



PROTOKOLL

DER 3. SITZUNG DES EINWOHNERRATES 2014, 8212 NEUHAUSEN AM RHEINFALL

<u>Datum, Zeit, Ort</u>	Donnerstag, 8. Mai 2014 Aula Rhyfallhalle, Neuhausen am Rheinfall Vorgängig findet um 17.00 Uhr eine Führung mit anschliessendem Imbiss auf der Baustelle Galgenbuck gemäss separater Einladung des Kantons statt.	19.30 – 21.00 Uhr
<u>Präsenz</u>	18 Einwohnerräte (ER) Gemeindepräsident (GP) 2 Gemeinderäte (GR) Aktuarin	
<u>Vorsitz</u>	ER-Präsident Marco Torsello (FDP)	
<u>Entschuldigt</u>	- GR Franziska Brenn - GR Ruedi Meier - ER Markus Anderegg (FDP) - ER August Hafner (SP)	
<u>Protokoll</u>	Das Protokoll der 2. Sitzung vom 6. März 2014 hat im Ratsbüro zirkuliert und ein paar kleine Änderungen sind eingefügt worden. Es liegen sonst keine Beanstandungen vor. Es wird genehmigt und der Aktuarin, Frau Sandra Ehrat, verdankt.	
<u>Mitteilungen</u>	Keine	
<u>Neueingänge</u>	- Beantwortung Kleine Anfrage August Hafner (SP): Verband der Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten des Kantons Schaffhausen.	

Traktandenliste

1. Bericht und Antrag betreffend Teilrevision der Gemeindeverfassung betreffend Zusammensetzung der Bürgerkommission
2. Bericht und Antrag betreffend Änderung der Artikel 34 und 39 Abs. 1 der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall (NRB 101.000)
3. Bericht und Antrag betreffend Verkauf von Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 607 an der Zentral-/Poststrasse
4. Bericht und Antrag betreffend Stellenplan Bau-, Güter- und Planungsreferat
5. Bericht und Antrag betreffend Tarifrevision Wasser 2014

Die Traktandenliste wird genehmigt.

**Pendente Geschäfte:**

Vorstösse:	Text:	Eingang:	Behandlung ER:	Fristerstreckung:
Motion	Urs Hinnen (ÖBS): Teilrevision der Gemeindeverfassung betreffend die Mitglieder-Zusammensetzung der Bürgerkommission	27.02.2012	03.05.2012 02.05.2013 als erheblich erklärt.	
Postulat	Ruedi Meier (SP): Massnahmenplan zur Umsetzung der kantonalen „Leitlinien Frühe Förderung“ in der Gemeinde Neuhausen	15.10.2012	13.12.2012 als erheblich erklärt.	Fristerstreckung bis 31.12.2014
Postulat	Felix Tenger (FDP): Verbesserung der Verkehrssituation Kreuzstrasse für Velofahrer	16.11.2012	13.12.2012 als erheblich erklärt. 12.12.2013	Fristerstreckung bis 31.12.2015

Pro memoria:

Pendente Geschäfte in nicht ständigen einwohnerrätlichen Kommissionen:

Geschäft	Datiert:	Behandlung ER / Status:
-	-	-

ER-Präsident Marco Torsello (FDP)

Ich begrüsse Sie zur 3. Einwohnerratssitzung in diesem Jahr 2014.

ER Jakob Walter (parteilos)

Ich habe die Fraktionspräsidenten bereits per Mail informiert, dass wir die Motion betreffend Abschaffung der Bürgerkommission im Sinne haben. Im Sinne einer effizienten Ratsarbeit wäre es nicht sinnvoll, dass wir heute entscheiden, die Bürgerkommission zu ändern und das nächsten Mal diskutieren wir, ob wir sie ganz abschaffen möchten. Ich stelle deshalb den Antrag, die Traktanden 1 und 2 auf die nächste Sitzung zu verschieben.

Gemeinderat Christian Di Ronco

Ich würde in diesem Sinne vorschlagen, dass wir zum Traktandum 1 eine Kommission bilden, die dann die Motion gleich mit behandeln würde. Dann hätten wir auch eine effiziente Ratsarbeit und haben keine zeitlichen Verluste, wenn wir das gleich miteinander abarbeiten könnten.

ER-Präsident Marco Torsello (FDP)

Gibt es sonst noch Wortmeldungen zu diesen Änderungswünschen. Es stehen zwei Anträge im Raum. Der Antrag von ER Jakob Walter (parteilos) und der Antrag von GR Christian Di Ronco.

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



ER Jakob Walter (parteilos)

Ich ziehe meinen Antrag zugunsten des Antrages von GR Christian Di Ronco zurück.

TRAKTANDUM 1 Bericht und Antrag betreffend Teilrevision der Gemeindeverfassung betreffend Zusammensetzung der Bürgerkommission

ER-Präsident Marco Torsello (FDP)

Somit steht der Antrag zur Kommissionsbildung zu Traktandum 1 im Raum. Die Frage lautet nun 5-er oder 7-er Kommission?

Gemeinderat Christian Di Ronco

Ich hätte aufgrund der Wichtigkeit dieser Kommission eine 7-er Kommission vorgeschlagen, damit alle Parteien richtig vertreten sind.

ER-Präsident Marco Torsello (FDP)

Es wird mit 18 : 0 Stimmen einstimmig die Bildung einer Kommission beschlossen.

Der Rat beschliesst mit 11 : 7 Stimmen eine 7-er Kommission zu bilden.

Die Kommission setzt sich wie folgt zusammen:

Walter Herrmann (FDP), Präsidium
Renzo Loiudice (SP)
Jakob Walter (parteilos)
Arnold Isliker (SVP)
Christian Schwyn (SVP)
Rita Flück Hänzi (CVP)
Urs Hinnen (ÖBS)

Das Geschäft ist somit vorerst erledigt.



TRAKTANDUM 2 Bericht und Antrag betreffend Änderung der Artikel 34 und 39 Abs. 1 der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall (NRB 101.000)

Bemerkungen/Ergänzungen:

Gemeindepräsident Stephan Rawyler

In Vertretung der an sich zuständigen Gemeinderätin kann ich Ihnen mitteilen, dass es hier lediglich um die Nachführung des kantonalen Rechts geht. Dort gibt es das Vormundschafts- und Erbschaftswesen in dieser Weise nicht mehr. Es gibt nur noch das Erbschaftswesen. Aufgrund der Änderung auf eidgenössischer Ebene. Das ist eigentlich nur ein Nachvollzug wie bereits richtig erwähnt. Da ist eigentlich kein wachsender Schaden. Aber wenn wir dann bereits eine Abstimmung machen auf kommunaler Ebene, dann können wir das gleich noch so mitnehmen.

Eintretensdebatte:

ER Christian Schwyn (SVP)

Es ist eine nötige redaktionelle Massnahme, die wir hier beschliessen werden. Da gibt es nichts dagegen einzuwenden.

ER Walter Herrmann (FDP)

Wir treten auch ein.

ER Marcel Stettler (CVP)

Die CVP-Fraktion ist für Eintreten und wir dem Antrag zustimmen.

ER-Präsident Marco Torsello (FDP)

Somit ist Eintreten unbestritten.

Keine Detailberatung



Antrag:

Die Änderung der Art. 34 und 39 Abs. 1 der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) wird zugestimmt.

Der Antrag wird mit 18 : 0 Stimmen einstimmig angenommen.

Dieser Beschlüsse untersteht gemäss Art. 11 lit. d der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) dem obligatorischen Referendum.

Das Geschäft ist somit erledigt.

TRAKTANDUM 3 Bericht und Antrag betreffend Verkauf von Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 607 an der Zentral-/Poststrasse

Bemerkungen/Ergänzungen:

Gemeindepräsident Stephan Rawyler

Dieses und das nächste Geschäft dürften Ihren Tisch nicht so schnell verlassen und ich denke, da hat es sich auch gelohnt, dass Sie gekommen sind. Der Gemeinderat hat sich zusammen mit dem Regierungsrat zum Ziel gesetzt ein moderates Bevölkerungswachstum anzustreben. Für Neuhausen am Rheinfall hat sich der Gemeinderat etwa 50 Personen vorgenommen. Die Rahmenbedingung ist diejenige, dass wir uns klar sind, dass wir zum Grossraum Zürich gehören mit den guten Verkehrsanbindungen auf der Schiene. In der Zwischenzeit ist auch auf der Strasse ein erster Schritt gemacht worden. Der nächste Schritt sollte dort auch noch passieren. Die Auflage des Bauprojektes sollte relativ bald, ich rechne eigentlich noch in diesem Sommer, geschehen. Dann kann das Astra auch dort weiterbauen. Ich spreche vom Autobahnabschnitt Andelfingen bis Winterthur. Dazu gehört aber, wenn wir neue Personen nach Neuhausen am Rheinfall bringen wollen, ein überzeugendes Angebot an Wohn- und Geschäftsräumlichkeiten, denn wir wollen, das Siedlungsgebiet ja nach innen entwickeln. Der Gemeinderat hat Ihnen das ja ungefähr schon vor einem Jahr einmal vorgelegt im Rahmen des Arc Actuel. Der Einwohnerrat hat dem damals zugestimmt. Man will keine Erweiterung des Baugebietes Richtung Aazheimerhof! Die übrigen Gebiete sind ebenfalls einer Erweiterung nicht zugänglich. Das ist nämlich der Rhein, die Stadt Schaffhausen und das ist der Wald beim Galgenbuck. Dort kann man nichts machen. Wir sind hier absolut keine Exoten. Wir haben das gemacht, was die Schweizer Bevölkerung, die Schaffhauser Bevölkerung und auch die Neuhauser Bevölkerung mit der Annahme der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes bestätigt hat. Die Entwicklung nach innen ist angesagt!

