



PROTOKOLL

DER 2. SITZUNG DES EINWOHNERRATES, 8212 NEUHAUSEN AM RHEINFALL

Datum, Zeit, Ort	Donnerstag, 8. Mai 2008 Alterspflege- und Betreuungszentrum Rabenfluh, Neuhausen am Rheinfall	19.00 – 20.30 Uhr
Präsenz	19 Einwohnerräte (ER) Gemeindepräsident 4 Gemeinderäte (GR) Gemeindeschreiberin Aktuarin	
Vorsitz	ER-Präsident Dr. Ernst Schläpfer (SP)	
Entschuldigt	ER Christian Schwyn (SVP) ER Markus Anderegg (FDP) kommt etwas später hinzu	
Protokoll	Das Protokoll der 1. Sitzung vom 28. Februar 2008 hat im Ratsbüro zirkuliert. Es liegen keine Beanstandungen vor. Es wird genehmigt und der Aktuarin, Frau Sandra Ehrat, verdankt.	
Mitteilungen	- IG Rheinfall hat per 01.06.2008 einen Geschäftsführer bestimmt. Der Name wird von RR Reto Dubach bekannt gegeben.	
Neueingänge	- Beantwortung der Kleinen Anfrage von August Hafner (SP): "Kuriose" Auftragsanfragen einer Firma – Reinigung der Abwasserleitungen durch die Firma Rohr Max aus Zürich mit Bezug auf die Gemeinde - Beantwortung der Kleinen Anfrage von Walter Herrmann (FDP): Sozialmissbrauch in Neuhausen am Rheinfall - Eingang und Beantwortung der Kleinen Anfrage von Thomas Theiler (CVP): Touristeninformation auf der Burgunwiese - Eingang und Beantwortung der Kleinen Anfrage von Felix Tenger (FDP): Zielerreichung Legislaturziele - Kleine Anfrage von Willi Josel (SVP): Betrieb der Beleuchtungseinrichtungen im Rheinfallgebiet	



Offene Geschäfte - Volksmotion "Gesamtplanung von Mobilfunkantennen statt Stückwerk"

- Postulat Christian Di Ronco (CVP): Moratorium für Bewilligung von Baugesuchen für Mobilfunkantennen der neuesten Generation GMB/UMTS
- Postulat Christian Di Ronco (CVP): Unterstützung und Sicherstellung eines bedarfsgerechten familienergänzenden Kinderbetreuungsangebots
- Postulat Christian Di Ronco (CVP): Förderbeiträge für den Einsatz von Minergie-Standard oder erneuerbare Energie beim Bau oder Umbau von Wohnraum
- Postulat Willi Josel (SVP) betreffend Alternativen zum Trolleybusbetrieb
- Postulat Ueli Furrer (ÖBS): Errichtung einer Grabstätte mit Gemeinschafts-Namensplatte

- Kleine Anfrage Albert Gysin (SVP): Lastwagenverbot Engestrasse
- Kleine Anfrage Ueli Furrer (ÖBS): Wald als Naherholungsgebiet attraktivieren
- Kleine Anfrage Albert Gysin (SVP): Zukunft Moserhaus

- Traktandenliste**
1. Bericht und Antrag betreffend Verkauf von Grundstück GB Nr. 603 an der Poststrasse
 2. Bericht und Antrag betreffend Schaffung einer zusätzlichen Stelle bei der Gemeindegärtnerei

Die Traktandenliste wird genehmigt.

ER Felix Tenger (FDP) (Ersatz für Markus Anderegg, FDP, kommt etwas später hinzu) wird vom Einwohnerrat als Ersatzstimmzähler vorgeschlagen und als gewählt erklärt.

Vorgängig der Sitzung informieren die Herren Fritz Brigger und Ravi Landolt die Schaffhauser Polizei über ihre Arbeit auf dem Neuhauser Gemeindegebiet und steht für Fragen zur Verfügung. Diese Information ist nicht öffentlich und wird nicht protokolliert.

ER-Präsident Dr. Ernst Schläpfer (SP)

Ich begrüsse Sie und eröffne die 2. Sitzung in diesem Jahr.

Speziell begrüssen möchte ich Renzo Louidice (SP). Ich wünsche Dir eine angenehme Zusammenarbeit mit uns und wünsche uns auch rege Mitarbeit von Dir und ich hoffe natürlich auch, dass das nicht während ein paar Monaten sondern während ein paar Jahren so ist.



TRAKTANDUM 1 Bericht und Antrag betreffend Verkauf von Grundstück GB Nr. 603 an der Poststrasse

GR Dino Tamagni

Ich werde zu diesem Geschäft in den Ausstand treten und werde hier den Saal verlassen.

Eintretensdebatte:

ER Thomas Theiler (CVP)

Die Fraktion der CVP wird dem Verkauf des gemeindeeigenem Grundstückes an der Poststrasse zustimmen. Mit dem Verkauf des Grundstückes kann in der Gemeinde endlich wieder einmal in der Kernzone ein neues Wohn- und Ladenbauprojekt entstehen. Wurde in den Randzonen Richtung Langriet gebaut wie wild für Neuhauser Verhältnisse so wurden in den letzten Jahren in der Kernzone kein einziges Wohn- oder Geschäftshaus erstellt. Wenn man sich im Neuhauser Zentrum umsieht, merkt man schnell, dass da einige Liegenschaften ihr Alter erreicht haben, gar schon überschritten haben. Bei vielen wird sich in den nächsten Jahren eine Sanierung aufdrängen. Es ist aber nicht nur die Liegenschaft "Kübeli Moser", die so desolat dasteht, auch an der Ecke Bahnhofstrasse/Echostrasse steht so ein Objekt. Dass die Gemeinde nun die Möglichkeit besitzt, ein Grundstück zu verkaufen, zusammen mit anderen kleinen ein ganz grosses ergibt, für das müssen wir uns bei unseren politischen Vorgängern bedanken, denn sie hatten die Weitsicht, dass sich die Gemeinde nur so ein Mitspracherecht für kommende Bauprojekte sichern kann. Zum Kaufpreis, der immer zu tief ist, finden wir aber noch viel wichtiger, dass die Gemeinde mit zusätzlichem Landabtausch ein neues Grundstück erhält, bei dem sie wiederum ein Mitspracherecht bekommt, wenn evtl. später noch andere Nachbarliegenschaften saniert oder neu gebaut werden sollten. Dass das neue Wohn- und Geschäftshaus von solventen Investoren gebaut wird und auch der Coop eine Zukunft in Neuhausen sieht, sollte uns eigentlich zuversichtlich stimmen. Das Projekt kommt auch der vom Volk bereits zugestimmten Attraktivierung des Dorfkerns zugute. Entgegen weit verbreiteter Meinungen in der Bevölkerung wird es sicher weniger Verkehr im Ortszentrum geben, da mit dem neuen Coop auch ein neues Parkhaus gebaut wird. Der Autofahrer somit vor dem Zentrum rechts abbiegt und so gar nicht ins verkehrsberuhigte Ortszentrum einfahren muss. Mit einem Fussweg auf der Rückseite der Überbauung ist am eh in ein bis zwei Minuten bei Post, Bank und Gemeindeverwaltung. Die Fraktion der CVP hofft, dass mit der neuen Liegenschaft ein gewisser Ruck durch den Neuhauser Immobilienmarkt geht und Häuser – auch ältere – wieder als eine Investition in die Zukunft angesehen werden. Die CVP ist für Eintreten.

