



PROTOKOLL

DER 5. SITZUNG DES EINWOHNERRATES 2018, 8212 NEUHAUSEN AM RHEINFALL

Datum, Zeit, Ort **Donnerstag, 23. August 2018** **19.00 – 22.00 Uhr**
in der Aula Rhyfallhalle, Neuhausen am Rheinfall

Präsenz **19 Einwohnerräte (ER):** Markus Anderegg (FDP), Daniel Borer (SP), Peter Fischli (FDP), Peter Gloor (SP), Nicole Hinder (AL), Urs Hinnen (Grüne Partei Schaffhausen), Herbert Hirsiger (SVP), Arnold Isliker (SVP), Sara Jucker (SVP), Bernhard Koller (EDU), Renzo Loiudice (SP), Andreas Neuenschwander (SVP), Urs Schüpbach (SP), Christian Schwyn (SVP), Marcel Stettler (CVP), Thomas Theiler (CVP), Marco Torsello (FDP), Patrick Waibel (SVP), Jakob Walter (parteilos)

Gemeindepräsident (GP): Stephan Rawyler
Gemeinderäte (GR): Franziska Brenn, Ruedi Meier, Dino Tamagni
Gemeindeschreiberin: Janine Rutz
Aktuarin: Sandra Ehrat

Vorsitz ER-Präsidentin Sara Jucker (SVP)

Entschuldigt GR Christian Di Ronco
ER Nil Yilmaz (SP)
ER Daniel Borer (SP) – Verlässt die Sitzung um 21.00 Uhr

Protokoll An der letzten Sitzung vom 5. Juli 2018 habe ich fälschlicherweise vermeldet, dass das Protokoll der 3. Sitzung vom 14. Juni 2018 vom Büro noch nicht genehmigt worden sei. Dem ist nicht so. Es wurde vom Büro genehmigt und den Ratsmitgliedern auch per E-Mail zugestellt. Der guten Ordnung halber genehmigen wir es nun aber noch einmal. **Die Protokolle der 3. Sitzung vom 14. Juni 2018 und der 4. Sitzung vom 5. Juli 2018 sind vom Büro genehmigt und allen Ratsmitgliedern per E-Mail zugestellt worden.** Wird zu diesen Protokollen das Wort gewünscht? Das ist nicht der Fall. **Diese beiden Protokolle gelten somit als genehmigt.** Herzlichen Dank an Sandra Ehrat für die Protokollführung.

Mitteilungen Einwohnerrats-Vizepräsident wird durch das Traktandum 1 führen, da er die Leitung des 1. Teils der Beratung in der letzten Sitzung bereits innehatte. Er wird uns aus beruflichen Gründen um 21.00 Uhr verlassen und ich werde dann die Sitzungsführung übernehmen. Ziel der heutigen Sitzung wäre es, zumindest die Totalrevision der Nutzungsplanung, also Traktandum 1, abzuschliessen. Ansonsten werde ich spontan entscheiden, wann ich die Sitzung beende.

Traktandenliste

1. Bericht und Antrag betreffend Totalrevision des Zonenplans und der Bauverordnung sowie Richtplan Zentrumszone (Totalrevision Nutzungsplan) – Fortsetzung der Detailberatung
2. Postulat Nr. 2018/3 von Markus Anderegg (FDP) vom 5. Juli 2018 betreffend Gestaltung Burgunwiese als Parkanlage

Die Traktandenliste wird genehmigt.

**Neueingänge seit der letzten Sitzung vom 5. Juli 2018**

1. **Postulat Nr. 2018/3 von Markus Anderegg (FDP)** vom 30. Juni 2018 mit dem Titel "Gestaltung Burgunwiese als Parkanlage".
2. **Postulat Nr. 2018/4 von Urs Hinnen (Grüne Partei Schaffhausen)** vom 14. August 2018 mit dem Titel "Vertiefungsplanung für eine sichere und attraktive Veloroute zum Rheinfallbecken unverzüglich an die Hand nehmen".
3. **Kleine Anfrage Nr. 2018/2 von Markus Anderegg (FDP)** vom 20. August 2018 mit dem Titel "Flankierende Massnahmen zum Galgenbucktunnel".

Übrige beim Einwohnerrat liegende Geschäfte

Keine

Erheblich erklärte und noch nicht erledigte Motionen und Postulate

1. **Postulat von Felix Tenger (FDP)** vom 16. November 2012 betreffend Verbesserung der Verkehrssituation Kreuzstrasse für Velofahrer. (Fristerstreckung).
An der ER-Sitzung vom 13.12.2012 erheblich erklärt.
 1. Fristerstreckung an der ER-Sitzung vom 12.12.2013 bis 31.12.2015 beschlossen.
 2. Fristerstreckung an der ER-Sitzung vom 10.12.2015 bis 31.12.2019 beschlossen.
2. **Motion Nr. 2017/2 von Renzo Lojudice (SP)** vom 8. November 2017 betreffend Einführung vorfrankierter Zustellcouverts bei der brieflichen Stimmabgabe.
An der ER-Sitzung vom 8. März 2018 erheblich erklärt.

Pendente Kleine Anfragen

1. **Kleine Anfrage Nr. 2017/3 von Urs Hinnen (ÖBS)** vom 26. September 2017 betreffend der Bekämpfung einer starken Ausbreitung von Neophyten im Neuhauser Wald.



TRAKTANDUM 1 Bericht und Antrag betreffend Totalrevision des Zonenplans und der Bauverordnung sowie Richtplan Zentrumszone (Totalrevision Nutzungsplan) – Fortsetzung der Detailberatung

Die Eintretensdebatte und Beginn der Detailberatung fand an der Einwohnerratssitzung vom 5. Juli 2018 bereits statt. Nun wird die Detailberatung fortgesetzt.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

An der letzten Sitzung vom 5. Juli haben wir mit der Detailberatung begonnen. Dabei haben wir die ersten 15 Seiten des Planungsberichts sowie die Zonenplanänderungen im Einzelnen durchberaten. Baureferent Dr. Stephan Rawyler hat bereits angekündigt, dass der Gemeinderat noch einen Zonenplanänderungsantrag stellen wird, bevor wir mit der Detailberatung des Planungsberichts weiterfahren. In der Zwischenzeit hat auch Einwohnerrat Thomas Theiler (CVP) per E-Mail angekündigt, einen Rückkommensantrag zur Zonenplanänderung Nr. 51 zu stellen.

Des Weiteren hat der Gemeinderat dem Einwohnerrat per E-Mail am 14. August 2018 noch Anträge zur Totalrevision Nutzungsplanung zukommen lassen. Eine Kopie in Papierform liegt vor Ihnen auf dem Tisch.

Zuerst erteile ich dem Baureferenten Dr. Stephan Rawyler zu den ersten beiden Anträgen des Gemeinderats vom 14. August 2018 das Wort.

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Der erste Antrag ist ein Rückkommen auf Änderung Nr. 77 (Planungsbericht Seite 19). Dort hat sich noch ein Schreibfehler ergeben. Von der Industriezone I in die Zone SE. Das war die Sonderzone Ebni. Diese hat die Kommission aber aufgehoben. Richtig wäre hier Zentrumszone Z.

Änderung Nr. 77 Planungsbericht Seite 19 von Industriezone I in die Zone SE.

Dies wird kommentarlos zur Kenntnis genommen.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Dann will Einwohnerrat Thomas Theiler (CVP) einen Rückkommensantrag stellen. Wann willst Du diesen stellen?

ER Thomas Theiler (CVP)

Es geht hier um Nr. 51 Planungsbericht Seite 17. Ich habe Ihnen meine Unterlagen geschickt. Dort sehen Sie zwei Fotos. Bemerkenswert möchte ich hier noch, die Studie Haag/Hänle hat die ganze Gemeinde betrachtet. Unter anderem die Gemeindegärtnerei. Die Haag/Hänle Studie war schon immer grosszügig, wenn sie diese Planungen anschauen. Wir haben eine Parzellenfläche von 6'891 m². Interessanterweise wurde dann vor der "Abstimmung Werkhof" diese Fläche plötzlich auf 7'828 m² erhöht. In der Studie Haag/Hänle steht: Nutzung als Wohngebiet. Vorgeschlagen wir eine Überbauung mittlerer Dichte, was durch die gute Wohnlage begründet wird. Jetzt haben wir rund 1'000 m² mehr auf diesem Grundstück und Haag/Hänle hat noch vorgeschlagen, die Ausnutzungsziffer mit einem Quartierplan bis auf 0.7 zu erhöhen. Wir haben jetzt schon eine Ausnutzungsziffer von 1.0.

Ich stelle hier den Antrag, dass wir wieder auf die Studie Haag/Hänle zurückgehen.



Wichtig ist, wie sie auf dem zweiten Foto sehen, dort wo die rote Linie durchgeht, sind Bäume und Büsche. Bei den Investoren wird es so aussehen, dass sie bauen, die Bäume und die grossen Gebüsche fällen. Dieses Gebiet gehört der Gemeinde. Ich bin der Meinung, dass wir vor allem Grünräume, Hecken und Sträucher, speziell wenn sie so gross sind, beibehalten sollten. Deshalb stellt ich hier diesen Antrag: Wieder zurück auf Studie Haag/Hänle.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Wird Diskussion gewünscht?

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Es ist tatsächlich so. Haag/Hänle hat 2014 eine Studie gemacht und Einwohnerrat Thomas Theiler (CVP) hat diese verglichen. Ich hoffe, Sie sehen es hier. Die rote Linie ist der Vorschlag vom Zonenplan, den die Kommission verabschiedet hat. Die Differenz sehen Sie nur bei der Böschung. Machen wir die Grenze unten oder oben? Wenn man sich das anschaut, dann sieht man definitiv, dass es sich hier nicht um ein Waldstück handelt. Wir haben selbstverständlich in der ganzen Gemeinde das Waldfeststellungsverfahren durchgeführt. Da hat die zuständige Person vom Kanton alles genaustens angeschaut.

Wir haben hier die Quartierplanpflicht. Man sieht das an der Markierung. Hier kann die Gemeinde genau mit diesem Instrument das verhindern, was Einwohnerrat Thomas Theiler (CVP) befürchtet. Das wäre sicherlich schade, wenn man diese umholzen würde, denn da stehen in der Tat schöne Bäume. Es macht aber auch keinen Sinn, diese hier an dieser Böschung wegzunehmen. Wenn man nämlich den Grenzabstand anschaut, dann sieht man, dass es dort sehr steil ist. Dort kann man gar nicht bis auf die Grenze bauen. Von mir aus, gibt es da keinen Grund von 7'828 m² auf 6'891 m² zurückzugehen.

