

Protokoll
der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 22. Juni 2021

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart begrüsst alle Anwesenden namens des Gemeinderates zur heutigen Ortsbürgergemeindeversammlung.

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 24 anwesenden Stimmberechtigten nicht definitiv beschlussfähig.

Die Traktandenliste und die Anträge wurden rechtzeitig zugestellt und sind vom 8. Juni 2021 bis 22. Juni 2021 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 24. November 2020, Genehmigung
2. Verwaltungsrechnung 2020, Genehmigung
3. Geschäftsbericht 2020, Genehmigung
4. Aufnahme in das Ortsbürgerrecht von Neuenhof AG
5. Verschiedenes

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 22. Juni 2021

Traktandum 1

Protokoll vom 24. November 2020, Genehmigung

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 24. November 2020 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 24. November 2020 genehmigen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart dankt dem Verfasser des Protokolls, Gemeindeschreiber Raffaele Briamonte.

Traktandum 2

Verwaltungsrechnung 2020, Genehmigung

Herr Stefan Würsch, Finanzverwalter-Stv., erläutert einzelne Bereiche der Verwaltungsrechnung 2020 (Kosteneinsparungen aufgrund geringeren Beiträgen an Vereine/Institutionen und nur einer Ortsbürgergemeindeversammlung, Nettoeinnahmen etwas geringer infolge Stundung einer Monatsmiete, etc.). Im Anschluss übergibt **Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart** dem Sprecher der Finanzkommission, Herrn Walter Benz, das Wort.

Herr Walter Benz hält namens der Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde fest, dass die Revisoren die Jahresrechnung 2020 der Ortsbürgerverwaltung am 19. April 2021 eingesehen, die Belege stichprobeartig kontrolliert und die Einträge im Hauptbuch überprüft haben. Einzelne Fragen konnten mit der Finanzverwaltung direkt geklärt werden. Die Jahresrechnung 2020 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 2020 der Ortsbürgergemeinde zu genehmigen und die Verwaltung samt Gemeinderat zu entlasten.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 22. Juni 2021

Die Diskussion wird nicht benützt.

Die Abstimmung über die Verwaltungsrechnung 2020 wird durch **Herrn Walter Benz** durchgeführt.

Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle die Verwaltungsrechnung der Ortsbürgergemeinde (Verwaltung und Wald) für das Jahr 2020 genehmigen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

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

Traktandum 3

Geschäftsbericht 2020, Genehmigung

Der Geschäftsbericht 2020 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.

Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle den Geschäftsbericht des Gemeinderates für das Jahr 2020 genehmigen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

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

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 22. Juni 2021

Traktandum 4

Aufnahme in das Ortsbürgerrecht von Neuenhof AG

An der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 26. Juni 2018 wurde das Reglement über die Aufnahme ins Ortsbürgerrecht von Neuenhof AG genehmigt und in Kraft gesetzt.

Dem Gemeinderat ist nachfolgendes Gesuch um Aufnahme ins Ortsbürgerrecht von Neuenhof AG eingegangen. Dieses wurde vorschriftsgemäss mit dem kantonalen Formular und unter Beilage der erforderlichen Bescheinigungen schriftlich eingereicht:

A) Geschwister Kohler

- Damian Kohler, geb. 11.02.2013, von Baden AG und Lützelflüh BE
- Dario Kohler, geb. 11.01.2015, von Baden AG und Lützelflüh BE

⇒ Die Mutter, Nadia Voser, besitzt bereits das Ortsbürgerrecht.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 29. März 2021 wurden die obgenannten Personen in das Bürgerrecht von Neuenhof AG aufgenommen. Dies ist die Grundlage für die Aufnahme ins Ortsbürgerrecht.

Das Reglement über die Aufnahme ins Ortsbürgerrecht von Neuenhof vom 26. Juni 2018 sieht folgende Bestimmungen vor:

§ 2 – Voraussetzungen

Wer Neuenhof als seine Heimat betrachtet, in Neuenhof den gesetzlichen Wohnsitz hat und an den Belangen der Ortsbürgergemeinde interessiert ist, kann durch Beschluss der Ortsbürgergemeinde in das Ortsbürgerrecht der Gemeinde Neuenhof aufgenommen werden, wenn er das Gemeindebürgerrecht von Neuenhof und neben diesem höchstens ein weiteres Gemeindebürgerrecht besitzt und

- a) der/die Ehegatte/Ehegattin Ortsbürger/in ist, oder
- b) ein Elternteil das Ortsbürgerrecht bereits besitzt, oder
- c) durch Heirat das Ortsbürgerrecht verloren hat.