ER Albert Gysin (SVP)

Nachdem die Abstimmung über die Attraktivierung und Beruhigung des Ortszentrums gewonnen wurde, freut es uns ausserordentlich, dass man für das Zentrum von Neuhausen so schnell eine städtebauliche Aufwertung des gesamten Gebiets im Posthof präsentieren kann. Der Übergang zwischen dem 60 Meter langen dominant wirkenden 12-geschossigen Hochbau an der Schaffhausstrasse und der Strassenraumbebauung entlang der Zentralstrasse ist mit dieser neuen Überbauung sicher gelungen. Dass der Coop an der Industriestrasse ins neue Verkaufshaus wechselt ist ein Glücksfall. Es steht im natürlich auch eine grössere Verkaufsfläche zur Verfügung. Das heisst es kann ein grösseres Verkaufsangebot präsentiert werden. Es muss aber damit gerechnet werden, dass der Coop an der Zollstrasse evtl. geschlossen wird. Das kann eine Chance sein für den Lebensmittelladen Hartmann oder eine andere Lebensmittelkette könnte an der Zollstrasse Fuss fassen. An der Industriestrasse sowie an der Zollstrasse werden



Verkaufsflächen frei. Es liegt am Gemeinderat Voraussetzungen zu schaffen um diesen Verkaufsflächen wieder zu aktivieren und die geeigneten Ladenbesitzer zu finden. Das Oberdorf darf nicht unattraktiv bleiben. Die Bedenken der Anwohner betreffend Baulärm sind zu akzeptieren aber es ist ja nur während der Dauer der Bauzeit. Dass eine eingeschränkte Bausicht vor allem aus den höher und weniger hohen Blöcken zu Bedenken Anlass gibt, ist eine Tatsache. Was die Verkehrsberuhigung im Ortszentrum angeht, ist vor allem die Drosselung der Geschwindigkeit der Autos gemeint. Den Verkehr können wir nur mit einer guten Verkehrsführung vermindern. Dass der Verkehr von der Industriestrasse an die Poststrasse verlagert wird, ist für die einen ein Vorteil und für die anderen ein Nachteil. An der Mitgliederversammlung der SVP Neuhausen hat sich die Mehrheit für das Projekt Geschäfts- und Verkaufslokal ausgesprochen. Wir werden auf diesen Bericht und Antrag eintreten und den Antrag 1 und 2, Verkauf und Tausch, zustimmen.

ER August Hafner (SP)

Hansjörg Rellstab hat der SP-Fraktion das Projekt Posthof vorgestellt und stand auch für die Beantwortung von primär baulichen Fragen zur Verfügung. So wurde grosso modo klar, wo in etwa die neuen Grundstücksgrenzen liegen. Aus dem dem Bericht und Antrag des Gemeinderates angehängten Situationsplan ist nur der heutige Bestand ersichtlich. Ein Plan der neuen Situation fehlt. Das ist ein Mangel. Die SP-Fraktion empfindet es zudem als mangelhaft, dass in der Vorlage nirgends erwähnt wird, wieviele bestehende, bewohnte Wohnungen dem Baggerzahn zum Opfer fallen werden. Dagegen veranstaltet der Gemeinderat um bestehende, wegfallende und neu zu schaffende Parkplätze eine eigentliche Erbsenzählerei. Dadurch entsteht der Eindruck, dem Gemeinderat liege Parkraum weit mehr am Herzen als bestehender Wohnraum. Ich komme darauf zurück. Der SP-Fraktion ist bewusst, dass der Einwohnerrat zur geplanten Überbauung und zum bereits erlassenen Quartierplan Posthof nichts zu sagen hat. Wer keine Freude am Projekt Überbauung Posthof und an dessen Auswirkungen hat, muss deshalb heute die gestellten Verkaufs- und Tauschanträge ablehnen. Die SP-Fraktion wird das nicht tun, obwohl unsere Begeisterung über die beabsichtigte Erneuerung eines wichtigen Teils der Neuhauser Kernzone in einigen Punkten getrübt wird. Aber vorweg zum Positiven: Wenn das Projekt Posthof wie geplant in die Tat umgesetzt wird, wird das heute noch als eher trostlos empfundene Zentrum klar aufgewertet. An einer sehr gut an die Trolleybuslinie und den SBB-Bahnhof angeschlossenen attraktiven Lage entsteht hochwertiger Wohn- und Büroraum. Man darf also guter Hoffnung sein, dass das neue gute Steuerzahler anlocken wird. Offensichtlich betrachtet auch der Gemeinderat den heute zur Diskussion stehenden Landhandel als Vorinvestition im Sinne von Wirtschaftsförderung und Wohnortmarketing. Denn nur so lässt sich der äusserst bescheidene Preis für das gemeindeeigene Grundstück GB Nr. 603 erklären. Ich wage an dieser Stelle die Behauptung, dass ein privater Landeigentümer sicher nicht unter dem amtlich ermittelten Verkehrswert verkauft hätte. Die SP-Fraktion kann nachvollziehen, dass der Gemeinderat die erwähnten guten Gründe hatte, um die Zitrone bei weitem nicht auszupressen. Wir sind auch wirtschaftsfreundlich, aber auch sozial, und erwarten deshalb, dass der Gemeinderat sich auch dann nicht knausrig zeigt, wenn es um die Anliegen von sozial schwächeren Menschen geht. Soviel zum Finanziellen des Landgeschäftes. Im Posthof will sich ein Grossverteiler niederlassen. Das wird gegenüber heute zweifellos Mehrverkehr bringen, zumal mehr als 100 neue Parkplätze entstehen werden. Die SP-Fraktion vermisst im Bericht und Antrag klare Aussagen über die Verkehrsentwicklung und über die Einflüsse des Mehrverkehrs auf die für viel Geld vorgesehene Verkehrsberuhigung der Zentralstrasse. Es muss davon ausgegangen werden, dass viele motorisierte Kunden des Grossvertellers aus Richtung Oberdorf die Route Industriestrasse/Zentralstrasse benützen werden. Dies deshalb, weil es keine Möglichkeit gibt, ab der Klettgauerstrasse direkt in die Poststrasse einzubiegen. Wir wünschen deshalb noch Auskunft, wie sich der Gemeinderat eine allenfalls nötige Änderung der heutigen Verkehrsführung vorstellt. Nun wieder zurück zu den Parkplätzen, die dem Gemeinderat so am Herzen liegen. Die SP-Fraktion hat in mehrfacher Hinsicht Mühe mit der Erbsenzählerei des Gemeinderates. Für einzelne von uns ist es schlicht unverständlich, dass



sich der Gemeinderat ein mickriges Parkplatzgrundstück von 291 m² andrehen lässt, das mitten in der geplanten Überbauung liegt und über keinen direkten Zugang zum öffentlichen Grund verfügt. Es ist doch weiss Gott keine öffentliche Aufgabe, privaten Liegenschafteneigentümern auf Kosten der Öffentlichkeit billige Parkplätze zu verschaffen. Durch diese Parkplätze wird privater Wohn- und Gewerberaum erheblich aufgewertet. Richtig wäre darum, wenn das Grundstück GB Nr. 607 von den daran angrenzenden Grundeigentümern erworben worden wäre. Was nicht ist, kann ja noch werden. Ich empfehle deshalb dem Gemeinderat, die Mietpreise für diese gut geschützten Parkplätze derart hoch anzusetzen, dass sich die Privaten auf den Knien darum bemühen, der Gemeinde das Grundstück abzukaufen. Als fauler Zauber muss auch die Erweiterung des Parkplatzes an der Arthur-Moser-Strasse durch die Bauherrschaft des Posthofes qualifiziert werden. Es ist nicht sauber, die Vergrösserung dieses auf öffentlichem Grund liegenden Parkplatzes so mit der heutigen Vorlage zu verknüpfen, wie das der Gemeinderat macht. Wenn der Gemeinderat neue Parkplätze bauen will, muss er sich den dafür nötigen Kredit bewilligen lassen, sei es im Rahmen des Budgets durch den Einwohnerrat oder mit einer separaten Vorlage. Der Gemeinderat hält es nicht einmal für nötig dem Einwohnerrat zu sagen, wieviel die Erstellung der 15 neuen Parkplätze kosten wird. Wir können deshalb nicht beurteilen, ob der Kredit noch in die Zuständigkeit des Gemeinderates fällt. Und wir wissen auch nicht, wieviel Geld aus dem Erlös des Verkaufs von GB Nr. 603 in die Gemeindekasse fliessen wird, nachdem die privaten Erbauer von öffentlichen Parkplätzen dem Gemeinderat ihre Rechnung präsentiert haben. Für einmal beissen wir nicht in den sauren Apfel, sondern in die giftigen Parkplätze, sei es mit Kies- oder sickerfähigem Hartbelag, schlucken diese schier unverdauliche Kröte und stimmen einzig deshalb dem unausgegorenen Bericht und Antrag zu, weil wir ein für Neuhausen wichtiges Projekt nicht verzögern oder gar verhindern wollen. Damit verbinden wir unsere Erwartung, dass der Gemeinderat künftige Vorlagen seriöser vorbereiten wird.