Es ist ein normaler Planungsprozess, wie wir ihn hier sehen. Haag/Hänle hat hier eine Studie gemacht. Das allererste Papier haben Sie gar nie gesehen. Haag/Hänle sagte damals, hier könnte man vielleicht etwas machen. Haag/Hänle hat das nicht umgesetzt und genau den entscheidenden Satz auf Seite 13 haben Sie, Herr Einwohnerrat Thomas Theiler (CVP), nicht vorgelesen: "*Die Untersuchungen der Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete dürfen trotz ihrer bildlichen Darstellung nicht als planerische Vorgabe verstanden werden.*" Das, was Sie hier beantragen, ist genau das, dass man es als planerische Vorgabe nimmt. Das macht aber wenig Sinn. Man hat das vorgängig angeschaut. Dies wurde mit der Schule und der Gärtnerei angeschaut und der Vorschlag, den die Kommission und der Gemeinderat macht, entspricht nun diesen 7'828 m².

Ich bitte Sie daher, den Antrag von Einwohnerrat Thomas Theiler (CVP) abzulehnen.

ER Renzo Loiudice (SP)

Lieber Thomas Theiler (CVP). Es wird gemunkelt, dass Du an einem Referendum bastelst. Würde es etwas ändern, wenn dieser Antrag durchkommt, dass Du kein Referendum bringst? Das möchte ich hier wissen.

ER Thomas Theiler (CVP)

Soviel mir ist, hat die Kommission beschlossen, dass diese Revision freiwillig vors Volk kommt. Dann muss ich kein Referendum ergreifen. Ob mein Antrag angenommen wird oder nicht, ist Ihre Sache. Mir geht es darum, dass darüber gesprochen wird. Es ist typisch für diese ganze Bauordnung, die



wir hier vorliegen haben. Es geht hier rein um Zahlen und diese sind immer aufs Maximum bezogen. Ich habe den Vorschlag gemacht. Mir ist es wichtig, dass die Gemeinde genügend Grünraum hat.

Es wurde erwähnt, dass die Kante relativ steil ist. Es ist eine Westseite und jeder Architekt weiss, dass von dort der Regen kommt und wenn man diese Bäume stehen lässt, dann ist innert kürzester Zeit die Fassade vermoost. Es wird ziemlich sicher so sein, dass es dort Probleme geben wird.

Der jetzige Stand ist, dass ich kein Referendum ergreifen muss und deshalb ist es nicht entscheidend, ob Du dafür oder dagegen bist. Wenn es dann vors Volk kommt, kann ich mich immer noch dazu äussern.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Es wurde ein **Rückkommensantrag bezüglich Position Nr. 51** von Einwohnerrat Thomas Theiler (CVP) gestellt, dass **die ausgewiesene Fläche von 7'828 m2 auf 6'891 m2 reduziert werden soll** gemäss Studie Haag/Hänle.

Der Antrag wird mit 12 : 6 Stimmen, bei 1 Enthaltung, abgelehnt.

Fortsetzung Detailberatung:

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Somit fahren wir weiter mit den übrigen Seiten des Planungsberichts ab Seite 21.

ER Thomas Theiler (CVP)

Seite 22, Planungsbericht

Auf dieser Seite sieht man unglaublich viele Tabellen. Wenn ich hier jetzt die mittlere Tabelle (Wohnzone heute, Auslastung 110.3 % und Wohnzone geplant, Auslastung 109.9 %) anschau dann heisst das, dass unsere Wohnfläche kleiner werden soll. Sie wird aber eigentlich grösser. Das ist unbestritten. Mit diesen Zahlen kann ich leider sehr wenig anfangen. Gibt es hier etwas Nachhilfeunterricht? Können Sie mir, Herr Gemeindepräsident, einige Zahlen etwas genauer erklären? Weshalb haben wir weniger Wohnzone geplant, als wir heute haben?

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Ich habe eigentlich gedacht, dass solche Fragen in der Kommission behandelt werden. Mir ist jetzt nicht klar, zu welcher Position Sie eine Frage haben. Ich muss Ihnen auch sagen, für solche technischen Fragen bin ich schlichtweg nicht vorbereitet. Das macht für uns ein Ingenieur. Das können wir nicht selbst berechnen. Das Büro Bürgin Winzeler Partner das für uns ausgerechnet. Ich werde versuchen, wenn Sie mir eine konkrete Frage stellen, diese zu beantworten.

ER Thomas Theiler (CVP)

Die erste Spalte, Zonenfläche in m2. Bei der oberen Tabelle (Wohnzone heute) haben wir 850'344 m2 bei 110.3 % und bei der unteren Tabelle (Wohnzone geplant) haben wir 913'451 m2 bei 109.9 %. Das sind ca. 60'000 m2 mehr und trotzdem ist die Auslastung gesunken?



Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Die Ausdehnung dürfte daran liegen, dass ein Teil der Kernzone 2 und Kernzone 3 in die Wohnzone gewechselt ist. Nicht alles von Kernzone 1 bis 3 ist in Zentrumszone gewechselt. Ein Teil ist in die Wohnzone gewechselt. Dann gibt es Verschiebungen in den Zonen Wohnen Arbeit oder Wohnen Gewerbe, wie sie heute heisst. Deshalb ist es hier plausibel, dass die Fläche reines Wohnen ansteigt. Die reine Wohnzone ist gestiegen.

ER Thomas Theiler (CVP)

Ich möchte die Sitzung nicht sehr viel länger machen. Ich ziehe meinen Antrag zurück und werde mich bei Bürgin Winzeler Partner direkt informieren.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Man sieht hier, in der alten Wohnzone haben wir eine Zonenfläche von ca. 850'000 m² und die Raumflächen sind 11'685 m². In der neuen Zone sind es ca. 913'000 m² und Wohnzone 15'805 m². Wenn man in der vierten Spalte sieht, ist dort ersichtlich, dass man quadratmässig mehr Fläche hat. Das heisst, man hat mehr Wohnfläche, aber diese ist weniger stark bebaut. Unten in der Erklärung steht das genauso.

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Ich komme auf den gleichen Schluss. Man kann auch die vierte Spalte, Raumnutzung heute, anschauen. Oben sehen Sie 7'139 m² und unten 8'223 m². Die Zonenfläche steigt prozentual mehr an, als die Personenzahl. Für mich tönt das plausibel.

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Hier stelle ich den **Antrag, dass das Grundstück 40a (neu), Rhiwäg, GB Nr. 1131 von der Industriezone III in die Zone Wohn und Arbeit verschoben werden soll**. Das ist in der Kommission abgelehnt worden. Ich habe damals schon gesagt, der Gemeinderat wird das nochmals prüfen. Der Gemeinderat hat das geprüft und stellt hier diesen Antrag.

Wir haben diverse interessante Projekte gesehen für dieses Grundstück, die sich aber alle nicht realisieren liessen. Der Bedarf nach Bürogebäuden ist sinkend, hingegen die Vermischung von Gewerbe respektive Arbeits- und Wohnzone ist sehr interessant. Das wird auch befürwortet und der Gemeinderat beantragt Ihnen deshalb, die Parzelle GB Nr. 1131 von der Industriezone III in die Zone Wohn und Arbeit umzuzonen.

Das ergibt natürlich einen Mehrwert dieser Zone. Hier haben wir ja auf kantonaler Ebene bereits einen Hebel. Der Gemeinderat schlägt Ihnen beim nächsten Antrag in der Bauordnung ebenfalls die kommunale Mehrwertabgabe vor.

ER Dr. Urs Hinnen (Grüne Partei Schaffhausen)

Als Kommissionspräsident möchte ich kurz erwähnen, dass wir damals aufgrund der fehlenden Lösung mit der Mehrwertabgabe zu diesem negativen Entscheid bezüglich Umzonung gekommen sind. Mittlerweile gibt es aber seitens des Kantons, als auch auf kommunaler Ebene, diese Mehrwertabgabe. In diesem Sinne sind wir der Meinung, man kann dem Antrag des Gemeinderats durchaus zustimmen.



Ich möchte als Sprecher der AL/Die Grüne-Fraktion- und der SP-Fraktion sagen, wir sind nur für Zustimmung, wenn der Prozentsatz 15 % oder mehr ist. Wir werden allenfalls ein Rückkommen beantragen, falls man bei der Mehrwertabgabe unter 15 % gehen würde.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Antrag des Gemeinderats, das Grundstück 40a (neu), Rhiiwäg, GB Nr. 1131 soll von der Industriezone III in die Zone Wohn und Arbeit verschoben werden.

Der Antrag wird mit 18 : 0 Stimmen, bei 1 Enthaltung, angenommen.

ER Thomas Theiler (CVP)

Seite 24, 4.3 Wesentlichste materielle Änderungen, Art. 5 und 6: Zuständigkeiten

"Neu werden kommunale Richtpläne vom Einwohnerrat nicht mehr nur zur Kenntnis genommen, sondern sind durch diesen zu genehmigen."

Heisst das, dass der Einwohnerrat Quartierpläne oder Zonenplanänderungen bewilligt?

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Das ist nicht so. Quartierpläne werden nicht dem Einwohnerrat vorgelegt. Ich schlage vor, dass wir jetzt in die Bauordnung wechseln und den Planungsbericht danebenlegen. Sonst gibt es eine schwierige Beratung, wenn wir nur den Planungsbericht nehmen. Wir müssen jetzt etwas parallel arbeiten.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Wir nehmen jetzt die Bauordnung zur Hand. Die Synopse vom 14. Mai 2018. Die rechte Spalte.

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Synopse, Bauordnung, Art. 5, rechte Spalte

Hier steht, der Einwohnerrat genehmigt die Richtpläne gemäss Art. 6 Abs. 1 lit. e. Der Quartierplan ist kein Richtplan, sondern ein anderes Instrument.

ER Thomas Theiler (CVP)

"Der Einwohnerrat ist zuständig für den Erlass des Zonenplans. Er genehmigt die Richtpläne gemäss Art. 6 Abs. 1 lit. e."

Hier stelle ich den Antrag, **dass es eine $\frac{3}{4}$ Mehrheit braucht, dass die Richtpläne im Einwohnerrat genehmigt werden und nicht nur eine einfache Mehrheit.**

Wir wurden in den letzten Jahren mit diesen Zonenplänen betrogen, denn 40 Meter Häuser hätten eine Zonenplanänderung vorausgesetzt. Das kantonale Baudepartement und auch das Bundesgericht haben dazu schon Aussagen gemacht. Ich stelle jetzt für die neue Bauordnung den Antrag, wenn es um die Zuständigkeit des Einwohnerrats geht bei Zonenplan und Richtplänen, dass es eine $\frac{3}{4}$ Mehrheit braucht und nicht nur die einfache Mehrheit. Das ist etwas ganz Wichtiges. In der Stadt Schaffhausen und im Kantonsrat ist es schon so, wenn ich mich richtig erinnere.



ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Antrag von Einwohnerrat Thomas Theiler (CVP), dass es bei der Bauordnung, Art. 5, Zuständigkeiten Einwohnerrat, eine $\frac{3}{4}$ Mehrheit braucht zur Genehmigung.

Der Antrag wird mit 8 : 3 Stimmen, bei 8 Enthaltungen, abgelehnt.

ER Patrik Waibel (SVP)

Ich könnte mit so etwas leben, aber nicht jetzt. Du warst selber in der Kommission und dort muss das vorbesprochen werden. Genau darum haben wir gesagt, dass die Kommissionsarbeit verlängert werden muss, um solche Fälle zu besprechen. Es wäre schön gewesen, wenn Du uns ein E-Mail gemacht hättest und wir vorgängig darüber gesprochen hätten. Nun haben wir uns für Enthaltung ausgesprochen.

ER Thomas Theiler (CVP)

Lieber Patrik, ich gebe Dir für den letzten Teil recht. Ich hätte wirklich ein E-Mail machen können und im Nachhinein kann man ja immer lernen.

ER Nicole Hinder (AL)

Zu Artikel 7, Gestaltungsbeirat

Ich begrüsse den Gestaltungsbeirat. Für mich ist er noch zu wage formuliert. Ich stelle deshalb zu Absatz 1 und Absatz 2 Anträge. Es wäre wichtig, die Zusammensetzung eines solchen Beirats festzulegen. Deshalb stelle ich den Antrag, die Fachrichtungen in Art. 7 Abs. 1 festzulegen. Relevante Fachrichtungen sind Architektur repräsentiert durch eine Vertretung, die durch den SIA, Sektion Schaffhausen, bestimmt wird, Landschafts- und Umgebungsgestaltung, Städtebau und Quartierentwicklung sowie sozialräumliche Perspektiven.

Zu Art. 7 Abs. 2, dass der Gestaltungsbeirat nur auf Antrag des Gemeinderates zum Zug kommt, lässt ihn zu einer Alibiübung verkommen. Viel wichtiger wäre es, dass eine Beratung des Gemeinderats bezüglich Städtebau, Architektur und Ortsbild stattfinden kann und Bauvorhaben begutachtet werden, mit dem Ziel der Erhaltung, Förderung und Entwicklung der Gemeinde, insbesondere der architektonischen und gestalterischen Qualität. Ich stelle daher den Antrag, Art. 7 Abs. 2 wie folgt zu ändern:

"Der Gestaltungsbeirat prüft Quartierpläne und Baugesuche und berät die Gemeinde auf dem Gebiet des Städtebaus, der Architektur und des Ortsbilds. Der Gestaltungsbeirat kann weitere Fachpersonen beiziehen."

ER Thomas Theiler (CVP)

Ich möchte Einwohnerrätin Nicole Hinder (AL) danken für diesen Einsatz. Wir hatten vor zwei Jahren, eine Begehung mit Frau Jaggi. Als wir durch das Dorf liefen, musste ich verwundert mitanhören, wie Fachleute Neuhausen am Rheinflall mit Paris und London verglichen. Wenn wir solche Fachleute in diesem Ausschuss hätten, dann sind diese fehl am Platz. Solche Träumer brauchen wir in Neuhausen am Rheinflall nicht. Ich werde Einwohnerrätin Nicole Hinder (AL) bei Ihrem Antrag unterstützen. Ich finde es wichtig, dass hier Leute aus der Region mitwirken können und ihre Meinung zum Ausdruck bringen dürfen.



ER Arnold Isliker (SVP)

Genau aus diesem Grund bin ich gegen das. Man sollte auch einmal die Optik von Auswärtigen anhören und in die Gemeinde miteinbeziehen. Wir haben den Tunnelblick und wollen keine fremden Personen. Wir sehen nur bis zu unserem Gartenzaun. Man sollte städtebaulich offener sein. Hamburg ist für mich ein Vorzeigeobjekt, was man alles architektonisch machen kann. Dort wurden Hochhäuser gebaut, welche wirklich in die Landschaft passen, neben den Altbauten. Sie haben weltweit Architekten und Planer herbeigezogen. Ich möchte mich verwehren, dass nur Einheimische an diesem Prozess teilnehmen können. Wir sollten hier über die Grenze schauen.

ER Nicole Hinder (AL)

Das sind ganz neue Töne, was das Ausland angeht. Das Ganze schliesst diese Änderung von Art. 7 nicht aus. Hier geht es darum, dass man nicht nur den Innenblick hat und nicht nur den klassischen Gestaltungsfreiraum des Gemeinderats. Es sollte zwingend eine Aussenansicht geben und nicht nur auf Antrag, sondern zwingend bei Quartierplänen. Für so etwas ist ein Gestaltungsbeirat. Ich habe es so formuliert, dass der Gestaltungsbeirat weitere Fachpersonen beiziehen kann. Man kann gerne jemanden aus Hamburg einladen. Das schliesst das ganze nicht aus. Mir geht es darum, dass man nicht nur die Innenansicht hat. So wie es jetzt formuliert ist, besteht die Gefahr, dass es keine Aussenansicht gibt.

ER Patrik Waibel (SVP)

Ich würde gerne vom Gemeindepräsidenten Dr. Stephan Rawyler wissen, was die Mehrbelastungen wären und ob es machbar ist, solch einen Gestaltungsbeirat beizuziehen? Leider wurde das in der Kommission nicht besprochen.

ER Markus Anderegg (FDP)

Diese Formulierung ist sehr umfangreich. Ich habe sie noch gar nicht so begriffen. Ich finde es sehr schwierig, jetzt an dieser Stelle darüber zu beraten. Ich habe keine Ahnung, über was wir jetzt beraten. Die Frage, ob jetzt jede Garagenanbaute mit dem Gestaltungsbeirat mit in- und ausländischen Leuten zu beurteilen ist, ist mir jetzt nicht ganz klar. Ich finde es nicht seriös, dass wir das jetzt zusammenbasteln. Das hätte mindestens schriftlich vorliegen sollen, damit wir das lesen können und jeder es vor sich hat. Deshalb beantrage ich beziehungsweise bitte Dich, das zu vertagen. Für mich ist es sehr schwer, es jetzt und sofort an dieser Stelle zu beurteilen. Ich habe durchaus Verständnis, dass Du das mehr einengen möchtest und die Formulierung noch präziser haben möchtest, wie der Gestaltungsbeirat bestimmt wird und arbeitet.

ER Nicole Hinder (AL)

Es geht hier um zwei Dinge. Zum einen das Festlegen und drei externen Fachpersonen im Art. 7 Abs. 1. Aus welchen Bereichen diese kommen sollten. Architektur, Städtebau und sozialräumliche Entwicklung.

Bei Abs. 2 kann man darüber diskutieren, ob jedes Baugesuch vor den Gestaltungsbeirat muss. Meiner Meinung nach, sollte einfach jeder Quartierplan vor den Gestaltungsbeirat und von diesem abgesegnet werden beziehungsweise geprüft werden.



ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Ich kann die Überlegung von Einwohnerrat Markus Anderegg (FDP) sehr unterstützen und würde dieser am liebsten folgen, dass Einwohnerrätin Nicole Hinder (AL) uns dies schriftlich vorlegt. So wie ich sehe, wie die Zeit verrinnt, werden wir heute nicht fertig. Wie gehen wir jetzt weiter vor? Wir sollten das alle schriftlich vor uns haben, sonst sprengt dies jetzt extrem den Rahmen. Ich frage Einwohnerrätin Nicole Hinder (AL) an, wie Sie dazu steht?

ER Nicole Hinder (AL)

Das geht für mich so in Ordnung.

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Ich schlage vor, dass unsere Gemeindeschreiberin Kopien von den Anträgen anfertigt und diese an uns verteilt.

ER Marcel Stettler (CVP)

Ich bin kurz davor, einen Antrag zu stellen, dass das ganze Geschäft zurück an die Kommission geht. Wenn wir auf jeder Seite die Kommissionarbeit wiederholen, dann habe ich etwas Mühe, auch als Geschäftsprüfungskommission-Präsident, bezüglich den Sitzungsgeldern und den Kommissionsstunden, die da aufgebracht wurden. Ich weiss nicht, ob das jetzt sehr konstruktiv ist. Es wäre zu wünschen, alle diese Anträge und Meinungen vorgängig in der Hand zu haben, damit man sich eine Meinung bilden und darüber diskutieren kann. So werden wir nächsten November über diese Bauordnung abstimmen und nicht dieses Jahr. Ich weiss nicht, ob ich meinen Antrag noch stellen werde, aber ich behalte mir diesen im Hinterkopf.

ER Jakob Walter (parteilos)

Im Kantonsrat gibt es eine 2. Lesung und diese Anträge, die eine bestimmte Stimmenzahl erreicht haben, auch wenn sie unterlegen sind, werden in der Kommission nochmals beraten. Meine Frage wäre, sind wir hier flexibel genug, um so etwas Ähnliches zu machen? Ich würde das Anliegen von Einwohnerrätin Nicole Hinder (AL) wirklich gerne hören. Es tönt überzeugend. Dieses und vielleicht noch anderes erneut in die Kommission zu geben, wäre vermutlich sinnvoll. Vieles in diesen Papieren ist unbestritten. Die Kommission sollte sich nochmals in Kenntnis der schriftlichen Anliegen zusammenfinden und anschliessend dem gesamten Einwohnerrat Bescheid geben und darüber berichtet. Dann wäre ich dafür, dass abgestimmt wird. Jetzt ist es etwas mühsam.

ER Arnold Isliker (SVP)

Du hast es angesprochen, Einwohnerrat Jakob Walter (parteilos). Im Kantonsrat werden solche Anträge schriftlich dem Ratspräsidenten vorgelegt. Dieser liest den jeweiligen Antrag vor und dann wird direkt über diesen abgestimmt, ob Eintreten oder nicht. Wenn wir jetzt alles nochmals in der Kommission durcharbeiten müssen, dann wird es nächsten November. Ich bitte Sie, diese Formulierungen, so wie sie vorliegen, durchzuberaten. Wenn dann in der 2. Lesung nochmals Fragen auftauchen, können diese erneut beraten werden. Auf jeden Fall sollten diese Fragen schriftlich der Ratspräsidentin vorliegen, damit sie vorgelesen werden und dann wird direkt darüber abgestimmt. So funktioniert das im Kantonsrat.



ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Das ist natürlich schwierig, das Verfahren nun total umzustellen, aber selbstverständlich wollen wir auch flexibel sein. Wir werden jetzt die Anträge von Einwohnerrätin Nicole Hinder (AL) schriftlich bekommen. Ich finde den Vorschlag von Einwohnerrat Jakob Walter (parteilos) effizient, dass wir darüber abstimmen und gewisse Anträge an die Kommission zurückweisen zur Neuberatung. Wenn dieser Antrag auf Zurückweisung an die Kommission eine Mehrheit findet, dann können wir das so machen. Wenn er keine Mehrheit findet, dann werden wir über diesen Antrag abstimmen.

Wir werden jetzt fortfahren und kommen danach auf diese Punkte zurück, wenn wir die Kopie mit dem Antrag von Janine Rutz erhalten haben.

ER Patrik Waibel (SVP)

Ich habe keine Antwort von unserem Gemeindepräsidenten erhalten, wie hoch der Aufwand wäre, wenn wir den Gestaltungsbeirat zwingend einsetzen.

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Wir haben ungefähr 110 bis 140 Baubewilligungen pro Jahr, die der Gemeinderat berät. Dann kommen nochmals 40 bis 50 Bewilligungen dazu, die ich als Baureferent verabschiede. Irgendwo zwischen 130 bis 170 Fälle. Wenn da drei Personen tagen à Fr. 250.00 pro Stunde (das ist sehr wenig), dann ergibt das eine sehr hohe Summe. Ich glaube auch nicht, dass wir ausgewiesene Fachleute finden, die Plakatgesuche anschauen wollen. Oder darüber entscheiden wollen, ob man eine Garage erstellen darf oder nicht. Ob man Gartenlauben machen darf oder nicht. Die umstrittenen Fälle in der Gemeinde sind die absolute Minderheit.

Wenn Sie den Text jetzt auch noch nicht vorliegen haben, in Abs. 1 beantragt Einwohnerrätin Nicole Hinder (AL), dass der SIA die Wahlbehörde sei. Wir geben extern etwas hinaus. In Abs. 2 wird beantragt, dass jedes Baugesuch angeschaut werden muss. Auch Quartierpläne, bei denen manchmal ganz kleine Dinge geändert werden müssen. Es gibt nicht nur neue Quartierpläne, sondern es gibt Änderungen bei einem Quartierplan. Ob wir da überhaupt jemanden finden, der sich das anschauen will, das müssen Sie entscheiden.

In der Kommission wäre ich bereit gewesen, dass man sagt, der Gestaltungsbeirat bestimmt nicht der Gemeinderat, sondern der Einwohnerrat. Das wurde aber nicht gewünscht. Das wäre für mich ein gangbarer Weg gewesen. Damit hätte der Einwohnerrat die Möglichkeit, das sehr direkt zu steuern. Genau die Auswahl, die Einwohnerrätin Nicole Hinder (AL) jetzt anspricht. Will man grosse Projekte machen, dann braucht es eher Fachleute. Auch die Geschlechterzusammensetzung ist für den Gemeinderat immer sehr wichtig. Wir haben immer gesagt, in solch einem Beirat muss es auch Frauen haben und nicht nur Männer. Bei städtebaulichen Angelegenheiten haben Frauen einen anderen Blickwinkel. Der ist sehr wertvoll. Es gibt da ganz verschiedene Aspekte, die man hineinnehmen muss. Ich denke auch, der Gestaltungsbeirat muss von Anfang an gewählt werden. Man muss wissen, wer das ist. Das wäre für mich die Kompromisslösung. Ich schliesse mich Einwohnerrat Marcel Stettler (CVP) an, dass, was wir jetzt hier machen, ist eine Kommissions-sitzung. Ob das im Sinne des Erfinders ist, weiss ich nicht.

ER Thomas Theiler (CVP)

Wie viele Quartierpläne wurden durchschnittlich im letzten Jahr gemacht?



Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Das ist jetzt eine grobe Schätzung. Ich würde sagen, es wurden circa zwei neu aufgestellt. Wir haben jetzt aber auch einen Boom erlebt in den letzten paar Jahren. Geändert haben wir etwa drei bis vier.

ER Arnold Isliker (SVP)

Ich verwehre mich als Einwohnerrat dagegen, dass wir die Gestaltungsplaner einberufen. Wir kennen diese Leute ja nicht. In der Schulbehörde wurden wir aufgefordert, dass wir Lehrerqualifikationen durchführen sollten, wenn ich eine oder zwei Stunden Einsitz nehme und dann einen Lehrer qualifizieren sollte. Für diese Beurteilung haben wir Schulvorsteher und Schulleiter. Dafür sind die qualifizierten Leute im Gemeinderat, diese kennen die wichtigen Leute. Sie arbeiten zusammen, haben in der Bauverwaltung Fachpersonen und diese kennen sich mit Baufragen aus. Wir, die wir keine Ahnung haben, dürfen das nicht tun. Da wehre ich mich vehement dagegen.

ER Jakob Walter (parteilos)

Es freut mich, dass Einwohnerrat Arnold Isliker (SVP) zwar zu spät aber doch noch zur Einsicht kommt. Dazu habe ich mich bei der Heimvorlage schon geäußert, dass wir nicht geeignet sind, solch einen Steuerausschuss zusammenzustellen.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Sie sehen, die Gemeindeschreiberin verteilt die Unterlagen von Einwohnerrätin Nicole Hinder (AL). Ich gebe Ihnen jetzt etwas Zeit diese Vorstösse durchzulesen und dann entscheiden wir, ob wir diese Punkte an die Kommission zurückweisen oder nicht.

ER Arnold Isliker (SVP)

Ich stelle noch eine grundsätzliche Frage. Wer bezahlt diese Beiräte? Wir stöhnen jetzt schon über die hohen Mietzinse. Dies treibt die Kosten nochmals in die Höhe. Wenn ich mir heute schon vorstelle, was wir für Bewilligungen brauchen, wenn wir ein altes Haus abreisen möchten, um alles richtig zu entsorgen.

ER Marcel Stettler (CVP)

Ich fühle mich jetzt einfach gedrungen, dies zu tun und stelle hiermit den **Ordnungsantrag**, dass **die Geschäfte, die wir hier jetzt diskutieren, nochmals zurück an die Kommission gehen**. Dort können wir alle diese Detailpunkte klären. Für mich gibt es im Moment mehr Fragen als Lösungen. Ich kann damit so nicht umgehen.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Ich möchte jetzt ganz generell etwas zu dieser Sitzung sagen. Hören Sie genau hin. 18-mal hat diese Kommission in einer 7-er Kommission getagt, mit Experten, die dabei waren. Mit Vertretern des Gemeinderats. Wir haben nach bestem Wissen und Gewissen sehr viel Geld verbraucht, um zu diesem Punkt zu kommen, wo wir jetzt sind. Wir hatten die Möglichkeit, alles in der Kommission einzubringen. Wir haben sehr viel diskutiert, es war anstrengend, aufwändig und teils auch aufreibend. Das wissen alle Kommissionsmitglieder.



Selbstverständlich steht es Ihnen frei, hier weiterhin solche Fragen zu stellen. Sind Sie sich einfach bewusst, was Sie damit machen. Sie verzögern dieses Geschäft so extrem, dass da ein Entscheid in weite Ferne rückt. Das ist nicht im Interesse des Steuerzahlers, das ist nicht im Interesse des Einwohners von Neuhausen am Rheinfall und das ist auch nicht im Interesse der Bauwilligen.

Ich weiss, es steht mir nicht zu, Ihnen das zu sagen. Ich möchte dies aber trotzdem in Erinnerung rufen. Wir sitzen alle im gleichen Boot. Jetzt zum Antrag von Marcel Stettler (CVP).

ER Marcel Stettler (CVP)

Antrag:

Ich beantrage, dass wir die Unterlagen zurück an die Kommission geben mit allen Anträgen, die jetzt schon gekommen sind beziehungsweise noch kommen werden, um alle diese Punkte in der Kommission zu klären.

Ich möchte hier die Sitzung abbrechen und alles zurück an die Kommission geben.

Der Antrag wird mit 10 : 8 Stimmen, bei 1 Enthaltung, abgelehnt.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Jetzt stelle ich den Antrag, dass Fragen dieser Art, die jetzt auftauchen, zurück an die Kommission gehen. Die Kommission soll diese einzelnen Fragen beraten, so dass diese nicht hier im Plenum beraten werden.

Antrag:

Wenn Änderungsanträge gestellt werden, müssen diese schriftlich vorliegen. Dann stimmen wir darüber ab, ob diese zurück in die Kommission gewiesen werden oder nicht. Wenn dieser Rückweisung zugestimmt wird (einfaches Mehr), dann wir die Kommission nochmals über diese Punkte beraten und über den Rest nicht.

Der Antrag wird mit 18 : 0 Stimmen, bei 1 Enthaltung, angenommen.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Das bedeutet nun, wenn heute noch Anträge mündlicher Art kommen, werden wir diese nicht beraten. Wir werden diese schriftlich entgegennehmen und an der nächsten Sitzung darauf zurückkommen.

ER Thomas Theiler (CVP)

Wir haben einen schriftlichen Antrag vom Gemeinderat, was die Mehrwertabgabe betrifft. Ich denke, das ist ein Punkt, über den der Rat intensiv diskutieren wird. Dann könnten wir so ein Antrag nun direkt in die Kommission schicken, wenn ich Dich richtig verstanden habe?

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Die Mehrwertabgabe ist ein Geschäft, dass ausserhalb der Nutzungsplanung ist. Das ist eigentlich ein eigener Antrag. Da würde ich mich nicht verwehren.



ER Arnold Isliker (SVP)

Die Mehrwertabgabe ist vom Kantonsrat bestimmt worden und da haben wir gar nichts mehr zu melden.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Art. 7 Gestaltungsbeirat.

Diese Anträge von Einwohnerrätin Nicole Hinder (AL) liegen Ihnen nun schriftlich vor. Wir stimmen jetzt darüber ab, ob diese Frage an die Kommission zurückgewiesen wird oder nicht. Wenn Sie diesem nicht zustimmen, dann werden wir abschliessend darüber befinden, ob wir diese Änderungen nun annehmen oder nicht.

Antrag:

Die gestellten Anträge zu Art. 7, Gestaltungsbeirat, von Einwohnerrätin Nicole Hinder (AL) sollen zur Beratung zurück an die Kommission gehen.

Der Antrag wird mit 10 : 9 Stimmen angenommen.

Dieser Antrag wird zurück an die Kommission überwiesen.

ER Patrik Waibel (SVP)

Das haben wir jetzt beschlossen. Wir sind aber in der Sitzung schon weit fortgeschritten und Einwohnerrat Thomas Theiler (CVP) hat auch schon Anträge gestellt. Wie behandeln wir diese?