§ 6 – Gebühren

¹ Bis zum vollendeten 25. Lebensjahr übernimmt die Ortsbürgergemeinde Neuenhof sämtliche Gebühren für die Aufnahme ins Bürgerrecht von Neuenhof sowie ins Ortsbürgerrecht und falls notwendig auch die Gebühren für die Bürgerrechtsentlassung.

² Ab dem 26. Lebensjahr beträgt die Gebühr für die Aufnahme ins Ortsbürgerrecht von Neuenhof CHF 200.

³ Für die in ein Gesuch einbezogenen unmündigen Kinder der gesuchstellenden Person werden keine Gebühren erhoben.

⁴ In besonderen Härtefällen kann der Gemeinderat Reduktionen beschliessen.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 22. Juni 2021

Die Ortsbürgerkommission sowie die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde haben das Gesuch an der gemeinsamen Sitzung vom 6. April 2021 geprüft und dem Gemeinderat Bericht und Antrag unterbreitet. Die Gesuchsteller erfüllen sämtliche Bedingungen gemäss dem Reglement über die Aufnahme in das Ortsbürgerrecht von Neuenhof.

Der Gemeinderat sowie die Ortsbürgerkommission und die Finanzkommission OBG beantragen der Versammlung, den Gesuchstellenden das Ortsbürgerrecht von Neuenhof AG – gegen die im § 6 des Reglements über die Aufnahme ins Ortsbürgerrecht vorgesehenen Gebühren – zuzusichern.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart orientiert die Versammlung nochmals ausführlich über das Traktandum und erläutert die Regelung bezüglich der gesetzlichen Ausstandspflicht. Er beantragt der Versammlung, für dieses Traktandum ausnahmsweise auf die Ausstandspflicht zu verzichten. Die Versammlung hat nichts dagegen einzuwenden und stimmt dem Antrag einstimmig zu.

Die Diskussion wird nicht benützt.

Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle das Ortsbürgerrecht von Neuenhof AG den Geschwistern, Damian und Dario Kohler, erteilen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart heisst die neuen Ortsbürger recht herzlich willkommen.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 22. Juni 2021

Traktandum 5

Verschiedenes

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart übergibt das Wort zu Informationszwecken an Förster Markus Byland.

Herr Markus Byland, Förster, informiert über den sehr starken Borkenkäferbefall im vergangenen Jahr und hofft, dass dieser im kommenden Jahr wieder geringer ausfällt. Die Holznutzung wird dadurch in den nächsten zwei Jahren weiterhin tief bleiben. Im Neuenhofer Wald wurden spezielle Baumarten gepflanzt, welche „klima-fit“ sind. Ansonsten stehen die üblichen Arbeiten an. Es gibt nichts weiter im Speziellen zu erwähnen.

Herr Toni Benz erkundigt sich über die aktuellen Holzpreise und ob die Sägereien das Holz noch rüsten/schneiden können? Man hört, dass die Nachfrage nach Holz hoch ist und die Preise dafür steigen.

Herr Markus Byland, Förster, informiert, dass die erwartete Preissteigerung des Holzes auf 25 % geschätzt wird. Der aktuelle Durchschnittspreis bei den Fichten und Tannen liegt bei ca. CHF 80. Die Lerchen sind nach wie vor sehr beliebt und können gut verkauft werden, gegenteilig ist es bei den Buchen. In der Region hat es nur noch wenige grosse Sägereien, welche das Holz noch rüsten/schneiden können (Bsp. Firma Schwere AG Leuggern).