Ich möchte in Erinnerung rufen, nach dem Raumkonzept Schweiz gehören wir zum Grossraum Zürich. Das ist nicht eine Erfindung des Gemeinderates sondern das hat wirklich eine Fachgruppe von Schweizerischen Raumplanern festgestellt. Wir gehören zu diesem Bereich. Ich denke es gibt schlechtere zu denen man gehören könnte.

Raumkonzept Schweiz



Quelle: http://www.chgemeinden.ch/de/2-aktuell/Veranstaltungen/GV_2012/GV_2012.php Seite 1



Aus diesem Raumkonzept Schweiz wieder diese drei relevanten Ziele.

Raumkonzept Schweiz

Ziel 1 von 5:

Bund, Kantone, Städte und Gemeinden fördern die hervorragende Lebens- und Umweltqualität der Schweiz. Sie gestalten Identität stiftende, naturnahe und urbane Landschaften und erhalten kulturhistorische Bauten. Sie sorgen für eine qualitativ hochwertige bauliche und räumliche Verdichtung sowohl im urbanen als auch im ländlich geprägten Siedlungsgebiet. Sie identifizieren regionale Stärken und entwickeln diese konsistent weiter.

Ziel 2 von 5:

Bund, Kantone, Städte und Gemeinden sichern Umfang und Qualität der natürlichen Ressourcen. Die raumplanerischen Entscheidungen sorgen für einen haushälterischen Umgang mit dem Boden. Zum Schutz der natürlichen Ressourcen werden die Siedlungen nach innen entwickelt. Die Landschaft hat einen eigenständigen Wert. Auf die weitere Erschliessung und Bebauung unverbauter Räume wird verzichtet. Die Partner reduzieren den Energieverbrauch der Siedlungen, stärken die erneuerbaren Energien und schonen die Gewässer, das Trinkwasser und die Luft.

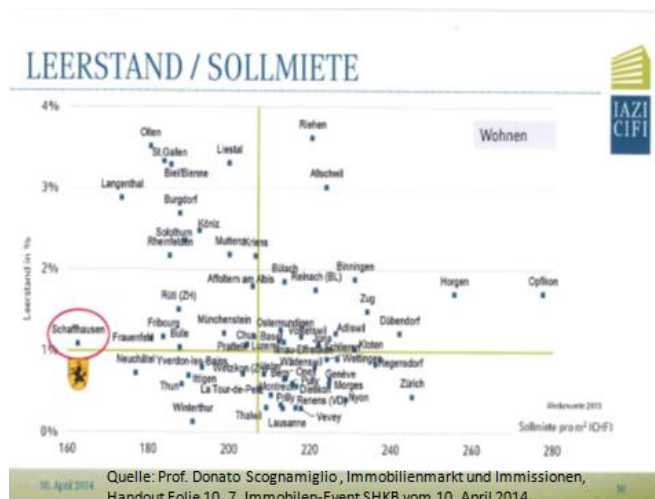
Ziel 3 von 5:

Bund, Kantone, Städte und Gemeinden erstellen, betreiben und unterhalten ein raum- und energiesparendes Verkehrsnetz, das finanzierbar ist. Sie berücksichtigen dabei die Bedürfnisse der einzelnen Lebens- und Wirtschaftsräume und stellen die internationale Anbindung der Schweiz sicher. Sie stimmen die Verkehrs- und die Siedlungsentwicklung aufeinander ab. Sie beseitigen Fehlanreize, die zu einer übermässigen Mobilität führen. Sie optimieren die Kapazität der bestehenden Infrastrukturen, bevor sie in neue investieren.

Nämlich die Förderung von Lebens- und Umweltqualität. Das ist etwas ganz zentrales. Man muss sich zu Hause fühlen, Identität spüren und erleben. Dann fühlt man sich zuhause. Dann hat man nicht das Bedürfnis, immer wieder wegzugehen.

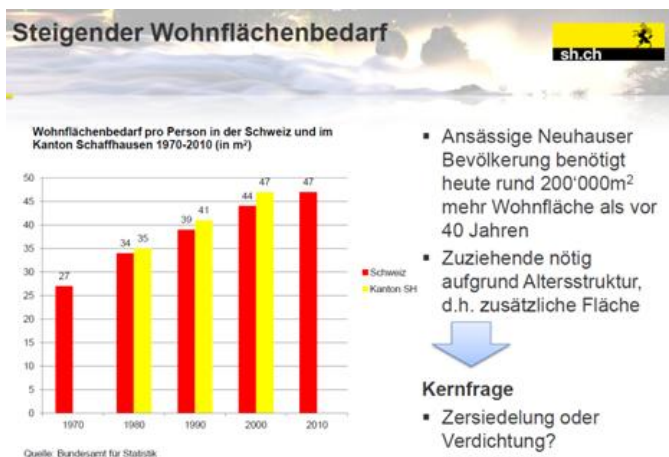
Wir müssen mit den vorhandenen Ressourcen umgehen, die wir haben. Neuhausen am Rheinfall hat keine grossen Bauzonen mehr. Echte Bauzonen haben wir eigentlich gar keine mehr. Wir haben noch Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen und kann man zum Teil sicher noch umnutzen, aber wir haben sonst, im Gegensatz zu anderen Gemeinden, keine Bauzonen mehr. Wir müssen bei der Entwicklung darauf schauen, dass wir mit den Energien etc. haushälterisch umgehen und das machen wir natürlich dann, wenn wir eine Entwicklung fördern, die dort ist, wo wir bereits die nötige Infrastruktur haben und vorhanden ist. Sei es der öffentliche Verkehr, seien dies Schulen, sei es Kanalisation, Abwasser etc.

Das ist das dritte Ziel, die Mobilität nicht noch weiter zu fördern. Es gibt ja das böse Wort, die Stadt Zürich hat die U-Bahn abgelehnt um mit der S-Bahn zur breiten Entwicklung und Zersiedlung in der Schweiz beigetragen. Das ist etwas überspitzt, aber die S-Bahn führt natürlich dazu, dass man immer weitere Strecken überwinden kann. Man kann dies problemlos z.B. im Zürcher Oberland feststellen in Rafz, Eglisau u.s.w.



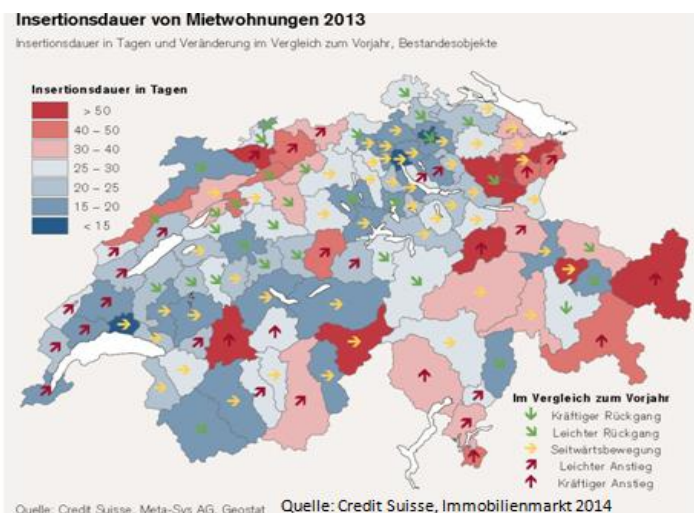


Man sagt normalerweise bei 1.5 % leerer Wohnungen sei eigentlich ein vernünftiger Wohnungsmarkt dran. Als ich Gemeinderat werden durfte, hatten wir einen Leerbestand von Wohnungen zwischen 6 bis 8 %. Heute sind wir irgendwo zwischen 1 und 0.5 %. Wir haben praktisch keine freien Wohnungen und diejenigen Wohnungen, die frei sind, sind solche, die niemand von uns freiwillig mieten würde. Sie sind vielleicht viel zu teuer oder sie sind in einem Zustand, in den man nicht einziehen möchte.



Woran liegt das? Nach wie vor jeder von uns braucht mehr Platz. Die Zuwanderungsinitiative dürfe eine Auswirkung haben von ungefähr 5 bis 10 % der Zunahme. Die Zunahme reduziert sich um 5 bis 10 %. Die restlichen 90 % bis 95 % der Zunahme des Flächenbedarfs produzieren wir selbst. Kontingente hin oder her, Zuwanderung hin oder her. Wir müssen uns auch bewusst sein, dass der Kanton Schaffhausen ausstirbt, wenn wir keine Zuwanderung haben. Wir haben nicht genügend Kinder, weder in Neuhausen am Rheinfall noch in Schaffhausen, wenn wir keine Zuwanderung haben. Mehr Leute sterben als in Schaffhausen geboren werden. Diejenigen, die aber hier sind, machen sich immer breiter.

Wie ist der Bedarf an Mietwohnungen? Das ist auch ein Indikator. Wie lange muss ich Ausschreiben, bis ich ein Mieter gefunden habe?

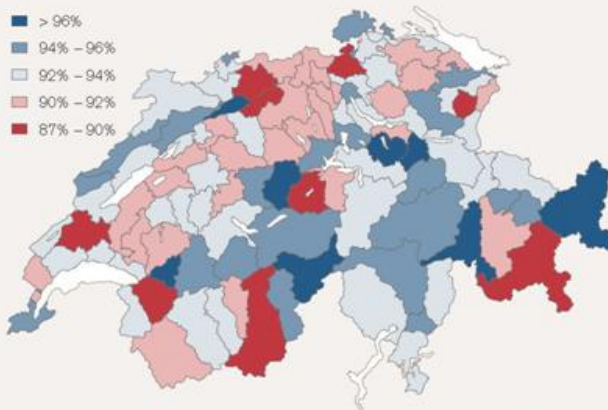


Sie sehen, in den letzten Jahren ging es immer schneller in unserer Region. Heute ein leichter Rückgang, nichts dramatisches aber ganz klar eine Wohnung müssen Sie nicht lange ausschreiben. Das bestätigt sich auch für die neu auf den Markt kommenden Wohnungen. Die sind jeweils sehr rasch weg.

