



# PROTOKOLL

## DER 4. SITZUNG DES EINWOHNERRATES 2022, 8212 NEUHAUSEN AM RHEINFALL

**Datum, Zeit, Ort**      **Donnerstag, 16. Juni 2022**      **19:00 – 22.00**  
**in der Aula Kirchacker, Neuhausen am Rheinfall**

**Präsenz**      **20 Einwohnerräte (ER):** Fabian Bolli (GLP), Urim Dakaj (SP), Peter Fischli (FDP), Herbert Hirsiger (SVP), Arnold Isliker (SVP), Thomas Leuzinger (SP), Sara Jucker (SVP), Bernhard Koller (EDU), Roland Müller (Grüne) Randy Ruh (GLP), René Sauzet (FDP), Dr. Ernst Schläpfer (parteilos), Adrian Schüpbach (parteilos), Urs Schüpbach (parteilos), Sabina Tektas Sorg (SP), Marco Torsello (FDP), Luka Vojinovic (Die Mitte), Dr. Jakob Walter (parteilos), Isabella Zellweger (SVP)

**Gemeindepräsident (GP):** Felix Tenger

**Gemeinderäte (GR):** Franziska Brenn, Christian Di Ronco, Ruedi Meier, Andreas Neuenschwander

**Gast:** Roland Müller, Zentralverwalter

**Gemeineschreiberin:** Barbara Pantli

**Aktuarin:** Fabienne Witschi / Barbara Zanetti

**Vorsitz**      Einwohnerratspräsident Dr. Urs Hinnen (Grüne)

**Entschuldigt**      -

**Protokoll**      Das Protokoll der letzten Sitzung vom 12. Mai 2022 wurde genehmigt und wird nun im Internet publiziert.

**Mitteilungen**      Save the Date, Präsidentenfeier U. Hinnen am 25. August 2022

### **Traktandenliste**

1. **Bericht und Antrag betreffend Gegenvorschlag zur Burgunpark Initiative.**
2. **Bericht zur Kenntnisnahme betr. Areal Schindlergut nach dem Wegzug des Altersheims Schindlergut.**
3. **Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2021 / Bericht und Antrag vom 3. Mai 2022 der Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall an den Einwohnerrat zur Jahresrechnung 2021.**
4. **Bericht und Antrag betreffend Jahresrechnung und Jahresbericht 2021 sowie Entlastung der Mitglieder der Verwaltungskommission der selbstständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt «Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinfall».**

**Neueingänge seit der letzten Sitzung vom 12. Mai 2022**

1. **Eine kleine Anfrage von Peter Fischli** vom 12.05.2022 betreffend «Späte Zustellung der Stundenpläne erschwert Vereinbarkeit von Familie und Beruf».
2. **Eine kleine Anfrage von Arnold Isliker** vom 22.05.2022 betreffend «Tempo 30 Bahnhofstrasse».
3. **Eine kleine Anfrage von Arnold Isliker** vom 22.05.2022 betreffend «Haltestelle SBB Rheinfall».

**Übrige beim Einwohnerrat liegende Geschäfte****Erheblich erklärte und noch nicht erledigte Motionen und Postulate**

1. **Postulat Nr. 2018/4 von Urs Hinnen (Grüne Schaffhausen)** vom 21. August 2018 betreffend Vertiefungsplanung für eine sichere und attraktive Veloroute zum Rheinfallbecken unverzüglich an die Hand nehmen.  
An der ER-Sitzung vom 7. März 2019 erheblich erklärt.  
1. Fristerstreckung an der ER-Sitzung vom 2. Juli 2020 bis 31. Dezember 2022 beschlossen.
2. **Postulat Nr. 2020/1 von Arnold Isliker (SVP, Erstunterzeichner) und Urs Schüpbach (parteilos)** vom 16. Januar 2020 betreffend Verbesserung der Velosituation in und um Neuhausen.  
An der ER-Sitzung vom 5. März 2020 erheblich erklärt.  
1. Fristerstreckung an der ER-Sitzung vom 8. April 2021 bis 31. Dezember 2022 beschlossen.
3. **Motion Nr. 2022/1 von Roland Müller (Grüne)** vom 21. Februar 2022 betreffend Definition von Grünflächen.

**Pendente Kleine Anfragen**

1. Kleine Anfrage Nr. 2021.7 von Sara Jucker (SVP) vom 7. Juni 2021 betreffend Kreisgestaltung Herbstäcker und Scheidegg.
2. Kleine Anfrage Nr. 2022.02 von Arnold Isliker (SVP) vom 24. April 2022 betreffend «Gestaltung der äusseren Zentralstrasse».

Sehr geehrte Ratsmitglieder  
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte  
Frau Gemeindeschreiberin  
Herr Zentralverwalter  
Geschätzte Medienleute

Ich begrüsse Sie herzlich zur 4. Sitzung des Einwohnerrats im Jahr 2022.

Besten Dank.

Die Sitzung ist eröffnet.

## **TRAKTANDUM 1 Bericht und Antrag betreffend Gegenvorschlag zur Burgunpark Initiative**

---

ER -Präsident Urs Hinnen (Grüne)

Zuständig für diese Vorlage ist Gemeindepräsident/Finanzreferent Felix Tenger.  
Wünscht zuerst der Gemeindepräsident/Finanzreferent das Wort?

GR Präsident Felix Tenger

Herr Präsident, meine Damen und Herren, vielen Dank.

Wieso haben sie diese Vorlage vorliegen:

Das Altersheim Schindlergut ist in die Jahre gekommen, das ist unbestritten. Daher wurde auch bereits vor einiger Zeit eine Standortevaluation durchgeführt und dabei wurde geschaut, welche Standorte überhaupt in Frage kommen. Dabei wurden 3 Standorte näher betrachtet:

- Schindlergutareal

Hier hat man sehr rasch gesehen, dass keine Sanierung möglich ist. Auf jeden Fall nicht zu erträglichen Kosten und so, dass gute Arbeitsabläufe möglich wären. Bezüglich der Zugänglichkeit: die ist schlecht und wird auch schlecht bleiben. Es ist am Hang gelegen, und daher auch relativ schwierig für die Leute welche ins Dorf möchten. Kostenseitig wurde festgestellt, dass es circa CHF 8 Mio. mehr kosten würde als die kostengünstigste Variante. Last but not least: der Lärm. Ein Neubau müsste vor dem aktuellen Bau erstellt werden, das würde Lärmemissionen für die nächsten 2-3 Jahren bedeuten.

- Zentrum

Wir haben im Rahmen der Legislatur- und Richtplanung gesagt, dass wir keine Hochhäuser mehr möchten, das wurde klar kommuniziert. Wenn wir das Pflegezentrum im Zentrum machen würden, dann würden wir diese Maxime bereits wieder umstossen, und zwar mit einem Haus welches 30 Meter wäre mit entsprechend viele Stockwerken. Das heisst auch, dass die Arbeitsabläufe nicht ideal wären, z.B. in den Nachtschichten. Was dazu kommt, dass man hier eine Übernutzung des Zentrums hätte. Wir haben dort bereits den Pausenplatz, welcher gut von den Kindern angenommen wird. Dahinter haben wir den «Platz für alli», dort haben wir gesagt, den möchten wir zum gesellschaftlichen Mittelpunkt der Gemeinde machen. Wir möchten diesen auch weiterhin mit Festivitäten und Aktivitäten aktivieren, sodass sich die Bürger dort versammeln können. Wenn man hier daneben ein Pflegezentrum baut, würde dies zu Nutzungskonflikten führen. Kostenmässig liegt diese Variante circa in der Mitte, mit CHF 4 Mio. über den Kosten der Burgunwiese.

- Burgunwiese

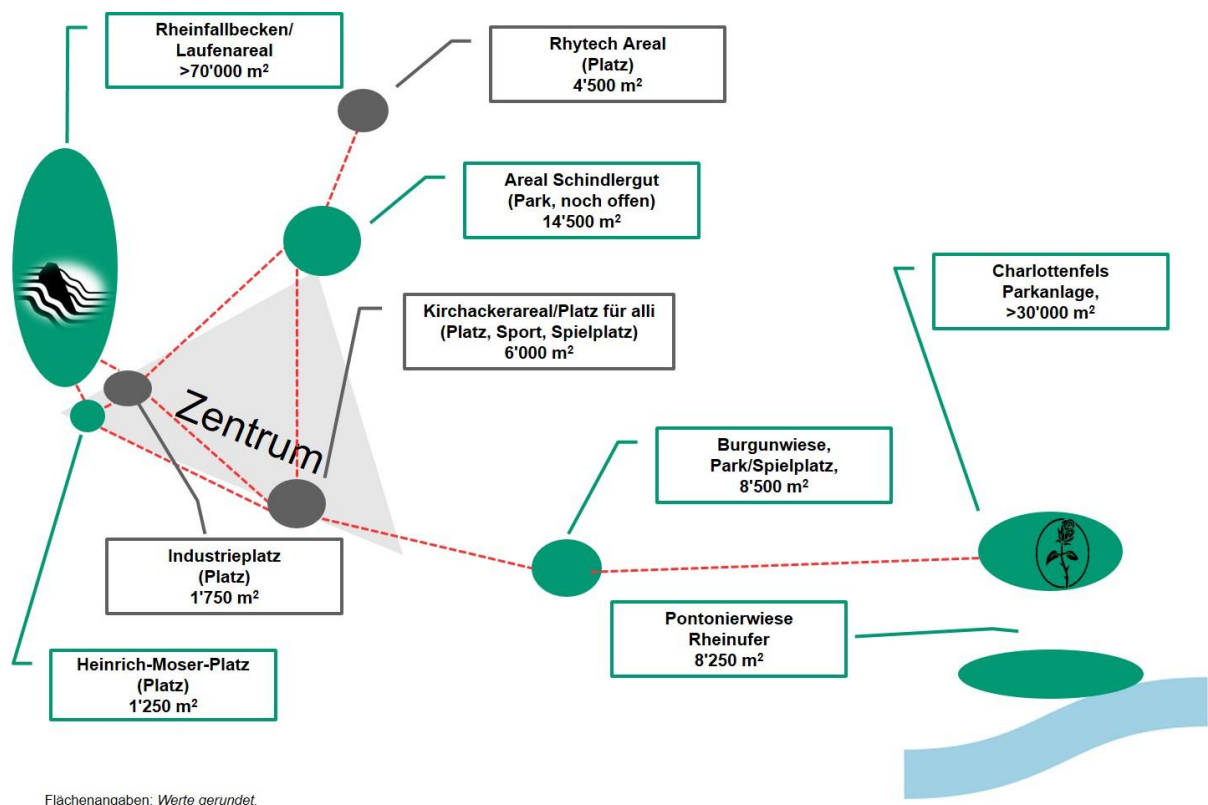
Es ist klar, dass wenn man auf der grünen Wiese bauen kann, dies kostengünstiger ist, als wenn man kompliziert mit Hangsicherungen oder in die Höhe bauen muss. Es gäbe auch eine attraktive Wohn- und Arbeitsumgebung und es wäre ein wirtschaftlicher Betrieb möglich. Als



klar bester Standort wurde dann auch die Burgunwiese erkoren, sowohl von den Experten als auch von der Verwaltungskommission, und auch der Gemeinderat hat diese Meinung geteilt. Wir haben parallel dazu auch die Grünraumstrategie im Rahmen der Legislaturziele der Gemeinde vorgestellt. Wir haben besonders hier im Zentrum eine enorme Verdichtung: zwischen Industrieplatz Nord, Industrieplatz Ost, Chilestieg und Rhytech sind es ein paar hundert Wohnungen welche so im Zentrum erstellt werden. Diese Verdichtung muss kompensiert werden, das ist wichtig.

Dafür braucht es Frei- und Grünräume. Es wurde mehrfach dargelegt und eine entsprechende Skizze gemacht mit den Verbindungen der Grün- und Freiräume der Gemeinde. Auf dieser Achse liegt auch die Burgunwiese, welche eine wichtige Funktion auf der Achse erhält. Sie ist wichtig und soll zu einem Park ausgebaut werden.

### Darstellung 1: Verknüpfung der Frei- und Grünräume



Ebenfalls wichtig ist das Areal Schindlergut. Wir reden hier von 14'500 m<sup>2</sup>, welche bei Annahme des Gegenvorschlages freigespielt werden. Dieses Areal könnte die Verdichtung hier im Zentrum kompensieren. Ebenfalls wichtig wäre, dass das Areal Rhytech besser ins Zentrum eingebunden wird, so dass dort keine Insel entsteht. Sondern, dass dieses Areal wirklich hier ins Zentrum eingebunden werden kann. Das wäre mit dem Areal Schindlergut möglich, einerseits durch einen sehr schönen Übergang ins Zentrum und andererseits aber auch durch einer hohen Verweilqualität für die Personen des Rhytech-Areals aber auch für die Arbeitnehmenden im Zentrum.

Für die Burgunwiese wurde ein Studienwettbewerb ausgeführt: «Neubau Pflegezentrum mit öffentlicher Parkanlage auf der Burgunwiese». Das Projekt von Schärer Schmid Architekten und August und Margrith Künzel Landschaftsarchitekten wurde einstimmig zum Sieger gewählt. Das



Projekt wurde Ihnen und der Bevölkerung vorgestellt und konnte auch anhand von Modellen begutachtet werden.

Das Pflegezentrum soll fünfgeschossig werden, mit 130 Pflegeplätze, mit 1- und 2 Bett Zimmer. Eine attraktive Gestaltung und attraktive Wohn- und Arbeitsumgebung für einen wirtschaftlichen Betrieb. Also eine gefreute Sache.

Dazu kommt eine Parkanlage mit 8'500 m<sup>2</sup>. Die Kriterien wurden bereits einmal, im Rahmen einer gemeinderätlichen Kommission, diskutiert, diese wurden dann eingespeist und daraus ist dann ein, meiner Meinung nach, tolles Projekt entstanden: ein Park für Jung und Alt, ein generationenübergreifender Treffpunkt, wo auf einer Seite die Kinder auf dem Spielplatz spielen und auf der anderen Seite können die Einwohner des Pflegezentrums ebenerdig in den Park und dort den Kindern beim Spielen zusehen. Es passt mit der Verwebung, mit dem Pflegezentrum und in das Grünraumkonzept der Gemeinde.

Dieser Gegenvorschlag wird, wie von ihnen in der Sitzung vom 9. Dezember beschlossen, nun der Volksinitiative «Für einen öffentlichen Park im Zentrum von Neuhausen am Rheinfall» (Burgunpark- Initiative) gegenübergestellt:

Der Gegenvorschlag beinhaltet zwei Punkte:

- Die Abgabe eines Teils der Burgunwiese (rund 5'000 m<sup>2</sup>) im Baurecht an die öffentlich-rechtliche Anstalt zum Bau eines Pflegezentrums.

Sie werden über das Baurecht abstimmen, aber nicht über den Bau als solches. Der Bau muss aber gemäss Baurechtsvertrag, wie im Wettbewerb vorgestellt, ausgeführt werden.

Sie stimmen nicht über die Option ab, welche ebenfalls in der Vorlage enthalten ist.

Diese gibt vor, dass ebenfalls Teil des Wettbewerbs, die zukünftige Nutzung eines betreuten Wohnens auf dem Areal, eine Option ist. Diese Option umfasst rund 1000m<sup>2</sup>. Es ist explizit eine Option, weil die öffentlich-rechtliche Anstalt diese nicht realisieren muss. Es ist ja möglich, dass in den nächsten Jahren viele Projekte in diesem Bereich der Gemeinde entstehen, eventuell auch von Privaten. Es kann aber auch sein, dass es keinem Bedürfnis entspricht, oder aber wir es mit der Umnutzung des Altersheim Rabenfluh abdecken können. Dort möchten wir ja betreutes Wohnen anbieten, sobald die Leute dann auf der Burgunwiese sind. Es handelt sich hier um eine Absichtserklärung welche von der öffentlich-rechtlichen Anstalt ausgeübt werden kann, aber nicht muss. Falls sie ausgeübt wird, werden die Konditionen des Baus neu berechnet, sowohl der Landwert und als auch der Zinssatz. Dann gibt es eine Vorlage für das Parlament und anschliessend eine Volksabstimmung.

- einen öffentlichen Park von rund 8'500 m<sup>2</sup>, zu Kosten von rund CHF 3.5 Mio. Solange die Option nicht ausgeübt wird, sind es sogar 9'500m<sup>2</sup>.