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart informiert über die nachfolgenden Themen:

a) Kommissionen OBG

Ortsbürgerkommission / Stimmzähler OBG

Erfreulicherweise haben sich sämtliche Mitglieder der Ortsbürgerkommission (Ursula Voser, Vreni Trinkler-Berz, Cyrill Voser und Tim Voser) sowie die beiden Stimmzählenden der Ortsbürgergemeinde, Frau Vreni Trinkler-Berz und Herr Kurt Voser, für eine Wiederwahl zur Verfügung gestellt. Trotzdem dürfen sich weitere Interessierte jederzeit bei der Gemeindekanzlei Neuenhof melden.

Finanzkommission OBG

Die Herren Walter Benz und Christopher Benz haben mitgeteilt, dass sie sich in der neuen Amtsperiode 2022/2025 nicht mehr als Mitglied in der Finanzkommission OBG zur Verfügung stellen. Frau Nadia Voser hat sich bereiterklärt, das Amt für eine weitere Legislatur auszuüben. Somit werden zwei neue Mitglieder gesucht.

Interessierte sollen sich bitte bis Freitag, 13. August 2021, 12.00 Uhr, bei der Gemeindekanzlei Neuenhof melden. Die Mitglieder werden dann anlässlich der Ortsbürgergemeindeversammlung im November 2021 für vier Jahre gewählt.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 22. Juni 2021

b) Mietverhältnis Ringstrasse 14

Der neue Mietvertrag ab 1. August 2021 der Ringstrasse 14 und die zusätzliche Vereinbarung zur Regelung weiterer Punkte wurden am 9. Juni 2021 mit der Firma LMS Immo AG, Basel, unterzeichnet. Mit der erfolgten Unterzeichnung sind sämtliche ehemalige Forderungen/Verpflichtungen aus dem bisherigen Vertragsverhältnis hinfällig.

c) Balkonanbau – Dorfstrasse 15

Das Baugesuch bezüglich des Balkonanbaus an der Dorfstrasse 15 lag vom 26. März 2021 bis 26. April 2021 öffentlich auf. Es wurde nun festgestellt, dass die Eingabe bzw. Annahme der Bauausführung ungenügend war. Deshalb wird eine Sitzung einberufen, um das weitere Vorgehen zu definieren.

d) Weiterentwicklung Areal „Härdli“

Im Nachgang zur abgelehnten Fusion mit Baden hat der Gemeinderat die Strategie „Vorwärts“ festgelegt. Darin ist ein wesentliches Element die Revision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO). Die überarbeitete BNO ist durch die Einwohnergemeindeversammlung beschlossen und durch den Regierungsrat in Kraft gesetzt worden.

Im Zusammenhang mit der neuen BNO sind in diversen Gebieten geänderte Nutzungen festgelegt worden. Ein wesentliches Gebiet mit einer solch geänderten Nutzung ist das Gebiet „Härdli“.

Verschiedene Gespräche haben gezeigt, dass der Wissensstand rund um die Entwicklung des Areals „Härdli“ sehr unterschiedlich ist. Darum ist es dem Gemeinderat ein grosses Anliegen, mit den heutigen Informationen aufzuzeigen, wie die Situation ist und was die nächsten geplanten Schritte sind.

Terminplan / Geschichtliches

- diverse unterschiedliche Planungen in der Vergangenheit;
- 2010 Start Planung neue BNO;
- 2014 Planungsvereinbarung zwischen OBG, Verein für Alterssiedlung und Einwohnergemeinde Neuenhof;
- 22. August 2016 ausserordentliche Ortsbürgergemeindeversammlung mit zwei Konsultativabstimmungen (Ablehnung Moratorium für 10 Jahre und Ablehnung Verzicht auf Umzonung);
- 20. September 2016: Beschluss neues Gesetz im Aargau mit Baupflicht und Mehrwertabgabe. Inkraftsetzung 1. Mai 2017;
- 27 März 2017 ausserordentliche Gemeindeversammlung zur BNO;
- 25. Juni 2018 Gemeindeversammlung / Rückweisungsanträgen;
- Inkraftsetzung durch Regierungsrat: seit 6. Juni 2018 bzw. 17. Oktober 2018;
- Beginn Frist Baupflicht 15 Jahre (und Mehrwertabgabe): 14. April 2020.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 22. Juni 2021

Baupflicht

Baupflicht 15 Jahre heisst, dass im Jahr 2035 das Areal entwickelt sein muss, d.h. überbaut und in Funktion. Sollte die Überbauung zu diesem Zeitpunkt nicht bezugsfertig sein, so wird eine Mehrwertabgabe von jährlich 2 % des steuerrechtlichen Landwertes fällig.