ER Felix Tenger (FDP)

Grundsätzliche ist eine solche private Initiative begrüssenswert. Es ist auch wichtig, dass Coop längerfristig in Neuhausen gesichert ist. Was natürlich keine "Geiss wegschleckt" ist, dass wenn wir einen grösseren Coop haben, dass wir dann am bisherigen Standort Coop Rheinfall leere Verkaufsflächen haben, wobei ich nicht der Meinung bin, dass da die Gemeinde schauen muss, dass dort etwas läuft, denn das sollte einer privaten Initiativen vorbehalten sein. Auch der Coop an der Zollstrasse könnte dann natürlich durch diesen grösseren Coop gefährdet sein. Ich denke, dass muss man sich einfach bewusst sein und vor Augen halten. Wir müssen ja nicht die Qualität des Projektes beurteilen sondern nur über den Landverkauf abstimmen. Ich möchte trotzdem noch zwei Anmerkungen zum Projekt machen resp. zur übergeordneten Erschliessung des Projektes. Das haben wir nämlich lange und intensiv in der Fraktion diskutiert, auch mit dem beteiligten Projektleiter, der uns das Projekt vorgestellt hat. Ich denke hier ist vorallem auch der Gemeinderat gefordert, dass anzuschauen, denn es kann wirklich nicht sein, dass wir für viel Geld eine Verkehrsberuhigung machen und das Zentrum beruhigen und dann doch wieder Verkehrsströme teilweise durchs Zentrum führen und ich bin überzeugt, dass die meisten Leute, die vom Oberdorf her kommen, nach wie vor durchs Zentrum fahren, auch wenn man über die Schaffhauserstrasse fahren könnte. Vielleicht gibt es da irgendwelche Ansätze, wie man den Verkehr dann entsprechend führen könnte, dass es nicht Mehrverkehr gibt. Das sollte sicher nicht sein. Wir haben auch bezüglich der Lastwagenzulieferung noch eine Anmerkung. Hier sind wir auch nicht sicher, wie stark dann der Verkehr behindert wird, wenn diese Lastwagen dann Rückwärts über die Strasse einparkieren müssen. Das dauert dann doch teilweise ein paar Minuten. Wie wir gehört haben, sind es doch bis zu 7 Anlieferungen am Tag. Das muss man sicher noch im Detail anschauen. Dann haben wir noch einen Wunsch an die Investoren bezüglich Wohnqualitäten. Wir haben gehört 2 ½- und 3 ½ -Wohnungen. Da hoffen wir wirklich, dass von Standard her, solche Wohnungen gebaut werden, dass wir dann wirklich eine hohe Wohnqualität reinkriegen. Im tieferen Standard haben wir in dieser Grösse bereits genug Wohnungen. Das möchten wir auf



keinen Fall, wobei uns versichert wurde, dass der Investor normalerweise qualitativ hoch stehender Wohnraum schaffen wird. Wir sind für Eintreten und werden diesem Projekt zustimmen und haben dann im Detail noch die eine oder andere Frage.

ER Ueli Furrer (ÖBS)

Die ÖBS befürwortet grundsätzlich eine Erneuerung und Belebung der Liegenschaft im Ortszentrum von Neuhausen am Rheinfall. Das Projekt an sich macht Sinn, wenn wir ein lebendiges Zentrum wollen, müssen wir auch dieser Erneuerung Hand bieten was die Zusammenlegung angeht. Auch die ÖBS stellt sich ein paar Fragen zur Verkehrssituation, die durch die geplante Überbauung verändert wird. Die Fahrten der neuen Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Benutzer der Büros, die lösen keine Verkehrslawine aus, weil ja auch der Trolleybus im 12-Minuten-Takt vor der Haustüre verkehrt. Beim geplanten Verkaufsgeschäft sieht es etwas anders aus. Ausgehend von 1'300 m², Verkaufs- und Lagerfläche, sind eine grössere Anzahl von Parkplätzen für Kunden zu erstellen. Diese Parkplätze werden sicher rege benützt und gewechselt und zu merkbarem Mehrverkehr führen auch an Samstagen. Die ÖBS hat auch, nebenbei bemerkt, dass wohl Abstellflächen für Autos und Lastwagen im Quartierplan vorgeschrieben sind, aber keine für Velos. Das sind auch Kunden. Wie stellt sich der Gemeinderat die Verkehrsführung vor zum Verkaufsgeschäft? Vorallem aus dem Quartier Oberhof, Zollstrasse und Herbstäcker? Sollen sie via Kreisel Ochsenplatz und durch das verkehrsberuhigte Zentrum über die Poststrasse zum Laden gelangen oder Rheinfallstrasse hinab, 360 Grad Rundfahrt und die Rheinfallstrasse hinauf? Wie ist die Wegfahrt geregelt oder geplant Richtung Zentrum und Unterdorf? Genügend Stauraum und Vortrittsregelung vor der Rheinhofkreuzung? Muss allenfalls die Halbkreuzung vor der Katholischen Kirche angepasst werden? Wie schätzt der Gemeinderat die Quartiersituation an Samstagen ein? Können diese Fragen zufriedenstellend beantwortet werden, kann die ÖBS dem Landverkauf und –tausch zustimmen.

GR Franz Baumann

Ich möchte mich bedanken für die doch mehrheitlich gute Zustimmung und werde versuchen Ihre Fragen zu beantworten.

Zur SVP, ER Albert Gysin: Zur Bemerkung, dass die Coop Filiale Schützengut geschlossen werden sollte. Dem ist nicht so. GP Stephan Rawyler wird dazu sicher noch etwas sagen. Das zweite betreffend den leeren Lokalen. Die entstehen am alten Standort des Coop. Das ist sicher nicht Sache des Gemeinderates hier einen neuen Mieter zu finden. Der Gemeinderat wird wie üblich alles daran setzen und auch unternehmen, dass dort etwas passiert.