Wer im Kanton Schaffhausen eine Wohnung hat, ist aber offensichtlich zufrieden.

Regionale Alt- und Neumieteranteile

Anteil Mieter mit gleichem Wohnort wie vor fünf Jahren



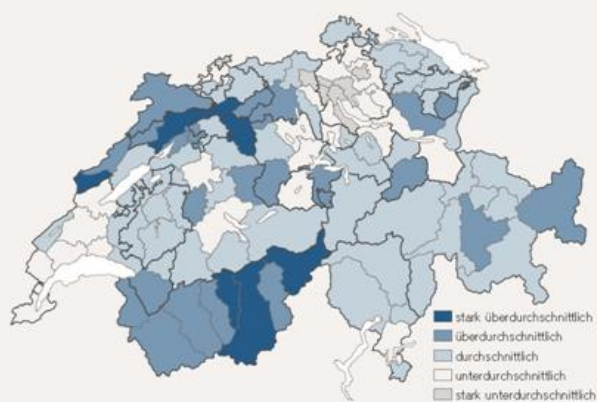
Quelle: Bundesamt für Statistik, Credit Suisse, Geostat
 Quelle: Credit Suisse, Immobilienmarkt 2014

Etwa 94 bis 96 % bleiben in der Wohnung. Das sieht bei anderen Gebieten dann ganz anders aus. Wir haben eine stabile Bevölkerung und Mieterschaft.

Das bedeute auch, dass das Risiko für einen Investor, der bei uns investiert, relativ gering ist. Es ist auf jeden Fall nicht grösser als in anderen Gebieten, eher kleiner.

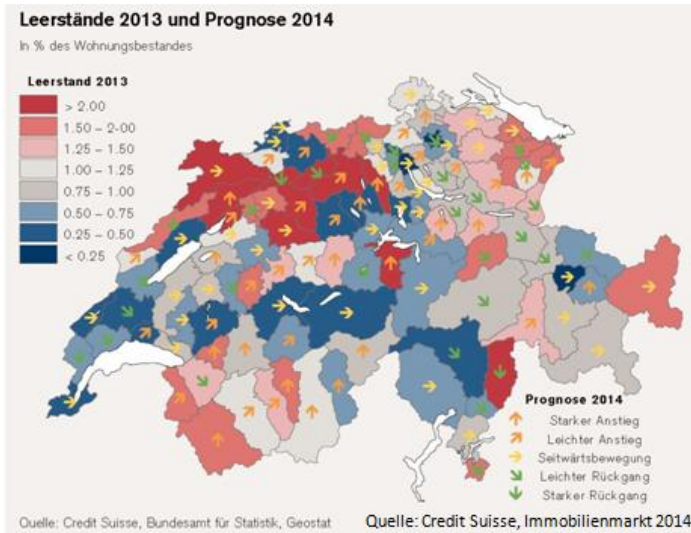
Risikoindikator Mietwohnungsmarkt (mittlere Frist)

Auf Basis verschiedener Angebots- und Nachfrageindikatoren



Quelle: Credit Suisse, Geostat
 Quelle: Credit Suisse, Immobilienmarkt 2014

Was sagt die Credit Suisse für die Wohnungsleerstände für die Zukunft aus?



Das ist immer schwierig zu sagen. Sie sagt aber gemäss obenstehender Statistik, dass wir eine Seitwärtsbewegung haben werden. Das heisst also plus/minus bleibt es gleich. Es gibt keinen Ausbruch nach oben, dass wir wieder 5 bis 6 % hätten.

Das führt natürlich Investoren und Projektentwickler auf die Idee, wo könnte man noch etwas machen und die Projektentwickler von Posthof 1 haben auch das untere Revier angeschaut. Sie wünschen unser Land GB Nr. 607 zu kaufen.



Heute wird dieses Grundstück als Parkplatz benützt und es ist selbständig kaum noch zu überbauen. Die Projektentwickler haben sich für die übrigen Liegenschaften ein Kaufrecht gesichert. Falls sie nicht bereits Eigentümer dieser Liegenschaften sind und haben darauf ein Projekt entwickelt.



Die Häuser sind teilweise in einem rechten Zustand teilweise aber auch in einem sehr schwierigen Zustand. Derart schwierig, dass man keine Mietwohnungen dort anbieten kann.



Sie haben sicher die Neuhauser Woche gelesen. Da wurden ja wieder einmal sehr emotionale Worte zum Ausdruck gebracht und man hat die Dialogfähigkeit der Gemeinde sehr angezweifelt.

Nun, das ist die Liste, derjenigen Personen, die am Projekt Arc Actuel mitgemacht haben.

Dr. Stephan Rawlyer*	Gemeindepräsident	Projektgruppe
Dino Tamagni*	Finanzreferent	
Roman Bächtold	Kantonsbaumeister	* =
Susanne Gatti	Leiterin Planungs-/Naturschutzamt	
Patrick Güntert*	Leiter Hochbau	Projektleitung
Ueli Jäger*	RSE-Geschäftsstelle	
Paul Kurer *	Bausekretär	Begleitgruppe
Konradin Winzeler*	Raumplaner	
Olaf Wolter	Leiter Hochbauamt Stadt Schaffhausen	
Hans Gatti	Neuhausen für alle	Begleitgruppe
Patrick Güntert	Leiter Hochbau	
Dr. Urs Hinnen	Einwohnerrat ÖBS	Begleitgruppe
Arnold Isliker	Einwohnerrat SVP	
Ueli Jäger	Wirtschaftsförderung	Begleitgruppe
Julius Koch	Pro Velo	
Paul Kurer	Bausekretär	Begleitgruppe
Renzo Lojudice	Einwohnerrat SP	
Dr. Stephan Rawlyer	Gemeindepräsident	Begleitgruppe
Peter Schmid	Gewerbeverband	
Marcel Stettler	Verein Ortsmarketing	Begleitgruppe
Dino Tamagni	Gemeinderat	
Felix Tenger	Einwohnerrat FDP	Begleitgruppe
Thomas Theiler	Parteipräsident CVP	
Konradin Winzeler	Raumplaner	Begleitgruppe

Sie sehen, wie breit die Abstützung war, dementsprechend war das Resultat im Einwohnerrat sehr gut. Sie haben das damals eher gelobt und haben das Projekt wirklich als gut befunden und zur Kenntnis genommen.



Es gibt zwei weitere Kommissionen. Die gemeinderätliche Kommission Projekt Neunutzung Kirchackerareal. Ein ganz wichtiges städtebauliches Projekt. Die CVP hat sich in dieser Kommission entschieden, Marcel Stettler zu delegieren.

Gemeinderätliche Kommission Projekt Neunutzung Kirchackerareal

Anuschka Bossi	Leiterin Raumplanung und Bauwesen
Pius Brida	Schulpräsident
Lenz Furrer	ÖBS
Hans Gatti	nefa
Peter Gloor	SP
Andreas Henniger	FDP
Sara Jucker	SVP
Peter Kienzle	Schaffhauser Polizei
Julius Koch	Pro Velo
Ruedi Meier	Gemeinderat
Jean-Pierre Mühlethaler	Neuhauser Gewerbeverband
Patrick de Quervain	Leiter Hochbau
Dr. Stephan Rawyler	Gemeindepräsident
Beat Steinacher	Vertreter Lehrerschaft
Marcel Stettler	CVP

Die zweite grundsätzliche und ebenfalls sehr wichtige Kommission ist die Totalrevision Zonenplan und Bauordnung.

Gemeinderätliche Kommission Totalrevision Zonenplan und Bauordnung

Markus Anderegg	FDP
Anuschka Bossi	Leiterin Raumplanung und Bauwesen
Rita Flück Hänzi	CVP
Hans Gatti	nefa
August Hafner	SP
Dr. Gion Hendry	Hauseigentümerverband Kanton SH
Dr. Urs Hinnen	Einwohnerrat ÖBS
Herbert Hirsiger	SVP
Julius Koch	Pro Velo
Patrick de Quervain	Leiter Hochbau
Bruno Riklin	Mieterverband Kanton Schaffhausen
Marcel Stettler	Verein Ortsmarketing
Mascia Tamagni	Neuhauser Gewerbeverband
Konradin Winzeler	Raumplaner

Auch in dieser Kommission ist man am Arbeiten. Hier ist die CVP durch Rita Flück Hänzi vertreten. In beiden Kommissionen konnten Sie unschwer feststellen, wie breit die Abstützung ist. Es sind nicht nur Parteien vom Einwohnerrat dort drinnen sondern es sind auch Organisationen und Interessensvertretungen, das Ortsmarketing etc. Es gibt damit eigentlich eine sehr breite Basis. Wer den Dialog sucht, darf natürlich auch die Kommissionsarbeiten nicht scheuen und muss auch bereit sein in diesen nicht einfachen Kommissionen mitzuarbeiten.

Wie funktioniert denn die Orientierung?