Die Initiative, zu der mit Bericht und Antrag vom 16. November 2021 bereits Stellung genommen wurde, will, dass die Burgunwiese nicht überbaut wird und als Park ausgestaltet wird. Sie will dazu einen Artikel in die Verfassung schreiben, ich zitiere:

Art. 3a (neu)

Die Gemeinde betreibt einen öffentlichen Park für Erholung und Spiel sowie als Begegnungsort auf dem Grundstück GB Nr. 513 (Burgunwiese) und dem nördlich angrenzenden Grundstück GB Nr. 2967 (Burgunvilla) mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 12'000 Quadratmetern».

Wenn wir nun eine Gesamtbetrachtung machen, und diese beiden Anliegen aneinander gegenüberstellen:

Die Initiative möchte, und hier möchte ich zuerst einmal sagen, dass wir das Anliegen der Initianten, den Grünraum zu stärken, teilen, 12'000 m<sup>2</sup> Parkanlage.

Was bietet der Gegenvorschlag des Gemeinderates:

- 8'500, resp. 9'500 m<sup>2</sup> auf der Burgunwiese
- 1 modernes und adäquates Pflegezentrum
- 14'500 m<sup>2</sup> Grünraum beim Areal Schindlergut

Nun, meine Damen und Herren, diese Initiative braucht es nicht. Der Gemeinderat will für die Einwohner mehr Grünraum im Zentrum. Er will für die ältere Bevölkerung ein modernes Pflegezentrum zu einem bezahlbaren Preis, und es ist ein Fakt, dass diese Initiative beides verhindern würde.

Wenn es den Initianten wirklich um den Grünraum geht, dann haben sie immer noch die Möglichkeit die Initiative zurückzuziehen. Das Ziel der Initiative ist von der gemeinderätlichen und einwohnerrätlichen Planung längst überholt worden.

Falls die Initianten die Initiative nicht zurückziehen, empfiehlt ihnen der Gemeinderat, die Initiative den Stimmberechtigten mit dem Antrag auf Ablehnung zu unterbreiten und dem Gegenvorschlag zuzustimmen.

Besten Dank.

ER -Präsident Urs Hinnen (Grüne)

Vielen Dank.

Das Wort zum Eintreten ist somit frei.

ER Roland Müller (Grüne)

Sehr geehrter Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen, geschätzte Anwesende

Die Einschätzung des Gemeinderates teile ich absolut. Ich zitiere aus dem Bericht, die anstehende Verdichtung ist mit entsprechen Massnahmen auszugleichen. Die Frei- und Grünräume in Neuhausen am Rheinfall sollen vergrössert und die Aufenthaltsqualität soll insgesamt verbessert werden.

Der Lösungsvorschlag im Bericht und Antrag des Gemeinderats entspricht dem aber in keiner Weise.

Denn der Bericht und Antrag für den Park kann folgendermassen zusammenfasst werden:

Wo bleibt, meine Damen und Herren, die Natur?

Gemäss Text soll der geplante Park wie folgt sein:

Die Parkgestaltung basiert auf einer offenen, grünen Grundfläche. Diese Grundfläche zontiert sich ein in eine multifunktional nutzbare, zentrale Volkswiese, gerahmt von artenreichen Blumenwiesenbereichen welche in einen mäandrierenden Saum aus niedrigen Gehölz- und Staudenpflanzungen übergehen. Ein Wegesystem mit befestigten, rollstuhlfreundlichen Primärwegen und wassergebundenen Sekundärwegen unterstützt diese Zonierung.

Die Oberflächenbeschaffenheit der Wege zeigt die erheblichen Differenzen deutlich auf, wurde doch die Parkgestaltung sehr stark nach den Bedürfnissen des Alterszentrum und ausgerichtet. Keine Versickerung keine Verdunstungskälte des Regenwassers dafür weitgehend versiegelte und pflegeleichte Wege, dies das Resultat der Planer.

Wie der Park sich vorzustellen ist, wird anhand der Bilder auf Seite 9 und 10 ebenfalls ersichtlich: Zierrasenflächen (zentrale «Volkswiese», Sitzbänke mit Wegerschliessung, dann am Rand noch etwas einheimische Sträucher und Blumenwiesen. Insgesamt bringt das der Natur sehr wenig. Es ist einmal mehr das Werk von Landschaftsarchitekten und nicht von Biologen. Der Mensch ist das Zentrum der Schöpfung, alles andere ist von untergeordneter Bedeutung. Das wird mit jedem Atemzug sichtbar. Um die Biodiversität zu fördern sind aber die Rasenflächen entsprechend zu Gunsten von mehr Blumenwiesen zu reduzieren. Der Park braucht viel mehr naturnahe Flächen, die der Natur vorbehalten und für Besucher nicht zugänglich sind, denn auch die Natur braucht Ruhebereiche. Es braucht Tümpel und Wildhecken, die zugleich die Flächen unterteilen können. Hochwachsende, grosskronige einheimische Bäume wie z.B.



Eichen sind vorzusehen; um diese Bäume sind Gebüschgruppen mit einheimischen Heckenpflanzen und kleineren Bäumen wie Mehlbeeren anzulegen. So ein Park braucht viel Raum, Raum notabene welche wir der Natur weggenommen haben.

Eine gute Durchlüftung ist essenziell, um die Sommerhitze abzuführen. Leider wird und wurde darauf von den Städteplanern aber viel zu wenig bis gar nicht Rücksicht genommen und somit überhitzen die Kernzonen von Gemeinden und Städten immer mehr. Darum muss der Park zwingend im Zentrum sein, und darf nicht wie im Gegenvorschlag des Gemeinderates an die Peripherie verlegt.

Eine sehr grosse weitmöglichst unversiegelte und unverbaute Fläche ist unabdingbar. Die Funktionalität einer grünen Lunge ist mit dem Platzbedarf welches das 5-geschossige Alterszentrum benötigt schlicht nicht gegeben.

Weiter ist die Parkanlage leider auch für Kinder völlig uninteressant, keine Versteckmöglichkeiten, totale Überwachung. Es gibt einen Nationale Forschungsprogramm-Bericht von Marco Hüttenmoser zum Thema naturnahe Gärten für Kinder. Solche naturnahen Flächen sind für die Kindesentwicklung von grosser Bedeutung. Es braucht einen Bereich mit einem «Abenteuerspielplatz» für Kinder.

Es muss davon ausgegangen werden, dass der zusätzlich reservierte Platz für betreutes Wohnen sehr rasch überbaut wird und damit ausgerechnet der zu kleine Ersatzspielplatz also auch noch verloren geht.

Auch wenn wir leider nur über die Baurechtsvergabe zu befinden haben, erlaube ich mir die Anmerkung: wenn unter dem Park wirklich eine Tiefgarage entstehen soll, werden in diesem Bereich keine «Flachwurzler Bäume» gepflanzt werden können und «Tiefwurzler» schon gar nicht. Die Illustration ist also sicher nicht realistisch und passt eher, erlauben Sie mir den Ausdruck in ein «Märchenbuch».

Aus ökologischer Sicht macht es ebenfalls keinen Sinn an einem Ort Gebäude abzureissen, um auf unverbauten Boden neue Bauten zu errichten, wie es mit den allfälligen Alterswohnungen geplant ist.

Denn die graue Energie wie die Primärenergie bezeichnet wird, welche notwendig ist, um ein Gebäude zu errichten ist, welche die Energie zum Gewinnen von Materialien, zum Herstellen und Verarbeiten von Bauteilen etc. umfasst: Bei Renovationen von Bauten ist diese Energie signifikant kleiner, da Beton sehr Energie intensiv ist.

Last but not least, das Altersheim Schindelgut muss saniert oder neu gebaut werden, aber nicht auf der Burgunwiese da gibt es geeignetere Standorte.

Unbestritten ist, der Park soll und muss das Miteinander und die Begegnung der Neuhauser\*innen abdecken. Aber auch das soll wohl, weil Konflikte wie in Stein am Rhein befürchtet werden, nicht in dem Umfang möglich sein, wie sich dies die Initianten der Burgunpark-Initiative vorstellen.

Auch wenn mir diese Aspekte genauso wichtig sind, vertiefte ich diese nicht, und fokussierte auf die ökologische Sichtweise.

Wir Grünen lehnen den Gegenvorschlag klar ab, und unterstützen die Burgunpark-Initiative.

Danke für die Aufmerksamkeit

#### ER Marco Torsello (FDP)

Geschätzter Gemeinderat, geschätzte Kolleginnen und Kollegen

Mehrheitlich wird die FDP-Fraktion allen den Anträgen des Gemeinderates folgen. Der vom Gemeinderat ausgearbeitete Gegenvorschlag ist in vielerlei Hinsicht sinnvoll, weitsichtig und von grosser Bedeutung für die Bewohnerinnen und Bewohner in Neuhausen.

Ich habe ehrlich gesagt grosse Mühe mit den Initianten für einen Park auf der gesamten Fläche der Burgunwiese beziehungsweise Ihrer Ablehnung gegenüber dem Bauprojekt eines Pflegezentrums. Was sind denn die wahren Absichten der Gegner? Wollen sie wirklich einen etwas grösseren Park als vom Gemeinderat vorgeschlagen oder eher einen Stadtwald mit Biotop? Oder wollen sie den Bau eines Pflegezentrums verhindern? Oder sind sie der Meinung



ein solches Bauprojekt an einem anderen Ort sei besser geeignet? Man hört so vieles, aber welches Ziel sie wirklich verfolgen weiss ich nicht – und so langsam habe ich das Gefühl, sie wissen es auch nicht, denn konkret den alternativen und kombinierten Lösungsvorschlag für einen öffentlichen Park und ein Pflegezentrum können sie nicht liefern.

Der Gemeinderat hat vorher dem Einwohnerrat schlüssig und verständlich erklärt, warum er auf der Burgunwiese ein Pflegezentrum und für die Öffentlichkeit zugänglich einen grossen Park geplant hat. Ein Pflegezentrum an diesem Standort birgt diverse Vorteile: Es besteht eine unmittelbare Nähe zum Alterszentrum Rabenfluh. Synergien des Personals können dadurch genutzt und optimiert werden. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: So befindet sich eine Bushaltestelle direkt vor der Tür. Besucherinnen und Besucher sowie das Personal können mit den öV anreisen. In wenigen Gehminuten sind die Post und Supermärkte ebenerdig erreichbar, sowie eine Arztpraxis. Auch der Bahnhof ist unweit entfernt. Auch Bewohnerinnen und Bewohner, die nicht mehr mobil oder selbständig sind, können dennoch mit Verwandten oder Pflegepersonal unkompliziert mitten ins Dorfgeschehen, ohne eine gefährliche Strasse überqueren zu müssen.

Das sind nur einige der vielen Vorteile dieses Projektes. Was spricht denn nun gegen ein Pflegezentrum auf der Burgunwiese? Dass ein Bedarf für ein solches besteht, wird wohl allen klar sein. Dass das Schindlergut nicht mehr zeitgemäss ist ebenso. Die Initianten für einen öffentlichen Park plädieren dafür das gesamte Areal zu einem Park umzugestalten: 14'414 m<sup>2</sup>. Ich würde gerne von den Initianten hören, was denn nun an einem 14'414 m<sup>2</sup> grossen Park denn nun besser ist als an einem 9500 m<sup>2</sup> grossen Park.

Ich finde es wichtig und richtig, dass wir einen öffentlichen Park in Neuhausen erhalten – so etwas fehlt bisher -, aber wir brauchen doch nicht einen Central Park in unserer Gemeinde. Wer für ein paar Stunden echte Erholung sucht in der Natur, der geht an den Rheinfall oder in den Neuhauser Wald und bestimmt nicht in einen 9500 m<sup>2</sup> grossen Park. Und es würde sich auch nicht anders verhalten, wenn eine Parkanlage 14500m<sup>2</sup> gross würde. Ich frage mal in die Runde: Plant jemand hier im Saal künftig seine Joggingrunden im Park zu drehen? Oder vielleicht bei schönem Wetter sich im Halbschatten der Bäume zu sonnen? Oder plant jemand von euch mit den Kindern oder Enkeln einen Nachmittag lang auf der Wiese Fussball zu spielen? Hand aufs Herz: Wir alle hier im Saal, werden vielleicht gelegentlich dort im Park auf dem Weg zur nächsten Einwohnerratssitzung kurz verweilen, mit einem Bekannten einen Schwatz halten, auf einem Bänkchen oder mal über Mittag einen kleinen Imbiss essen: Wir werden zu Kurzzeitaufenthalten! Ausgedehnte Erholung werden wir aber woanders suchen. Aber ich verrate euch gerne, wer dort gegebenenfalls Stunden über Stunden verbringen und sich am schönen Grün im Park erfreuen wird: Es sind die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner eines künftigen Pflegezentrums! Sie sind nicht mehr so mobil wie wir es sind, sie werden nur noch wenige Schritte tun, sich auf ein Bänkchen sitzen, beobachten, nachdenken, wenn es Besuch gibt ein paar Schritte draussen laufen und sie werden grösste Freude haben an einer schönen und grünen Parkanlage. Und für solche Leute ist das vorgeschlagene Projekt genau das richtige, in der Kombination von beidem: Parkanlage und ein Pflegezentrum welches dringend notwendig ist.

#### ER Sara Jucker (SVP)

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir danken dem Gemeinderat für die ausführliche Ausarbeitung des vorliegenden Bericht und Antrages. Wir wissen alle, dass das Altersheim Schindlergut in die Jahre gekommen ist, und sind uns einig, dass es dringend einen Ersatzbau benötigt.

Die Geister scheiden sich nur am Standort des neu zu entstehenden Pflegezentrums. Wollen wir einen Ersatzbau vor dem bestehenden Altersheim auf dem Schindlergutareal, das zu jahrelangen Lärmemissionen für die Bewohner führen würde, nicht nur während der Bauphase sondern auch während des Rückbaus? Wollen wir den Ersatzbau im Zentrum beim „Platz für Alli“, welches das Raumangebot beschränkt und ein wirtschaftliches Haushalten nicht





gewährleistet ist? Ich frage mich auch wie lange es wohl dauern würde bis die Bewohnerinnen und Bewohner des Pflegezentrums, durch das Treiben auf dem rege genutzten Spielplatz, was ja erfreulich ist, gestört fühlen würden?

Bleibe dann noch die Burgunwiese: ein brachliegendes Gelände, welches heute als Abstellplatz für Raummaschinen dient, sowie als eher behelfsmässiger Parkplatz für Touristen aber auch Einheimische, welche im Dorf an einer Veranstaltung teilnehmen und im Zentrum keinen freien Parkplatz finden.

Die Ausgangslage ist klar: der Einwohnerrat hat dem Gemeinderat 2020 den Auftrag erteilt ein Projekt für ein Pflegezentrum auf der Burgunwiese auszuarbeiten. Dies wurde so umgesetzt und Anfang dieses Jahres wurde ein Siegerprojekt aus 5 Studienaufträgen erkoren.

Das nun vorliegende Siegerprojekt wurde durch die Fachjury einstimmig gewählt. Es überzeugt durch seine Ausführung und verfügt über ein optimales Kosten nutzen Verhältnis. Eine kleine Anmerkung aus den beiden Sitzungstagen der Fachjury, welche ich begleiten durfte: es wurden 3 Projekte eingereicht, welche den nun vorliegenden Standort für das Pflegezentrum aufzeigen. 2 Projekte sahen das Zentrum auf der gegenüberliegenden Seite des Parks. Diese 2 Projekte wurden gleich zu Beginn der Prämierung ausgeschieden.

Die Initianten der „Burgunpark Initiative“ wollen einen Park auf der Gesamtfläche der Burgunwiese. Auch wir machen uns Gedanken zur Grünfläche in unserer Gemeinde, welche enorm wichtig sind. Der Gegenvorschlag des Gemeinderates beinhaltet beides: Pflegezentrum und Park, was wir als sinnvoll erachten. Wir sind nicht in New York und brauchen keinen „Centralpark“. Mit dem Gegenvorschlag erhalten wir auf der Burgunwiese mehr als 50% Park, zusammen mit den restlichen Grünflächen (siehe dazu die Darstellung aus dem Bericht und Antrag) haben wir im erweiterten Ortskern, eine sehr gute Abdeckung der Grünoasen und Erholungsräume. Auf dem dann freiwerdenden Schindlergut Areal können wir ein Angebot realisieren was auch unseren Jugendlichen gefallen wird. Ein eventueller Verkauf des Schindlergut Areals wird auch in der nächsten Generation nicht zur Diskussion stehen, was wir selbstverständlich begrüssen. Zur Parkgestaltung möchten wir festhalten, dass wir der Meinung sind, dass dieser auch für Velofahrer gesperrt sein muss. Dies zum wohl aller Benutzer des Parks, gerade auch für die gebrechlichen Menschen. Wir haben hier Ausweichmöglichkeiten rund um den Park herum, über die Arthur Moser und der Spitzstrasse.