Der Gemeinderat hat mit der seinerzeitigen Anpassung der BNO beantragt, dass das Areal „Härdli“ weiterentwickelt werden soll. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Neuenhof haben mit der Annahme der überarbeiteten BNO, inkl. dem Härdli-Artikel, der Weiterentwicklung des Areals „Härdli“ zugestimmt. Der Gemeinderat hat im Vorfeld der heutigen Versammlung das Thema nochmals diskutiert und stellt fest, dass eine klare Rechtsgrundlage besteht. Der Gemeinderat ist zum Entschluss gekommen, dass es keinen Grund gibt, diesen Beschluss anzupassen, sprich der Gemeinderat hält daran fest, dass das Gebiet entwickelt und überbaut werden soll.

Basierend auf der Baupflicht hat der Gemeinderat entschieden, die Entwicklung Areal „Härdli“ an die Hand zu nehmen. In einer „Phase 0“ soll aufgezeigt werden, wie das Projekt anzugehen ist. Zusammen mit der Firma Metron AG, Brugg, welche die Gemeinde Neuenhof auch in der Überarbeitung der BNO begleitet hat, haben erste Gespräche stattgefunden. Das Gebiet „Härdli“ ist für die Entwicklung der Gemeinde Neuenhof von zentraler Bedeutung. Die Eigentümer im Gebiet „Härdli“ sind der Verein Alterssiedlung Sonnmatt, die Familie Seiler, die Ortsbürgergemeinde und die Einwohnergemeinde Neuenhof. Da die Bedeutung des Areals „Härdli“ nicht an der Grenze des Areals aufhört, wurden auch erste Gespräche mit den Eigentümern der angrenzenden Parzellen (z.B. SBB, Logis Suisse usw.) geführt. Das Ziel dieser Gespräche ist, dass mit allen Eigentümern innerhalb und angrenzend ans Härdli eine gemeinsame Planungsvereinbarung abgeschlossen werden kann, um die Interessen von allen Involvierten angemessen berücksichtigen zu können. Der Gemeinderat hat entschieden, sobald diese Planungsvereinbarung mit den beteiligten Eigentümern und Anstössern vorliegt, einen Projektierungskredit zu beantragen. Dies soll an der nächsten Ortsbürgergemeindeversammlung im November 2021 beschlossen werden.

Planungsvereinbarung / Projektierungskredit

In der Planungsvereinbarung wird festgelegt, mit welchen Rahmenbedingungen die Projektierung vorgenommen werden soll. Zwingende Bedingungen sind der Härdli-§, der Zentrums-§ sowie die Möglichkeit für ein allfälliges Zusatzgeschoss gemäss § 55 der BNO. Daraus folgend zeigt die Projektierung die verschiedenen Möglichkeiten der Bebauung auf, welche in diesem Areal „Härdli“ möglich sein könnten. Die Kosten für den Planungskredit sind sicherlich nicht unerheblich. Im Sinne einer Partizipation aller Nutzniesser beabsichtigt der Gemeinderat, die Kosten der Planungsvereinbarung entsprechend dem Landanteil unter den beteiligten Eigentümern aufzuteilen. Z.B. hat die Logis Suisse bereits zugesagt, ihren Anteil mitzutragen, obwohl sie ja nicht direkt profitieren. Für die Ortsbürgergemeinde heisst das, dass sie rund die Hälfte der Planungskosten zu tragen hat. Das ist sicherlich ein grosser Brocken und muss von der Ortsbürgergemeindeversammlung genehmigt werden. Die bestehenden Nutzungen durch den Tennisclub Neuenhof

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 22. Juni 2021

Herr Gemeindeammann Martin Uebelhart kann die Ortsbürgergemeindeversammlung um 20.05 Uhr schliessen.

Aufgrund der COVID-19 wird auf den anschliessenden Apéro verzichtet.

Für getreue Protokollführung testieren

GEMEINDERAT NEUENHOF

Gemeindeammann


Martin Uebelhart

Gemeindeschreiber


Raffaele Briamonte