Zur SP, ER August Hafner: Ich gebe zu, der neue Situationsplan fehlt. Es ist wirklich der alte. Das ist sicher ein Fehler und sollte nächstes Mal besser gemacht werden, aber bei der Ausschreibung des Quartierplans ist der Plan im Werkhof ausgehängt und dort sieht man die neuen Linien. Es ist sicher so, dass das ganze Gebiet aufgewertet wird. Dann wurde erwähnt, es sei eine Vorinvestition wegen des Preises. Der Preis sei seiner Meinung zu tief. Da bin ich nicht ganz gleicher Meinung. Sie haben ja im Bericht gesehen, dass der Gemeinderat letztes Jahr eine Schätzung gemacht hat. Aufgrund dessen haben wir dann noch eine offizielle Schätzung machen lassen und in den Verhandlungen ist nach der Meinung des Gemeinderates heute ein guter Preis zustanden gekommen. Zu diesem können wir stehen und das ist nicht eine Vorinvestition für den Investor. Zur Frage des Verkehrs kann ich generell etwas sagen, denn da sind ja in jeder Partei solche entstanden. Grundsätzlich ist es so, dass es vermutlich schon etwas mehr Verkehr gibt, aber der Verkehr wird über andere Kanäle fliessen. Der Gemeinderat geht nicht davon aus, dass eine riesengrosse Menge über die verkehrsberuhigte Zentralstrasse geht, sondern das Problem Oberdorf wurde ja auch kurz angesprochen. Die fahren Richtung Migros, dann über den Kreisel Ochsenplatz, am Migros vorbei, in die Poststrasse rein und sind dann beim neuen Coop. Das ist eine Möglichkeit. Die zweite ist über die Schaffhauserstrasse und alle anderen, die vom Unterdorf



her kommen ist wie heute. Es ist kaum anzunehmen, dass da ein grosser Mehrverkehr kommt. Der Gemeinderat nimmt sich aber dem Verkehrsfluss noch an um zu optimieren und zu beruhigen. Es wäre auch noch eine Möglichkeit bei der Katholischen Kirche, Einfahrt in die Poststrasse unter Umständen einen zweiten Kreislauf zu machen. Das muss man überprüfen. Ob das geht kann ich eigentlich im Moment nicht sagen.

Dann zur Parkplatzzahl, Erbsenzählerei u.s.w.: Ich bin ein bisschen erstaunt über diese Aussagen, denn wir haben heute auf dem Baumgartenareal 28 Parkplätze und das sind einerseits Parkplätze für Gewerbebetriebe, die vergeben sind, andererseits sind es für Liegenschaften, die keine Vorplätze haben. Ist es dann schöner, wenn jedes Haus ein Teerplatz vor seinem Haus macht und die schönen Gärten z.B. an der Neusatzstrasse, wegnehmen. Diese Leute haben ihre Autos auf diesem Areal parkiert. Im weiteren möchten wir verhindern, dass an der Poststrasse zusätzliche Parkplätze entstehen. Deshalb sind wir der Meinung, dass wir eine minimale Anzahl von Parkplätzen anbieten müssen. Es waren 28. Jetzt haben wir versucht, 10, die der Gemeinde bleiben und der Investor ist eine Verpflichtung eingegangen, dass er mindestens 8 Parkplätze zur Verfügung stellt. Es ist ja so, dass das neue Projekt insgesamt 102 Parkplätze hat. Es sind 42 Parkplätze im Oberdeck. Diese sind für die Geschäfte vorgesehen. Das untere Parkgeschoss sind 60 Parkplätze. Die sind gedacht für die Büros und für die Anwohner. Dort sind auch diese 8 Parkplätze, die wir freihalten möchten. Warum wir das Grundstück abgetauscht haben. Wir haben immer noch die Hand drin, wenn das Grundstück uns gehört. Die 10 Parkplätze sind dort an einer guten Lage. Die sind sicher auch etwas Wert, weil sie dort geschützt sind. Wir sind der Meinung, wenn wir das Grundstück in unserer Hand halten, können wir auch bei einem zukünftigen Landhandel mithalten. Deshalb finden wir den Abtausch, dass wir dieses Grundstück behalten, als richtig. Jetzt noch zum faulen Zauber betreffend Parkplätze Arthur-Moser-Strasse. Das hängt vorallem damit zusammen, dass wir während der 2-jährigen Bauzeit den Leuten zusätzliche Parkplätze anbieten. Ob die dann an der Arthur-Moser-Strasse bestehen bleiben, steht in den Sternen, aber sie müssen gebaut werden, dass wir Alternativen anbieten können. Wir haben einfach sonst nicht genügend Parkplätze für die Bewohner, die in diesem Gebiet wohnen.

Zur FDP, ER Felix Tenger: Die Sache der Zulieferung wurde verschiedentlich geplant und geändert. Wir und der Coop sind heute der Meinung, dass diese Zulieferung überhaupt kein Problem darstellt. Bedenken Sie bitte den heutigen Zustand an der Industriestrasse. Dort ist es wirklich gefährlich. Aber an der Poststrasse ist die Strasse relativ breit. Die grossen Transporte finden früh am Morgen statt und nicht während des Tages. Dort sollten eigentlich keine grossen Probleme entstehen, wenn Rückwärts an die Anlieferrampe eingefahren werden muss. Betreffend der Wohnqualität der entstehenden Wohnungen. Es werden nur Mietwohnungen entstehen und keine Eigentumswohnungen. Diese Wohnungen sollten in einem mittleren Preissegment liegen. Natürlich nicht so günstig, von denen wir heute zu viel haben. Der Investor, die Helvetia Versicherungen, hat im Moment noch nicht festgelegt, wieviel von welcher Grösse entstehen sollten. Es gibt sicher nicht nur 2 ½ Zimmer Wohnungen.

Dann zur ÖBS, ER Ueli Furrer: Das mit den Parkplätzen und Verkehrssituation habe ich versucht zu beantworten. Ich denke, am Samstag wird es sicher kein Problem sein mit dem Verkehr. Da haben wir keine Angst, dass da Spitzen entstehen könnten, die unser Dorf zerstören.

GP Stephan Rawyler

Ich danke Ihnen ebenfalls namens des Gemeinderates für die wohlwollende Aufnahme dieses grossen Projektes. Es ist wirklich ein Projekt, das über Neuhausen hinaus strahlt. In der Vergangenheit wurde im Raum Schaffhausen kein so hohes Gebäude mehr gebaut und von dort her ist es richtig, wenn sich der Einwohnerrat intensiv mit diesem Geschäft auseinandersetzt. Es ist so, wie ER August Hafner (SP) gesagt hat, wenn man sich dagegen wehren will, dann muss man heute Abend den Fuss in die Türe halten, denn sonst ist der Zug abgefahren. Das ist wirklich so. Von dort her bin ich froh über die kritischen Hinweise. Die CVP hat zu Recht gesagt, dass es noch bei vielen Liegenschaften ein Sanierungsbedarf gibt. Der Gemeinderat ist zurzeit an der