Was geschieht bei Annahme der Initiative: Wir werden einen Park erhalten, welcher überdimensioniert ist. Weder die Frage nach dem neuen Standort des Pflegezentrums wird geklärt sein, noch haben wir Parkplätze für Touristen, welche die Gemeinde benötigt.

Hier komme ich auf meine Eingangserklärung zurück: das Schindlergut ist in die Jahre gekommen und benötigt dringend einen Ersatz. Die SVP und EDU Fraktion wird dem Vorschlag zustimmen und empfiehlt der Stimmbevölkerung die Initiative abzulehnen. Geben wir hier den Weg frei für ein schönes Projekt, welches unsere Seniorinnen und Senioren verdient haben.

#### ER Thomas Leuzinger (SP)

Sehr geehrter Gemeindepräsident, sehr geehrte Gemeinderäte-innen  
sehr geehrte Einwohnerpräsident, sehr geehrte Einwohnerräte-innen  
Liebe Anwesende

Die SP-Fraktion hat den vorliegenden Gegenvorschlag des Gemeinderates zur Burgunpark-Initiative intensiv und engagiert diskutiert. Und wir sind am Ende doch zu einem recht deutlichen, ablehnenden Ergebnis gekommen.

Nicht umstritten ist die Tatsache, dass das Schindlergut in die Jahre gekommen ist und ersetzt werden muss. Der Standort Burgunwiese ist dagegen mehr als umstritten. Es liegt nach wie vor nur die Analyse vom «Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinfall» vor, welche selbstverständlich für sich den besten Standort ermittelt hat. Die Gemeindegewalt oder die Sicht der Einwohner\*innen allerdings fehlt uns in diesem für die Gemeinde wichtigen Entscheidungsprozess zum Standort.

Auch die Einbettung in die Frei- und Grünraumstrategie wirft Fragezeichen auf. So ist diese Strategie noch sehr jung und wird erst noch richtig diskutiert werden, da diverse Mängel moniert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt auf eine wacklige Strategie abzustützen, ist nicht zielführend und auch nicht nachhaltig.

Die Parkgestaltung selbst hat die SP-Fraktion ebenfalls nicht überzeugt. Dazu nur ein Beispiel: Als wichtigste Zielgruppe wurde in der vorbereitenden Kommission Familien mit Kindern eruiert. Dennoch sieht es in den vorliegenden Plänen so aus, dass der Kinderspielplatz verstreut, deutlich kleiner wird und weniger attraktiv gestaltet ist als er es bisher war. Das entspricht nicht der geäußerten Absicht, die Burgunwiese für die gesamte Bevölkerung zu attraktiveren.

Es gibt – wie die Kommission festgehalten hat – sehr viele unterschiedliche Bedürfnisse, die offensichtlich nicht gedeckt werden. Mehr Platz gibt mehr Möglichkeit, diesen Bedürfnissen gerecht zu werden. Wenn Marco Torsello recht hat, dass nur die Bewohner\*innen des Alterszentrums den Park nutzen werden, dann sollte man der Bevölkerung auch reinen Wein einschenken und klar kommunizieren, dass es einen Park für das Alterszentrums gibt.

Und nicht zuletzt stellen sich auch noch einige Fragen zum Gegenvorschlag, die wir während der Diskussion noch einbringen werden. So etwa zu den Möglichkeiten für einen Fremdinvestor, sich an der Tiefgarage zu beteiligen, oder zur neuen Parzellierung.

Alles in allem gibt es für die SP-Fraktion zu viele Bedenken in Bezug auf den Entscheidungsfindungsprozess und dessen Resultat, das nun in Form eines Gegenvorschlages zur Burgunpark-Initiative vorliegt. Deshalb werden wir die den Gegenvorschlag und die entsprechenden Anträge des Gemeinderates voraussichtlich mehrheitlich ablehnen.

#### ER Luka Vojinovic (Die Mitte)

Sehr geehrte Einwohnerratspräsident, geschätzte Anwesende

heute stimmen wir nicht nur über den vorliegenden Bericht und Antrag als Gegenvorschlag zur Burguninitiative ab. Es geht um mehr als um die Zukunft einer Fläche. Ich darf für die glp - Mitte Fraktion sprechen, und möchte unsere einstimmige Unterstützung für den Gegenvorschlag kundtun. Unsere Seniorinnen und Senioren verdienen eine zeitgemässe Unterkunft und Pflege. Das Altersheim Schindlergut ist, wie wir mehrmals gehört haben, in die Jahre gekommen: hier sind wir uns einig. Dafür braucht unsere Gemeinde einen Ersatz. Das vorliegende Projekt, mit dem Standort Burgunwiese, ging als Sieger des Wettbewerbs hervor und muss auch so realisiert werden. Dies ist verbindlich geregelt. Dieser Grundsatz steht.

Die Initianten verlangen einen Park auf der heutigen Burgunwiese. Mit dem Gegenvorschlag wird diesem Anliegen nachgekommen. Es werden deutlich mehr Grünflächen geschaffen, als was von der Burguninitiative allein verlangt wird. Beachtet man die Grünraumstrategie der Gemeinde und den sozialen Mehrwert des Gegenvorschlages, so wie die möglichen Synergien, die durch die Nähe zum Alterszentrum Rabenfluh entstehen, macht dieser mehr Sinn als ein alleiniger Park auf der Burgunwiese. Eine Lösung für den Ersatz des Schindlergut bliebe aus. Der Gegenvorschlag bringt unserer Gemeinde einen öffentlichen Park auf der Burgunwiese, zusätzliche Grünfläche auf dem Schindlergut Areal - hier darf in den nächsten 25 Jahren keine private Immobilie erbaut werden-, und das Pflegezentrum würde vom besten Standort profitieren, der besten ÖV Anbindung, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür, der Nähe zum Zentrum und die ebenerdige Lage. Zu guter Letzt würde man auch mit diesem Projekt das Personal und die Bewohner des Altersheim Schindlergut von allgemeinen Bauemissionen verschonen. Aus diesen Gründen stimmen wir dem Gegenvorschlag zu.

#### GR Präsident Felix Tenger

Herr Präsident, meine Damen und Herren

ich beantworte gerne die Fragen, die aufgeworfen wurden.

Ich beginne mit Roland Müller von den Grünen: er sagte es würde zu wenig auf die Natur Rücksicht genommen. Ich muss einfach sagen: wir sprechen hier von einem Stadtpark, nicht von einem Naturschutzobjekt, und im Rahmen des Möglichen wurde sehr wohl auf die Natur



Rücksicht genommen. Aber es ist klar, dass es hier verschiedene Nutzungen gibt: es braucht Gehwege, damit auch die älteren Personen mit einem Rollator sich im Grünen bewegen können - und ich bin der Meinung, sie haben auch ein Anrecht darauf, das in der Nähe vorzufinden- und es braucht Spielplätze für die Kinder, damit diese auch spielen können. Wenn wir nun aber die Gesamtheit betrachten, so sehen wir, dass wir dennoch relativ viel auch für die Natur reinpacken konnten. Es gibt sehr viele Bereiche die ausschliesslich der Natur vorbehalten sind, und dies wird man später noch weiter ausführen und detaillieren. Wir sprechen hier immer noch von einem Konzept. Wir hatten im Beurteilungsteam auch Hansruedi Alber (Fledermausbeauftragter) und seine Meinung, ich zitiere, war: „das ist ein super Projekt“.

Von daher gesehen wird definitiv auf die Natur Rücksicht genommen. Das war in den vergangenen Jahren oder Jahrzehnten vielleicht nicht unbedingt der Fall, aber hier ist es definitiv der Fall. Wir haben an diesem Ort eine effektive ökologische Aufwertung.

Bezüglich dem Standort: wenn ich hier höre, es müsse im Zentrum Grünraum geschaffen werden; das machen wir. Einerseits bei der Burgunwiese - obwohl man sich hier fragen muss, wie Zentrumsnahe das wirklich ist - aber vor allem auch mit dem Schindlergut Areal. Hier sprechen wir dann von einem Riesenareal vom 14'500 m<sup>2</sup>. Auch dort werden wir für die Ökologie entsprechende Flächen einrichten können, davon bin ich überzeugt.

Schlussendlich ist es aber an der Bevölkerung zu bestimmen, wie sie diesen Platz gestalten und einrichten will. Ich bin aber überzeugt, dass die Ökologie einen viel höheren Stellenwert hat als noch vor ein paar Jahren. Wir werden dort für die Ökologie ein paar grosse Ecken finden.

Zur FDP: Was wollen die Initianten? Das frage ich mich auch. Die Grösse, so wie sie konzipiert ist, mit ihren 8'500 bzw. 9'500 m<sup>2</sup>, reicht bei weitem für das Einzugsgebiet. Fragt man Landschaftsarchitekten, dann sagen sie klar, dass das Einzugsgebiet 400 Meter betrifft: soweit bewegen sich die Leute, um in einem Park zu gelangen und sich dort aufzuhalten. Wenn man nun den Zirkel nimmt und bei der Burgunwiese diese 400 Meter einzeichnet, dann sieht man, dass die Bevölkerung, welche effektiv diesen Park intensiv nutzen würde, diesen Park bei weitem nicht bevölkern kann.

Zusammen mit dem Pflegezentrum macht es aber Sinn, da die Personen, welche das Pflegezentrum bewohnen, zusammen mit den Besuchern die Möglichkeit haben werden im Park sich aufzuhalten und zu verweilen. Von daher gesehen ist die Fläche wie sie jetzt konzipiert ist am oberen Limit, aber es ist kein Problem, da wir diesen Platz haben. Die 8'500 m<sup>2</sup> reichen voll auf.

Zur SVP, bezüglich den Velo-Fahrern: meiner Meinung nach war es noch nie vorgesehen, dass hier Velo-Fahrer durchfahren können, aber das wird dann mit dem Bauprojekt entsprechend diskutiert werden.

Zur SP: die SP moniert, dass sich die Gemeinde zu wenig eingebracht hätte. Das stimmt nicht. Wir haben ein Legislaturziel, welches besagt, dass wir ein Pflegezentrum möchten, und ein Legislaturziel welches besagt, dass wir den Grünraum stärken möchten. Mit diesem Gegenvorschlag können wir das genau machen. Auch der Einwohnerrat hat nichts anderes beschlossen. Der Einwohnerrat hat eigentlich beschlossen, dass eine Studie erstellt werden soll, bei der geschaut werden soll, wie es auf der Burgunwiese mit einem Pflegezentrum aussehen kann.

Die Gemeinde ist nicht nur vorhanden, sondern sie ist in diesem Gegenvorschlag abgebildet. Bezüglich dem, dass die Strategie, die wir verfolgen unklar sei: Ich bin der Meinung die Strategie ist relativ klar. Die Umsetzung ist noch nicht konkretisiert.

Aber bei der Strategie sind wir auf einer höheren Ebene und hier wird ganz klar gesagt in welche Richtung wir gehen wollen.

Zum Spielplatz, und dass dieser kleiner werde: er wird mindestens so gross wie jetzt. Er wird einfach auf mehrere Punkte verteilt. Ich bin kein Spielplatzgestalter, aber wie ich gehört habe, soll es auch für Kinder spannender sein, wenn es wirklich verschiedene Bereiche geben wird, wo sie sich aufhalten können.

ER -Präsident Urs Hinnen (Grüne):

Ein Antrag auf Nichteintreten ist nicht gestellt worden. Eintreten ist somit beschlossen.

Damit kommen wir zur Detailberatung. Ich werde den Bericht und Antrag seitenweise durchgehen.

Seite 1 - 4

Seite 5

ER Ernst Schläpfer (parteilos)

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich spreche zum Abschnitt 2 auf Seite 5, und zwar zu folgendem Satz: Eine Annahme der Initiative würde die Alterswohnraumstrategie der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall gefährden und den Bau eines Pflegezentrums auf der Burgunwiese verunmöglichen.

Beim Lesen dieses Satzes konnte ich mir ein Schmunzeln nicht verkneifen. Logisch will die Initiative wortwörtlich genau das.

Nur eben die Alterswohnungsstrategie der Gemeinde Neuhausen ist so miserabel angegangen worden, dass es eine Initiative brauchte, um diese Strategie zu bekämpfen.

Letztendlich brauchte es diese Initiative, um das grösste Versäumnis des Gemeinderates im Geschäft nachzuholen: Nämlich der Klärung des Standorts durch die Stimmbürger.

Als klar war, dass das Altersheim Schindlergut baulich den Anforderungen nicht mehr den heutigen Anforderungen genügt, hat der Gemeinderat eine einzige Strategie angestrebt, Neubau auf der Burgunwiese. Diese Strategie hat er mit allen Mitteln versucht umzusetzen, ohne auf mahnende Stimmen zu hören.

Es hätte völlig andere Strategien geben können: Man hätte z.B. eine umfassende Renovation des Altersheimes am gleichen Standort anstreben können. Gemäss Angaben des Gemeinderates hätte dies ungefähr 9 Mio. gekostet. Diese Strategie hat der Gemeinderat in Eigenregie sofort verworfen und von Beginn weg einen Neubau angestrebt. Klar kommt dieser massiv teurer. Damit entstand dann auch ein Finanzierungsproblem und genau darum wurde das gemeinde eigene Altersheim in eine ÖRA umgewandelt. Diese Umwandlung wurde bewilligt und somit konnte wohl auch die Strategie Neubau eindeutiger verfolgt werden.

Die nächste Frage, die sich nun dem Gemeinderat stellte, war: Wohin soll dieser massige Neubaukörper hinkommen, zumal ja Neuhausen in der Zwischenzeit schon über zahlreiche solcher gigantischen Gebäude. Es stellte sich also die Standortfrage. Die Lage des Altersheim Schindlergut über dem Rheinflall, in jedem Prospekt der vergangenen Jahrzehnte viel gerühmt, und in der Bevölkerung eigentlich unumstritten, wurde schnell verworfen, zu teuer, zu weit weg vom Zentrum und weiss Gott nicht was.

Eine deutlich zentrumsnähere Variante am Platz für alle, auch darum sinnvoll, weil dieses ganze Gelände sowieso saniert werden muss, war aus Sicht des Gemeinderates auch nicht einer intensiveren Abklärung wert.

Nein in Anspruch genommen wurde die einzige grössere Grünfläche in Neuhausen, etwas weiter weg vom Zentrum als die anderen beiden Varianten, aber offensichtlich aus Sicht des Gemeinderates strategisch die günstigste.

Statt aber aus strategischer Sicht diese Standortfrage zuerst durch das Volk abzuklären, ergriff der Gemeinderat die Strategie «Grind abe und seckle», wie Anita Weyermann einmal so treffend formuliert hat. In einer wirren Studie wurde zuerst die Burgunwiese zum Besten und danach noch zum billigsten Standort erklärt. Wieviel diese Studie wert ist, zeigt allein, dass die Detailplanung des Altersheimes nun ergeben hat, dass der Neubau des Altersheimes auf der Burgunwiese trotz geringerer Bettenzahl teurer zu stehen kommt als die Schätzungen der beiden anderen Varianten. Ich bezweifle schon das mit dem attraktivsten und sowieso das mit dem billigsten Standort.



Der attraktivste Standort ist der bisherige und der billigste wäre, wenn es unbedingt ein Neubau sein muss, sicherlich der Standort am Platz für alle, zumal dieser ja dann sowieso noch saniert werden muss, was sicherlich noch einmal Millionen kostet.

Hätte der Gemeinderat von Anfang an zuerst die Standortfrage von den Stimmberechtigten klären lassen, oder hätte er in seiner Strategie auf einen der beiden anderen Standorte gesetzt, wäre es gar nie zu diesen Diskussionen gekommen, ich bin sehr überzeugt, die Stimmberechtigten hätten diese Strategie problemlos akzeptiert.