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Anträge, die bereits gestellt wurden und über die wir abgestimmt haben, sind erledigt und abgeschlossen. Diese sind rechtskräftig abgeschlossen.

ER Jakob Walter (parteilos)

Bauordnung, Art. 17, Abs. 4 Zonenplan

Hinweise gibt es nicht "über" und "zu" sondern "auf". Dieser Absatz wird dann auch kürzer.

Ich stelle den Antrag, Art. 17, Abs. 4 wie folgt zu ändern:

Art. 17, Abs. 4 heisst somit wie folgt: "Der Zonenplan gibt Hinweise zu Grundwasserschutzzonen, Wald, Hecken und Bäume."

Der Antrag wird mit 19 : 0 Stimmen, einstimmig, angenommen.

ER Nicole Hinder (AL)

Bauordnung, Art. 18, Abs.4 Richtplan

Es geht hier nur um ein Wort, dass ich anrege zu ändern. Anstatt dass man die Öffentlichkeit in geeigneter Weise über die Richtpläne orientiert, sollte man die Bevölkerung in die Planungs- und Gestaltungsprozesse miteinbeziehen. Es braucht ein Mitwirkungsrecht und nicht nur Orientierung.

Art. 18 Abs. 4 sollte somit wie folgt heissen:

"Vor der Festlegung der Richtpläne wird die Bevölkerung in die Planungs- und Gestaltungsprozesse einbezogen."



Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Mit Abs. 4 handelt es sich um das Mitwirkungsrecht gemäss Raumplanungsgesetz (RPG). Es heisst dort, dass in geeigneter Weise zu orientieren ist. Man orientiert die Bevölkerung. Es gibt eine Veröffentlichung im Amtsblatt und dazu kann man sich auch vernehmen lassen. Wenn es etwas ganz Besonderes ist, dann gibt es dazu noch eine Informationsveranstaltung. Das wäre eigentlich genau das, was Sie mit diesem Antrag wünschen. Es ist nichts anderes vorgesehen. Materiell sehe ich noch keine Differenz zu dem, was sie wünschen und was bereits im Art. 18 Abs. 4 steht.

ER Nicole Hinder (AL)

Wenn Sie das jetzt so ausführen, dass Sie unter orientieren tatsächlich den Einbezug verstehen, dann kann ich das so akzeptieren. Für mich gibt es sprachlich schon einen Unterschied zwischen Orientierung und Einbezug. Ich sehe von meiner Änderung somit ab.

ER Peter Fischli (FDP)

Bauordnung Art. 81 Besondere Schutzmassnahmen für schützenswerte Bauten

Gemäss Art. 81 Abs. 1 ist das Aufgabe des Gemeinderates. Die Frage der Immobilienkulturgüter ist immer sehr zentral. Entsprechend möchte ich anregen, dass, was schützenswert ist und was nicht, kann nicht einzig Aufgabe des Gemeinderats sein, sondern das sollte breiter abgestützt werden. Mir stellt sich die Frage, gehört das überhaupt in die Bauordnung oder wäre es allenfalls möglich, das Thema Heimatschutz in eine gemeinderätliche oder einwohnerrätliche Kommission zu geben, dass diese sich damit auseinandersetzt? Ich frage hier, weil es hier in diesem Artikel explizit erwähnt ist, was die Zuständigkeit angeht. Was geschützt gehört und was nicht geschützt gehört? Was sind die Gedanken bezüglich Umsetzung dieses Artikels in der Exekutive?

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Ich habe an der letzten Sitzung schon ausgeführt, dass es Absicht des Gemeinderats war, möglichst nahe bei der alten Bauordnung zu bleiben. Wie Sie unschwer feststellen können, bereits Art. 10 der alten Bauordnung weist die Kompetenz dem Gemeinderat zu. Es wäre möglich, dies dem Einwohnerrat zuzuweisen, so dass er das Inventar verabschieden muss. Das wäre durchaus möglich. Es ist ganz klar, der Gemeinderat ist als Organ beauftragt, das Inventar zu verabschieden, kann es aber nicht selber ausstellen. Das hat er auch nicht vorgehabt und er hat deshalb eine Fachfrau beauftragt, dies zu machen. Das gesamte Gemeindegebiet ohne SIG Areal. Dieses Inventar liegt vor, aber die einzelnen Schutzverfügungen und Schutzvereinbarungen sind noch nicht in allen Fällen abgeschlossen. Für das SIG Areal hat das freundlicherweise der Kanton übernommen, das Inventar aufzustellen. Dort ist die Schutzvereinbarung rechtskräftig und im Grundbuch eingetragen.

Unser Ziel ist es, in dieser Art und Weise eine Liste zu erstellen. Der Einwohnerrat hat bereits einmal eine erhalten. Wir sind momentan nicht in der Lage, alle Schutzvereinbarungen sofort zu machen. Sobald ein Baugesuch kommt, werden wir die Schutzvereinbarung machen. Alle Grundeigentümer wurden mit einem eingeschriebenen Brief darauf aufmerksam gemacht, dass sie ein denkmalschutzwürdiges Objekt besitzen.

Beim Naturschutz haben wir ein rechtskräftiges Inventar. Das ist abgenommen. Das hat auch die einwohnerrätliche Kommission vorbereitet und der Kanton hat das in der Zwischenzeit auch genehmigt.



ER Peter Fischli (FDP)

Gerne möchte ich mehr darüber wissen dazu, vor allem ob auch noch etwas Handlungsspielraum da ist, um allenfalls diese Entscheide, die im Gemeinderat unter Einbezug der Fachgremien, gefällt werden. Insofern wäre meine Vorstellung eine Natur- und Heimatschutzkommission, die sich mit der Vorberatung und Umsetzung dieser Kulturgüter auseinandersetzt. Das kann aber auch mit einer Kleinen Anfrage oder einer anderen Möglichkeit, die dem Parlament offenstehen, sein.

ER Jakob Walter (parteilos)

Ich nehme an, wenn Du, Einwohnerrat Peter Fischli (FDP), hier auf eine Kommission hinsteuerst, dann müsste das in Art. 81 Abs. 1 eingefügt werden. Jetzt steht hier: *"Der Gemeinderat stellt, gestützt auf das Inventar ..."* Wenn man möchte, dass hier eine Kommission etwas zu sagen hat, dann müsste das hier eingefügt werden.

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Das ist nicht der Fall. Das weiss Einwohnerrat Jakob Walter (parteilos) als Mitglieder der Naturschutzkommission bestens. Diese Kommission hat ja soeben das Inventar aufgestellt bezüglich der Naturschutzobjekte. Das ist nur ein Beratungsorgan; es entscheidet nicht. Wenn man mehr möchte, dann müssen wir das genau aufführen. Beim Naturschutz hat sich das aber so wie es jetzt ist, bewährt.

Ich denke auch, dass es sich beim Denkmalschutz bewährt. Wir sind ja auch im Spannungsfeld der Eigentumsgarantie. Nicht Jedermann und Jederfrau ist erfreut, wenn sie stolze Besitzerin eines denkmalschutzwürdigen Hauses ist. Das muss man sich auch klar sein. Das ist ein massiver Eingriff, wenn man etwas umbauen will. Dann kommt die Bauverwaltung und sagt, das geht nicht, weil es denkmalschutzwürdig ist.

Es ist klar, wir fällen nicht einfach eine Entscheidung. Wir stützen uns auf die Fachpersonen ab. Man kann diesen Entscheid auch überprüfen lassen. Das Obergericht wird das dann sehr genau anschauen. Wie sieht es mit den anderen unter Schutz bestehenden Objekten aus? Stimmt das? Welche Bedeutung hat das? Das ist nicht ganz so einfach.

ER Arnold Isliker (SVP)

Spätestens bei Frau Flurina Pescatore, Denkmalpflege Schaffhausen, scheiden sich die Geister. Da werden die Weichen gestellt.

ER Jakob Walter (parteilos)

Ich danke für die Erläuterungen. Mir ging es einfach darum, dass wir hier nicht etwas verpassen, wenn später von Einwohnerrat Peter Fischli (FDP) ein Vorstoss kommt und wir das wieder umschreiben müssen.



ER Jakob Walter (parteilos)

Bauordnung Art. 87 Wald und statische Waldgrenzen und Art. 88 Hecken, Feldgehölze und Einzelbäume

In Art. 87 wird das Waldgesetz erwähnt. Zu Art. 88 gibt es ja auch Gesetze zu Hecken, Feldgehölze und Einzelbäume. Hier wäre es konsequent, wenn man das entsprechende Gesetz erwähnen würde.

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Grundlage zu Art. 87 ist viel trivialer. Jede Signatur auf dem Zonenplan, bedarf eines Artikels in der Bauordnung. Da haben wir für den Wald geschaut, was wir Sinnvolles schreiben können. Das war unsere Lösung. Art. 88 ist eigentlich nichts anderes als die Fortsetzung. Der Amtsschimmel wiehert ab und zu sehr laut.

ER Peter Gloor (SP)

Bauordnung Art. 88 Hecken, Feldgehölze und Einzelbäume

"...Hecken dürfen periodisch und etappenweise zurückgeschnitten werden." Ich dachte, Hecken müssen zurückgeschnitten werden? Haben wir das in der Kommission übersehen?

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

So, wie ich das verstanden habe, geht es hier um freistehende Hecken und nicht um Hecken an der Strasse. Das ist etwas anderes.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Bauordnung Art. 92 Mehrwertabgabe

Bitte beachten Sie, dass der Antrag vom Gemeinderat als gestellt gilt und diesen hier in der synoptischen Darstellung ersetzt wird.

Ich würde vorschlagen, dass wir jetzt zum Antrag des Gemeinderats wechseln und dazu diskutieren. Die Diskussion ist eröffnet. Es geht hier um die Mehrwertabgabe.

ER Thomas Theiler (CVP)

Wir haben das Minimum von 15 %. Bei Einzonungen 30 % und bei Umzonungen 20 %. Ich stelle den Antrag, dass wir bei der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall auf 20 % gehen und nicht wie der Gemeinderat vorgeschlagen hat auf 15 %.

Antrag:

Die kommunale Mehrwertabgabe bei Aufzonungen beträgt 20 %.

ER Jakob Walter (parteilos)

Ich fühle mich jetzt etwas überfordert. Sprechen wir jetzt von der Synopse oder vom gemeinderätlichen Antrag, der den ganzen Art. 92 Abs. 1 ersetzt?

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Genau, wir sprechen jetzt über diesen gemeinderätlichen Antrag. Der Gemeinderat stellt einen Änderungsantrag, den wir mit Schreiben vom 14. August 2018 erhalten haben.