Entwicklung des Inventars der zu schützenden Gebäude. Das fehlte nach wie vor seit Jahrzehnten in Neuhausen am Rheinfall. Der Gemeinderat hat sich entschlossen, diese Aufgabe anzugehen. Ich denke, dass sind auch die Grundlagen, dass wir abschätzen können, welche Veränderung verträglich eigentlich unsere Gemeinde und welche dürfen wir nicht tolerieren. Aber Sanierungsbedarf ist gegeben und ich hoffe natürlich sehr, dass dieses Projekt an der Poststrasse ein Motivator für andere Grundeigentümer ist um auch ihre Liegenschaft einmal kritisch anzuschauen. Entspricht sie noch dem heutigen Bedürfnis? Sieht sie noch so aus, wie eine gut unterhaltene Liegenschaft aussieht oder sollte man etwas machen. Zur SVP. Es ist richtig, dass der Coop im Zentrum nur an einem Standort sein wird. Coop Rheinfall wird voraussichtlich geschlossen werden, wenn der Coop dann an die Poststrasse wechselt. Dagegen hat mir die Führung des Coop Ostschweiz versichert, dass der Coop Zollstrasse nicht gefährdet sei. Coop sei mit dem Ergebnis, das dort erwirtschaftet wird, sehr zufrieden. Es gibt keinen Anlass dort die Filiale zu schliessen. Es ist auch darauf hinzuweisen, dass eine weitere Entwicklung von Neuhausen am Rheinfall gerade in jenem Gebiet stattfinden könnte. Birchstrasse, Langrietstrasse. Wenn wir dort Häuser und Wohnungen bauen würden aber zugleich würden wir die Versorgung wegnehmen. Das wäre wohl nicht so ideal. Eine Garantie kann ich Ihnen aber selbstverständlich nicht geben. Ich kann Ihnen sagen, auch der Coop und andere Grossverteiler haben aus Schritten in den Nachbargemeinden sehr wohl gelernt. Es ist nicht immer gut, wenn man Quartierläden schliesst. Die angesprochene Verkehrsverlagerung werden ich dann bei der ÖBS versuchen zu beantworten. Es wird vermutlich bei einem Versuch bleiben. ER August Hafner (SP) hat dem Gemeinderat vorgeworfen, Parkraum sei wichtiger als Wohnraum. Das ist jetzt etwas überspitzt seine Botschaft gewesen. Das ist natürlich nicht so. Wir haben uns sehr darum bemüht und haben im Projekt auch Erfolg gehabt, dass sinnvoller Wohnraum geschaffen wird und zwar wie bereits heute in diesem Rat ausgeführt wurde, geht es in diesem Projekt nicht darum, Wohnungen im obersten Preissegment zu erstellen. Hier geht es um ein mittleres Preissegment. Ob das ein gutes Geschäft wird mit guten Steuerzahlern? Da zweifle ich eher, aber es wäre sicher schön, wenn ER August Hafner (SP) Recht behält. Ich denke eher, das könnte eine Chance werden für altersgerechte Wohnungen. Ich sage nicht Alterswohnungen, weil es keine Betreuung gibt, aber altersgerechte Wohnungen. Man kann dann mit dem Lift herunterfahren, Einkaufen und mit dem Einkaufswagen direkt in die eigene Wohnung fahren. Ich denke, auch das ist ein Bedürfnis in unserer Gemeinde, dass wir ein solches Angebot haben. Die leise Hoffnung habe ich auch noch, dass im Bürotrakt ein Arzt einzieht, noch schöner eine Ärztin, dann hätte man natürlich dort auch eine gewisse Versorgung. Dieses Modell ist nicht aus der Luft gegriffen, sondern dass war eigentlich das Modell, in dem Coop Rheinfall bis jetzt agiert hat. Dort gibt es einen Arzt, es gibt ein Physiotherapie und man kann direkt mit dem Einkaufswagen in die eigene Wohnung fahren. Das wurde auch von vielen älteren Mitbewohnern und Mitbewohnerinnen sehr geschätzt. Wieso hat der Gemeinderat wert auf den Parkraum gelegt? Wir stehen natürlich in der Pflicht bei den bisherigen Mieterinnen und Mietern. Wenn wir nämlich nichts vorgesehen hätten, dann wäre vermutlich von gleicher Seite gekommen. Der Gemeinderat kümmert sich überhaupt nicht darum, wo die Autos abgestellt werden. Es ist ihm völlig egal, ob es jetzt eine Blechlawine auf der Poststrasse gibt und die Vorgärten dort zubetoniert werden. Das wollten wir natürlich nicht. Wir wollten diesen Leuten, die dort Wohnungen haben, wieder die Möglichkeit schaffen, dass sie einen Parkplatz bekommen. Nicht ganz widerspruchsfrei ist ja die Argumentation, wenn man sagt, es sei falsch diesen Parkplatz zu kaufen GB 607. Andererseits sagt man, dass wäre dann dort die Geldquelle, wo das Geld sprudelt. Man muss es nur richtig vermieten. Ich kann Ihnen nur sagen, die Preise für die Parkplätze sind sehr preis abhängig. Wenn man da nur einen Franken wechselt, dann kommt niemand mehr. Das ist Fact. Wir sehen es natürlich nicht als unsere Aufgabe, billige Parkplätze für Private zu schaffen. Das ist absolut nicht unsere Aufgabe, aber wir wollen einen Beitrag dafür leisten, dass die Vorgärten so erhalten bleiben. Nun, was bauen wir eigentlich? Wir bauen einen Grossverteiler in der absolut kleinsten Grösse, die Coop überhaupt hat in der Schweiz. Wenn ich Ihnen zugehört habe, dann habe ich mich gefragt, ob wir eigentlich ein zweites Spreitenbach oder Glattzentrum bauen. Heute hat der Coop ungefähr 20 Parkplätze in seiner Tiefgarage, vielleicht sind es auch 25. Ich habe nicht



nachgezählt. Neu wird er 40 bis 42 haben. Also eine Verdoppelung. Dass wir damit keine Verkehrslawine auslösen, sollte allen klar sein. Immerhin hoffen wir ja alle, dass das Projekt ein Erfolg wird und da muss ich Ihnen auch sagen, wenn wir wirtschaftlichen Erfolg haben, dann bedeutet das auch, dass wir gewisse Verkehrsströme auslösen. Die SVP hat richtig gesagt, dass es vermutlich eine gewisse Verkehrsverlagerung gibt. Wie gross diese ist, wissen wir zurzeit schlechthin nicht. Wir sind ja von der Grösse der Parkgarage nach wie vor in einem kleinen Bereich. Niemand hatte zu Recht das Wort Umweltverträglichkeitsprüfung in den Mund genommen. Dann würde man von ganz anderen Zahlen an Parkplätzen sprechen. Eine Tempo 30 Zone hat ja immerhin den grossen Vorteil, dass der Verkehr massiv beruhigt wird. Es wird viel langsamer gefahren. Ich habe stets auch vor der Abstimmung gesagt, Neuhausen am Rheinfall im Zentrum wird keine Kurzzone. Das habe ich immer gesagt. Wir werden immer relativ viel Verkehr auf der Zentralstrasse haben, aber der Verkehr wird ruhiger und sicherer werden. Das ist entscheidend. Wir haben es selbstverständlich angeschaut, wie man das regeln könnte. GR Franz Baumann hat die wesentlichen Elemente bereits gesagt. Es ist tatsächlich die Frage, was mit der Poststrasse passiert. Dort Tempo 30 wäre sicherlich eine gute Lösung. Das wäre kurzfristig umsetzbar. Ein Kreisell im Bereich der Katholischen Kirche wäre natürlich aufwändig. Wir haben dort wieder ein sehr starkes Gefälle. Das wäre sicherlich nicht einfach dort ein Kreisell zu bauen und eine teure Übung. Das hat auch der Experte der IG Velo so bestätigt. Ich denke, der Autofahrer wird so fahren, wie es GR Franz Baumann gesagt hat. Er wird über den Kreisell Ochsenplatz fahren und dann die Poststrasse hinunter. Ein Teil wird sicher auch über die Spitzstrasse fahren und dann von rechts kommen. Was ich natürlich sehr hoffe, dass man das gut ausgebaute Busnetz benützt. Die Haltestelle in Fahrtrichtung Oberdorf ist ja dann wirklich genau am Ende dieses Fussweges, der dann von dieser Überbauung her kommt, dort ungefähr wo jetzt die Firma Tauchdepot ist, kommt die Bushaltestelle hin. Kommt man von der anderen Richtung, kann man bei der Gemeindeverwaltung oder bei der Firma Eckert aussteigen. Beides ist etwa gleich weit. Ich bin sehr zuversichtlich, dass der öffentliche Verkehr hier seinen Pluspunkt ausspielen kann. Die Veloabstellmöglichkeiten werden sicher ein Thema sein. Das können wir natürlich erst im Detail anschauen. Wir haben nicht die Praxis, dass man das im Quartierplan bereits aufnimmt, aber auch Coop wird im Eigeninteresse seine Kundinnen und Kunden, die mit dem Velo ankommen, berücksichtigen wollen. Das ist von mir aus gesehen eigentlich klar. Wenn ich mich richtig erinnere, dann hat die Konkurrenz vis a vis auch einen Veloständer und da haben wir auch nichts vorgeschrieben. Von dort her denke ich, dass die Auswirkungen des Verkehrs verkräftbar sind. Sollten sie dies nicht sein, dann haben wir uns schon noch Überlegungen gemacht, die drastischere Eingriffsmöglichkeiten auslösen könnten. Ich möchte Ihnen eigentlich nicht jetzt schon eine Detailplanung in diesem Rat geben, bevor wir nicht sehen, welche Auswirkungen das hat. Namentlich denke ich auch, dass der Samstag kein Problem werden wird. Da wird eher der Freitagabend etwas schwieriger werden. Aber wir machen immer wieder die Erfahrung, dass sich das einpendelt und ich denke, dass das auch hier in diesem Fall so sein wird. Soweit nur skizziert. Das ist einfach im aktuellen Zeitpunkt nicht anders möglich, wie die verkehrsmässigen Erschliessungsmöglichkeiten, die Eingriffe der Gemeinde, vorhanden sind. Wir werden das im Auge behalten und es ist ein Thema mit den Investoren. Die Frage Rheinhof ist tatsächlich ein Thema. Die Verlängerung der Spuren. Die Abzweigspur, wenn man aus Richtung Schaffhausen in den Klettgau fährt und man dann nach links abbiegen will. Da ist der Kanton natürlich gefordert, auf der Kantonsstrasse dafür zu sorgen, dass namentlich der Rheinfallverkehr eine genügende Abzweigspur hat. Das ist so, aber das ist nicht Aufgabe der Gemeinde. Wir haben diese Gespräche letztes Jahr im Kanton geführt. Er sieht, dass das notwendig ist. Das gehört ja zum Konzept dazu, dass der Rheinfallverkehr nicht mehr durch das Dorfzentrum geführt werden soll. Da bin ich eigentlich froh, ohne dass ich eine Studie vor mir habe, gefühlsmässig sicher, dass ist ein Mehrfaches, der Rheinfallverkehr, wenn wir diesen wegbringen im Verhältnis zum Mehrverkehr, den Coop auslösen kann, selbst wenn der Laden sehr gut laufen wird. Die FDP hat noch die Frage der Zulieferung gestellt. Das war auch ein Thema, das wir mit den Projektentwicklern angeschaut haben und es wurde uns immer wieder versichert, die Chauffeusen