Nun der Gemeinderat hat sich entschieden, die Strategie «der Augen zu und durch» buchstäblich durchzuziehen, alles Weitere der Vorlage ist dann nur noch Feigenblatt, um die Strategie zu verteidigen. Die Tiefgarage, für Einwohner von Neuhausen am falschen Ort, so gross konzipiert, dass sie wohl nur zweimal im Sommer einigermaßen voll ist, dient der Beschwichtigung all jener, die die Parkplätze auf der Burgunwiese in eine Tiefgarage umlagern wollen. Kein Gedanke daran, warum ein Altershaus so eine riesige, unrentable Tiefgarage auch noch finanzieren muss. Der phantasielose Park dient der Beschwichtigung für alle jener, die den bisherigen Spielplatz benutzen oder die generell einen schönen Park für alle, eine grüne Lunge, auf der Burgunwiese wollen. Genau dasselbe gilt für die Opfergabe der Umwandlung der schönsten Wohnlage in Neuhausen, eben dem Schindlergut, in einen Park, obwohl es ja ein leichtes gewesen wäre, die baulich nicht benötigte Grünfläche auf dem Areal Schindlergut in einen solchen umzuwandeln.

Wie gesagt, die Initiative will aufzeigen, dass die Strategie des Gemeinderates «Altersheim auf der Burgunwiese völlig verfehlt ist und deren Annahme gefährdet nicht nur die Strategie des Gemeinderates, sondern verhindert sie. Ab all dem Sammelsurium an weiteren Diskussionen die da noch in den Ring geworfen sind, vergessen sie bitte nicht, dass es jetzt bei dieser Abstimmung vor allem um eine Standortfrage geht und um nichts Anderes. Das erklärt sich schon allein aus der Tatsache, dass nach der Baurechtsabgabe sicherlich etwas Anderes gebaut wird, als jetzt auf schönen Zeichnungen dargestellt wird.

Stimmen Sie also der Initiative zu und lehnen Sie den Gegenvorschlag ab, so kann der Gemeinderat seine Strategie korrigieren. So erhalten Sie ein mindestens so schönes Altersheim an einem geeigneteren Platz, nicht teurer und zusätzlich noch einen weit schöneren Park inkl. Spielplatz auf der Burgunwiese. Ich denke zudem, dass im Fonds für die Gemeindeentwicklung genügend Geld sein wird, auch diesen noch zu finanzieren.

#### GR Präsident Felix Tenger

Gerne antworte ich auf die Einwürfe von Ernst Schläpfer.

Bezüglich den Standortkosten: es wundert mich, dass Ernst Schläpfer hier andere Informationen besitzt, als die Experten, die diese Projekte angeschaut haben, wenn er sagt, dass es nicht teurer wird, wenn wir es im Zentrum machen.

Es lagen entsprechende Studien vor und diese wurden von Ingenieuren und Architekten angeschaut. Diese haben klar gezeigt, dass der Standort Burgunwiese der günstigste ist - nicht der Billigste, das möchte ich ganz klar betonen. Es geht hier überhaupt nicht darum billig zu bauen, sondern darum günstig zu bauen: denn wer zahlt es schlussendlich? Das ist, wie Herr Schläpfer gesagt hat, nicht die Gemeinde.

Wir haben die Altersheime und die Spitex in eine öffentlich-rechtliche Anstalt ausgelagert. Hintergrund dafür war, dass wir uns eine weitere Verschuldung vor 3-4 Jahren, als wir noch nicht so gute Abschlüsse hatten, nicht hätten leisten können. Wir hatten eine Verschuldung pro Kopf von CHF 3'500.00 bis CHF 4'000.00. Mit einem Pflegezentrum, welches wir für 50 Mio. erstellt hätten, wären wir bei einer Verschuldung pro Kopf von CHF 9'000.00 gewesen.

Als die Winterthurer eine Verschuldung pro Kopf von CHF 7'000.00 hatten, stand im Blick: „sind die Winterthurer, die Griechen der Schweiz?“ Bei CHF 9'000.00 Verschuldung pro Kopf wäre es nicht möglich gewesen das Pflegezentrum zu realisieren. Unsere älteren Bewohner haben aber das Anrecht auf einen würdigen letzten Lebensabschnitt, wo sie ihre letzten Tage in 1 oder 2 Zimmer Wohnungen verbringen können.



Genau aus diesem Grund, hatten wir damals diese Auslagerung gemacht. Es ist nicht etwas Einzigartiges, es wird in der ganzen Schweiz so gemacht. Letztes Beispiel dafür ist die Gemeinde Rafz, diese Stand vor demselben Problem: das Altersheim musste saniert werden. Auch sie haben etwas ausgelagert, und zwar in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft.

Auch wir haben das damals diskutiert, sind aber dann zur Meinung gelangt, dass es vielleicht bezüglich der Mitsprache und Mitbestimmung besser wäre, wenn wir das in eine öffentlich-rechtliche Anstalt ausladen würden. Hier haben wir eine viel grössere Mitsprache als bei einer Aktiengesellschaft.

Von daher wehre ich mich dagegen, dass es billigere Standorte gebe. Die Burgunwiese ist der günstigste Standort, 8 Mio. günstiger als das Areal Schindlergut.

Eine Sanierung wurde übrigens von allen Experten verworfen, da es zu teuer wird und nicht optimal bezüglich der ganzen Arbeitsausführung ist.

Wenn man nun sieht, wie es in Thayngen abgelaufen ist: dann droht es bezüglich Kosten aus dem Ruder zu laufen. Bei einer Sanierung könnte es zu unliebsamen Überraschungen kommen, so zum Beispiel, dass die Bausubstanz nicht mehr optimal ist.

Bezüglich, dass ein massiger Bau hier hingestellt wird: da muss ich sagen, das sehe ich überhaupt nicht so. Ich finde es ist ein sehr schöner, filigraner Bau.

Auch mit den entsprechenden Zimmern und deren Ausstattung. Es wirkt überhaupt nicht klobig. Bezüglich Tiefgarage: in der Konzeptstudie sind 2 Etagen vorgesehen. Wir sind diesbezüglich mit dem Kanton in Verhandlung. Hier sind wir klar der Meinung: falls der Kanton nicht investieren will, dann machen wir sicher keine 2 Etagen. Wir haben keine Lust eine 2. Etage zu finanzieren, die dann nicht benötigt wird. Eine Etage wird sicher gemacht, für die Besucher, die Mitarbeitenden und für allfällige Dauerparkierer.

Seite 6

ER Jakob Walter (parteilos)

Meine Damen und Herren,

als ich den untersten Satz gelesen habe, musste ich etwas lächeln. Das ist eher selten und unerwünscht wenn man solche Akten studiert.

Wenn ich so einen Vertrag hätte, dann würde ich irgendwo einen Veloraum planen und dieser würde nie fertig werden.

GR Präsident Felix Tenger

Ich nehme an Jakob Walter bezieht sich auf den „Bezug sämtlicher Nutzflächen“ und dass man dann sagt, den Veloraum machen wir erst in 15 Jahren, dann müssen wir nicht zahlen. Es ist aber so, dass sich sämtliche Nutzflächen sich auf „wenn der Betrieb läuft“ beziehen.

Das ist eine übliche Formulierung.

Was noch dazu kommt, ist, dass wir hier keinen Vertrag mit jemanden abschliessen den wir über den Tisch ziehen möchten sondern es ist genau umgekehrt: es ist ein partnerschaftlicher Vertrag und eine partnerschaftliche Beziehung und ich bin überzeugt, dass wir uns hier einigen würden.

ER Jakob Walter (parteilos)

Dein Wort in Gottes Ohr.

Seite 7

Seite 8 -9

ER Fabian Bolli (GLP)

Es ist der Abschnitt Ausgestaltung, bzw. auf Seite 7 der Abschnitt Zielgruppe.

Ein kurzer Kommentar zur Interessenspolitik und dazu eine kurze Rekapitulation:

die Burguninitiative wurde vor etwa einem Jahr eingereicht, die ausführliche Projektstudie inklusive der Ausgestaltung erscheint vor wenigen Monaten.

Wenn also heute, von einzelnen Personen, kein einziges gutes Wort über das konkretisierte Projekt verloren werden kann -dann tut es mir leid- dann ist es eine reine Interessens Politik.

Ich halte das für unglaublich und für mich hat es mit dem Wohl der Gemeinde nichts mehr zu tun. Das zur Interessenspolitik.

Ein anderes Thema was ich auch in Anlehnung zu diesem Thema sagen möchte: die grossen Ziele des Komitees sind gemäss den anwesenden Initianten, einerseits die Unzufriedenheit mit dem Prozess des Gemeinderates und andererseits die Sicherstellung der Interessen der Grünräume. Aus meiner Sicht haben sich die Prozesse des Gemeinderates deutlich verbessert. Es wurde in den letzten Monaten transparent und sensibel über die Angelegenheit berichtet und auf der anderen Seite ist die Bewahrung der Interessen der Grünräume, unter anderem auch durch die Initiative, mehr als sichergestellt. Dafür möchte ich mich auch bedanken.

Die Initiative hatte einen guten Nutzen auf die vorliegende Qualität des Projektes. In der Folge, weil diese grossen Anliegen meiner Ansicht nach erfüllt wurden, wäre es nichts als logisch, die Initiative in diesem fortgeschrittenen Stadium des Projektes, zurückzuziehen.

#### ER Jakob Walter (parteilos)

Es ist bloss eine Frage aus Interesse: auf Seite 8 steht im dritt-untersten Absatz „die wassergebundene Sekundärwege“, was ist das?

Und dann hätte ich noch eine Frage an den Präsidenten zu Seite 9, vierte Zeile, welche inhaltlich ein bisschen zusammengehören: «die bestehende Tulpenbaumreihe». Der Tulpenbaum ist ein fremder „Fötzel“. Er macht keinen Schaden, daher würde ich dafür plädieren, dass man sie so lange stehen lässt bis sie eingehen, würde sie dann aber nicht mehr mit Tulpenbäume ersetzen. Diesbezüglich steht im untersten Absatz: „Durch die gezielte Setzung von differenzierten, fast ausschliesslich einheimischen Baumarten“: hier bitte ich das „fast“ zu streichen.

#### GR Präsident Felix Tenger

Zu den „Rollstuhlfreundlichen Primärwegen und wassergebundenen Sekundärwegen“:  
Primärwege sind Wege, die mit dem Rollstuhl befahrbar sind, sie können asphaltiert oder verdichtet sein und sind nicht versickerbar. Wasser gebunden hingegen heisst, sie ist versickerbar.

Bezüglich den Tulpenbäumen: es ist richtig, es sind fremde Fötzel und wir werden diese, falls sie eingehen sollten, mit einheimischen Pflanzen ersetzen. Wobei dies in der Nähe der Strasse, durch die Salzstreuung im Winter und den Abgasen der Autos, nicht sehr einfach ist.

Zum letzten Punkt:

bezüglich das gezielte Setzen von differenzierten „fast“ ausschliesslich einheimischer Baumarten: hier kann ich Jakob Walter versichern, dass wir vorgeben werden, dass ausschliesslich einheimische Bäume eingesetzt werden. Das kann auch so protokolliert werden. Das werden wir definitiv so umsetzen.

Seite 10

#### ER -Präsident Urs Hinnen (Grüne)

Wird das Wort zu den Beilagen gewünscht?

Zur Beilage Letter of Intent (LOI)

Seite 9:

#### ER Ernst Schläpfer (parteilos)

Ich äussere mich zum allerletzten Satz in der Beilage „Letter of Intent“, der Zuständigkeit.

Ich wäre sehr froh, wenn man diese Zuständigkeit in die Abstimmungsvorlage nehmen würde. In der Vorlage versteht niemand, dass diese Option und diese Quadratmeter, von denen immer gesprochen wird, noch eine zusätzliche Volksabstimmung benötigen.  
Ich wäre sehr froh, wenn man das offen und ehrlich in die Vorlage schreibt. Also, dass diese Option nur wahrgenommen werden kann, wenn eben die Zustimmung des Einwohnerrates und eine obligatorische Volksabstimmung angenommen werden.

#### GR Präsident Felix Tenger

Die Option wird kein Bestand der Abstimmung. Das wird auch nirgends aufgeführt. Wir werden ins Abstimmungsbüchlein sicherlich schreiben, dass eine Option besteht. Aber dieser Letter of Intent ist nur zu Händen des Einwohnerrates und nicht zu Händen der Bevölkerung. Wir werden sicherlich einen Satz hineinschreiben können, aber ich bin überzeugt, dass wir die Bevölkerung informieren werden, wenn wir mit der Absichtserklärung kommen.

Wir werden versuchen einen einfachen Satz reinzunehmen, damit klar ist, dass eine Option besteht, welche dann entsprechend ausgeübt werden kann.

Zur Beilage Baurechtsvertrag.

Seite 13 -14

#### ER Jakob Walter (parteilos)

Auf Seite 13 unter „Energie“, im ersten Absatz, wo es um „eine umwelt- schonende Wärmeerzeugung unter Einbezug ökologischer Baumaterialien sicherzustellen“ geht: ich kann mir darunter schlicht nichts vorstellen.

Sollen ökologische Baumaterialien verbrennt werden oder um was geht es hier?

Auf Seite 14, bezüglich dem Dachflächen: hier fehlt mir schlichtweg Informationen zum Unterhalt.

Wie man solche Dachflächen begrünt, das kann man überall ein bisschen nachlesen, aber wer betreibt anschliessend den Unterhalt? Nicht, dass wir hier in 5 Jahren eine Monokultur von Unkraut haben. Das müsste man noch festlegen.

Das nächste betrifft den Freiraum und die Bepflanzung: hier steht wieder „vorzugsweise“ einheimische standortgerechte Bepflanzungen. Bitte „vorzugsweise“ streichen und auch hier den Unterhalt regeln.

#### GR Präsident Felix Tenger

Bezüglich Energie und den Einbezug ökologischer Baumaterialien, hier geht es um Dämmstoffe. Das heisst, dass zum Beispiel keine Kunststoffenster verwendet werden sondern, zum Beispiel, Holz oder Alufenster verwendet werden. Das im Bereich des Betons, Recyclingbeton verwendet wird. Es gibt hierzu Merkblätter – Nachhaltigkeit im öffentlichen Bau Eco-BKP 2018- , in denen aufgeführt wird, was entsprechend wo genommen werden kann.

Bezüglich der Pflege der Dachflächen, ist das Pflegezentrum dafür zuständig und soviel ich weiss, ist dies nicht so wahnsinnig zeitintensiv.

Bezüglich Freiraum und Bepflanzung, können wir hier nochmals protokollieren, dass wir einheimische Bepflanzung verwenden werden.

Für den Unterhalt ist natürlich das Heim in Zusammenarbeit mit BPM und unseren Gärtnern, die Fachkenntnis haben, verantwortlich. Die Arbeit der Gemeindegärtner wird dann eben entsprechend verrechnet. Das wird heute auch schon so gehandhabt.

#### ER Arnold Isliker

Geschätzte Anwesende,

Seite 14, oberster Satz:

„Die Neubaute ist, wenn möglich an den Energieverbund Neuhausen am Rheinflall AG (EVNH) anzuschliessen.“



Das möchte ich wenn möglich gestrichen haben: er ist anzuschliessen. Wie wir feststellen, wurden jetzt die Rohre verlegt, im ganzen östlichen Raum der Gemeinde und wie wir da vernehmen konnten, wurde auch die Energiestrategie dementsprechend ausgeweitet. Für mich macht es keinen Sinn, wenn man hier dann schreibt, dass ein öffentlicher Bau „wenn möglich“ an den Energieverbund abzuschliessen ist. Dies bitte falls möglich streichen.

GR Präsident Felix Tenger

Wie Arnold Isliker gesagt hat, wurden die Rohre verlegt. Es ist auch vorgesehen, dass das Pflegezentrum angeschlossen wird. Offensichtlich können wir das nicht verbindlich rechtlich so festlegen, dass wir es anschliessen müssen. Es ist so vorgesehen und es wird auch so gemacht werden, alles andere wäre Unsinn.

ER Arnold Isliker

Dein Wort in Gottes Ohr.

ER -Präsident Urs Hinnen (Grüne)

Wird Rückkommen verlangt?

Das ist nicht der Fall. Damit kommen wir zur Abstimmung über den Antrag auf Seite 11 der Vorlage.

Diese lauten wie folgt:

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgende Anträge:

1. Die Volksinitiative «Für einen öffentlichen Park im Zentrum von Neuhausen am Rheinfall (Burgunpark-Initiative)» wird den Stimmberechtigten mit dem Antrag auf Ablehnung unterbreitet.