**Projekte der Gemeinde:****Studie, ev. vertiefte Studie****Planungskredit: Einwohnerrat****gemeinderätliche Kommission****Studienwettbewerb****Einbezug Öffentlichkeit****Volksabstimmung**

13

Die Gemeinde, das Baureferat, macht zuerst eine Studie. Wir haben in diesem Fall sogar eine vertiefte Studie gemacht um zu schauen, ob das eigentlich so funktioniert. Die Öffentlichkeit wurde erstmals mit dem Planungskredit orientiert über die Absichten. Sie, sehr geehrte Damen und Herren, haben diesen Planungskredit dann verabschiedet. Man könnte auch noch eine Kommission machen. Der Gemeinderat hat noch eine gemeinderätliche Kommission eingesetzt. Die Zusammensetzung habe ich Ihnen vorhin gezeigt und wir kommen jetzt in einen Studienwettbewerb. Vorgesehen ist, dass die gemeinderätliche Kommission jeweils vor der Entscheidung der Jury angehört wird und befragt wird, wie ihre Meinung ist. Damit ist doch ein repräsentativer Teil der Öffentlichkeit in diese Entscheidung involviert. Hat die Jury entschieden, wird das Projekt öffentlich vorgestellt. Ich habe vor, dass dann die Öffentlichkeit nochmals dazu Stellung nehmen kann. Vielleicht gibt es noch Verbesserungsmöglichkeiten, die gut in das Projekt eingebunden werden können. Dann kommen wir zur parlamentarischen Beratung im Einwohnerrat, Kredite und weiteren notwendigen Schritte z.B. die Zonenplanänderung und am Schluss dürfte es aufgrund der Kosten eine obligatorische Volksabstimmung geben. Damit ist die gewünschte Orientierung der Öffentlichkeit von einem frühen Stadium an gewährleistet.

Wenn ein Privater ein Projekt macht, dann gilt das Amtsgeheimnis.

Projekte von Privaten: Amtsgeheimnis**Studie, ev. vertiefte Studie****Besprechung mit Baureferat und ev.
Gemeinderat****ev. Studienwettbewerb/Testplanung****Quartierplan (öffentlich)****Baubewilligung (öffentlich)**

14

Es ist weder mir noch meinen Mitgliedern des Gemeinderates zulässig, sie über irgendwelche Projekte von Privaten zu orientieren. Es gibt diverse Projekte, die nie realisiert werden. Die nie das



Stadium erreichen, über die man wirklich ernsthaft darüber sprechen muss. Die aber sehr wohl geeignet wären, die Gemüter in Neuhausen am Rheinfall in Wallung zu bringen, wie das jetzt gerade in der Neuhauser Woche war.

Wie geht ein Privater vor? Sie machen oft eine Studie, evtl. auch eine vertiefte Studie und sehr oft nehmen sie mit uns Rücksprache, wenn es ein grosses Projekt ist wie z.B. hier, dann nehme ich auch Rücksprache mit dem Gemeinderat. Es gibt ab und zu einen Studienwettbewerb/Testplanung. Dort nimmt die Gemeinde teilweise Einsitz. Das war z.B. beim RhyTech der Fall. Es gibt auch andere Projekte, die zurzeit unterwegs sind, bei denen die Gemeinde Einsitz nehmen wird. Wenn die Jury dort entschieden hat, dann kann es zu einer Präsentation kommen und dann erfährt die Öffentlichkeit evtl. erstmals von diesem Vorhaben. Was wirklich öffentlich ist, ist der Quartierplan und selbstverständlich die Baubewilligung. Dort sind wir in einem öffentlichen Verfahren drinnen. In allen anderen Schritten vorher sind wir aber in einem Verfahren, das dem Amtsgeheimnis unterliegt. Wenn jetzt dem Gemeinderat vorgeworfen wird, er habe irgendwelche Versprechen gebrochen, dann muss ich sagen: „Nein, das hat er nicht! Er hat sich schlicht und einfach an seine Amtspflichten gehalten!“

Ich komme damit zum Projekt Posthof Süd. Sie haben die Detailpläne in Ihren Unterlagen. Es ist richtig, es handelt sich um ein recht grosses Haus. Das ist unbestritten. Wir haben deshalb auch eine städtebauliche Beurteilung beigezogen und diese lautet sehr sehr positiv. Sie sagt nämlich, dass die wesentlichen Punkte des Richtplans optimal erfüllt würden und ich gestatte mir auch den Hinweis, ein Einwohnerrat hat bei der RhyTech Abstimmung immer wieder gegen die Zürcher Architekten gewettert, hier haben wir einen Ur-Neuhauser-Architekten, der das gemacht hat. Einen Hinweis gestatte ich mir noch. Die Transparenz, die teilweise auch angezweifelt wurde, ist eigentlich sehr hoch. Es gibt wohl wenige Städte und Gemeinden, die einfach eine Vorlage machen würden, in der lediglich über das Grundstücksgeschäft entschieden wird. Wir haben immer bis jetzt die Praxis gehabt, Ihnen aufzuzeigen, was dann der neue Eigentümer machen will, damit sie aufgrund dessen auch Ihre Entscheid fällen können. Es sind aber diverse Städte und Gemeinden bekannt, die nur sagen würden, wir haben einen Interessenten und wir haben einen Preis, der scheint uns akzeptabel wir bitten um Zustimmung. Ich bitte Sie, das einfach auch zu würdigen, dass sie jetzt auch die Chance haben, nicht über das Projekt zu befinden, aber in Kenntnis über dieses Projekt Ihre Entscheid heute Abend zu fällen. Der Gemeinderat steht einstimmig hinter diesem Antrag und bittet Sie, diesem zuzustimmen.

Eintretensdebatte:

ER Thomas Theiler (CVP)

Ich danke dem Gemeindepräsidenten für seine warmen Worte. Ich denke wir werden uns mal unter 4 Augen treffen müssen, dann können wir dieses Problem sehr gut aus der Welt schaffen.

Die CVP-Fraktion hat nichts gegen den neuen Antrag für die GENU Partner AG für das Vorkaufsrecht. Am letzten Donnerstag konnten Sie in der Zeitung lesen, dass sich der Architekt freut, dass er in Neuhausen am Rheinfall so billig Land kaufen kann und die Wohnungen dann für Winterthurer- und Zürcher-Mietpreise vermieten kann. Daher stelle ich den Antrag, den Kaufpreis zu verdoppeln und dem Rest werden wir zustimmen.



ER Urs Hinnen (ÖBS)

Wir sind dieser Idee, diese Liegenschaft zu verkaufen, sehr positiv gegenüber eingestellt. Ganz nach dem Motto, wenn bauen, dann bitte nicht auf der grünen Wiese und es ist ganz klar, es ist ein starker Eingriff in das Erscheinungsbild von Neuhausen am Rheinfall und ist jetzt etwas schwierig, sich vorzustellen, wie das dann wirklich wirken wird. Es war natürlich schon ein Donnerschlag, wie wir das erlebt haben, denn es ist wirklich nichts durchgesickert im vornhinein. Das ist schon speziell. Es ist sicher wichtig, dass hier städtebaulich alles gemacht wird, denn das Ortsbild wird durch diesen Bau doch sehr stark verändert und dass die Architektur optimal ist. Das Erscheinungsbild dieses Baus ist hier von zentraler Bedeutung und ich denke umgekehrt, dass wir schon hoffen können, dass hier etwas Gutes hingestellt wird. Die Überbauungen hier in Schaffhausen waren von meiner Seite her in der Vergangenheit doch sehr positiv gesehen worden. Ich denke auch an die Bleiche in Schaffhausen. Das ist attraktiv und das widerspiegelt die heutige Zeit mit den modernen Überbauungen. So gesehen sind wir positiv eingestellt und sicher freut uns auch, dass hier im Gegensatz zum RhyTech Areal die Dimensionen stimmen. Hier ist nicht etwas überdimensioniert. Hier sieht man, es ist ein Ensemble zum bestehenden Posthof. Die Grössenordnungen sind hier in Ordnung. Aus unserer Sicht ist das hier kein Problem.

ER Nil Yilmaz (SP)

Grundsätzlich ist die SP für Eintreten, aber ich möchte noch ein paar Worte dazu sagen. Ich denke ein weiteres Stück alter Dorfkern der Gemeinde verschwindet zugunsten eines Neubaus. Meines Erachtens hätte hier durchaus eine offene Kommunikationspolitik stattfinden müssen, denn offene Kommunikation bedeutet auch Transparenz gegenüber den Mitbewohnern von unserem Dorf. Ich bin sicher uns allen liegt Neuhausen am Rheinfall sehr am Herzen und wir möchten alle nur das Beste für diese in die Jahre gekommene schöne Dame Neuhausen. Trotzdem wage ich noch eine Prognose für diese weitere rasante Entwicklung mit etlichen neuen Projekte in Neuhausen und sage: „Neuhausen, Du schöne alte Dame in nicht allzu ferner Zukunft wirst du sehr nahe bei deiner Schwester Schaffhausen wohnen!“

ER Felix Tenger (FDP)

Die FDP freut es, dass es Leute gibt, die in Neuhausen investieren wollen. Wir finden das sehr erfreulich. Wir haben ja in Neuhausen nur noch relativ viel billigen Wohnraum und das schafft Probleme, die wir dann jeweils auch wieder in der Jahresrechnung der Gemeinde diskutieren müssen. Von daher gesehen, ist es sicherlich richtig und wichtig, dass hochwertiger neuer Wohnraum geschaffen wird. Das wäre mit diesem Projekt der Fall, wobei wir heute ja nicht über dieses Projekt abstimmen sondern über den Landverkauf. Ich denke, es ist dem Gemeinderat hoch anzurechnen, dass er dieses Projekt bereits jetzt zeigt, so dass man darüber diskutieren kann. Wie gesagt, wir sind erfreut, dass Investoren nach Neuhausen kommen und hier investieren wollen. Es ist ein hohes Gebäude, aber auf die andere Seite muss ich sagen, wenn wir hier wirklich etwas Tolles machen können, finde ich es deutlich besser als das was wir jetzt haben. Verdichtetes Bauen liegt im Trend, das müssen wir machen. Gerade hier in Neuhausen. Wir können ja keine Einfamilienhäuser hinstellen! Städtebaulich finde ich es auf den ersten Blick nicht so schlecht, wobei ich kein Architekt bin. Damit könnte ich wirklich sehr gut leben. Ich denke es ist auch wichtig, dass im Zentrum etwas geht. Wir sind für Eintreten und werden dem Antrag auch zustimmen.