und Chauffeuren hätten dies im Griff. Sie könnten diese grossen Lastwaren binnen weniger Zeit in diese Garage einfahren. Das sei kein Problem und sie seien darin geübt. Ich denke, wenn man die heutige Situation an der Industriestrasse anschaut, wie dort der Lastwagen zum Coop einfädeln muss, dann nehme ich das den Leuten ab, dass das an der Poststrasse sicherlich einfacher wird. Bei der Wohnungsqualität gehe ich davon aus, dass eine grosse Schweizer Versicherung Interesse daran hat einen langfristigen Ertrag zu erwirtschaften. Die werden schon in eigenem Interesse etwas Sinnvolles machen. Ich habe sehr lange immer wieder die Ansicht vertreten, dass wir relativ grosse Wohnungen haben müssen. 5 ½ Zimmer, 4 ½ Zimmer, aber in der Zwischenzeit hat sich das Blatt etwas gewendet. Die Zahlen zeigen, dass zur Zeit eher 3 ½ Zimmer Wohnungen gesucht werden, aber nicht 3 ½ Zimmer Wohnungen wie uns zum Teil bekannten schlechten Niveau sondern auf einem sehr guten und hohen Niveau. Mit einem akzeptablen und ansprechenden Ausbau und Grundriss, der dem modernen Anspruch entspricht. Ich denke auch, dass das Gebäude insofern eine gute Anbindung an den Bahnhof hat, wie es ER August Hafner (SP) gesagt hat. Der Halbstundentakt und die S-Bahn Anbindungen an den Raum Zürich stehen mehr oder weniger vor der Tür. Man muss sehen, bis dieses Gebäude steht, gehen nochmals zwei möglicherweise drei Jahre ins Land. Das ist ein grosses Projekt. Bis dann sind wir bald so weit, dass die S-Bahn nach Zürich da ist und ich denke, dass wir hier wirklich eine gute Chance haben auch Pendler und Pendlerinnen anzusprechen aus dem Raum Zürich, um hier in Neuhausen zu wohnen und auch hier ihre Einkäufe zu tätigen. In diesem Sinne hoffe ich, dass ich zumindest ansatzweise Ihre Fragen beantwortet habe. Selbstverständlich bin ich bei der Detailberatung gerne bereit zu versuchen noch tiefer auf Ihre Fragen einzugehen. Besten Dank.

Detailberatung:

ER Jakob Walter (SP)

Seite 2, Punkt 3, Beschreibung des Projekts Überbauung "Posthof"

Über die Parkplätze wurde hier sehr detailliert abgerechnet. Bei den Wohnungen steht, wie viel neu gebaut werden. Ich wäre daran interessiert, wie viele bestehende Wohnungen verschwinden werden und was ist die genaue Differenz. Das fehlt hier meines Erachtens. Das hat natürlich auch den Vorwurf hervorgerufen, dass dem Gemeinderat Parkplätze wichtiger seien als Wohnungen.

GR Franz Baumann

Es war mir nicht möglich in dieser Zeit das genau abzuklären. Wenn man aber die Liegenschaften anschaut, die verschwinden werden, dann sind es zwischen 6 und 8 Wohnungen. Mehr nicht.

ER Markus Anderegg (FDP)

Seite 3, Punkt 3, Beschreibung des Projekts Überbauung "Posthof", letzter Abschnitt

Da wird Bezug genommen auf die heute bereits bestehende Fussgängerverbindung über den Kiesparkplatz. Da das neue Coop Projekt leider etwas peripher zum Zentrum liegt, das wir neu gestalten werden. Ich hätte dieses Zentrum lieber beim Industrieplatz gehabt. Das soll kein Vorwurf sein. Das ist nun mal so und ich stehe voll hinter diesem Projekt. Ich möchte doch anregen, dass diese Fussgängerverbindung etwas stiefmütterlich behandelt wurde, vielleicht noch mehr Aufmerksamkeit bekommt. Dieser Durchgang sollte unbedingt noch etwas sorgfältiger angeschaut werden. Diese interne Verbindung finde ich sehr wichtig und ich möchte anregen, dass man das nochmals anschaut und auch etwas besser gestaltet. Es ist immerhin ein öffentlicher Durchgang.

GP Stephan Rawyler

Wir nehmen diesen Hinweis gerne entgegen. Wir haben bereits bei der Projektentwicklung grössten Wert darauf gelegt, dass die Fussgängerverbindung Zentralstrasse – Wildenstrasse überhaupt erhalten bleibt. Der Projektentwickler hatte völlig andere Ideen als der Gemeinderat. Wir haben aber steht's darauf bestanden, dass der Durchgang bleibt, als Fuss- vielleicht sogar als Veloweg. Ich denke es ist auch ein zentraler Punkt bei der Baubewilligung, dass dieser Durchgang attraktiver gestaltet wird und dass man den Weg auch als Fussweg erkennt.

ER August Hafner (SP)

Seite 4, Punkt 5 lit. e, Verkauf und Tausch

Wie hoch werden die Baukosten sein für diese 15 Parkplätze an der Arthur-Moser-Strasse weit ab vom Projekt? Leider habe ich auf diese Frage noch keine Antwort bekommen.

GR Franz Baumann

Auch hier versuche ich eine Antwort zu geben. Ich habe die Frage nicht vergessen, aber grundsätzlich wurde bei den Schlussverhandlungen, als es um die Parkplätze ging, abgemacht, dass sie uns die Parkplätze erstellen und die uns nichts kosten. Von dem sind wir ausgegangen, denn es ist ein Teil des Projekts. Die bezahlen uns diese Parkplätze.