**Wer diesem Antrag zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Wer diesem Antrag nicht zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Sie haben dem Antrag mit 13 zu 6 Stimmen bei einer Enthaltung zugestimmt.**

2. Der Initiative wird folgender Gegenvorschlag gegenübergestellt.

a. Der Baurechtsvertrag betreffend die Abgabe von der Parzelle GB-Nr. 2967 (Burgunvilla) und Teilabgabe der Parzelle GB-Nr. 513 (Burgunwiese) an die öffentlich-rechtliche Anstalt Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall zum Bau eines Pflege-Zentrums wird gutgeheissen.

**Wer diesem Antrag zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Wer diesem Antrag nicht zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Sie haben dem Antrag mit 13 zu 7 Stimmen zugestimmt.**

b. Für die Gestaltung des öffentlichen Parks Burgunwiese auf der Parzelle 513 (Burgunwiese) wird gemäss dem Siegerprojekt des Studienauftrags ein Kredit von Fr. 3'500'000.- bewilligt. Dieser Kredit basiert auf dem Stand des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise vom April 2021 mit 101.2 Punkten (Basis April 2020 mit 100 Punkten) und wird entsprechend der Teuerung angepasst.

**Wer diesem Antrag zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Wer diesem Antrag nicht zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Sie haben dem Antrag mit 13 zu 2 Stimmen bei 5 Enthaltungen zugestimmt.**

c. Zur Finanzierung der Gestaltung des Parks Burgunwiese werden dem Gemeindeentwicklungsfonds maximal Fr. 3'500'000.- entnommen.

**Wer diesem Antrag zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Wer diesem Antrag nicht zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Sie haben dem Antrag mit 13 Stimmen bei 7 Enthaltungen zugestimmt.**

3. Der Gegenvorschlag wird den Stimmberechtigten mit dem Antrag auf Zustimmung unterbreitet.

**Wer diesem Antrag zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Wer diesem Antrag nicht zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Sie haben dem Antrag mit 13 zu 7 Stimmen zugestimmt.**

4. Für den Fall, dass sowohl die Volksinitiative als auch der Gegenvorschlag, angenommen werden, empfiehlt der Einwohnerrat dem Gegenvorschlag in der Stichfrage den Vorzug zu geben.

**Wer diesem Antrag zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Wer diesem Antrag nicht zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Sie haben dem Antrag mit 13 zu 7 Stimmen zugestimmt.**

Diese Beschlüsse unterstehen gemäss Art. 11 e und Art. 11 g und h der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) dem obligatorischen Referendum. Wird Ziffer 2b nicht angenommen, fällt Ziffer 2 c dahin.

*Das Geschäft ist erledigt.*

### GR Präsident Felix Tenger

Herr Präsident, meine Damen und Herren,  
ich möchte mich für die klare Annahme des Gegenvorschlages danken. Die Gemeinde hat eine gute Vorlage, mit einerseits dem Pflegezentrum, welches sicherstellt, dass unsere ältere Bevölkerung einen adäquaten Wohnraum erhält und die Mitarbeitenden gute Arbeitsmöglichkeiten haben und auf der anderen Seite einen Park, welcher vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ich bin überzeugt, dass dieses Projekt ein Gewinn für die Gemeinde ist. Das letzte Wort hat die Stimmbevölkerung. Es ist vorgesehen diese Vorlage am 25. September zur Abstimmung zu bringen. Herzlichen Dank.

## **TRAKTANDUM 2 Bericht zur Kenntnisnahme betreffend Areal Schindlergut nach dem Wegzug des Altersheims Schindlergut.**

---

### ER -Präsident Urs Hinnen (Grüne):

Zuständig: Gemeindepräsident/Finanzreferent Felix Tenger

### GR Präsident Felix Tenger

Meine Damen und Herren,

Diese Vorlage ist wie die kleine Schwester der Vorlage die wir vorher besprochen haben. Falls die Einwohnerschaft am 25. September dem Gemeinderat und dem Einwohnerrat folgt, wird in absehbarer das Altersheim Schindlergut wegziehen und das Areal wird frei. Wir sprechen hier von einer Fläche von 14'500 m<sup>2</sup>.

Was soll dann mit dem Areal geschehen?

Das Areal Schindlergut stellt mit einer Fläche von 14'581 m<sup>2</sup> einen wichtigen Pfeiler in der Frei- und Grünraumstrategie der Gemeinde dar.

Das Areal soll deshalb weder an einen Dritten verkauft, noch überbaut werden. Das Areal soll nach dem Wegzug des Altersheims den Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall als Frei- und/oder Grünraum zur Verfügung stehen.

Baubeschränkung: Keine Wohnungsbauten für 25 Jahre.

Das Areal Schindlergut liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA), in welchen öffentlichen Bauten, Anlagen und Grünflächen vorgesehen sind. Es besteht allerdings die Möglichkeit, falls es der Allgemeinheit dient, auch andere Bauten erstellt werden können, wie z.B. Alterswohnung etc.

Damit ist eine Überbauung durch einen privaten Investor aufgrund der Zone nur eingeschränkt möglich. Eine Zonenplanänderung oder allenfalls ein Verkauf des Grundstücks bedarf einerseits der Zustimmung des Einwohnerrates und andererseits einer obligatorischen Volksabstimmung. Als dritte Sicherung, dass in dieser Generation keine Wohnbauten erstellt, werden können, wird der Gemeinderat zudem im Grundbuch eine Dienstbarkeit eintragen lassen. Mit dieser Dienstbarkeit soll Wohnungsbau auf dem Areal Schindlergut (GB Nr. 700) während 25 Jahren verboten werden.

Aufgrund der grossen Fläche des Areals sind verschiedene Nutzungsmöglichkeiten vorstellbar. Die Nutzung, der Anteil Frei- und Grünraum, die Ausgestaltung sowie allfällige Infrastrukturbauten sollen in einem partizipativen Prozess mit der Bevölkerung erarbeitet werden.

Dabei sind vielfältige Nutzungen wie etwa Erholung, Spielplätze, Petanque-Spiel, Pump Track-Anlage, etc. denkbar.

Über die definitive Ausgestaltung und die Kosten wird der Einwohnerrat, respektive das Volk, in einer Volksabstimmung entscheiden können.



Der Gemeinderat legt grossen Wert auf ein partizipatives Vorgehen und den Miteinbezug der Bevölkerung. Auch über die Kosten wird der Einwohnerrat und das Volk befinden können.

Wie wir bei der Burgunwiese gesehen haben, wird es wieder eine Vorlage geben, bei der sich bereits mehrere Kommissionen eingebracht haben werden und anschliessend gibt es eine entsprechende Volksabstimmung. Dies ist ungefähr im 2025/2026 vorgesehen, nach dem Wegzug der Anwohner und der Mitarbeiter. Wir reden hier von einem Prozess welcher 2026 beginnt aber selbstverständlich werden wir die Ausgestaltung und die Ideenfindung schon bereits ab 2023/2024 beginnen.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Neunutzung des Areals einen ausserordentlichen Mehrwert für die Anwohner und die gesamte Bevölkerung von Neuhausen am Rheinfall darstellen wird. Es passt zur Grünraumstrategie des Gemeinderates, zur Erhöhung der Lebensqualität und kommt auch der Verpflichtung entgegen, welche wir für das Zentrum haben, mit diesen vielen Wohnungen die jetzt kommen, hier einen Grünraum zu entwickeln.

#### ER -Präsident Urs Hinnen (Grüne)

Das Wort zum Eintreten ist frei.

#### ER Herbert Hirsiger (SVP)

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident, sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident, meine Damen und Herren,

Die SVP – EDU Fraktion hat den Bericht zur Kenntnis genommen und unterstützt diesen. Zur Diskussion hat der Eintrag ins Grundbuchamt über die 25 Jahre gegeben. Einige waren der Ansicht man müsste einen längeren Zeitraum in Betracht ziehen als Unterstützung für den Gegenvorschlag des Gemeinderates in Bezug auf die Burgunwiese. Einige waren der Ansicht, dass die 25 Jahre genügen, da es sich um eine ZöBA Zone handelt und Veränderungen dazu, mit Sicherheit vor das Volk kommen.

Ich persönlich bin der Meinung, dass es eigentlich generell keinen Eintrag ins Grundbuchamt braucht, weil es ja eine ZöBA Zone ist und daher nur ein Bauen für die Allgemeinheit möglich ist. Alles andere, wie ein Verkauf, würde unweigerlich dazu führen, dass es so oder so zu einer Volksabstimmung kommen würde.

Ich möchte, auch von meiner Seite aus begründen, wieso ich dieser Meinung bin:

Wir haben im Rhytech Areal, man möge mich korrigieren, um die 250 Wohnungen. Wenn wir jetzt davon ausgehen, dass jede zweite Wohnung ein Kind hat, können sie selbst ausrechnen wieviel Kinder das sind. Nehmen sie dann noch mal an, dass jede fünfte oder sechste Familie noch einen Hund besitzt, dann kommt uns diese Zone da oben sehr gelegen, einen Teil auch für diese bereitzustellen. Die Fläche beim Rhytech wird dazu nicht reichen.

Und somit könnten wir hier zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen.

Wir könnten nämlich dem Rhytech Areal Unterstützung geben, indem wir - wenn wir die 25 Jahre bestätigen würden (in 25 Jahren sind diese Blöcke auch nicht mehr neu) - ermöglichen, dass, wir denen eine interessante und gut bewirtschaftete Freifläche, zur Verfügung stellen können, denn das wird immer gesucht.

Deshalb bin ich der Meinung, wir haben von der Fraktion gut entschieden, dass wir das unterstützen. Die 25 Jahre Eintrag oder nicht, damit kann ich leben.

#### ER Sabina-Tektas Sorg (SP)

Sehr geehrter Herr Präsident, geschätzte Anwesende

Wir von der SP haben diesen Bericht zur Kenntnis genommen und wir haben uns gewundert: was will der Gemeinderat mit diesem Bericht? Das Schindlergut Areal liegt aktuell, wir haben es gehört, in einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Es ist bereits jetzt so, dass dort keine Wohnungen gebaut werden können. Eine Dienstbarkeit wie sie der Gemeinderat plant bringt faktisch nichts und ist rechtlich aus meiner Sicht unmöglich. Wie kann die Gemeinde zugleich begünstigte und belastete dieser Dienstbarkeit sein. Also wenn ich auf meinem Grundstück



keine Garage möchte, dann trage ich doch keine Dienstbarkeit ein, dann baue ich einfach keine Garage, Punkt.

Was hat also den Gemeinderat zu dieser Idee gebogen? Traut er sich selbst nicht oder wollte er einfach nochmals mit dem Mahnfinger darauf hinweisen, dass das Schindlergut nur frei bleibt wenn dem Alterszentrum auf der Burgunwiese zugestimmt wird. Das wäre bedenklich, absolut stossend und wie gesagt auch irreführend. Schon jetzt dürfen dort ohne Umzonung, die wohlgerneht vom Stimmvolk zu beschliessen wäre, keine Wohnungen gebaut werden. Vielleicht wollte der Gemeinderat mit dem Bericht auch nochmals betonen, wie wichtig ihm dieses Areal als Grünfläche ist und er es mit dem Park auch tatsächlich ernst meint. Dazu braucht es aber kein zusätzlichen Bericht und auch keine unsinnige Dienstbarkeit, sondern ein korrektes, klares und transparentes Vorgehen des Gemeinderates. Berichte wie der vorliegende dienen der Glaubwürdigkeit des Gemeinderates, jedenfalls aus meiner Sicht, nicht unbedingt. Abschliessend möchte ich noch festhalten, dass es uns natürlich freut, dass der Gemeinderat offenbar erkannt hat, dass die noch vorhandenen Grünflächen in unserer Gemeinde wertvoll sind und sorgfältig damit umgegangen werden muss: zu etwas verpflichtet, hat sich der Gemeinderat in diesem Bericht aber nicht. Wir haben die guten Absichten zur Kenntnis genommen und hoffen, dass diesen guten Absichten auch Taten folgen werden. Über eine echte Partizipation der Bevölkerung bei der Gestaltung des Areals würden wir uns auf jeden Fall freuen. Besten Dank.

#### ER Marco Torsello (FDP)

Geschätzter Gemeinderat

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen

Ich möchte meine Frage aus dem vorhergehenden Geschäft nochmals aufgreifen und leicht abändern:

Was soll denn nun besser sein als eine 9'500 m<sup>2</sup> grosse Grünanlage?

Richtig – eine 25'000 m<sup>2</sup> grosse Grünanlage, und zwar am richtigen Ort. 9'500 m<sup>2</sup> bei der Burgunwiese und rund 14'500 m<sup>2</sup> beim Schindlergutareal können freigespielt werden und zudem an einem wichtigen Ort. Das Areal liegt zwischen zwei neuen zentralen Wohn- bzw. Gewerbegebieten Rhytech und SIG-Areal und kann für eine gute Vernetzung zwischen Oberdorf und Unterdorf genutzt werden. Zudem grenzt das Areal an das über 70'000 m<sup>2</sup> grosse Gebiet des Rheinfalls. Der bereits bestehende Naherholungsraum und damit verbunden, die bestehenden Grünflächen könnten so sinnvoll ergänzt und attraktiviert werden. So kann echter und wertvoller Erholungsraum mit interessanter Topografie und vielerlei Optionen in unmittelbarer Nähe zur Natur entstehen.

Die FDP-Fraktion wird auch hier mehrheitlich den Anträgen des Gemeinderates folgen.

#### ER Fabian Bolli (glp)

Geschätzte Anwesende,

Ich halte mich relativ kurz. Wir haben den Bericht zur Kenntnisnahme gelesen und wir freuen uns sehr über die Entwicklungsabsichten. Im Groben waren diese ja bereits bekannt und wir sind auch der Meinung, dass die Dienstbarkeit in diesem Sinne nicht nötig gewesen wäre.

Das schreibt der Gemeinderat aber selbst auch schon. Wir sehen es aber als willkommenes Zeichen, dass man diese Dienstbarkeit auch einträgt.

Was wir nicht ganz verstehen, ist, wieso wir uns so stark um diesen Eintrag der Dienstbarkeit drehen. Wir haben einen vierseitigen Bericht, welcher, abgesehen von ca. 8 Zeilen, die Entwicklungsabsichten verbindlich festhält -im Gegensatz zur Medienmitteilung, welche wir bereits erhalten haben- und damit einen Zeitrahmen aufzeigt, wie die Realisierung funktionieren soll.

Ich beurteile das viel eher als ein Bericht über die Entwicklung dieses Areals, so heisst er auch, und diese Dienstbarkeit ist eigentlich ein Nebenschauplatz.

Wie gesagt, wir freuen uns über diese Entwicklungsabsichten und haben den Bericht zur Kenntnis genommen.

GR Präsident Felix Tenger

Vielen Dank für die mehrheitlich wohlwollende Aufnahme des Berichts zur Kenntnisnahme.

Es ist ein Bericht zur Kenntnisnahme und wie Fabian Bolli festgestellt hat, geht es auch darum, die Perspektiven, die Möglichkeiten und auch das gesamte Vorgehen aufzuzeigen.

Der Eintrag der Dienstbarkeit, wie ich eingangs gesagt habe, ist von unserer Seite ein klares Statement, das wir kein Wohnungsbau wollen.

Zur SP: selbstverständlich können Wohnungen gebaut werden, wenn diese im Interesse der Allgemeinheit sind und dienen. Es könnten z.B. Alterswohnungen erstellt werden und das möchten wir einfach nicht. Das möchten wir auch ganz klar zeigen.

Eine Dienstbarkeit ist möglich, das haben wir mit dem Grundbuchamt geklärt. Es ist ungewöhnlich, aber möglich, darum haben wir es auch so in diesem Bericht zur Kenntnisnahme vorgeschlagen und werden das auch so machen.

Wir haben intensiv über die Dauer der Dienstbarkeit diskutiert und sind dann zum Schluss der 25 Jahre gekommen. Dies entspricht ungefähr einer Generation. In einer Generation kann sich vieles ändern. Die Ansichten können sich in eine ganz andere Dimension verlagern. Sollte dies so sein kann dann die nächste Generation darüber debattieren. Wir möchten einfach, dass es in dieser Generation nicht überbaut wird. Besten Dank nochmal für die gute Aufnahme.