Noch ein Wort zum Antrag von ER Thomas Theiler (CVP). Ich muss sagen, ich finde sein Verhalten etwas unseriös von einer Verdoppelung des Verkaufspreises zu sprechen. Das werden wir ja dann sehen.



ER Peter Schmid (SVP)

Auch mit dem neuen Antrag begrüsst und unterstützt die Fraktion der SVP das Vorgehen des Gemeinderates. Wir alle wissen, dass wir unsere Gemeinde genau mit solchen Projekten vorwärts bringen müssen. Das uns vorgestellte Objekt ist ansprechend gestaltet und kann tatsächlich zum repräsentativen Tor von Neuhausen am Rheinfall werden. Es wird Wohnungen in der Preislage des bereits vollvermieteten Posthofes geben. Also genau für solche neuen Mieter, wie wir sie in Neuhausen suchen und weit weg von Winterthurer oder Zürcher Verhältnissen. Es wird ebenfalls eine sehr schöne Ladenpassage geben. Alles in allem ein wirklicher schöner Eingangsbereich von Neuhausen am Rheinfall. Den Erlös von Fr. 210'000.00 für das Grundstück GB Nr. 607, welches jetzt nur als Parkplatz dient, finden wir für Neuhausen am Rheinfall angemessen. Schön wäre es auch, wenn für gewisse Arbeiten und wo immer möglich, das Neuhauser Gewerbe berücksichtigt werden könnte. Die SVP und auch ich als Präsident des Gewerbeverbandes Neuhausen am Rheinfall werden uns dafür einsetzen. Ich habe dies bereits bei Urs Eckert von der IT3 platziert. Die Fraktion der SVP tritt auf dieses Geschäft ein und wird dem Antrag des Gemeinderates das Grundstück Nr. 607 für Fr. 210'000.00 zu verkaufen, zustimmen.

ER Thomas Theiler (CVP)

Wenn ein Architekt sagt in Winterthur oder Zürich zahle ich das Doppelte oder noch mehr für den m2-Preis und wir alle hier in diesem Raum haben gejammert, als wir diese Bruchbude an der Zentralstrasse/Bahnhofstrasse kaufen mussten, die ja an und für sich völlig überteuert war. Es kann doch nicht sein, dass jetzt die Gemeinde das Grundstück „verscherbelt“ und der Investor baut dort seine Überbauung und verdient sehr viel Geld damit! Das muss ich jetzt einfach mal sagen. Noch wichtiger ist mir, meine Damen und Herren, die Gretchenfrage: „Ist Neuhausen ein Dorf oder eine Stadt?“ Weil, Herr Gemeindepräsident, wenn es um das Kirchackerschulhaus geht, den Werkhof und das Gemeindehaus, das interessiert die Leute nicht, dass wir zum metropolitanen Raum Zürich gehören. Das möchte ich dann noch sehen, ob diese Argumentation sticht oder nicht? Wir wohnen hier in Neuhausen und ich glaube die wenigsten wollen nach Zürich. Mir reicht es schon, wenn ich den ganzen Verkehr habe wie Zürich. Ich brauche sicherlich nicht noch mehr! Ich möchte dann sehen, wie Ihre Argumentation lautet, wenn es ums Kirchackerschulhaus, den Werkhof und das Gemeindehaus geht. Ob Sie dann immer noch so weit ausholen wie mit Bümpliz oder was bis jetzt hier alles gezeigt wurde. Das nimmt mich dann noch Wunder. Hier geht es um unser Geld und nicht um das des Investors.

Gemeindepräsident Stephan Rawyler

Ich danke Ihnen für die mehrheitlich gute bis sehr gute Aufnahme dieses Geschäftes. Ich habe Ihnen mit meinen Einleitungsausführungen eigentlich probiert, wieder einmal den Rahmen zu spannen in dem wir uns bewegen. Es ist klar, jede Veränderung kann auch unerfreute Stimmen auslösen. Das ist ganz normal. Es gibt aber auch sehr viele Stimmen, die das positiv aufnehmen. Die sagen, es geht wieder mal etwas in Neuhausen am Rheinfall. Ich denke das ist auch anerkennenswert. Die SP hat nochmals auf die offene Kommunikation hingewiesen. Ich muss nochmals hinweisen. Es ist ein Privater und wenn der sich anders entscheidet, dann entscheidet der sich anders. Die Gemeinde darf das Amtsgeheimnis nicht verletzen. Das würde wohl auch von Ihnen niemand schätzen, wenn ich darüber berichte, wer welches Projekt vor hat und ich danke das muss man auch respektieren. Es gibt auch noch einen anderen Aspekt. Es gibt auch die privaten Liegenschafteneigentümer. Die haben zum Teil auch vermietet oder haben auch noch ein Geschäft darin und die wollen natürlich nur



dann, dass darüber gesprochen wird, wenn das Projekt auch zustande kommt und nicht schon in einer frühen Phase, dass da Gerüchte umher gehen, die XY Firma macht bald zu, da soll es ja was Neues geben. Das muss sicher auch berücksichtigt werden. Es gibt mehr als einen Aspekt in dieser Geschichte. Dort wo die Gemeinde tätig ist, versuchen wir sehr offen zu kommunizieren und es ist uns allen klar in diesem Raum, dass die Abstimmung über die teilweise neue Nutzung des Kirchackerareals noch nicht gewonnen ist. Das ist völlig klar. Ich habe aber möglicherweise überhört, dass ER Thomas Theiler (CVP) den Grossverteiler in Neuhausen am Rheinflall einen neuen Platz sucht, nicht erwähnt und das ist natürlich auch ein Argument, wenn wir diesen hier behalten können, dann ist das auch sehr wichtig. Wir verhindern dann auch sehr viel Verkehr. Es müssen dann nicht alle nach Beringen fahren um dort einzukaufen sondern man kann es in der Gemeinde erledigen und ich denke, das ist auch etwas Positives. Zum Wert des Grundstückes. Wir reden von 291 m² und wir sind weder in Zürich noch in Winterthur – in Winterthur werden nicht überall solche Preise bezahlt. In diesem Artikel sind auch noch weitere Aussagen drinnen, die in dieser Art nicht zutreffen. Z.B. der Wohnungsmix wurde aufgeführt. Das wird dann am Schluss der Investor entscheiden. Will er mehr 4 ½- oder will er mehr 3 ½ oder 2 ½ Wohnungen. Solche Änderungen gibt es immer noch in der Maisonette oder will er keine Maisonette? Ganz entscheidend ist am Schluss, dass die Wohnungen zahlbar sind für den Mittelstand. Wenn Sie jetzt mit dem Kaufpreis einfach hinaufgehen, dann werden sicherlich auch die Wohnungen teurer. Irgendjemand bezahlt das. Das ist ganz einfach. Unsere Berechnung beruht auf dem Ertragswert und auf einer Schätzung. Wir sind eigentlich der Ansicht, das ist ein realistischer Preis. Auf der Karte sieht man sehr schön, unser Grundstück ist völlig eingekesselt. Wenn wir keinen Investor haben, der über das ganze Gebiet etwas macht, dann haben wir keine Chance das wirklich zu einem vernünftigen Preis zu verkaufen. Das spiegelt sich natürlich auch in diesem Preis nieder. Wenn jemand anders kommt und sagt, ich kaufe diese alten Häuser und renoviere diese und lasse den Parkplatz Parkplatz sein. Dann werden wir natürlich nie und nimmer diesen Preis erzielen können. Ich bitte Sie daher beim Antrag des Gemeinderates zu bleiben. Besten Dank.

ER-Vizepräsident Arnold Isliker (SVP)

Das gleich, was uns der Gemeindepräsident soeben erläutert hat, wurde früher auf der Gemeinde gemacht. Die Güterkooperation. Kleine Grundstücke zusammenlegen, damit eine vernünftige Bodenbaupolitik gemacht werden kann und ER Thomas Theiler (CVP) erkundige Dich mal, wo der Metropolitan Raum stattfindet. Das ist leider Zürich und wir sind nach Zürich orientiert.

ER-Präsident Marco Torsello (FDP)

Keine weiteren Wortmeldungen. Eintreten ist unbestritten.

Detailberatung:

ER Lenz Furrer (ÖBS)

Seite 2:

Bei Punkt 3 ist vom Ertragswert des Grundstückes die Rede. Davor steht, dass die Parkfelder vermietet werden bis heute. Ist das der Ertragswert im Zusammenhang mit der Vermietung dieser Parkfelder?



Gemeindepräsident Stephan Rawyler

Das ist genau so. Der Mietwert ist mit 5 % kapitalisiert. Wir werden schauen, was wir mit diesen Mietern machen. Möglicherweise haben wir auf der Burgunwiese Platz dafür Ersatz zu schaffen.

ER-Präsident Marco Torsello (FDP)

ER Thomas Theiler stellt den Antrag, den Verkaufspreis zu verdoppeln, d.h. Fr. 420'000.00. Dieser Antrag wird dem gemeinderätlichen Antrag gegenübergestellt.

Der Antrag wird mit 1 : 17 Stimmen abgelehnt.