ER August Hafner (SP)

Ich denke, dass ich lesen kann und hier steht etwas Gegenteiliges. Die Baukosten werden an die Entschädigung angerechnet. Das heisst nichts anderes: Fr. 332'772.00 minus Parkplatzkosten.

GR Franz Baumann

Ich habe mich jetzt informiert, denn ich war bei den Verhandlungen nicht dabei. Wenn man von einer absoluten super Lösung redet, dann spricht man von Grössenordnung Fr. 60'000.00, je nach Standard ist es etwas weniger für diese 15 Parkplätze.

ER-Präsident Dr. Ernst Schläpfer (SP)

Ich möchte hier eine ergänzende Frage stellen von meiner Seite her. Es stimmt also, was ER August Hafner (SP) gesagt hat, dass diese Kosten abgehen am Verkaufspreis?

GP Stephan Rawyler

Das ist völlig richtig. Das ist so. Weshalb wurde das so formuliert? Wir haben uns geeinigt mit dem Projektentwickler über den Verkaufspreis zu einem Zeitpunkt, als wir bereits handelseinig waren mit dem Käufer des Projekts. Wir mussten eine Lösung finden, dass die im Kaufvertrag angewendeten Zahlen ungefähr übereinstimmen mit dem, was wir Ihnen jetzt sagen. Das war der Grund, dass wir diese Aufstellung so gemacht haben. Das ist kein Trick. In der Endsumme bekommen wir genau das Geld, dass wir Ihnen angeben, nur einen Teil bekommen wir Cash und einen Teil bekommen wir in Form von Parkplätzen. Das war der Wunsch des Projektentwicklers, dass wir den Baranteil zurücknehmen dafür einen höheren Leistungsanteil einbauen aufgrund der Verhandlungen mit der Helvetia Versicherung. Wir hätte das auch anders machen können, indem man gesagt hätte, wir verlangen Fr. 332'722.00 und dann hätten wir noch einen separaten Gemeinderatsbeschluss machen können über die 15 Personenautoabstellplätze an der Arthur-Moser-Strasse. Das wäre kein Problem gewesen. Es war der Wunsch und das gehört



einfach am Schluss zu diesem Deal. Beide mussten etwas geben und entgegenkommen. Die Formulierung ist etwas aussergewöhnlich. Da gebe ich ER August Hafner (SP) gerne Recht.

GP Stephan Rawyler

Seite 5, Punkt 6, Landwert von Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 603

Der Gemeinderat hat die Schätzung entgegengenommen und hat sich ernsthaft überlegt, ob er eine zweite Schätzung machen soll. Die Annahmen, die dieser Schätzung zu Grunde liegen sind zurückhaltend gesagt doch relativ mutig. Darauf möchte ich einfach nochmals hinweisen, weil ER August Hafner (SP) gesagt hat, es sei zu tief. Ich mag mich nicht erinnern, in all den Jahren meiner politischen Tätigkeiten, dass irgendjemand ein Interesse an diesem Grundstück gezeigt hat. Und zwar wieso nicht? Betrachten Sie einmal den Plan. Es ist ganz unglücklich von der Dimension her. Ein schmaler Streifen und die Wohnungen, die in dieser Schätzung eingeplant sind, das wären Schläuche, vermutlich mit gefangenen Zimmern. Eine solche Wohnung auf gemeindeeigenem Land hätten wir nicht zulassen können. Die Schätzung ist vermutlich eher an der oberen Grenze.

ER August Hafner (SP)

Ich möchte nur noch darauf hinweisen, ich habe nicht gesagt, der Preis sei zu tief. Ich habe gesagt, es sei ungewöhnlich, dass unter der amtlichen Schätzung Land gehandelt wird. Das kann ich auch aus meiner beruflichen Erfahrung sagen, wenn ich die Gelegenheit habe, kleine Gemeinden zu beraten. Die Gemeinderäte haben immer Angst, wenn sie etwas billiger geben, als die amtliche Schätzung, denn dann kommen an der Gemeindeversammlung die Vorwürfe, der Preis sei zu tief. Es mag gute Gründe geben, dass in einem Einzelfall auch eine amtliche Schätzung zu hoch ist, aber in der Regel ist es schon so, dass diese Schätzungen eher am unteren Rand sind.

Anträge:

1. Dem Verkauf einer Teilfläche von 686 m² des Grundstücks GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 603 zum Preis von Fr. 332'772.00 zur Realisierung des Projekts "Überbauung Posthof" wird zugestimmt.

Der Antrag wird mit 19 : 0 Stimmen einstimmig angenommen.

1. Dem Tausch einer Teilfläche von 291 m² des Grundstücks GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 603 gegen das Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 607 mit einer Fläche von 291 m² wird zugestimmt.

Der Antrag wird mit 17 : 0 Stimmen bei 2 Enthaltungen angenommen.

Schlussabstimmung:

Die ganze Vorlage wird mit 19 : 0 Stimmen einstimmig angenommen.

Das Geschäft ist erledigt.



TRAKTANDUM 2 Bericht und Antrag betreffend Schaffung einer zusätzlichen Stelle bei der Gemeindegärtnerei

Eintretensdebatte:

ER Christian Di Ronco (CVP)

Wie wir aus dem Antrag entnehmen können, hat unsere Gemeindegärtnerei in den letzten Jahren ein Mauerblümchen Dasein gefristet. Doch den Abbau von Stellenprozenten konnten Arbeiten überhaupt nicht oder nur schleppend ausgeführt werden. Die Folgen sind bekannt. Eine davon ist sehr beunruhigend. Die Sicherheitsinspektion hat gravierende Mängel bei den Spielplätzen festgestellt. Diese konnten bis heute nur teilweise oder gar nicht behoben werden. Nebst dem Abbau von Spielplätzen stellen diese ein Sicherheitsrisiko dar. Diesem Zustand dürfen wir nicht tatenlos zusehen. Es ist nicht gut für das Image der Gemeinde. Wir wollen ja eine freundliche Gemeinde sein. Dafür braucht es eine gut funktionierende und schlagkräftige Gemeindegärtnerei. Gerade auch im Hinblick auf die zusätzlich anstehenden Arbeiten wie die Pflege des attraktivierten Ortszentrums und die Bewirtschaftung der Grünflächen am Rheinfall ist die Anpassung der Pensenzahl gerechtfertigt und sinnvoll. Die CVP hofft, dass mit dem in Aussicht gestellten Gehalt ein guter und motivierter Mitarbeiter bzw. Mitarbeiterin an Board geholt werden kann. Eine Anmerkung habe ich noch. Wir fragen uns, ob die Lage der Gemeindegärtnerei denn noch zeitgemäss ist. Die CVP wird auf die Vorlage eintreten und zustimmen.

ER Jakob Walter (SP)

Wir bewundern wie viele Fläche und wie viele Einzelobjekte auf der Gemeindegärtnerei mit eigentlich einem sehr bescheidenen Personalbestand bewältigt wird und ich benutze die Gelegenheit gerne, um an dieser Stelle auch zu danken. Das ist ein wesentlicher Beitrag zum Gesicht von Neuhausen am Rheinfall. Wir haben aus der Vorlage gesehen, dass die personelle Situation sehr seriös analysiert worden ist und dass der Bedarf gut begründet worden ist und werden dieser Vorlage sicher zustimmen. Natürlich noch mit folgender Nebenbemerkung. Vor Jahren war das Sparen an erster Stelle und nun muss wieder etwas aufgestockt werden.