ER Jakob Walter (parteilos)

Ist der Antrag von Einwohnerrat Thomas Theiler (CVP) einen Gegenantrag zum gemeinderätlichen Antrag oder ist das ein eigenständiger Antrag?

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Ich verstehe den Antrag von Einwohnerrat Thomas Theiler (CVP) als Gegenantrag zum gemeinderätlichen Antrag.

ER Bernhard Koller (EDU)

Ich frage mich, was ist der Unterscheid vom Antrag des Gemeinderats zum Antrag von Einwohnerrätin Nicole Hinder (AL)? Wir hatten keine Zeit, diesen zu diskutieren. Ich stelle den Antrag, dass wir diesen gemeinderätlichen Antrag zurück an die Kommission geben, zur Weiterbearbeitung.

Antrag:

Ich stelle den Antrag, den gemeinderätlichen Antrag zu Art. 92 der Bauordnung an die Kommission zur Weiterbearbeitung zurückzuweisen.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Einwohnerrat Bernhard Koller (EDU) da muss ich Sie korrigieren. Wir haben diesen Antrag vor 2 Wochen bekommen. Das ist nicht eine Tischvorlage. Sie hatte Gelegenheit, diesen vorgängig durchzulesen und in der Fraktion zu diskutieren.

Wir haben jetzt den Antrag des Gemeinderats und den Antrag von Einwohnerrat Thomas Theiler (CVP).

ER Jakob Walter (parteilos)

Wenn dieses Geschäft zurück an die Kommission geht, dann sollte man wissen, in welche Richtung der Wind bläst. Ich möchte hier bekannt geben, dass ich den Antrag von Thomas Theiler (CVP) unterstützen werde. Wir sind uns sicher einig, dass Leistung belohnt werden sollte. Hier geht es aber sicherlich nicht um Leistung, sondern um unverdientes Glück. Auch dann haben Personen, die ein Grundstück besitzen und dieses aufgezont wird, im schlechtesten Fall immer noch 60 % des Mehrwertes behalten. Eigentlich ist es eine Frechheit, dass der Kanton diese Einschränkung von höchstens 20 % vorschreibt. Im umgekehrten Fall kommen die Grundstückbesitzer sehr schnell auf die Gemeinde zu, betreffend Entschädigungsforderungen und dort sprechen wir nicht von einer Prozentzahl, sondern vom vollumfänglichen Betrag.

Die Gemeinde kann das Geld sicher sehr gut gebrauchen. Das geschieht erst, wenn der Eigentümer den Mehrwert auch realisiert, vorher passiert nichts. Wenn der Kanton 20 % abschöpft, dann können wir das auch. Deshalb unterstütze ich den Antrag von Thomas Theiler (CVP).



ER Markus Anderegg (FDP)

Ich kann mich dem Votum von Jakob Walter (parteilos) anschliessen. Wir können kurz die Aufzoning am Rhein betrachten. Dort fand eine massive Aufwertung statt. Da steckt ein bekannter Name dahinter, dieser Glückspilz. Diese 20 % sind immer noch sehr wenig Mehrwertabschöpfung. Ich finde auch, man müsste endlich umdenken. Wir haben beschränkte Ressourcen, unter anderem unser Boden, das Bauland. Es kann nicht sein, dass es heute noch einzelne Glückspilze gibt, die durch Aufzoning tatsächlich mehrere tausend Franken privat in die Schatulle legen können. Das sollte heute so nicht mehr möglich sein. Das sage sogar ich als FDP Vertreter und sehr dem Grundeigentum verpflichtet. Ich habe in dieser Angelegenheit auch schon länger eine andere Sichtweise. Ich würde diesen Antrag auch unterstützen. Ich könnte darüber direkt hier abstimmen und wenn es zurück in die Kommission geht, dann hätte ich auch nichts dagegen.

ER Dr. Urs Hinnen (Grüne Partei Schaffhausen)

Wir von der AL/Grüne SH wollten diesen Antrag auch stellen, denn wir denken, das könnte gegenüber der Bevölkerung ein positives Zeichen sein. Sie muss sich ja zu dieser Nutzungsordnung äussern. Wir sollten das Optimum bei diesem Mehrwert abschöpfen können und das ist sicher positiv in einem Abstimmungskampf.

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Der Gemeinderat hat sich mit dieser Frage auch intensiv auseinandergesetzt. Wo ist das richtige Mass? Wenn wir das richtig sehen, sind wir vermutlich die ersten im Kanton Schaffhausen, die eine gesetzliche Regelung suchen. Es gibt tatsächlich auch Argumente, dass man sagt, wir gehen auf 20 % hinauf. Das ist die Argumentation, mit dem Lottogewinn. Auf der anderen Seite ist natürlich die Frage: Wer bezahlt das? Es ist klar, die Wohnungen verteuern sich entsprechend. Da muss man sich keine Illusionen machen. Das wird sicherlich nicht als kleinerer Gewinn abgebucht, sondern das wird einfach sukzessive über die Mieten wieder reingeholt.

Man muss sich klar sein, im Gegensatz zur heutigen Lösung, das Geld fliesst nicht direkt der Gemeinde zu, sondern es kommt in einen Fonds, der zweckgebunden ist. Wenn wir eine Abzoning machen oder Auszoning, dann wird dieses Geld verwendet. Ob die Gemeinde dann wirklich viel von diesem Geld hat, das wird sich dann zeigen. Wenn man wieder zurückkehrt auf den Planungsbericht mit diesen Ausnutzungen, die Einwohnerrat Theiler (CVP), 110 % und 109 % zum Beispiel in den Wohnzonen, dann sagt diese 109 % nichts anderes aus, als dass wir zu wenig Bauland haben. Wenn wir genügend Bauland hätten, dann wäre diese Zahl bei 100 %. Bei 110 % oder 109 % bedeutet das, dass wir zu wenig Bauland haben für die zu erwartende Bevölkerung. Die zu erwartende Bevölkerung schreibt nicht der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall vor, sondern das ist ein Szenario des Bundesamts für Statistik, das man übernimmt. Dass dann auch der Regierungsrat übernommen hat. Das ist der Grund.

Lösen wir zusätzliche Investitionen aus oder behindern wir diese? Ich gebe aber ganz offen zu, 5 % mehr oder weniger, das ist vermutlich nicht entscheidend, ob man investiert oder nicht. Ich denke, wenn Sie aus abstimmungstaktischen Gründen meinen, es sei besser mit 20 %, dann steigt der Gemeinderat hier nicht auf die Barrikaden. Niemand meiner Kollegen und meine Kollegin schütteln den Kopf. Wir können mit 15 % wie auch mit 20 % leben.

Das war einfach ein Vorschlag von uns. Wir haben dreiviertel des Spektrums ausgeschöpft. Wir können aber auch mit 20 % leben. Wenn Sie etwas anders sagen, ist das für uns auch in Ordnung.

ER Patrik Waibel (SVP)

Ich würde gerne, da ich selbst betroffen bin, bei dieser Abstimmung in den Ausstand treten.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Wir haben jetzt den Antrag des Gemeinderats, der Ihnen seit zwei Wochen vorliegt. Wir hatten genügend Zeit, diesen in den Fraktionen zu beraten. Ich würde Ihnen vorschlagen, dass wir nun wie folgt vorgehen.

Wir werden zuerst darüber abstimmen, ob Art. 92 der Bauordnung geändert werden soll? Anschliessend werden wir über den kommunalen Mehrwert entscheiden, 15% oder 20 %.

Antrag:

Soll der Art. 92 im Sinne des gemeinderätlichen Antrags ohne die Prozentzahl der Mehrwertabschöpfung geändert werden?

Der Antrag wird mit 18 : 0 Stimmen, einstimmig, angenommen.

Patrik Waibel (SVP) ist im Ausstand.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Wir werden jetzt noch über die Höhe der kommunalen Mehrwertabschöpfung abstimmen.

Antrag:

Wer will dem gemeinderätlichen Vorschlag mit 15% folgen: 4 Stimmen

Wer will dem Antrag Thomas Theiler (CVP) 20 % folgen: 14 Stimmen

Patrik Waibel (SVP) ist im Ausstand.

Antrag:

Art. 92 der Bauordnung

Die kommunale Mehrwertabgabe beträgt 20 %.

Der Antrag wird mit 14 : 4 Stimmen, bei einem Ausstand, angenommen.

ER-Vizepräsident Dr. Daniel Borer (SP)

Wird Rückkommen auf die Bauordnung verlangt? Das ist nicht der Fall.

Ich werde Sie jetzt verlassen und unsere Einwohnerratspräsidentin Sara Jucker (SVP) wird die Sitzung weiterführen.

ER-Präsidentin Sara Jucker (SVP)

Wir fahren nun mit dem Planungsbericht ab Seite 25 weiter.

ER Nicole Hinder (AL)

Nach einigen Gesprächen in der Pause und wie sich die ganze Diskussion auch entwickelt hat in der Detailberatung, möchte ich einen Rückkommensantrag stellen zur Bauordnung Art. 7 Gestaltungsbeirat. Ich denke es macht keinen Sinn, sich nur wegen diesem Artikel nochmals in der Kommission zu treffen.



Ich möchte folgenden Vorschläge machen, wie man diesen Art. 7 ausgestalten könnte.

Hier geht es mir um die externen Fachpersonen, dass diese definiert werden. Mein Vorschlag wäre hierzu:

Bauordnung Art. 7 Abs. 1:

"Der Gemeinderat bestimmt einen Gestaltungsbeirat, der zwei Gemeinderatsmitglieder sowie drei externe Fachpersonen aus den Bereichen Architektur, Landschafts- und Umgebungsgestaltung sowie Ortsbild, angehören."

ER-Präsidentin Sara Jucker (SVP)

Es steht ein Antrag zu Art. 7 Abs. 1, Gestaltungsbeirat, im Raum von Nicole Hinder (AL)?

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Ohne Rücksprache mit meinen Kollegen und meiner Kollegin aus dem Gemeinderat. Wir aus dem Gemeinderat können damit leben. Das ist in Ordnung so.

ER-Präsidentin Sara Jucker (SVP)

Somit kommen wir zur Abstimmung.

Antrag:

Bauordnung Art. 7 Abs. 1 soll wie folgt geändert werden:

Bauordnung Art. 7 Abs. 1:

"Der Gemeinderat bestimmt einen Gestaltungsbeirat, der zwei Gemeinderatsmitglieder sowie drei externe Fachpersonen aus den Bereichen Architektur, Landschafts- und Umgebungsgestaltung sowie Ortsbild, angehören."

Der Antrag wird mit 15 : 2 Stimmen, bei 1 Enthaltung, angenommen.

ER Nicole Hinder (AL)

Bauordnung Art. 7 Abs.