Antrag:

Der Gemeinderat wird ermächtigt, der GENU Partner AG oder einem von dieser zu bezeichnenden Dritten das Kaufrecht über das Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 607 mit einer Fläche von rund 291 m² für die Dauer von fünf Jahren zum Preis von Fr. 210'000.00.

Der Antrag wird mit 17 : 1 Stimmen einstimmig angenommen.

Das Geschäft ist somit erledigt.



TRAKTANDUM 4 Bericht und Antrag betreffend Stellenplan Bau-, Güter- und Planungsreferat

Bemerkungen/Ergänzungen:

Gemeindepräsident Stephan Rawlyer

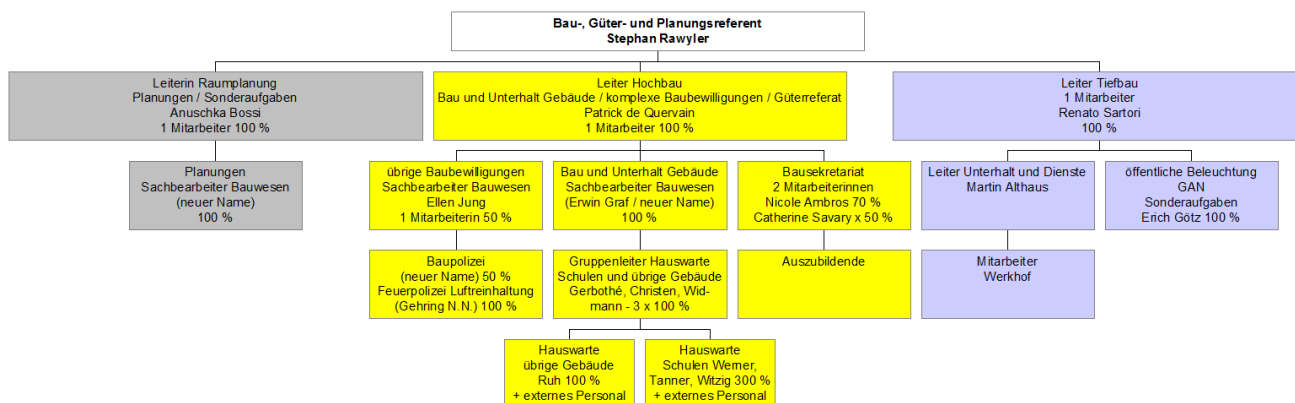
Ich bin mir bewusst, dass ich keine Begeisterungstürme damit auslöse. Es ist klar, ein Ausbau der Gemeindeverwaltung ist nicht dasjenige, das man besonders attraktiv findet. Die Situation beim Bau-, Güter- und Planungsreferat hat sich in den vergangenen Monaten oder bald 1.5 Jahren zugespitzt, dass der Gemeinderat leider nicht darum herum kommt, Ihnen diesen Antrag zu unterbreiten. Wir haben zwei gegenläufige Entwicklungen. Einerseits stellen wir fest, dass im Werkhof nicht mehr so viele Personen gebraucht werden. Bereits mein Vorgänger und ich noch im verstärkten Masse lege grosses Gewicht darauf, dass die vorhandenen Maschinen eingesetzt werden. Es gab Zeiten in dieser Gemeinde, wo man die Putzmaschine in die Garage stellte und vergass. Das kann es nicht sein, dass man von Hand die Strasse putzt, wenn man eine Maschine hat. Ich bin auch der Ansicht, dass die Mitarbeiter des Werkhofs so qualifiziert sind, dass sie nicht immer zu zweit eine Arbeit angehen müssen, sondern dass es durchaus zumutbar ist, dass die Personen einzeln an ihre Arbeit gehen und sie zu verrichten. Das ist auch die Meinung des Leiters Tiefbaus und auch des Leiters des Werkhofs. Wir haben da keine Differenzen. Es ist also nicht so, dass das etwas ist, dass ich von oben herauf auferlegt habe sondern das haben wir wirklich in diversen Gesprächen erarbeitet und hat sich auch bewährt. Der Werkhof kann nach wie vor seine geforderten Leistungen erbringen aber mit weniger Personen. Nun spiegelt sich das bis heute nicht nieder im Stellenplan. Dort sind eigentlich mehr Personen drinnen als es effektiv braucht. Wir werden auch im Bereich Werkhof die Situation sehr genau beobachten, ob sich weitere Rationalisierungsmöglichkeiten ergeben, nicht zuletzt auch mit Blick darauf, wenn wir die Gärtnerei und den Werkhof an einem neuen Ort zusammenlegen, ob es da nicht gewisse Synergieeffekte geben könnte, die weiter Ersparnisse ergeben könnten. Auf der anderen Seite in der Bauverwaltung hat sich immer mehr Arbeit, zum Teil hoch komplexe Arbeit, angehäuft. Projektentwicklungen werden auch von unserer Seite immer wieder angestossen und auch immer wieder mit Erfolg. Ich darf daran erinnern z.B. an der Engestrasse. Dieser Bau wurde auch von der Gemeinde initiiert. Wir haben dort darauf hingewiesen bei verschiedenen Interessenten, wo man etwas machen könnte. Industriestrasse 51 ist ein direkter Erfolg von Arc Actuel und es gibt noch diverse andere Bereiche, z.B. die Teilrevision des Richtplans im Bereich Wildenstrasse, war äusserst aufwendig. Die weiteren sehr aufwendigen Themen sehen Sie auf Seite 2 und 3 des Berichts und Antrags.

An sich hätte mein Referat noch gerne mehr Stellenpensen gehabt. Die Bäume wachsen aber nirgends in den Himmel und was wir Ihnen jetzt seitens des Gemeinderates vorschlagen ist ein Kompromiss der wiederum von allen mitgetragen wird. Wenn wir eine Veränderung auch in der Bevölkerungsstruktur, sprich weniger Sozialhilfeempfängerinnen und –empfänger haben, dann brauchen wir andere Wohnungen, denn Personen, die sich etwas teurere Wohnungen leisten können, zahlen wiederum Steuern und mittels Steuern können auch wieder Sozialhilfe bezahlen. Wenn wir aber nur noch Personen haben, die billige Wohnungen suchen, dann werden wir sehr schnell ein massives Problem haben. Machen Sie wieder einmal den Test und gehen Sie ins Internet und gehen Sie auf Homegate und setzen Fr. 900.00 bis Fr. 1'000.00 ein und schauen Sie mal wo die Wohnung liegt. Mit grosser Wahrscheinlichkeit in Neuhausen am Rheinflall oder in Schaffhausen. Ungeachtet ob Sie die ganze Schweiz angeben oder nur die Ostschweiz. Der Gemeinderat hat sich auch überlegt, gerade aus diesen Gründen. Also wenn wir das ja als Investition in die Gemeinde anschauen, ob man die Finanzierung aus dem Gemeindeentwicklungsfonds machen könnte. Der Gemeinderat schlägt Ihnen eigentlich aus diesen Überlegungen vor, dass wir bis Ende 2018 jährlich



Fr. 100'000.00 aus dem Gemeindeentwicklungsfonds nehmen und diese Stelle mitfinanzieren. Zudem wird der Gemeinderat jährlich ab 2015 besonders prüfen, ob es die Stelle eines Sachbearbeiters oder Sachbearbeiterin Bauwesen im Bereich Planungsreferat weiterhin benötigt. Es könnte ja sein, dass grössere Projekte bei der Volksabstimmung scheitern und dann sieht der Arbeitsberg natürlich plötzlich nicht mehr so unüberbrückbar aus, wie er heute aussieht und er reduziert sich massiv und das müsste man dann entsprechend korrigieren bei der Anstellung. Das ist nach dem heute gültigen Personalgesetz auch möglich.

Bau-, Güter- und Planungsreferat ab Sommer 2014



Auf der rechten Seite würde stehen Leiter Tiefbau mit 100 % und dann kommt der Werkhof auf der rechten Seite mit den Mitarbeitern. Dort wird neu so oder so ab 1. Juli der Gemeindeelektriker neu dem Werkhof zugeteilt, dem Leiter Tiefbau. Das macht Sinn, weil dieser Mann eigentlich vor allem mit dem Tiefbau seine Arbeit koordinieren muss. Sämtliche Beleuchtungen etc. Wenn wir ganz nach links gehen, dann sind wir im Planungsreferat und dort soll ein neuer Mitarbeiter mit 100 % hinzukommen. In der Mitte sehen Sie den Leiter Hochbau. Dieser hat ein gerütteltes Mass an Arbeit vor sich und sollte deshalb auch ein Sachbearbeiter Bauwesen haben. Bei ihm angegliedert sind das Baubewilligungswesen und die Baupolizei. Das wäre auf der linken Seite je 50 %. Dann müssen wir die Luftreinhaltkontrolle haben. Wir müssen dann auch noch eine Lösung für die Feuerpolizei suchen. Ebenfalls in sein Aufgabengebiet gehört das Gebäudemanagement mit den Mitarbeitern der Hauswartung und schliesslich sind da auch noch die Auszubildenden und die Raumpflegerinnen und Raumpfleger.

Dieses Schema sollte zu einer weiterhin besser funktionsfähigen Bauverwaltung führen. Wir hoffen, dass wir den Arbeitsbereich wieder auf ein normales Mass zurückbringen können und ich wäre Ihnen deshalb sehr dankbar, wenn Sie diesem Antrag zustimmen würden. Ich kann Ihnen versichern, meine drei direkt unterstellten Mitarbeiter wären Ihnen äusserst verbunden, da sie momentan ihre Arbeit nur noch mit äusserster Mühe bewältigen können.

