.2 wissen, ob dies die Transcycle sei und ob man diese letztlich kaufen/verkaufen wolle.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart bestätigt das. Es sind die Parzellen 1782.2 und 1782.3. Das Baurecht besteht noch bis ca. 2050. Transcycle ist Eigentümer dieses Baurechtes. Sie kann dieses der Gemeinde jedoch vorzeitig zur Rücknahme anbieten oder aber einem anderen Baurechtsnehmer anbieten. Die Ortsbürgergemeinde hat in diesem Falle ein Vorkaufsrecht. Die Erschliessungsfrage ist Bestandteil der Händli-Abklärungen.

Frau Ursula Voser möchte, dass die Löcher in der Rüslerstrasse schon vor der definitiven Sanierung wieder einmal geflickt werden.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart erklärt, dass dies an die Bauverwaltung weitergegeben wird.

Herr Kurt Benz erklärt zum Händli, dass er der Meinung ist, dass 900 Personen dort sehr viel seien und dass die geplanten Gebäude dort am Limmatweg auch etwa 2 Stockwerke zu hoch seien. Was läuft diesbezüglich?

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart erklärt, dass die 900 Personen inklusive der Personen auf der anderen Seite der Eisenbahn seien. Es gibt also nicht 900 Personen rein im Händli. Die Gebäudehöhe sei als Lärmschutzriegel gedacht.

Herr Kurt Benz erklärt, dass nicht zu hohe Gebäude direkt am Naherholungsgebiet liegen sollten. Das gibt viel Schatten.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart erklärt, dass dies an die Bauverwaltung weitergegeben wird.

Herr Toni Benz unterstützt das Votum von Kurt Benz. Ein zu starkes Wachstum führe zudem auch zu zusätzlichen Infrastrukturbauten, etc. Dann habe man einen Schuldenaufbau und keinen Schuldenabbau.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 21. November 2023

Die Diskussion wird nicht weiter benützt.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart dankt Allen, die sich für die Belange der Ortsbürgergemeinde eingesetzt haben, insbesondere zeichnet er die gute und konstruktive Zusammenarbeit mit der Ortsbürgerkommission sowie der Finanzkommission aus. Ein herzliches Dankeschön gilt auch Gemeindeschreiber-Stv. Simone Wirz für die heutige Organisation der Versammlung.

Der Gemeinderat wünscht allen Ortsbürgerinnen und Ortsbürger eine besinnliche Weihnachtszeit, frohe Festtage sowie ein gutes, glückliches und gesundes neues Jahr.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart kann die Ortsbürgergemeindeversammlung um 20.30 Uhr schliessen.

Im Anschluss an die Ortsbürgergemeindeversammlung offeriert die Ortsbürgergemeinde den Anwesenden ein mehrgängiges Nachtessen im Versammlungslokal.

Für getreue Protokollführung testieren

GEMEINDERAT NEUENHOF

Gemeindeammann



M. Uebelhart
Martin Uebelhart

Gemeindeschreiber

J. Müller
Jürg Müller