Hier sehe ich ein, dass das mit den Baugesuchen nicht realistisch ist. Wir geht es da um die Quartierpläne, die wirklich auch mehr Spielraum lassen.

Mein Vorschlag zur Formulierung zu Art. 7 Abs. 2:

Der Gestaltungsbeirat prüft Quartierpläne und auf Antrag des Baureferats oder des Gemeinderats Baugesuche.

ER Christian Schwyn (SVP)

Hier müssen wir aber schreiben: "... **neue Quartierpläne** ...".



ER Thomas Theiler (CVP)

Wenn wir das jetzt so schreiben, dann können wir nicht zurückgehen zu den alten Quartierplänen. Grundsätzlich sind dann immer die neuen Quartierpläne gemeint. Wenn wir das jetzt so definieren.

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Ich glaube die Absicht der Formulierung war es, dass Änderungen beziehungsweise alles was mit oder an einem Quartierplan geschieht, muss diesem Gestaltungsbeirat vorgelegt werden. Ich kann gut damit leben. Das Ziel ist ja, wir wollen nicht möglichst wenig, sondern wir wollen möglichst viel dem Gestaltungsbeirat vorlegen. Es geht ja nicht darum, wenn man als Gemeinderat immer angegriffen wird oder als Baureferent. So kann man sich entlasten, wenn man dieses Instrument hat. Von dort her, habe ich kein Problem, wenn man generell sagt, Quartierpläne müssen diesem Gestaltungsbeirat vorgelegt werden. Das kostet etwas mehr, es braucht etwas mehr Zeit, das muss man sich auch bewusst sein. Die Leute sind natürlich nicht auf Abruf bereit, sondern diese haben meistens einen vollen Terminkalender. Es gibt ungefähr plus 3 Monate in der Abwicklung eines Quartierplans. Das ist ungefähr der Zeitrahmen, aber machbar ist es ganz bestimmt.

ER Jakob Walter (parteilos)

In meinem früheren Leben war ich Fischereiaufseher. Ich habe die Baugesuche im Amtsblatt überflogen, ob irgendein Gesuch meine Bäche tangiert. Jetzt habe ich das Gefühl, das fehlt hier. Quartierpläne sind grosse Projekte und dann noch auf Antrag des Baureferats Baugesuche. Wäre es nicht möglich, dass die Baugesuche, diese Kurzausschreibung im Amtsblatt, dem Vorsitzenden dieses Gestaltungsbeirats per E-Mail zugeschickt werden. Das sollte kein Problem sein. Dann kann dieser beurteilen, ob es nötig wäre, den Beirat miteinzubeziehen.

Ich glaube, dass wir hier nicht das richtige Gremium sind, sondern das müsste wieder in die Kommission.

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Diese Ausschreibungen im Amtsblatt sind derart rudimentär, dass sich eine Fachfrau oder ein Fachmann sicher nicht darauf einlassen wird. Wenn er seinen Job pflichtbewusst machen möchte, dann geht das nicht. Ich glaube aber auch, dass das wirklich nicht notwendig ist. Der Gemeinderat ist froh, wenn das in 50 Jahren jemand anders sieht und wir immer noch die gleiche Bauordnung haben, dann wird eine Lösung gefunden. Sie sehen eine Komplexität eines Baugesuchs nicht aus der Ausschreibung heraus.

Der Vorschlag, so wie in Nicole Hinder (AL) gemacht hat, kann ich sehr gut leben. Ich denke auch die Mehrheit des Gemeinderats kann damit leben. Wenn das nicht funktioniert, dann machen wir eine Teilrevision. Die erste Teilrevision kommt bestimmt, denn wir haben irgendetwas nicht gesehen oder übersehen, das weiss ich jetzt schon. Es ist doch aber viel mehr als wir bis jetzt haben. Das ist viel besser. Ich wäre in den letzten Jahren froh gewesen, einen solchen Gestaltungsbeirat gehabt zu haben.

ER Markus Anderegg (FDP)

Es ist tatsächlich so. Wir haben jetzt ein ganz neues Instrument zur Verfügung, mit diesem Gestaltungsbeirat. Wie es sich im Alltag bewährt, wird sich zeigen. Es ist tatsächlich so, dass der zuständige Baureferent sich so auch von der Verantwortung entlasten kann, indem er weitere



städtebauliche Situationen mit bestem Gewissen in diesen Gestaltungsbeirat geben kann. Ich würde sagen, wir haben hier eine Formulierung, die mir gut gefällt. Das Wort "alle" müsste für mich nicht enthalten sein, aber es ist sicherlich kein Unglück

Bei den Baugesuchen, da muss ich wirklich sagen, dass es sehr schwierig ist, eine Abgrenzung zu finden, was in den Gestaltungsbeirat gehört oder was nicht. Es gibt Dinge, die städtebaulich ganz klar sind. Viele sind aber in einem Graubereich. Hier habe ich das Vertrauen in den Gemeinderat. Der Hinweis, dass wir jederzeit eine Teilrevision machen können, beruhigt mich etwas.

Ich würde empfehlen, leben wir mit dem und schauen, wie es sich anfühlt. Es ist aber wesentlich besser als das was wir bis jetzt haben.

ER-Präsidentin Sara Jucker (SVP)

Ich frage Jakob Walter (parteilos), ob er hier einen konkreten Antrag stellt?

ER Jakob Walter (parteilos)

Nein!

ER-Präsidentin Sara Jucker (SVP)

Dann steht der Antrag von Nicole Hinder (AL) im Raum und zwar wie folgt:

Antrag:

Bauordnung Art. 7 Abs. 2 soll wie folgt geändert werden:

Bauordnung Art. 7 Abs. 1:

Der Gestaltungsbeirat prüft Quartierpläne und auf Antrag des Baureferats oder des Gemeinderats Baugesuche.

Der Antrag wird mit 15 : 2 Stimmen, bei 1 Enthaltung, angenommen.

ER-Präsidentin Sara Jucker (SVP)

Nun fahren wir fort beim **Planungsbericht Seite 25**. Keine weiteren Fragen.

Damit kommen wir zum **Anhang 1 der Bauordnung**, den ich ebenfalls seitenweise Seite 1 - 21 aufrufen werde.

Wird das Wort zu **Anhang 2 oder Anhang 3** gewünscht? Hier wird das Wort nicht gewünscht.

Somit kommen wir zurück zum **Planungsbericht Seite 26 – 33**.

Wird das das Wort zu den beiden Plänen (Zonenplan Gemeindegebiet und Zonenplan 2016 Baugebiet/Nichtbaugebiet) gewünscht?

Damit kommen wir zur **Detailberatung der Ausscheidung der Gewässerräume**. Ich werde den dazugehörigen Planungsbericht seitenweise Seite 1 – 15 durchgehen. Sind Fragen zum Anhang 1 oder Anhang 2?

Nun rufe ich noch die dazugehörenden Karten auf.

- Übersichtsplan



- Eulegrabe
- Congobach
- Rhein 1
- Rhein 2
- Rhein 3
- Rhein 4

Damit kommen wir zur **Gefahrenkarte**. Wird dazu das Wort gewünscht?

Das ist nicht der Fall. Somit kommen wir zur Beratung des **Richtplans Zentrumszone**, den ich kapitelweise durchgehen werde.

- Richtplankarte
- Einordnung des kommunalen Richtplans in die Raumplanung
- Bedeutung Richtplan Zentrumszone
- Aufgabe des Richtplans Zentrumszone in der kommunalen Planung
- Verbindlichkeit Richtplan Zentrumszone
- Veränderte Rahmenbedingungen, Planbeständigkeit
- Städtebauliche Ausgangslage
- Orientierung Handlungsfelder Zentrumszone
- Grundsätze Zentrumszone Seiten 14 bis 19
- Allgemeine Ziele Zentrumszone
- Perimeter Zentrumszone
- Teilgebiet 1 Posthof
- Teilgebiet 2 Wildenstrasse / Marktgasse
- Teilgebiet 3 Wildenhof
- Teilgebiet 4 Kehlhofweg
- Teilgebiet 5 Weinbergstrasse
- Teilgebiet 6 Industrieplatz / SIG Areal Nordost bis Laufengasse
- Teilgebiet 7 Felsengrundstrasse / Rheingoldstrasse / Rheinstrasse
- Teilgebiet 8 Rheingoldstrasse / Bahnhofstrasse / Bahnsteigstrasse
- Teilgebiet 9 Baufeld Kirchacker
- Teilgebiet 10 Bahnhofstrasse – Bahnhof
- Teilgebiet 11 Ebni

Wird Rückkommen verlangt?

ER Jakob Walter (parteilos)

Nicht Rückkommen. Bei der Mehrzahl dieser Teilgebiete steht irgendwo "Linien- und Punktbauten mit Möglichkeit einer differenzierten Höhenausbildung". Das heisst ganz klar, dass gebaut werden kann und wenn irgendwo ein Hochhaus passt, dann soll dort ein Hochhaus erstellt werden. Planung ist für mich etwas anderes. Wir haben jetzt eine relativ grosse Zentrumszone, bei der unkoordiniert, Hochhäuser zwischen Einfamilienhäuser stehen werden. Ich weiss nicht, wie es verhindert werden kann, aber ich finde es nicht gut.

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Das ist genau nicht der Fall. Es ist sehr ausdifferenziert, wo man tatsächlich höhere Häuser machen kann und wo man Hochhäuser machen kann. Im Zonenplan ist das sehr genau im Zonenplan beschrieben. Viel besser als mit der heutigen Bauordnung. Mit der heutigen Bauordnung gebe ich



Ihnen recht. Da ist das faktisch nicht zu vermeiden. Wenn jemand ein gutes Projekt bringt, städtebaulich überzeugt, dann ist es nicht zu verhindern. Das hat auch der Kanton verlangt, dass klar definiert wird, wo sind höhere Häuser zulässig und wo sind Hochhäuser zulässig. Das dann man sehr genau aus dem Zonenplan herauslesen. Das ist ein grosser Fortschritt gegenüber heute. Wer kritisch ist gegenüber der aktuellen Entwicklung, der muss hier zustimmen.

ER Jakob Walter (parteilos)

Dann habe ich hier eine Frage: Wie viele Meter sind, die Möglichkeit einer differenzierten Höhengestaltung?

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Das mache ich gern, muss aber kurz die Bauordnung suchen.

Vorweg bedeutet "differenzierte Höhengestaltung", dass man nicht über die ganze Parzelle gleich hoch bauen darf. Das geht nicht. Man nicht entlang der Zentralstrasse 80 m hoch bauen. Das geht definitiv nicht. Das lässt unsere Bauordnung nicht zu.