*Eintretensdebatte:*ER Jakob Walter (parteilos)

Wir wissen, dass die Gemeinde in den letzten Jahren so stark an Personal gespart hat, dass es einem nicht wundert, wenn die Leute, die noch hier arbeiten auf dem letzten Zacken laufen. Dafür haben wir jede Menge Verständnis. Auf die andere Seite haben wir es nicht sehr gerne, wenn hier moralischer Druck ausgeübt wird, die Vorlage komme, wegen der Gesundheit der Mitarbeiter. Wir haben grosse Bedenken gegenüber der Finanzierung aus dem Gemeindeentwicklungsfonds. Sonst würde es noch andere Stellen geben, wo man auch sagen könnte, es hätte etwas mit der Entwicklung der Gemeinde zu tun. Dann möchte ich an dieser Stelle auch noch sagen, was man so aus dem Baureferat hört. Es tönt zum Teil nicht sehr positiv. Stichwort: Mehr Häuptlinge als Indianer. Stichwort: Keine weiss, wer wofür zuständig ist! Niemand weiss, wer welche Kompetenz hat. Das sind Signale, die man so hört, wenn man die Ohren offen hat. Uns wäre es deshalb sehr daran gelegen, wenn man diesen Antrag an eine Kommission überweist und zwar an die Geschäftsprüfungskommission. Ich glaube diese hätte Leute, die fähig wären hier mal genau hinzuschauen und zu prüfen, wie gut das Referat überhaupt organisiert ist und wenn diese Kommission zum Schluss kommt, ja es braucht diese Aufstockung, dann sind wir bereit, das zu glauben.

ER Lenz Furrer (ÖBS)

Auch wir haben den Bericht und Antrag mit einer gewissen Skepsis gelesen. Wir glauben es gerne auch, dass es im Planungsreferat sehr viel Arbeit hat. Das da eine hohe Belastung besteht in der Bauverwaltung. Wir erinnern uns auch an die Sitzung im Dezember, wo das Sozialreferat eine Stellenerhöhung erbeten hat und das in diesem Rat nicht bewilligt wurde obwohl die Stellen im Stellenplan bereits bewilligt waren. Hier stimmen wir über eine Stellenerhöhung ab, die über den Stellenplan hinausgeht. Diese Liste unter Punkt 3, die wirklich lange und beeindruckend ist. Ich habe mich dann gefragt, was auf dieser Liste war noch nicht bekannt, als der Stellenplan geschrieben wurde. Warum kommt es jetzt hinterher? Ich möchte ja nicht von Salamtaktik sprechen aber ich möchte doch daran erinnern, dass der Gemeindepräsident eben davon gesprochen hat, dass die Arbeit in den letzten 1.5 Jahren ziemlich angewachsen ist. Dann möchte ich noch bemerken, dass ich nicht überall den Bericht so transparent fand. Mir waren diese Zahlenschiebereien oft nicht klar. Sind das nur buchhalterische Verschiebungen oder werden da auch Leute in der Verwaltung herum geschoben. Darum sind wir nicht grundsätzlich dagegen. Wir verstehen, dass es hier mehr braucht aber eine genau Durchleuchtung durch eine Kommission, vielleicht gerade die Geschäftsprüfungskommission, finden wir sinnvoll und unterstützen dies.

ER Christian Schwyn (SVP)

Die Bauverwaltung hat nicht nur sehr viele Baustellen zu betreuen, sie ist selbst eine grössere Baustelle geworden, bei der unserer Meinung nach nicht immer nur das nötigste geflickt werden sollte, wie bei den Strassen. Das wäre jetzt die gemeinderätliche Vorlage sondern es braucht auch Massnahmen um erfolgte und bevorstehende Abgänge mit der Berücksichtigung der anfallenden Arbeit mit den erforderlichen Anforderungsprofilen zu ersetzen. Bis das alles wieder richtig funktioniert muss allenfalls Arbeit fremdvergeben werden. Wir sind der Meinung die Geschäftsprüfungskommission muss die Bauverwaltung durchleuchten. Wir weisen dieses Geschäft der Geschäftsprüfungskommission zu.



ER Marcel Stettler (CVP)

Die CVP-Fraktion hat den Bericht und Antrag durchgeschaut und beraten. Wir waren ein wenig erstaunt, dass nach so kurzer Zeit, nämlich nach Genehmigung des Budgets und des Stellenplans dieser nun bereits wieder Geschichte ist. Die Projekte und Begründungen waren damals bereits bekannt und deshalb war es für uns auch ein wenig erstaunlich, dass dieses bereits nicht mehr Gültigkeit hat und nicht mehr stimmt. Uns interessieren die waren Beweggründe für diese Aufstockung. Die CVP-Fraktion möchte dieses Geschäft ebenfalls an eine Kommission überweisen, vorteilhaft wäre die Geschäftsprüfungskommission.

ER Felix Tenger (FDP)

Die FDP ist ja immer eher kritisch, wenn es um Personalaufstockungen geht. Das ist auch bei diesem Geschäft der Fall. Es ist unbestritten, dass Mehrbelastungen auf die Gemeinde und auf das Baureferat zukommen und auch in der Vergangenheit zugekommen sind. Wir haben aber wirklich berechnete Zweifel ob es eine Aufstockung von 200-Stellenprozent in der Bauverwaltung braucht. Mit den vielen Häuptlingen und den wenigen Indianern ist es schon überlegenswert ob nicht die Sachbearbeitung Planungsreferat und Hochbau als Job-Sharing machen könnte und ob es da wirklich 200-Stellenprozent braucht. Grundsätzlich sind wir der Meinung, dass die Stelle eigentlich neutral innerhalb des Referates verschoben werden müsste. Einer Stellenaufstockung zum jetzigen Zeitpunkt würden wir nicht zustimmen. Es ist jetzt von allen Fraktionen gesagt worden, dass man das der Geschäftsprüfungskommission zuweisen könnte. Da der Geschäftsprüfungskommission-Präsident nicht da ist, sage ich gerne als Vizepräsident der Geschäftsprüfungskommission etwas dazu. Wir haben nichts dagegen, dass uns dieses Geschäft zugewiesen wird, aber wir wehren uns schon dagegen, dass wir das Baureferat noch durchleuchten sollen. Das ist dann ein anderes paar Schuhe. Von daher gesehen, warum nicht Zuweisung an die Geschäftsprüfungskommission. Wir werden das dann seriös mit dem zuständigen Referenten anschauen und das Geschäft dann wieder in den Einwohnerrat bringen.

ER-Vizepräsident Arnold Isliker (SVP)

Das ist mein persönliches Statement. Ich meine die Zeit drängt momentan und die anstehenden Probleme die auf das Baureferat zukommen gehen mit riesigen Schritten vorwärts. Ich frage mich, was passiert, wenn krankheitshalber jemand von diesen Referatsverantwortlichen fehlt. Wir haben jetzt schon Zeiten wie vor 20 Jahren und ich will diesen Rückfall nicht mehr. Bauwillige müssen zum Teil wochenlang warten auf Antworten, dass sie irgendwie auch mal angehört werden oder eine Mitteilung bekommen. Auch ich warte teilweise schon 14 Tage auf eine Antwort von einer gewissen Mitarbeiterin. Diese Zustände wollen wir nicht mehr! Der Baureferent ist wahrlich nicht in einer beneidenswerten Lage. Wenn jemand von diesem Referat ausfällt werden wir nicht zum Saulus sondern zum Paulus. Paulus haben viele verflucht früher aber die Arbeit, die er früher gemacht hat, war zufriedenstellend. Teilweise mit menschlichen Beziehungen hat es nicht immer geklappt aber die Arbeit war hervorragend und die wird heute vermisst. Ich möchte, dass die Stelle wieder mit jemandem besetzt wird, der mit einer Ingenieurausbildung besetzt werden kann. Dann könnten wir wieder weiterdiskutieren. Ich stelle mich nicht dagegen, dass das Referat von der Geschäftsprüfungskommission durchleuchtet wird und eine bestmögliche Lösung angestrebt werden kann.



ER Willi Josel (SVP)

Ich habe die Antwort von ER Felix Tenger (FDP) gehört. Ich bin nicht der Meinung, dass hier nicht nur irgendwelche Stellenprozente durchleuchtet werden müssen sondern dass hier von Grund auf angeschaut werden muss, ob die Organisation bzw. die Fachkräfte an den richtigen Plätzen sitzen. Ich denke, diese Grundsatzfrage würde uns spätere Diskussionen ersparen. Ich möchte die Geschäftsprüfungskommission darum bitten, dass sie sich auch darüber Gedanken macht. Wenn Dinge dann vorkommen, die im Einwohnerrat besprochen werden müssen, dann kann man das immer noch tun aber jetzt ist die Gelegenheit und es ist höchste Zeit, dass man das macht. Die bitte den Vizepräsidenten der Geschäftsprüfungskommission dass er das übernehmen soll.

ER Peter Schmid (SVP)

Noch eine ganz persönliche Meinung von mir. Einen Eindruck, den ich habe. Ich mag mich erinnern an Zeiten, wo es um solche Geschäfte ging, vor allem im Baureferat, da war Paul Kurer immer anwesend an den Einwohnerratssitzungen. Was ich heute vermisse sind die leitenden Stellen im Hochbauamt, im Tiefbauamt und im Planungsreferat. Das enttäuscht mich. Es erscheint mir fast ein bisschen Desinteresse, das diese Leute heute Abend hier nicht anwesend sind.

