



Einladung zur Ortsbürger- gemeindeversammlung

Montag, 22. Mai 2023, 19.00 Uhr

**Die Versammlung findet im ersten Stock des Saals
im Gasthof Engel statt. Die Verpflegung wird durch
den Gasthof Engel vorbereitet und serviert.**

Traktanden:

1. Protokoll
2. Passation und Genehmigung der Rechnung 2022
3. Rechenschaftsbericht 2022
4. Nutzungsrecht für ein Bauprojekt auf der Parzelle Nr. 491;
Ermächtigung an den Gemeinderat
5. Beratung und Genehmigung des Budgets 2024
6. Verschiedenes und Umfrage

Aktenauflage

Das Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung liegt bis zum Versammlungstag während der ordentlichen Bürozeit bei der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Berichte und Anträge des Gemeinderats

1. Protokoll

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 30. Mai 2022 wurde von der Prüfungskommission eingesehen und für richtig befunden.

Antrag:

Das Protokoll sei zu genehmigen.

2. Passation und Genehmigung der Rechnung 2022

Gemeinderat und Finanzkommission beantragen, die nachstehende ortsbürgerliche Verwaltungsrechnung pro 2022 zu genehmigen und den Verwaltungsorganen Entlastung zu erteilen.

3. Rechenschaftsbericht 2022

Die Mieteinnahmen der beiden Waldhäuser liegen Fr. 1'287.50 unter dem Budget. Insgesamt resultiert bei den Waldhäusern ein Aufwandüberschuss von Fr. 16'683.55. Die Waldhäuser wurden wie folgt benützt:

Waldhaus Berg

- 28 Vermietungen an Einwohner
- 12 Vermietungen an Auswärtige
- 8 Benützungen durch Vereine und andere Institutionen

Waldhaus Tann

- 32 Vermietungen an Einwohner
- 10 Vermietungen an Auswärtige
- 19 Benützungen durch Vereine und andere Institutionen

Antrag:

Vom Rechenschaftsbericht sei Kenntnis zu nehmen.

4. Nutzungsrecht für ein Bauprojekt auf der Parzelle Nr. 491; Ermächtigung an den Gemeinderat

Die unbebaute Baulandparzelle Nr. 491 (W2) mit einer Gesamtfläche von 752 m² steht im Eigentum der Ortsbürgergemeinde. In den vergangenen Monaten gingen beim Gemeinderat zwei Anfragen ein, ob für die Parzelle ein vertragliches Nutzungsrecht abgeschlossen werden kann. Beide Gesuchsteller beabsichtigten ein «Tinyhaus» zu realisieren. Tinyhäuser sind deutlich kleiner als konventionelle Häuser. Oftmals sind diese sogar eine Mischung aus einem Haus und aus einem Wohnwagen. Für den Vertragsabschluss ist ein positiver Beschluss der Ortsbürgergemeindeversammlung erforderlich.

Mit Beschluss der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 30. Mai 2022 wurde einem Oberentfelder Ehepaar die Parzelle Nr. 491 für ein Bauprojekt zur Verfügung gestellt. Der Gemeinderat wurde ermächtigt, im Namen der Ortsbürgergemeinde einen Nutzungsvertrag für die Dauer von zehn Jahren zum Preis von Fr. 1.-- pro Quadratmeter pro Monat abzuschliessen. Die Gesuchsteller konnten in Mühlen ein identisches und für sie passenderes Projekt verwirklichen. Deshalb haben die Eheleute entschieden, das Bauprojekt am Lindenweg in Oberentfelden nicht weiterzuverfolgen. Somit wurde der Beschluss der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 30. Mai 2022 nicht umgesetzt. Da der Beschluss nicht übertragbar ist, wurde er dadurch hinfällig.

Im Januar 2023 erreichte der Gemeinderat eine vergleichbare Anfrage eines Ehepaares aus Aarau. Auch sie beabsichtigten die Umsetzung eines Bauprojektes auf der Parzelle Nr. 491. Das Gesuch wurde im März 2023 wieder zurückgezogen. Die Eheleute fanden eine Parzelle, auf welcher das Projekt mit weniger Aufwand verwirklicht werden kann.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen dem Gemeinderat keine Gesuche vor. Die Anfragen zeigen jedoch, dass Interesse an der Nutzung der Parzelle Nr. 491 besteht. Um künftigen Interessenten innert nützlicher Frist eine verbindliche Rückmeldung geben zu können, ersucht der Gemeinderat die Ortsbürgergemeindeversammlung um Ermächtigung, einen Nutzungsvertrag zu einem Mietpreis von Fr. 1.-- pro Quadratmeter abzuschliessen zu dürfen.

Beim Quadratmeterpreis von Fr. 1.-- handelt es sich um den üblichen Preis für die Vergabe von Land für Kleinbauten. Hinzu kommt, dass von der Baute zur Waldparzelle ein Abstand von mindestens 18 Metern einzuhalten und die Parzelle noch nicht erschlossen ist.

Der positive Beschluss der Ortsbürgergemeindeversammlung hat nicht direkt eine Baubewilligung zur Folge. Künftige Gesuchsteller haben für das Bauvorhaben ein Baugesuch einzureichen. Das Projekt wird öffentlich publiziert und ist für alle Interessierten einsehbar.

Antrag:

Der Gemeinderat wird ermächtigt, im Namen der Ortsbürgergemeinde einen Nutzungsvertrag für ein Bauprojekt auf der Parzelle Nr. 491 am Lindenweg zum Preis von Fr. 1.-- pro Quadratmeter pro Monat abzuschliessen.

5. Beratung und Genehmigung des Budgets 2024

Wie in den Vorjahren wird das Budget 2024 schon jetzt zur Genehmigung unterbreitet. Das Budget ist am Schluss dieser Broschüre abgedruckt. Falls jetzt nicht vorhersehbare Ausgaben erforderlich sein sollten, könnten diese nach entsprechender Traktandierung als Nachtragskredit auch an der Ortsbürgergemeindeversammlung 2024 beschlossen werden.

Antrag:

Das Budget für das Jahr 2024 sei zu genehmigen.

Oberentfelden, 3. April 2023

Der Gemeindeammann:
Markus Bircher

Der Gemeindeschreiber:
Florian Semmler