Bauordnung Art. 78 Höhere Häuser und Hochhäuser

Abs. 1: "Höhere Häuser und Hochhäuser sind nur in den überlagernden Zonen für höhere Häuser und für Hochhäuser sowie in Sonderzonen zulässig."

Sonderzonen ist RhyTech, das ist die einzige Sonderzone und in der Zentrumszone. Dort haben wir die überlagernde Zone. Nur dort an diesen beiden Orten. Innerhalb dieser überlagernden Zone dürfen Gebäude stehen, die maximal 8 Vollgeschosse (Abs. 2) und eine maximale Gesamthöhe von 30 m aufweisen.

Innerhalb der überlagernden Hochhäuser sind höhere Häuser bis max. 40 m zulässig (Abs. 3), ausser im Bereich Industrieplatz Ost 45 m und Hochhaus Bühler 47 m. Das ist im Zonenplan so eingetragen.

Dann kommt noch die ganze Geschichte mit dem Schattenwurf. Das ist geregelt. Wer jetzt in der künftigen Zentrumszone ein Haus kauft oder bereits besitzt, kann aus diesem Zonenplan sehr gut ablesen, wie sich möglicherweise seine Nachbarschaft in den nächsten Jahren entwickeln könnte. Heute ist es viel schwieriger zu sagen, weil der Gemeinderat ja die Höhe setzt und Gebäudeabstand, Volumen selbst bestimmen kann, gestützt auf den Richtplan. In der aktuellen Bauordnung sind kaum Kontrollmechanismen eingebaut. In der neuen Bauordnung sind zum Glück Kontrollmechanismen eingebaut.

ER-Präsidentin Sara Jucker (SVP)

Nochmals die Frage, ob Rückkommen verlangt wird? Das ist nicht der Fall.

Nun werden wir noch den Bericht und Antrag vom 25. Oktober 2016 seitenweise Seiten 1 – 9 durchgehen.

Wird das Wort zum Kommissionsbericht gewünscht? Das ist nicht der Fall.

Aus meiner Sicht sind keine offenen Fragen mehr vorhanden?

Ich sehe keinen Grund etwas zurück in die Kommission zu geben.

Ich verlange Rückkommen auf den Antrag zur Rückweisung in die Kommission?

Marcel Stettler (CVP), möchtest Du an Deinem Antrag festhalten oder können wir zur Abstimmung kommen?



ER Marcel Stettler (CVP)

Es hat sich erledigt.

ER-Präsidentin Sara Jucker (SVP)

Die Kommission beantragt Ihnen, die Anträge 1, 2 und 3 auf Seite 8 der Vorlage der obligatorischen Volksabstimmung zu unterstellen. Der Gemeinderat beantragt Ihnen, den Antrag 3, die Ausscheidung der Gewässerräume, nicht der obligatorischen Volksabstimmung zu unterstellen. Bei den Anträgen 1 und 2 hat er nichts gegen die obligatorische Volksabstimmung einzuwenden. Beide Anträge gelten als gestellt.

Wird zu diesen beiden Anträgen das Wort gewünscht?

ER Arnold Isliker (SVP)

Ich habe nichts zu den Anträgen. Ich möchte nur noch wissen, wie weit der Gemeinderat ist, was wir dem Volk vorlegen werden. Ob einen riesigen Stapel Papier erhalten werden oder wie ist der Entscheid seitens der Regierung. Wurde das schon entschieden, denn es geht um sehr viel Geld.

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Wir haben das tatsächlich mit der Staatskanzlei des Kantons schon einmal angeschaut. Wir eine ausführliche Botschaft machen, in der Grössenordnung von 30 bis 40 Seiten, im Minimum. Es ist klar, die ganze Bauordnung kommt als synoptische Darstellung hinein, alleine das sind etwa 30 Seiten. Das kommt zu diesen 40 Seiten hinzu. Wir werden alle Änderungen planmässig aufzeigen, aber man bringt das mit einer geschickten Darstellung mit drei Karten hin. Wir werden den Zonenplan in Grösse A3 abgeben, auch den Änderungsplan in A3. Genügend grössere Exemplare werden bei uns auf der Kanzlei vorhanden sein. Wir werden dies zugleich auf dem Internet aufschalten. Eine .pdf Datei kann man gut auf dem Internet vergrössern und sieht es so am besten. Gemäss Staatskanzlei sollte das so ausreichen. Es wird im Bereich von CHF 70'000.00 bis CHF 100'000.00 kosten. Es ist ein wichtiges und imposantes Werk. Wir werden alle einen imposanten Stapel Papier erhalten, circa 100 Seiten.

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Der Gemeinderat beantragt Ihnen den Antrag 3, Ausscheidung der Gewässerräume, nicht der obligatorischen Volksabstimmung zu unterstellen. Wir glauben, das ist eine Materie, die nur wenige Leute wirklich interessiert. Diese sorgt wirklich nur in den sehr interessierten Kreisen für Spannung, das ist uns bewusst, diese schauen mit Adlersaugen darauf.

Ich denke aber, wir haben gute Gewässerräume ausgeschieden. Es wird noch Grundeigentümer geben, die überrascht sein werden, was da passiert. Wir selbst werden in gewissen Bereichen massiv behindert werden. Es ist praktisch nicht mehr möglich einen Veloweg entlang des Rheins zu machen. Das muss man klarsehen. Aber wir haben gar keine Alternative. Der Bund verlangt die Ausscheidung dieser Gewässer. Wenn das jetzt auch noch kartenmässig aufbereiten müssen, dann sprechen wir auch wieder von Geld. Wir sprechen wieder von einem Planungsbericht, es braucht eine separate Botschaft. Es hängt nicht zusammen mit der Nutzungsplanung. Die Gewässerräume können wir auch in die bestehende Zonenplankarte einzeichnen. Das ist kein Problem. Also kein obligatorisches Referendum, sondern das fakultative Referendum zu Ziffer 3 der Anträge.



ER-Präsidentin Sara Jucker (SVP)

Die Wortmeldungen haben sich erschöpft. Damit kommen wir zur Abstimmung über die obligatorische Volksabstimmung. Ich werde jeweils für jeden der Anträge 1 bis 3 eine Abstimmung über die Unterstellung unter die obligatorische Volksabstimmung durchführen.

Antrag 1:

Dem totalrevidierten Zonenplan in der Fassung vom 23. August 2018 wird zugestimmt. Wird die neue Bauordnung nicht rechtskräftig, fällt dieser Beschluss dahin.

Damit haben Sie Antrag 1 mit 17:0 Stimmen bei 1 Enthaltung der obligatorischen Volksabstimmung unterstellt.

Antrag 2:

Der totalrevidierten Bauordnung in der Fassung vom 23. August 2018 wird zugestimmt. Wird der neue Zonenplan nicht rechtskräftig, fällt dieser Beschluss dahin.

Damit haben Sie Antrag 2 mit 17:0 Stimmen bei 1 Enthaltungen der obligatorischen Volksabstimmung unterstellt.

Antrag 3:

Der Ausscheidung der Gewässerräume in der Fassung vom 23. August 2018 wird zugestimmt.

Damit haben Sie Antrag 3 mit 18:0 Stimmen, einstimmig, nicht der obligatorischen Volksabstimmung unterstellt.

ER-Präsidentin Sara Jucker (SVP)

Somit kommen wir zu den Schlussabstimmungen.

Anträge:

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgende Anträge:

1. Dem totalrevidierten Zonenplan in der Fassung vom 23. August 2018 wird zugestimmt. Wird die neue Bauordnung nicht rechtskräftig, fällt dieser Beschluss dahin.

Der Antrag wird mit 15:3 Stimmen angenommen.

2. Der totalrevidierten Bauordnung in der Fassung vom 23. August 2018 wird zugestimmt. Wird der neue Zonenplan nicht rechtskräftig, fällt dieser Beschluss dahin.

Der Antrag wird mit 16:2 Stimmen angenommen.



3. Der Ausscheidung der Gewässerräume in der Fassung vom 23. August 2018 wird zugestimmt.

Der Antrag wird mit 18:0 Stimmen einstimmig angenommen.

4. Der Richtplan Zentrumszone in der Fassung vom 23. August 2018 wird genehmigt. Werden der neue Zonenplan oder die neue Bauordnung nicht rechtskräftig, fällt der Richtplan Zentrumszone dahin.

Der Antrag wird mit 15:3 Stimmen angenommen.

5. Die Gefahrenkarte in der Fassung vom 14. Juni 2016 wird zur Kenntnis genommen.

Die Gefahrenkarte wurde zur Kenntnis genommen.

Der Beschluss 3 unterliegt dem fakultativen Referendum gemäss Art. 14 lit. a der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000).

Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

Ich danke Ihnen für die grosse Arbeit, die Sie jetzt an zwei Sitzungen geleistet haben. Es ist mir klar, dass es sich hier um eine hoch komplexe Materie handelt. Man musste sich hineindenken. Es handelt sich nicht um ein übliches Geschäft und ich möchte Ihnen dafür herzlichen danken. Herzlichen Dank auf für die sachliche Diskussion. Ich werden auf alle Kommissionsmitglieder zukommen, da der Gemeinderat plant, öffentliche Veranstaltungen zu machen und ich denke, dass es dort angemessen ist, wenn die Kommissionsmitglieder das Resultat präsentieren. Sei es aus der positiven oder ablehnenden Sicht. Die Abstimmung wird voraussichtlich im November 2018 stattfinden.

An dieser Stelle möchte ich nochmals der Kommission danken für die Anregungen, die Hinweise und für die Diskussionen, die wir in diesem Kreis führen durften. Besten Dank auch nochmals an den Präsidenten der Kommission. Ich danke auch der Präsidentin und dem Vizepräsidenten des Einwohnerrats, dass wir dieses Geschäft in zwei Sitzungen zu einem Schluss bringen konnten. Wir sind nun gespannt, wie sich die Neuhauser Stimmberechtigten entscheiden werden. Ganz herzlichen Dank Ihnen allen.

Das Geschäft ist somit erledigt.



TRAKTANDUM 2 Postulat Nr. 2018/3 von Markus Anderegg (FDP) vom 5. Juli 2018 betreffend Gestaltung Burgunwiese als Parkanlage

Das Postulat Nr. 2018/3 Markus Anderegg (FDP) wird aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf die nächste Sitzung verschoben.

ER-Präsidentin Sara Jucker (SVP)

Wir treffen uns zur nächsten ordentlichen Einwohnerratssitzung am Donnerstag, 27. September 2018. Ich bedanke mich für das aktive Mitmachen und wünsche allen einen schönen Abend. Die Sitzung ist somit geschlossen.

Für den Einwohnerrat Neuhausen am Rheinfall

Sara Jucker
Präsidentin

Sandra Ehrat
Aktuarin