Gemeindepräsident Stephan Rawyler

Ich danke Ihnen für die durchgezogene aber doch eher positive Aufnahme dieses Geschäfts. Ich habe gesagt, Begeisterungstürme erwarte ich nicht. Der Gemeinderat hat nichts dagegen, wenn sich die Geschäftsprüfungskommission diesem Geschäft widmet und wenn sie die Musse hat auch noch das Baureferat zu durchleuchten, wäre mir das noch so recht. Ich bin um jeden guten Tipp froh. Was sicher nicht richtig ist, es habe zu viele Häuptlinge. Das sehen Sie eigentlich schon aus dem Organigramm heraus. Es sind nur drei und dann der Gemeinderat. Es ist tatsächlich so, dass ich die Situation beobachten wollte, was sich mit der Pensionierung von Paul Kurer ergibt. Ich war mir aber ehrlich gesagt der Dramatik nicht bewusst, wie schwierig es ist einen Ingenieur zu finden. Auch ich musste lernen, dass ungefähr 500 Ingenieure pro Jahr pensioniert werden und 150 werden ausgebildet. Man rechne! Da muss man sich auch nicht wundern, warum immer mehr Ingenieure schriftdeutsch sprechen. Wir haben eine riesige Differenz zwischen der Nachfrage und den Ausgebildeten. Das zweite Problem ist natürlich ganz klar man findet nicht jemanden mit dem Profil, das Paul Kurer zurückgelassen hat. Nach 27 Jahren hat er natürlich eine Erfahrung gehabt, die nicht so einfach zu ersetzen ist. Eine erste Besetzung war nicht in einer Qualität, wie ich es mir vorgestellt habe und da musste man sich wieder trennen. Das hat natürlich nicht dazu geführt, dass die Arbeit weniger geworden ist oder dass man sich klarer hätte dazu äussern können, was soll man in den Stellenplan hineinnehmen. Die Frage der ÖBS ist berechtigt, weshalb man das nicht schon früher gemacht hat. Die neue Person hat am 1. Mai 2013 angefangen. Das ist eine Frau, die nicht Ingenieurin ist, aber Architektin mit Fachausweis an einer Fachhochschule und da wollte ich natürlich wirklich einmal sehen wie das geht mit diesem Job. Es ist wirklich so, dass die Arbeit ein so grosses Mass angenommen hat, dass sie nicht mehr zu handeln ist. Das war an einem Zeitpunkt wo ich das feststellen konnte, als der Stellenplan aber bereits im Einwohnerrat behandelt war und Ihnen vorlag. Wieso sind die Mitarbeiter nicht hier? Renato Sartori hat einen äusserst strapaziösen Arbeitstag. Er startet vor dem ersten Hahnenschrei und deshalb abends nicht noch in den Einwohnerrat kommen kann und bei den anderen beiden sind sehr ernsthafte gesundheitliche Probleme vorhanden. Diese können deshalb auch nicht hier sein. Ich darf daran erinnern, dass Anouschka Bossi verschiedentlich mit dem Gemeinderat schon hier war. Von dort her ist es nicht ein mangelndes Interesse sondern auf Rücksichtnahme ihrer Gesundheit. Ich bitte das wirklich in diesem korrekten Licht zu sehen. Ich bitte Sie nochmals auf die Vorlage einzutreten und halt im Sinne des Antrages der SP eine Kommission



zu bilden und es der Geschäftsprüfungskommission zuzuweisen. Ich freue mich auf die Zusammenarbeit.

ER Peter Schmid (SVP)

Ich habe noch eine konkrete Frage an den Baureferenten betreffend Frau Bossi. Sie ist Architektin. Gesucht oder am richtigen Platz wäre eigentlich ein Ingenieur bzw. eine Ingenieurin. Ich habe das Gefühl oder ich muss ganz ehrlich sagen, wie Du auch sagst, dass sie krankheitshalber angeschlagen ist, ob sie die richtige Person für das Planungsreferat ist?

Gemeindepräsident Stephan Rawyler

Wir haben tausende von Franken ausgegeben für Stelleninserate. Ich muss Ihnen sagen, ich habe von ein bis zwei sehr interessante Offerenten Unterlagen gekriegt. Das Problem war nur, die waren alle auf Spanisch. Ich habe wirklich nur aus Spanien interessante Angebote bekommen. Kein einziger Ingenieur hat sich bei mir gemeldet. Ich bin nicht mal über die Lage gekommen, dass ich über den Lohn hätte diskutieren können. Null Interesse. Sie dürfen sicher verstehen, dass ich jetzt hier nicht die Vor- und Nachteile über einen Mitarbeiter hier in diesem Rahmen diskutieren will. Ich kann Ihnen aber sagen, Frau Bossi gibt sich grosse Mühe und macht wirklich vieles ausgezeichnet. Sie ist sich aber auch bewusst, dass sie sich in gewisse Bereiche noch einarbeiten muss.

ER Peter Schmid (SVP)

Ich wollte nichts über Ihre Qualifikation wissen. Ich wollte nur wissen, ob sie am richtigen Platz ist.

Gemeindepräsident Stephan Rawyler

Ich habe eine Frage der ÖBS noch nicht beantwortet. Entschuldigung! Die Frage, ob Leute verschoben werden. Das ist nicht so. Die Personen sind alle hier erwähnt, ausser die Personen, die neu eingestellt werden sollten und ich muss auch den Einwohnerrat bitten, es mir nicht übel zu nehmen, wenn ich gewisse Stellen ausschreiben muss. Die Baupolizei muss ich ausschreiben. Die Luftreinhaltekontrolle muss ich ausschreiben und wenn ich mit dem Kanton keine Einigung finde, dann muss ich die Feuerpolizei ausschreiben. Sonst haben wir einen Zustand, der nicht mehr haltbar ist. Weil diese Personen nämlich nicht auf mein Inserat warten, die haben auch wieder 3 Monate Kündigungsfrist und wenn die Geschäftsprüfungskommission auch schnell handelt, dann können wir frühestens im Juni dieses Geschäft wieder behandeln oder erst im Juli.

ER Patrick Waibel (SVP)

Wurden schon Synergien mit dem Kanton oder der Stadt abgeklärt, was das Planungsreferat betrifft?

Gemeindepräsident Stephan Rawyler

Wir haben verschiedene Bereiche in intensiven Gesprächen abgeklärt. Der Zufall will es, dass morgen um 08.00 Uhr bereits der Stadtrat Raffael Rohner kommt um genau über solche Themen zu sprechen. Das Planungsreferat ist aber ein ganz heikles Referat, weil dort erfahren Sie natürlich von möglichen Investoren und möglichen Projekten und da ist die Gefahr relativ gross, auch wenn



jemand besten Willens ist, dass er vielleicht die eine oder andere Kommune etwas mehr forciert als die andere.

ER-Vizepräsident Arnold Isliker (SVP)

Ich habe auch noch eine Frage. Wenn der Worst Case eintreffen würde und diese Dame krankheitsbedingt ausfallen würde, wäre auf privater Ebene Ersatz zu finden so dass man das auf unbefristete Zeit auslagern könnte und was würde das kosten? Sind Abklärungen getroffen worden?

Gemeindepräsident Stephan Rawyler

Natürlich kann man das auch extern einkaufen. Das ist auch etwas, dass sich der Gemeinderat angeschaut hat. Dann sprechen wir aber von Stundelöhnen von Fr. 160.00 bis Fr. 180.00 x 200 Stunden im Monat. Da kann man sich ausrechnen, was das kostet. Das sind dann happige Beträge, aber wenn dann wirklich wichtige Schlüsselpersonen ausfallen, dann ist es tatsächlich so, dass wir das dann extern einkaufen müssen. Wir können uns nicht für längere Zeit gegenseitig aushelfen. Für ein paar Wochen ist das möglich. Das ist auch schon geschehen, aber das wäre nicht möglich für Monate. Da sind wir uns auch am Überlegen, wer da in Frage kommen könnte.

ER-Präsident Marco Torsello (FDP)

Wer auf die Vorlage eintreten möchte, soll das bitte mit Handerheben bezeugen? Das Eintreten ist einstimmig.

Es wird mit 18 : 0 Stimmen einstimmig die Bildung einer Kommission beschlossen.

Der Rat beschliesst mit 18 : 0 Stimmen das Geschäft an die Geschäftsprüfungskommission zu überweisen.

Das Geschäft ist somit vorerst erledigt.

TRAKTANDUM 5 Bericht und Antrag betreffend Tarifrevision Wasser 2014

Bemerkungen/Ergänzungen:

Gemeinderat Christian Di Ronco

Ich möchte es kurz machen. Wir haben gehört, was alles über dem Boden geplant ist. In die Jahre gekommenes wird durch Neues ersetzt. Projekte sind am Laufen und wir müssen schauen, was unter dem Boden ist auch in Ordnung bleibt. Damit wir da nicht in Rückstand kommen. Ich möchte auch hier eine Kommission beantragen. Ich schlage eine 7-er Kommission vor, da es doch ein wichtiges Geschäft ist und wir das für die nächsten Jahrzehnte gestalten müssen.

ER-Präsident Marco Torsello (FDP)

Es wird mit 18 : 0 Stimmen einstimmig die Bildung einer Kommission beschlossen.
Der Rat beschliesst mit 15 :3 Stimmen eine 7-er Kommission zu bilden.

Die Kommission setzt sich wie folgt zusammen:

Peter Gloor (SP), Präsidium
August Hafner (SP)
Willi Josel (SVP)
Patrik Waibel (SVP)
Thomas Theiler (CVP)
Markus Anderegg (FDP)
Lenz Furrer (ÖBS)

Das Geschäft ist somit vorerst erledigt.

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



ER-Präsident Marco Torsello (FDP)

Wir treffen uns zur nächsten Einwohnerratssitzung wieder am 5. Juni 2014. Ich bedanke mich für das aktive Mitmachen und wünsche allen einen schönen Abend. Die Sitzung ist somit geschlossen.

Für den Einwohnerrat Neuhausen am Rheinfall

Marco Torsello
Präsident

Sandra Ehrat
Aktuarin