ER -Präsident Urs Hinnen (Grüne)

Ein Antrag auf Nichteintreten ist nicht gestellt worden. Eintreten ist somit beschlossen.

Damit kommen wir zur Detailberatung. Ich werde den Bericht zur Kenntnisnahme seitenweise durchgehen.

Seite 1-4

Wird Rückkommen verlangt?

Das ist nicht der Fall. Damit haben Sie den Bericht zur Kenntnisnahme betreffend Areal Schindlergut nach dem Wegzug des Altersheims Schindlergut des Gemeinderats zur Kenntnis genommen.

*Das Geschäft ist erledigt.*

**TRAKTANDUM 3 Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2021 /  
Bericht und Antrag vom 3. Mai 2022 der Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde  
Neuhausen am Rheinfall an den Einwohnerrat zur Jahresrechnung 2021.**

---

Wir besprechen zuerst den 1. Punkt des 3. Traktandum, die Jahresrechnung und den Geschäftsbericht 2021:

ER -Präsident Urs Hinnen (Grüne)

Zuständiger GR: Felix Tenger

GPK-Präsident: ER Peter Fischli

ER -Präsident Urs Hinnen (Grüne)

Das Wort zum Eintreten erteile ich zuerst dem zuständigen Finanzreferenten Felix Tenger.

GR Präsident Felix Tenger



## Jahresrechnung 2021

Information Einwohnerrat



Herr Präsident, liebe Damen und Herren

wie jedes Jahr habe ich eine Präsentation vorbereitet, und auch in diesem Jahr, habe ich auf der ersten Seite ein Foto mit den Aussichten drauf.

Im letzten Jahr hatte ich auch eine Sonne, diese war aber wolkiger und ich war mir nicht sicher, ob sich die Wolken verziehen oder diese sich verdichten würden. Aber wie sie sehen, die Wolken verschwinden langsam und das entspricht auch dem Jahresabschluss, der sehr gut ausgefallen ist.



## Rechnung 2021 im Überblick



### Jahresrechnung 2021 schliesst besser ab als budgetiert,

Juristische Personen für sehr gutes Ergebnis verantwortlich, höhere Steuereinnahmen, höhere Einnahmen STAF

Beträge in Mio. Fr.	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020 Re/Bu 2021	Veränderung in %
<b>Erfolgsrechnung</b>				
<b>Aufwand</b>	<b>73.4</b>	<b>64.2</b>	<b>65.8</b>	<b>14%</b>
davon Personalaufwand	19.7	19.7	19.5	0%
davon Sachaufwand	13.2	13.0	13.3	1%
davon Abschreibungen	5.3	4.7	4.8	11%
<b>Ertrag</b>	<b>77.7</b>	<b>64.1</b>	<b>67.7</b>	<b>21%</b>
davon Fiskalertrag	40.6	34.2	36.5	19%
Steuern natürliche Personen	24.5	23.4	23.7	5%
Steuern juristische Personen	15.2	9.8	11.5	55%
<b>operatives Ergebnis</b>	<b>12.3</b>	<b>0.3</b>	<b>5.2</b>	<b>3719%</b>
Finanzpolitische Reserve	-	1.0	-2.0	-100%
Veränderungen SF	-5.9	-1.5	-2.5	296%
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>4.3</b>	<b>-0.2</b>	<b>1.9</b>	<b>-2779%</b>
<b>Investitionsrechnung</b>				
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	5.0	3.0	13.8	64%
Verpflichtungskredite	7.1		9.1	
<b>Eigenkapital</b>				
davon finanzpolitische Reserve	49.2		37.0	
	10.0		10.0	

Finanzreferat Neuhausen am Rheinfall

Jahresrechnung 2021

2

Wenn wir die Kennzahlen im Bereich der Erfolgsrechnung sehen, haben wir einen etwas höheren Aufwand, aber der ist vor allem den Einlagen verschuldet, welche wir in den Gemeindeentwicklungsfonds gemacht haben.

Wir haben 19,7 Mio. Personalaufwand, wie budgetiert. Hier haben wir wirklich eine Punktlandung. Im Bereich Sachaufwand haben wir 13,2 Mio. in der Rechnung und 13 Mio. im Budget. Auch hier eine Abweichung von unter CHF 200'000.00. Also haben wir in diesen Bereichen sehr gut gearbeitet und eine hohe Kostendisziplin an den Tag gelegt.

Im Bereich der Abschreibungen sind wir mit 5,3 Mio. leicht höher, im Vergleich zu den budgetierten 4,7 Mio., da wir hier im Bereich des Gaswerkes zusätzliche Abschreibungen gemacht haben. Nicht zuletzt auch in Folge der energiepolitischen Diskussion, haben wir die Gasleitungen zusätzlich abgeschrieben.

Im Bereich des Ertrages sehen sie, dass wir einen deutlich höheren Ertrag erzielt haben als budgetiert. Vor allem im Bereich der Steuereinnahmen der juristischen Personen mit 15,2 Mio. im Vergleich zu den 9,8 budgetierten, hier werde ich noch im Detail darauf zurückkommen. Im Bereich der natürlichen Personen haben wir auch eine leichte Verbesserung erzielen können.

Das operative Ergebnis ist natürlich mit 12,3 Mio., verglichen mit den budgetierten 0,3, ist natürlich sehr gut.

Wir hatten im Budget auch vorgesehen eine Summe von einer 1 Mio. der finanzpolitischen Reserve zu entnehmen, das müssen wir jetzt natürlich bei diesem Resultat nicht machen. Wir haben, aufgrund des Verkaufs der GAN (Gemeinschaftsantennenanlage Neuhausen am Rheinfall), einige Mio. in den Gemeindeentwicklungsfond gelegt und haben ebenfalls, das sehen sie dann auch später, eine Einmalzahlung von CHF 2.5 Mio. in den Gemeindeentwicklungsfond für zukünftige Grünräume und Parks eingelegt.

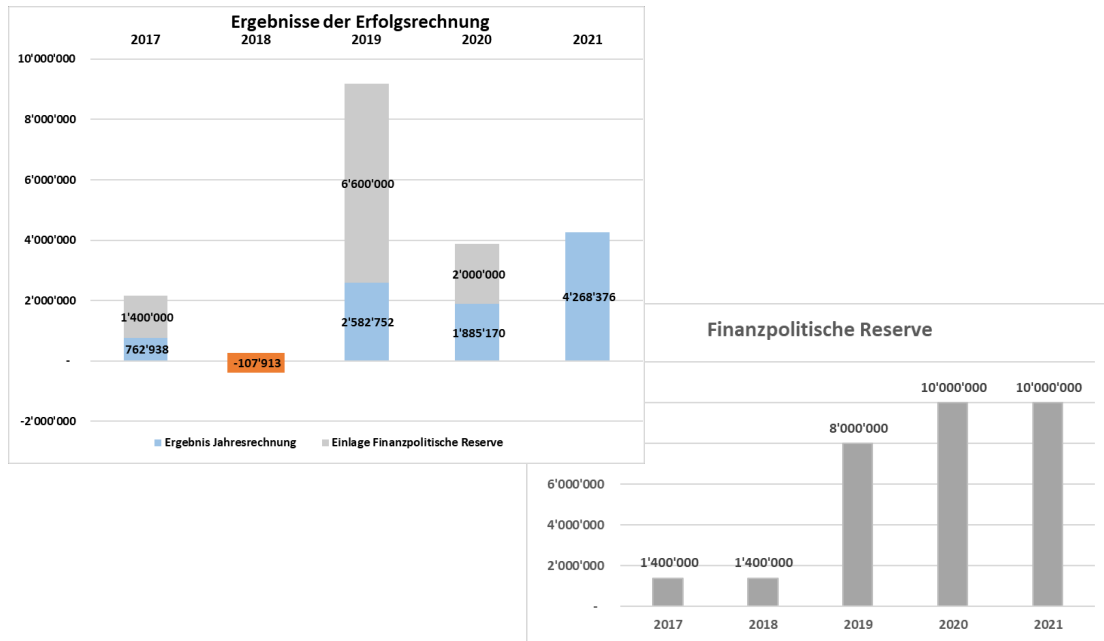
Das Gesamtergebnis ist mit 4,3 Mio., verglichen mit den budgetierten -160'000.00, also wirklich ein hervorragendes Resultat.



Zur Investitionsrechnung: Wir hatten etwas mehr Investitionen als budgetiert, 5 Mio. statt 3.  
Die Verpflichtungskredite sind jetzt auf 7 Mio. verglichen mit den 9.1 Mio. von 2020, also eine weitere Reduktion.  
Wenn wir das Eigenkapital von 49,2 Mio., mit dem vom Vorjahr von 37 Mio. vergleichen, dann erkennen wir, dass wir hier deutlich zugelegt haben.

GEMEINDE  
**NEUHAUSEN  
 AM RHEINFALL**

## Rechnung 2021 im Überblick

Finanzreferat Neuhausen am Rheinfall

Jahresrechnung 2021

3

Die Ergebnisse der Erfolgsrechnung der letzten Jahre:

2018 hatten wir ein minus Resultat, ansonsten hatten wir immer sehr erfolgreiche Jahre.

Wir haben auch in den erfolgreichen Jahren jeweils Rücklagen gebildet, respektive diese in

die Finanzreserve gelegt. Die Grösse dieser ausserordentlichen Ergebnisse sind auf die Steuereinnahmen der juristischen Personen zurückzuführen, insbesondere auch in 2019, wo wir eine einmalige Besteuerung eines Unternehmens hatten, das dann entsprechend zu hohen Einnahmen geführt hatte, aber eben einmalig. Dieser Betrag wurde dann den finanzpolitischen Reserven zugefügt und auch in den Jahren 2017 und 2020.

Wir haben finanzpolitische Reserven von 10 Mio., ein schönes Polster auf einer Seite, auf der anderen Seite muss man sich einfach vor Augen führen, dass ca. 20 Unternehmen 80% der Steuereinnahmen der juristischen Personen generieren. Also hier haben wir ein gewisses Risiko, welches ich auch anschliessend noch ausführen werde.

Es ist ein Risiko was vorhanden ist, und das dementsprechend abgesichert werden sollte.



Steuereinnahmen Unternehmen wieder sehr hoch – hohe Aufrechnungen Vorjahre



Finanzreferat Neuhausen am Rheinfall

Jahresrechnung 2021

4

Wenn wir zu den Steuereinnahmen kommen, und zwar zum Verhältnis zwischen den juristischen und natürlichen Personen, haben wir dieses Jahr wieder einen deutlichen Anstieg der juristischen Personen, ich habe es gesagt, über 15 Mio.

Man sieht an dem blauem Balken, das sind die natürlichen Personen, dass wir hier eine mehr oder weniger konstante Entwicklung haben, immer zwischen 23.5 und 25.5 Mio., also relativ geringe Schwankungen.

Bei den juristischen Personen haben hingegen wir hohe Schwankungen:

2018 – 9,6 Mio.

2019 – 17.4 Mio., hier habe ich den Grund bereits ausgeführt

2020 – 11.54 Mio. und jetzt

2021 – 15.15 Mio.

Jetzt staunt man natürlich: was 15 Mio.? Vor allem wenn man weiss, dass man im Finanzplan auf 12 Mio. eingestellt war, wie für die vorigen Jahre:

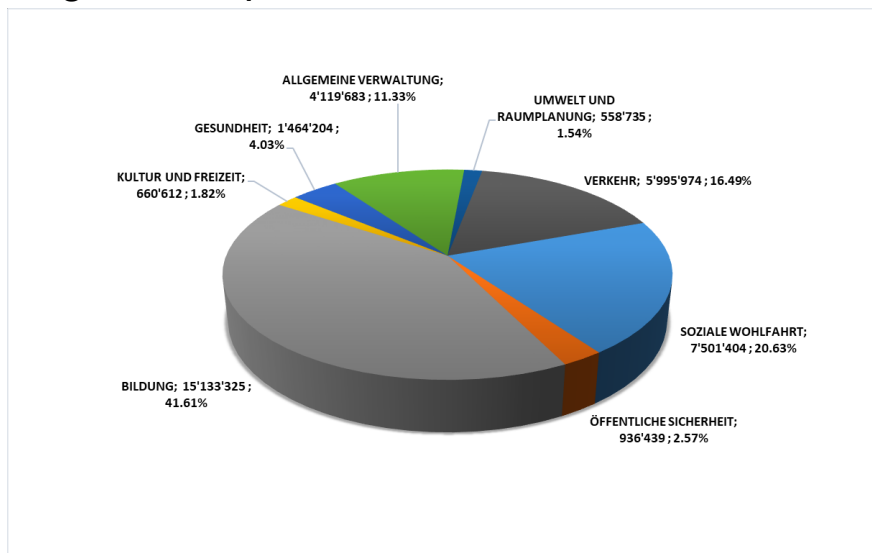
wir haben mit der kantonalen Steuerverwaltung zusammengesessen und haben dieses Ergebnis eingehend erläutert, analysiert und diskutiert und es ist so, dass wir im 2021 einen hohen Anteil an Aufrechnungen der vergangenen Jahre hatten. Normalerweise ist das, sie sehen es in der unteren Grafik, in der Grössenordnung von 1-2 Mio. und im 2021 hatten wir über 4 Mio. Aufrechnungen.

Und nun kam die Frage, wieso haben wir auf einmal so viele Aufrechnungen? Die Indizien führen darauf hin, dass sich in den Unternehmen herumgesprochen hat, dass in ein paar Jahren der Mindeststeuersatz auf 15% steigen wird. Man versucht daher jetzt, in den Vorjahren, zu entsprechend tieferen Steuersätzen, die Gewinne in die Betriebe zu bringen. Deshalb haben wir im 2021 einen hohen Anteil von Aufrechnungen.

Wir haben das Steuerziel für das laufenden Jahr mit knapp 12 Mio. erreicht, und mit denen rechnen wir dann auch beim Budget.



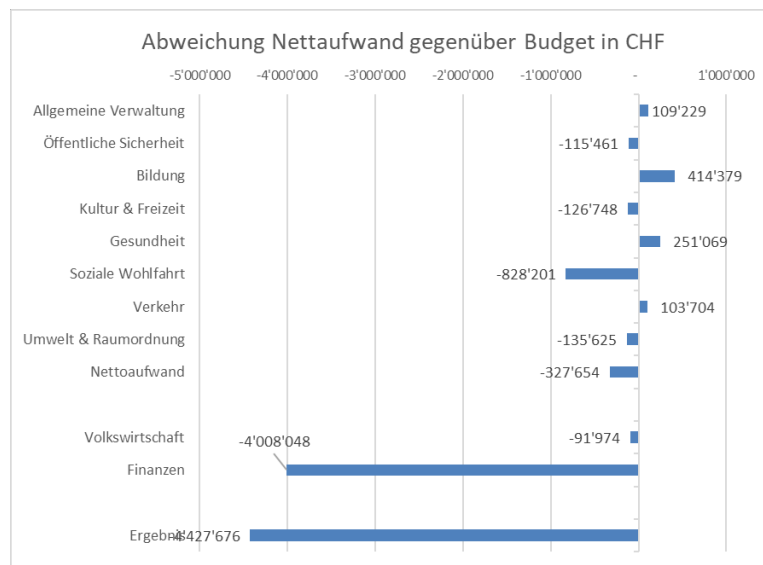
### Bildung bleibt Spitzenreiter, vor der sozialen Wohlfahrt



Wenn wir den Nettoaufwand anschauen und die Aufteilung nach funktionaler Gliederung, sieht man, dass die grösste Ausgabenposition der Bereich Bildung ist, mit 15 Mio. Wir haben sehr gute Schulen, aber diese Kosten uns auch etwas, das muss man sich bewusst sein. Als zweitgrösste Position haben wir dann die soziale Wohlfahrt mit 7.5 Mio. und anschliessend den Verkehr mit knapp 6 Mio.



## Nur vereinzelte Mehraufwendungen gegenüber Budget



Wenn wir innerhalb der funktionalen Gliederung jetzt noch die Abrechnungen gegenüber Budget anschauen, sehen wir, wie ich anfänglich bereits gesagt habe, dass bei dem Sach- und Personalaufwand es sehr geringe Abweichungen gab. Man sieht es hier, dass bei der allgemeinen Verwaltung eine Abweichung von CHF 109'299.00 steht. Wenn man dann noch weiss, dass der grösste Anteil hier aus der Steuerverwaltung kommen da wir so grosse Steuereinnahmen hatten (die Nettoaufwände hierfür werden prozentual von diesen Steuereinnahmen berechnet) dann muss man sagen, dass wir hier diese Mehrkosten sehr gerne sehen.