ER Willi Josel (SVP)

Wir haben vor kurzem eine Abstimmung gewonnen, wo es um die Attraktivierung des Ortszentrums gegangen ist und da haben wir gesehen, dass wir in einiger Zeit auch dort den Pflanzenbestand erweitern werden. Das halten wir für die Gemeinde sehr wichtig. Wir haben jetzt gesehen und der Vorlage entnommen, dass die Gemeindegärtnerei auch im Laufenareal vermehrt tätig sein muss. Dann stelle ich die Frage bereits jetzt: Werden diese Arbeiten auch ums Restaurant Park herum gemacht, das dem Kanton gehört und gibt es dann für die Gemeinde eine Entschädigung, wenn man diese Arbeiten für den Kanton ausführt? Die Gärtnerei bringt Farbe in die Gemeinde mit all den Blumentrögen. Bringt ein schönes Bild und das ist wichtig für einen Touristenort wie Neuhausen am Rheinfall. Es wäre vielleicht auch schön oder einen Anreiz, dass manche Private ihre Häuser auch mit Blumen schmücken würden, wie es auch in anderen Ländern stattfindet. Wir finden das ganze vertretbar bei den Kosten. Wir haben schon Kosten in anderen Bereichen ausgegeben. Wir dürfen der Gärtnerei auch diese Möglichkeit eröffnen um einen neuen Mitarbeiter einzuschalten. Die SVP wird dieser Vorlage zustimmen und eintreten ist unbestritten.



ER-Präsident Dr. Ernst Schläpfer (SP)

Ich möchte nicht behrend einwirken aber das Restaurant Park gehört der kantonalen Pensionskasse und nicht dem Kanton.

ER Felix Tenger (FDP)

Auch die FDP erfreut sich am Blumenschmuck, welcher wieder grünt und blüht und die Einheimischen und Touristen erfreut. Die Gemeindegärtnerei hat hier gute Arbeit geleistet. Ich habe aber auch schon mehrere Male die grundsätzliche Frage aufgeworfen, ob es zu den Arbeiten einer Gemeindegärtnerei gehört, eine Gärtnerei zu betreiben oder nicht. Wenn nun jetzt ein Antrag zur Aufstockung des Personals kommt, haben wir naturgemäss wenig Freude daran. Beim Durchlesen der Vorlage ist bei uns auch ein bisschen der Eindruck entstanden, dass es in der Gärtnerei offensichtlich viele Häuptlinge gibt und keine oder eben zu wenige Indianer, welche die Arbeit leisten. Aufgrund der Unterlagen können wir leider zu wenig beurteilen, ob man diese Stelle auch durch Umverteilung der Aufgaben innerhalb des bestehenden Platffonds hätte erreichen können. Wir sind nicht a priori gegen Personalerhöhung und wir werden dem Antrag des Gemeinderates auch grossmehrheitlich zustimmen, aber wir sind der Meinung, dass die Gärtnerei mit dieser zusätzlichen Stelle sehr gut bestückt ist und allfällige weitere Begehrlichkeiten auf jeden Fall durch Effizienzsteigerung und durch interne Umorganisation erreicht werden müsste. Wir werden die Weiterentwicklung in diesem Bereich auf jeden Fall genau beobachten. Unsere Fraktion ist für Eintreten.

ER Ueli Furrer (ÖBS)

Die ÖBS anerkennt die sehr gute Leistung der Gemeindegärtnerei und diese soll auch weiterhin in der Lage sein, die Gemeinde so zu präsentieren und zu pflegen wie sie es heute macht oder machen möchte wegen der knappen Mittel. Die gemeinderätliche Begründung wegen der Pensenerhöhung ist für plausibel und einleuchtend. Ich stimme zu. Zu den finanziellen Folgen möchte ich gerne erfahren, wie die bekannten zusätzlichen Personalkosten verbucht werden? Werden diese erhöhten Kosten den Bestellern der Leistungen verrechnet oder finden wir auf dem Konto der Gärtnerei dann ein grösseres Defizit? Grundsätzlich stimme ich dem Antrag zu.

GR Patrick Strasser

Ich möchte mich zuerst bei den Einwohnerrätinnen und Einwohnerräten für die mehrheitlich gute Aufnahme der Vorlage bedanken. Ich werde versuche, die Fragen zu beantworten und auf die Bemerkungen einzugehen. Zuerst zur SVP: Wie sieht es aus rund ums Restaurant Park und wie ER Ernst Schläpfer (SP) richtig gesagt hat der kantonalen Pensionskasse gehört ebenso das Grundstück, dass direkt ums Restaurant Park liegt. Es geht hier um die Abmachungen, die in der IG Rheinfall getroffen worden sind. Der aktuelle Stand meines Wissens ist, dass die Gemeindegärtnerei für die Grünanlagen im Sinne der Wiesen, des Rasens zuständig wäre, während rund um das Restaurant Park Wald gibt und da wäre das kantonale Forstamt zuständig. Zum Grundsätzlichen der FDP: Ich muss die Befürchtung korrigieren. Es gibt bei der Gemeindegärtnerei nicht zu viele Häuptlingen. Wenn wir in der Indianersprache bleiben wollen, dann gibt es einen Häuptling, das ist der Obergärtner und dann gibt es noch einen halben Häuptling, das ist der Stellvertreter des Obergärtners, der auch normale Gärtnereiarbeiten vollzieht. Der Rest sind normale Gärtner oder auch ungelernte Gärtner. Die Gärtnerei ist, sowie ich es erlebe, dank der Umsichtigen Führung von Obergärtner Peter Blattmann eine der effizientesten Abteilungen in der Gemeinde. Ich bin sehr zufrieden mit der Arbeit, die der Obergärtner leistet. Mit der Art und Weise wie er die Arbeit in der Gärtnerei organisiert. Wäre das nicht so, dann wäre es schlicht unmöglich gewesen, die letzten Jahre so knapp zu überleben. Sie haben es aus der



Vorlage entnehmen können. 1995 bzw. 2000 wurde jeweils eine Stelle nicht mehr besetzt, trotzdem wurde die Arbeitslast in dieser Zeit immer grösser. Wäre die Gemeindegärtnerei ineffizient, dann wäre sie schon lange kollabiert. Zu den Verrechnungen in der Gemeindegärtnerei. Das sind ja im Einwohnerrat immer wieder Diskussionspunkte. Im Gegensatz zu anderen Dienststellen in der Gemeinde verrechnet die Gemeindegärtnerei ihre Dienstleistungen nach Stunden. Die Verrechnungen, die die Gemeindegärtnerei macht, die entsprechen auch dem Aufwand, der betrieben wird für eine andere Abteilung und das wir hier auch so verrechnet. Zu einer Bemerkung von ER Christian Di Ronco (CVP). Ich habe es zumindest so verstanden, was das Gehalt des neuen Mitarbeiters bzw. Mitarbeiterin betrifft, dass er das Gehalt etwas tief findet. Ich möchte Ihnen darauf hinweisen, dass es eine Stelle mit der Funktion "Gärtner ungelernt". Es ist eine Hilfskraft, die nicht über eine Ausbildung im gärtnerischen Bereich verfügt. Diese Funktion wurde ins Lohnband 2 eingeteilt und die Lohnbandgrenzen sind so, wie sie in der Vorlage vorliegen. Ich freue mich über die gute Aufnahme dieser Vorlage. Besten Dank.

Keine Detailberatung.

Antrag:

Der Erhöhung der Pensendotation der Gemeindegärtnerei um 1.0 Stellen von 7.15 auf 8.15 Stellen wird zugestimmt.

Der Antrag wird mit 19 : 0 Stimmen einstimmig angenommen.

Das Geschäft ist erledigt.

ER-Präsident Dr. Ernst Schläpfer (SP)

Wir sind am Ende der heutigen Sitzung. Wir sehen uns wieder am 12. Juni 2008 zur Rechnungssitzung. Die Sitzung ist geschlossen.

Für den Einwohnerrat Neuhausen am Rheinflall

Dr. Ernst Schläpfer
Präsident

Sandra Ehrat
Aktuarin