Im Bereich Bildung haben wir etwas mehr als CHF 400'000.00, das ist weil wir mehr Schüler haben und auch die Sonderschulen deutlich teurer geworden sind.

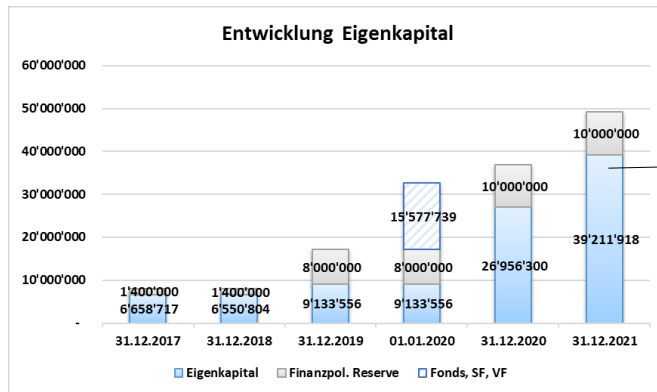
Dann haben wir im Bereich Gesundheit eine Viertel Mio. mehr. Das kommt daher, dass der Kanton die Ansätze für die Restkostenfinanzierung erhöht hat, daher müssen wir mehr zahlen. Das ist eine gebundene Ausgabe, da können wir relativ wenig dagegen machen.

Zu einer Position die wir hier vielleicht nicht erwartet hatten: die soziale Wohlfahrt. Minus CHF 828'201.00, also CHF 800'000.00 besser als budgetiert. Die grösste Position mit CHF 700'000.00 ist die Prämienverbilligung. Da haben wir uns ja jedes Jahr darüber beschwert, dass diese immer wieder ansteigt, und plötzlich kommt eine Rechnung welche viel tiefer ist als erwartet. Wir haben beim Kanton uns nochmal rückversichert, ob das schon so richtig ist, aber es wurde uns versichert, dass dem wirklich so ist.

Ich hoffe, dass man das dann auch im Budget sieht und dann entsprechende Reduktionen da sind. Die restlichen Positionen sind im vernachlässigbaren Bereich. Im Bereich Kosten, wie gesagt, herrscht eine grosse Disziplin.



## Entwicklung Eigenkapital



Eigenkapital per  
31.12.2021:  
49 Mio. Franken

Die Entwicklung Eigenkapital in den letzten 5 Jahren:

In 2017 hatten wir 8 Mio., und ich kann mich dran erinnern 4-5 Jahre vorher hatten wir 2.5 Mio. Wenn wir uns nun die Entwicklung ansehen:

Wir haben einerseits natürlich die Einlagen in den finanzpolitischen Reserven und dann haben wir den grossen Sprung, muss man ehrlicherweise sagen, im 2020, als wir da auf HMR2 umgestellt haben. Hier wurden dann verschiedene Fonds, Spezialfinanzierungen, Vorfinanzierungen etc. zum Eigenkapital geschlagen, das hat dann zu einer Zunahme von ca. 15 Mio. geführt.

Aber nichtsdestotrotz haben wir heute ein Eigenkapital von 49 Mio. Franken, und das ist ein schöner Betrag. Wir haben eine Bilanz von 133 Mio., es sind ungefähr 40% Eigenkapital.

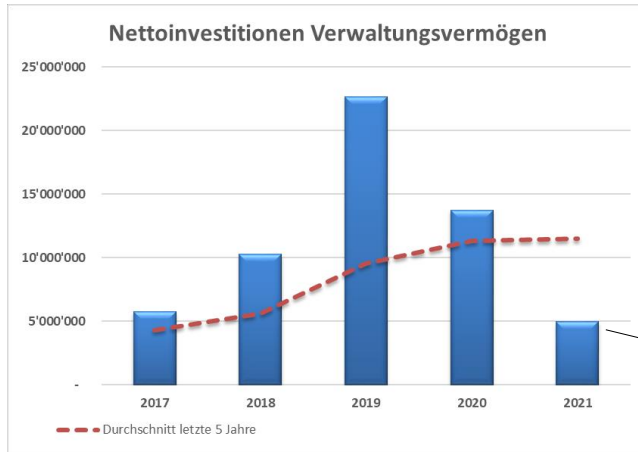
Wenn wir jetzt eine Unternehmung ansehen, eine KMU z.B., und diese hat 40% Eigenkapital dann kann man sagen man ist solide finanziert.

Ich denke wir können momentan ruhig schlafen, nicht zu tief, aber sicher ruhig.

Wenn wir an vor ein paar Jahren denken, als wir ca. 2 Mio. hatten, da hätte ein leichtes Windchen genügt und jetzt kann man doch allenfalls einen Ausfall einer juristischen Person verkraften, umso mehr da wir noch finanzpolitische Reserven von 10 Mio. haben.



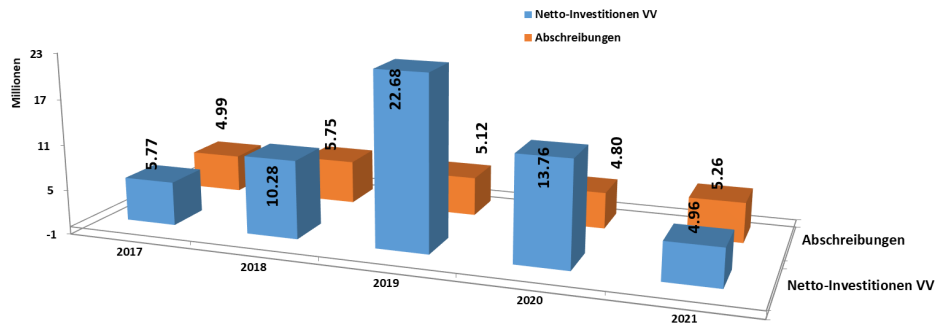
## Nettoinvestitionen: Höhepunkt überschritten



- Grösste Investition: GWP 2014, Äussere Zentralstrasse
- Verpflichtungskredite sinken von 9.1 Mio. auf 7.1 Mio. Franken
- Selbstfinanzierung bei 348% (Budget 156%)

Bei den Nettoinvestitionen zeigt die Grafik klar, dass wir den Höhepunkt überschritten haben. Wir hatten 2019 - 23 Mio., und damit sogar etwas mehr Investitionen als der Kanton hatte. Das ist nicht zuletzt auch dem Kirchacker Schulhaus geschuldet, das mit 22 Mio. in den letzten Jahren zu Buche schlug und ebenfalls die Wasserversorgung, die seit 2014 mit 17 Mio. in den Büchern drinnen ist. Diese grossen Investitionen haben natürlich auch diese Grafik geprägt. Dies hat sich jetzt mehr oder weniger normalisiert. Die grössten Investitionen, die wir 2021 drin hatten, ist das GWP 2014, so wie die äussere Zentralstrasse, bei der vor ein paar Wochen die Eröffnung stattgefunden hat.

Die Verpflichtungskredite sind von 9,1 Mio. auf 7,1 Mio. Franken gesunken. Wir hatten Verpflichtungskredite im Rahmen von 28 Mio., da muss ich sagen das war wirklich schwierig. Aber auch hier sind wir mit 7,1 Mio. wieder im normalen Bereich. Die Selbstfinanzierung liegt bei 348% macht wie gesagt nicht wahnsinnig viel aus, da es nur ein einziges Jahr ist. Selbstfinanzierung sollte auf einen längerfristigen Bereich, über ein paar Jahre hinweg, einfach 100% betragen, dass man sich nicht zusätzlich neu verschulden muss.



Die Nettoinvestitionen verglichen mit den Abschreibungen:  
 man sagt ja, dass man ungefähr die Grössenordnung der Abschreibungen investieren kann und darf, ohne dass man sich neu verschulden muss. Das sieht man nun ungefähr dasselbe Bild wie bei der vorherigen Grafik bei den Investitionen; 2019 war der Peak und auch hier sind wir jetzt bei den Abschreibungen wieder bei einem gesunde Mass.





## Würdigung und Ausblick



**Positiver  
Abschluss 2021 /  
Stärkung  
Grünräume**



Die Jahresrechnung 2021 schliesst mit einem Plus von 4.3 Mio. Franken deutlich besser als erwartet ab. Mit Fonds-Äuffnung von 2.5 Mio. Franken wird weitere Erhöhung Lebensqualität in der Gemeinde angestrebt.

**Ausreichendes  
Eigenkapital**



Mit einem Eigenkapital von 49.2 Mio. Fr. ist die Gemeinde ausreichend kapitalisiert und gerüstet für die Zukunft.

**Unsicherheit:  
OECD -  
Steuerreform**



Die Gemeinde ist stark von den Unternehmenssteuern abhängig.

Die OECD Steuerreform wird Auswirkungen auf Neuhauser Unternehmen haben.

**Danke an alle  
Mitarbeitenden**

Über 150 Mitarbeitende haben den erschwerten Bedingungen getrotzt und toll mitgearbeitet.



Das Fazit: auch hier muss ich sagen, dass wir einen sehr guten Abschluss hatten. Der Gemeinderat hat daher beschlossen 2,5 Mio. Franken in den Gemeindeentwicklungsfond zu legen. Wir möchten damit explizit die Lebensqualität unserer Gemeinde weiter erhöhen. Wir wissen, dass es hier grosse Bautätigkeiten gibt, welche nicht alle Leute erfreuen, wir wissen auch, dass wir eine Verdichtung im Zentrum haben, und möchten damit hier ein klares Zeichen von unserer Seite setzen, dass wir diesen Bereich (erhöhte Lebensqualität) unterstützen möchten. Es gibt daher auch einen separaten Antrag, dass wir 2,5 Mio. in eine erhöhte Lebensqualität der Gemeinde investieren wollen.

Wir haben wie gesagt ausreichendes Eigenkapital, wir sind solide finanziert. Wenn nun ein kleiner Sturm kommt, fallen wir nicht gleich um.

Wir haben noch eine kleine Unsicherheit bezüglich der OECD Steuerreform. Wie vorhin gesagt, haben wir 20 Firmen die zirka 80% der juristischen Steuereinnahmen generieren. Das sind alles grosse multinationale Unternehmen, die effektiv von dieser Steuerreform betroffen sein werden. Hier sind bereits verschiedene Gremien am Arbeiten, es wird auf nationaler Ebene auch eine Volksabstimmung geben. Die sind jetzt ebenfalls am Vorbereiten, es läuft relativ schnell. Die Idee ist, dass man hier eine dritte Steuerkategorie schaffen kann: es gibt einerseits die natürlichen Personen, dann gibt es die juristischen Personen KMU und die juristischen Personen International.

Laut OECD müssen diese Unternehmen ja mindestens 15% versteuern.

In der Schweiz beziehungsweise Schaffhausen waren es bis dato 11,5 bis 12% also muss man diese Differenz, wenn man dieses Geld in der Schweiz behalten möchte, irgendwie reinmelden, ohne dass die KMU geschädigt werden.

Es wird also dementsprechend eine Vorlage ausgearbeitet, damit es ein Freisteuerkategorien geben wird, eine Sonderkategorie für die grossen internationalen Unternehmungen. Das wird eine nationale und eine kantonale Abstimmung benötigen. Für die Gemeinde Neuhausen und den Kanton ist es essenziell, dass wir hier eine gute Lösung finden. Bei regelmässigen Treffen

mit diesen Unternehmen kommt dieses Thema meist nach 2 oder 3 Minuten auf den Tisch, was die Schweiz hier zu bieten hat. Die Schweiz wird viele andere Standortfaktoren haben, aber bei den grossen internationalen Unternehmen spielt vor allem auch der Bereich der Steuern eine grosse Rolle. Hier eine gute Lösung zu finden, wird noch eine grosse Anstrengung benötigen, davon bin ich überzeugt, und es wird nicht so einfach werden.

Last but not least möchte sich der gesamte Gemeinderat bei den Mitarbeitenden bedanken. Auch 2021 war ein Coronajahr, bei dem alle Mitarbeiter immer noch unter erschwerten Bedingungen gearbeitet haben und immer versucht haben den Service Publique aufrechtzuerhalten.

Wir haben 150 Mitarbeiter und diese haben eine tolle Arbeit geleistet. Wir möchten uns bei allen bedanken, speziell auch bei Roland Müller, der bei der Jahresrechnung sehr intensiv mitgearbeitet hat und entsprechend engagiert war. Vielen Dank.

#### ER -Präsident Urs Hinnen (Grüne)

Das Wort hat GPK-Präsident Peter Fischli.

#### GPK Präsident Peter Fischli

Herr Präsident, werte Versammlung

Nach Zwischen- und Schlussbericht der externen Kontrollstelle, diversen Sitzungen intern, mit und ohne externe Kontrollstelle und mit und ohne Finanzreferat freut sich die Geschäftsprüfungskommission der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall über das gute Ergebnis, welches einerseits geprägt durch gute Ausgabendisziplin und andererseits die erneute Folge von zu tief kalkulierten Steuererträgen der juristischen Personen ist.

Bemerkenswert ist die ebenfalls erfreuliche Zunahme der Steuererträge der natürlichen Personen.

Übereinstimmend hält die GPK fest, dass die Investitionstätigkeit - fast zwangsläufig - dem veränderten Umfeld, Bedürfnissen und Möglichkeiten angepasst werden sollte.

Ebenfalls wurde von der GPK zur Kenntnis genommen, dass über den erfolgreichen Abschluss hinaus weitere Mittel für künftige Grossprojekte eingestellt worden sind.

An dieser Stelle bedanke ich mich bei Verwaltung, Kontrollstelle, Gemeinderat und meinen Kollegen der GPK für die speditive und angenehme Zusammenarbeit. Die GPK kann die von der BDO AG, als externe Kontrollstelle gemachten Aussagen bezüglich effizienter und kompetenter Führung des Finanz- und Rechnungswesens nachvollziehen und bestätigen. Herzlichen Dank!

Die zweckgebundene Gewinnverwendung, wie sie der Gemeinderat vorschlägt, hat in der GPK keine Mehrheit gefunden. Zweckbindung versus Handlungsfreiheit eine Kardinalfrage, über welche der Einwohnerrat entscheidet. Siehe Bericht und Antrag der GPK vom 03. Mai 2022 Antrag II.

An dieser Stelle erlaube ich mir den Hinweis zu Händen des Einwohnerratspräsidenten, dass die GPK die BDO AG St. Gallen als externe Kontrollstelle für die nächste Jahresrechnung vorschlägt, siehe Bericht und Antrag der GPK vom 03. Mai 2022 Antrag V.

#### ER -Präsident Urs Hinnen (Grüne)

Das Wort zum Eintreten ist frei.

#### ER Peter Fischli (FDP)

Herr Präsident, werte Versammlung

Als Sprecher der FDP-Fraktion kann ich mich dem Lob bezüglich Ausgabendisziplin für alle Beteiligten in Verwaltung und Gemeinderat anschliessen. Ebenfalls wundere mich nicht mehr darüber, dass die prognostizierten Steuereinnahmen erneut zu tief waren.

Da kommen mir die Worte Mark Twains in den Sinn "Prognosen sind schwierig, vor allem, wenn sie die Zukunft betreffen."

Im jederzeit freien Sinne ist die FDP-Fraktion gespannt auf die Prognose für 2023 und darauf, welche Schlüsse der Gemeinderat bei der Budget- und Steuerfussvorlage im kommenden Herbst aus diesem wiederum positiven Rechnungsabschluss ziehen wird.

#### ER Ernst Schläpfer (parteilos)

Sehr geehrte Damen und Herren

Als Mitglied der GPK hatte ich das Vergnügen den vorliegenden Geschäftsbericht und die vorliegende Rechnung ausgiebig durchzuarbeiten und mit dem Gemeinderat zu diskutieren. Nun darf ich auch noch die Fraktionsmeinung wiedergeben.

Der Geschäftsbericht ist informativ und gibt meist recht detailliert wieder, was im Jahre 2021 in Neuhausen durch Gemeinderat und Verwaltung bearbeitet wurde.

Das Rechnungsergebnis ist sicherlich sehr erfreulich. Es konnte festgestellt werden, dass der Gemeinderat und die Verwaltung sich bei den Ausgaben vorbildlich an die Budgetvorgaben gehalten haben. Schaut man das Ganze sehr genau an, kann man sogar feststellen, dass das eigentliche Rechnungsergebnis noch deutlich besser gewesen wäre, als hier wiedergegeben wird, weil zusätzliche Abschreibungen gemacht werden konnten oder z.B. der ÖRA mehr Entschädigungen gemacht wurden, als budgetiert und logisch nicht zuletzt auch deshalb, weil der Gemeinderat wiederum vorschlägt, 2.5 Millionen Franken in einen Fond zu überweisen.

Da die Ausgabendisziplin wie gesagt vorbildlich war, ergibt sich logischerweise, dass auch dieses Jahr wiederum weit grössere Einnahmen zu verzeichnen waren, als budgetiert. Die Steuerzahler zahlten also auch letzten Jahr deutlich mehr, als die Gemeinde eigentlich für das einwandfreie Funktionieren benötigte. Dies geschieht nun seit drei Jahren und begründet sich auf einem lustigen Spiel: Jedes Jahr bei der Budgetsitzung warnt der Gemeinderat, dass nun schlechte Zeiten kommen und jedes Jahr bei der Rechnungssitzung versucht der Gemeinderat schon fast verzweifelt wieder eine Lösung zu suchen, dass der Überschuss nicht unanständig gross wird. Wir sind sehr gespannt, wie lange sich dieses Spiel noch fortsetzt.

Auch die SP – Fraktion ist nämlich der Meinung, dass es nicht noch jahrelang so weitergehen kann. Die SP ist bekanntlich kein Freund von Steuersenkungen, um es gelinde zu sagen. Aber irgendwie ist es unmoralisch Jahre weise mehr Steuern einzunehmen als benötigt. Wir hätten aber schon andere Ideen, was man mit den vielen Steuergeldern anfangen könnte. Man könnte z.B. den Gemeindeangestellten bessere Löhne zahlen, ich denke da nur an Lehrer oder das Pflegepersonal um zwei der wichtigsten Gruppen zu nennen. Oder der Gemeinderat könnte weit mehr an Investitionen tätigen als geplant. Warum z.B. hat ein Touristendorf immer noch kein Dorfmuseum, warum sind gewisse Häuser am Rheinfall immer noch ein Schandfleck statt eines Schmuckstücks für Neuhausen, warum fehlen immer noch Velowege oder warum sind gewisse Grünflächen immer noch nicht stattlich saniert. Wir könnten uns sogar vorstellen, dass die Gemeinde ihre Schulden vorzeitig zurückbezahlt, damit sie für die kommende Zeit gewappnet ist, in der die Schuldzinsen sicherlich wieder massiv steigen werden.

Die SP – Fraktion verdankt den übersichtlichen Geschäftsbericht und die budgettreue Arbeit des Gemeinderates und der gesamten Verwaltung. Sie wird den Anträgen praktisch geschlossen zustimmen. Ich erkläre hier auch gerade an dieser Stelle, dass ich persönlich dem Antrag 2 nicht zustimmen werde, weil ich diesen Vorschlag eine schlechte Lösung finde, zumal der entsprechende Fond schon jetzt bereits übertoll ist.

In der Detailberatung werden sicherlich auch aus unserer Fraktion noch weitere Fragen gestellt.

#### ER Fabian Bolli (glp)

Geschätzte Anwesende

Die GLP-Die-Mitte Fraktion hat die vorliegende Rechnung 2021 studiert und besprochen. Zuerst einmal gilt es auch dieses Jahr wieder allen Beteiligten einen grossen Dank auszusprechen.



Die vorgängige Behandlung der Rechnung zwischen Gemeinderat und GPK verlief nämlich trotz kritischer Kontrolle und detaillierten Fragen gehaltvoll und strukturiert.

Das Rechnungsergebnis hat uns grundsätzlich sehr erfreut und dennoch auch überrascht. Die Rechnung schliesst erneut äusserst positiv ab. Ein operatives Ergebnis von 12.5 Millionen und ein Gesamtergebnis von 4.3 Millionen erachten wir durchaus als ausserordentlich gute Ergebnisse. Vielleicht sogar zu gut?

Man kann natürlich sagen, dass es lieber so kommt als umgekehrt. Und das stimmt auch. Allerdings wird durch den Überschuss auch dieses Jahr zwangsweise wieder Eigenkapital angehäuft. Und zwar in gar unbekanntem Ausmass, muss man sagen. Es ist aus unserer Sicht klar: Die Anhäufung des Eigenkapitals über die Jahre darf in diese Ausmasse nicht weitergehen. Das wäre in keinerlei Hinsicht nachhaltig.

In keiner Weise trüben die erläuterten Bedenken am heutigen Tage aber die Freude über das sehr gute Resultat der Rechnung 2021.

Nun zu den Anträgen. Die GLP-Die-Mitte-Fraktion wird den Anträgen 1 zum Geschäftsbericht und 3 zur Rechnung geschlossen und vorbehaltlos zustimmen. Etwas anders verhält es sich bei der Einlage der 2.5 Millionen Franken in den Gemeindeentwicklungsfonds. Diesem Antrag stimmen wir ebenfalls geschlossen zu. - Aber nicht nur vorbehaltlos, sondern auch mit Nachdruck! Diese Einlage deckt die Interessen aller Anwesenden in diesem Raum und ist aus unserer Sicht korrekt.

#### ER Arnold Isliker (SVP)

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen

Herbert Du hast die Wette gewonnen. Ich habe mit ihm um einen halben Liter gewettet und habe ihm gesagt ich mache es ganz kurz: aber ich muss doch noch einiges zu der Rechnung sagen. Auch die SVP - EDU Fraktion freut sich über den überaus guten Rechnungsabschluss.

Um es kurz zu machen: ich halte keine Sonntagsrede sondern eine der sommerlichen Temperaturen angepasste. Wie schon mehrmals erwähnt, hat sich die Ausgabendisziplin vor allem im Bauwesen merklich verbessert, so dass eine genaue Kostenkontrolle von dieser Seite der GPK vorgelegt wurde. Chapeau, weiter so!

Was uns aber fraglich erscheint, bei neuen oder abgeschlossenen Bauvorhaben, ist, dass im Gegensatz zu früher, viel zu optimistisch budgetiert wurde oder wird: unter dem Motto „gebrannte Kinder fürchten das Feuer“.

Es ist ja erfreulich, dass die abgeschlossenen Bauarbeiten Schulhaus Kirchacker sowie Ausbau Zentralstrasse sehr positiv abgeschlossen haben, aber genauere Zahlen liegen uns dann vor wenn die Bauabrechnungen auf dem Tisch liegen.

Betreffend Antrag 2 waren wir in der GPK und in der Fraktion gespalten. Ich war auch ein Gegner für eine Eröffnung des Fonds. Bei genauerer Betrachtung der Zinsentwicklung ist es aber angebracht die 2, 5 Mio. in den Gemeindeentwicklungsfond zu legen, damit wir im Herbst bei der Budgetberatung schon auf 2022/23 eine Steuersenkung beantragen können.

So können wir, die an sich anbahnende Teuerungen etwas abfedern und dem Steuerzahler etwas zurückgeben. Ich glaube, und da bin ich nicht allein, auf dem Geld und Zinsmarkt ist die Party vorbei.

Zu guter Letzt: besten Dank denn Steuerzahler und Mitarbeiter der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall welche zum guten Gelingen der Rechnung 2021 beigetragen haben. Besten Dank.

#### ER Roland Müller (Grüne)

Die finanzielle Situation ist sehr erfreulich, doch durch die anstehenden OECD- Vorgaben werden sich diese sicher verändern, denn die Produktionsländer wollen ihren Anteil aus der Wertschöpfung zurück!

Grundsätzlich befürworten wir es wenn die Gemeinden bei schwierigen wirtschaftlichen Situationen antizyklisch Inverstieren.

Erfahrungsgemäss sagen aber dieselben Personen, welche zögerlich zukunftsorientierte Ausgaben sprechen, das geht jetzt nicht, frei nach dem Motto «Spare in der Zeit, dann hast Du in der Not» Wann also soll dann für die Zukunft investiert werden?

Gerade bei der jetzigen guten Finanzsituation sollten Schulden reduziert werden, und die geplanten Investitionen betätigt werden, und allenfalls geplante energetischen Sanierung der eigenen Immobilien angepackt werden. Ich bitte dies auch bei der Budgetplanung 2023 zu beachten.

Die Grünen unterstützen «Die Einlage in den Gemeindeentwicklungsfonds von 2.5 Mio. Franken für Grünanlagen und Parks.»

### GR Präsident Felix Tenger

Präsident, meine Damen und Herren,

vielen Dank für die wohlwollende Aufnahme der Jahresrechnung. Wobei ich sagen muss alles andere hätte mich auch erstaunt, bei diesem Resultat, das wir präsentieren konnten.

Ich bitte sie den 10. November 2022 zu notieren, da haben wir nämlich die Budgetsitzung, da können wir alle diese Fragen und Anträge, die jetzt bezüglich Steuerfusses gestellt wurden, behandeln.

Zur SP, bezüglich den Personalkosten, respektive der Lohnentwicklung: auch das wird mit dem Budget entsprechend abgehandelt, wobei die Lehrer, die werden vom Kanton besoldet. Das läuft über das kantonale Dekret, da haben wir keinen Einfluss. Was wir beeinflussen können ist das Gemeindepersonal und hier werden wir eine Empfehlung für die öffentlich-rechtliche Anstalt aussprechen.

Bezüglich den Investitionen am Rheinfall: wie bekannt ist sind wir nicht mehr Eigner des Rheinfalls, sondern haben diesen an den Kanton abgegeben. Hier muss nun der Kanton entsprechende Investitionen vornehmen und planen, wir sprechen hier wirklich von Millionen. Hier muss ich sagen, bin ich wirklich froh, dass wir dies abgeben konnten. Wir sind auch intensiv im Gespräch mit dem Kanton, damit man hier gute Lösungen finden wird. Wie sie sehen konnten, haben wir auch gemeinsam mit dem Kanton das Brückenwegli einer kleinen Sanierung unterzogen: man kann nun wieder mit dem Rollator oder dem Kinderwagen diese Strecke begehen, ohne dass man in Gefahr ist, dass man in die Böschung stürzt. Es präsentiert sich nun wieder einigermaßen passabel.

Bezüglich der vorzeitigen Rückzahlung der Schulden, ja das würden wir gerne machen, aber wenn wir das Geld bekommen haben, haben wir Fristen unterschrieben, welche wir einhalten müssen.

Wir haben in den letzten 2 Jahren alle Darlehen zurückbezahlt und nichts mehr neu aufgenommen. Wir haben in den nächsten Jahren einige Rückzahlungen, welche wir tätigen können, hier machen wir langfristige Planungen und sobald die Möglichkeit besteht, zahlen wir das natürlich zurück.

Mit dem heutigen Entscheid der Nationalbank, den Leitzins zu erhöhen, werden wir mit dem tiefen Zins der letzten Jahren nicht mehr oft zu tun haben. Ich bin überzeugt, dass diese wieder ansteigen werden. Wir haben die Zinslast um mehr als die Hälfte reduziert, aber nicht unbedingt wegen der Rückzahlungen, sondern weil wir viel tiefere Zinsen zurückzahlen mussten, aber das wird definitiv der Vergangenheit angehören.

Zum Kompliment der SVP, herzlichen Dank. Zu der Budgetierung der Bauten: aber auch hier kommt das Thema Teuerung: wenn man jetzt sieht, wie die Kosten der Baumaterialien teilweise in die Höhe schiessen und gewisse Sachen gar nicht mehr erhalten kann.

Bezüglich den Grünen, und dass wir zu zögerlich investieren: ich habe in der Präsentation dargelegt, dass wir 3 Mio. Nettoinvestitionen geplant und schlussendlich 5 Mio. realisiert haben. Es ist definitiv nicht so, dass wir zögerlich investieren.

Ich habe ebenso aufgeführt, dass für einen gesunden Staatshaushalt oder gesunden Gemeindehaushalt, die Investitionen längerfristig um die 100% der Selbstfinanzierung sein sollten. Wir haben in den letzten Jahren innerhalb kurzer Zeit 40 Mio. Franken investiert, wenn



wir nun einen Kindergarten für 2 – 2.5 Mio. Franken bauen wird das gar nicht mehr erwähnt. Früher war das einen riesen Summe, heute wird es mit den Worten „wir können es uns ja leisten“ abgehandelt. Wir haben immer noch 5 Mio. investiert und haben auch in der Finanzplanung das vorgesehen. Wir versuchen auch die Investitionen, welche budgetiert wurden und von ihnen genehmigt werden, demensprechend umzusetzen. Im Bereich der Velowege, werden die flankierenden Massnahmen in der Sitzung des 7. Juli behandelt. Auch dort gibt es Verbesserungen für den Velo- und Fussgängerverkehr, auch in diesem Bereich sind wir am Investieren.

#### ER -Präsident Urs Hinnen (Grüne)

Ein Antrag auf Nichteintreten ist nicht gestellt worden; Eintreten ist somit beschlossen.

Damit kommen wir zur Detailberatung. Zuerst werde ich den Geschäftsbericht seitenweise durchgehen. Sollten Sie dazu sprechen wollen, bitte ich Sie, sich bei der entsprechenden Seite zu Wort zu melden und zu Beginn Ihres Votums die Seite, zu der Sie sprechen, nochmals deutlich zu wiederholen.

Seite 4-33

Wird Rückkommen auf eine Seite verlangt?

Das ist nicht der Fall.

Damit kommen wir zur Detailberatung der Jahresrechnung 2021. Ich rufe jeweils die ungeraden Seiten auf. Selbstverständlich ist damit jeweils auch die gegenüberliegende gerade Seite mit den Kommentaren mitgemeint. Sollten Sie das Wort zu einer bestimmten Position wünschen, bitte ich Sie, zu Beginn Ihres Votums die Seitenzahl sowie die entsprechende Kontonummer deutlich zu nennen. Besten Dank.

Seite 1-39

Möchte jemand auf eine Position zurückkommen?

Das ist nicht der Fall.

Sie haben im Voraus elektronisch die funktionale Gliederung / Detail mit Kommentar und Nachtragsrecht erhalten. Wünscht hierzu jemand das Wort?

Wünscht jemand das Wort zum Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission?

Wünscht jemand das Wort zur konsolidierten Jahresrechnung 2020/2021 der ara röti, KBA Hard und der MKD Pflumm?

Wird Rückkommen verlangt?

Das ist nicht der Fall. Damit kommen wir zur Abstimmung über die Anträge auf Seite römisch eins der Vorlage.

Der erste Antrag lautet wie folgt:

1. Der vorliegende Rechenschaftsbericht (Geschäftsbericht) für das Jahr 2021 der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall wird genehmigt.

**Wer diesem Antrag zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Wer diesem Antrag nicht zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Sie haben dem Antrag einstimmig zugestimmt.**

Damit kommen wir zur Abstimmung über den Antrag römisch zwei

2. Die Einlage in den Gemeindentwicklungsfond von 2.5 Mio. Franken für Grünanlagen und Parks wird genehmigt.

**Wer diesem Antrag zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Wer diesem Antrag nicht zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Sie haben dem Antrag mit 17 zu 3 Stimmen zugestimmt.**

3. Damit kommen wir zur Abstimmung über den Antrag römisch drei, der dem fakultativen Referendum untersteht und wie folgt lautet:

Die vorliegende Jahresrechnung 2021 der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall wird genehmigt.

**Wer diesem Antrag zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Wer diesem Antrag nicht zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Sie haben dem Antrag einstimmig zugestimmt.**

Und nun noch der Antrag römisch fünf der GPK:

Die GPK beantragt, die BDO AG, St. Gallen als externe Kontrollstelle für die Jahresrechnung 2022 zu wählen.

**Wer diesem Antrag zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Wer diesem Antrag nicht zustimmen will, hebe bitte die Hand.**

**Sie haben dem Antrag einstimmig zugestimmt.**

*Das Geschäft ist erledigt.*

**TRAKTANDUM 4 Bericht und Antrag betreffend Jahresrechnung und Jahresbericht 2021 sowie Entlastung der Mitglieder der Verwaltungskommission der selbstständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt «Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinfall».**

---

Das Traktandum 4 wird in der Sitzung vom 07. Juli 2022 behandelt.

Die nächste Sitzung findet am 07. Juli 2022 statt.

Somit erkläre ich die Sitzung für geschlossen.

Für den Einwohnerrat Neuhausen am Rheinfall

Dr. Urs Hinnen  
Präsident

Barbara Zanetti  
Aktuarin