

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 2. Juni 2010

**Bericht und Antrag
betreffend
den Gasometer an der Victor-von-Bruns Strasse 22**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Einleitung

Das Grundstück GB Nr. 935 mit einer Fläche von 1'224 m² an der Victor-von-Bruns Strasse 22 in Neuhausen am Rheinfall ist im Eigentum der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall.

Der bestehende Gasometer VS Nr. 604B auf dem Grundstück GB Nr. 935 wird zurzeit durch den Kläranlageverband Schaffhausen, Neuhausen am Rheinfall, Feuerthalen und Flurlingen für die Speicherung des Methangases der Abwasserreinigungsanlage Röti (ARA Röti) genutzt. Die Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall und dem Kläranlageverband vom 29. April 1968 für diese Nutzung läuft noch bis am 31. Dezember 2018. Für die Wartung und den Betrieb des Gasometers sowie für die Pacht der erforderlichen Teilfläche von Grundstück GB Nr. 935 entrichtet der Kläranlageverband der Einwohnergemeinde eine Entschädigung von pauschal Fr. 1'800.-- pro Jahr. Unterhalt und Betrieb der Leitungen zwischen der ARA Röti und dem Gasometer ist Sache des Kläranlageverbandes.

Die bestehenden zwei Behälter entlang der Grenze zum Bahngrundstück GB Nr. 745 werden von den Städtischen Werken Schaffhausen und Neuhausen am Rheinfall bzw. der Gasversorgung Neuhausen am Rheinfall nicht mehr genutzt.

2. Sanierung oder Neubau Gasometer

Der Gasometer ist seit mehr als 40 Jahren in Betrieb. Der Boden des Wasserbehälters des Gasometers ist undicht. Der Wasserverlust beträgt ca. 20 m³ pro Tag. Dieser Wasserverlust respektive der Abfluss von Wasser in das Grundwasser muss aufgrund der Belastung des Bodens durch die ehemaligen Teergruben auf dem Grundstück GB Nr. 935 eliminiert werden.

Eine Sanierung des Gasometers ist unumgänglich und kann nicht mehr weiter aufgeschoben werden, sofern die vorstehend erwähnte Nutzung bis 31. Dezember 2018 beibehalten wird. Eine Sanierung des Gasometers ist gemäss Studie der HTH Umwelttechnik Helmut Hofer, Grabenwiese 91, 8484 Weisslingen vom 20. Juli 2008 möglich. Die Kosten der Sanierung würden zwischen Fr. 420'000.-- und Fr. 480'000.-- betragen.

Der Gasometer behindert die Entwicklung der Industriezone an der Victor-von-Brunns Strasse und wird von dort ansässigen Firmen als störendes Element wahrgenommen. Eine Verlängerung der vorstehend erwähnten Vereinbarung über den 31. Dezember 2018 steht daher nicht zur Diskussion. In Anbetracht der hohen Kosten für eine Sanierung des Gasometers sind der Gemeinderat und die Verwaltungskommission des Kläranlageverbandes zur Auffassung gelangt, dass mit dem Bau eines neuen Gasometers für die Speicherung des Methangases der ARA Röti nicht bis 2018 zugewartet werden sollte. Der neue Gasometer sollte möglichst bald erstellt werden, um keine weiteren Sanierungen am bestehenden Gasometer mehr vornehmen zu müssen.

Die Kosten für den Bau eines neuen Gasometers im Bereich der ARA Röti betragen gemäss Studie der HTH Umwelttechnik Helmut Hofer aufgrund von Vergleichszahlen rund 1 Million Franken.

Der Kläranlageverband hat am 15. April 2010 die HTH Umwelttechnik Helmut Hofer mit der Erstellung des Vorprojektes für den Bau eines neuen Gasometers beauftragt.

3. Vorzeitige Auflösung der Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde und dem Kläranlageverband betreffend den bestehenden Gasometer

Der vorzeitige Bau eines neuen Gasometers für die Speicherung des Methangases der ARA Röti bedingt, dass der Kläranlageverband den erforderlichen Kredit früher aufnehmen muss. Das Baureferat der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall und Vertreter des Kläranlageverbandes haben am 7. Mai 2010 die Mehrkosten für den Kläranlageverband anhand einer Berechnung der Schaffhauser Kantonalbank vom 12. März 2010 besprochen und Folgendes festgehalten:

Die Mehrkosten für den Kläranlageverband betragen bei einem vorzeitigen Bau eines neuen Gasometers mit Kosten von 1 Million Franken und einer vorzeitigen Auflösung der Vereinbarung um acht Jahre (per 31. Dezember 2010) rund Fr. 166'000.--. Die Mehrkosten verändern sich proportional bei einer Erhöhung oder Reduktion der Baukosten oder einer vorzeitigen Auflösung der Vereinbarung um weniger als acht Jahre.

4. Zukünftige Nutzung von Grundstück GB Nr. 935

Eine zukunftsgerichtete Nutzung respektive Überbauung von Grundstück GB Nr. 935 bedingt aufgrund des Verlaufs der Grenze zum Nachbargrundstück GB Nr. 3376 ein Projekt über beide Grundstücke. Das Grundstück GB Nr. 3376 ist im Eigentum der IVF Hartmann AG. Die IVF Hartmann AG und die Gemeinde sind im Gespräch bezüglich der Entwicklung der beiden Grundstücke. Der Gemeinderat geht davon aus, dass dem Einwohnerrat bis Herbst 2010 ein Bericht und Antrag betreffend der zukünftigen Nutzung von Grundstück GB Nr. 935 unterbreitet werden kann. Der Abbruch des bestehenden Gasometers wird Bestandteil dieser Vorlage sein. Zur weiteren Entwicklung der Gemeinde als Standort für Dienstleistungsunternehmen ist auf den Grundstücken GB Nrn. 935 und 3376 die Realisierung eines weiteren Bürogebäudes und eines Parkhauses durch einen Investor anzustreben.

5. Antrag

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgenden Antrag:

Der Zahlung einer einmaligen Entschädigung der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall an den Kläranlageverband Schaffhausen, Neuhausen am Rheinflall, Feuerthalen und Flurlingen für eine vorzeitige Auflösung der Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde und dem Kläranlageverband vom 29. April 1968 betreffend die Nutzung des Gasometers VS Nr. 604B auf dem Grundstück GB Neuhausen am Rheinflall Nr. 935 in der Höhe von Fr. 166'000.-- wird zugestimmt. Die Höhe der Entschädigung basiert auf Kosten für den neuen Gasometer von 1 Million Franken und einer vorzeitigen Auflösung der Vereinbarung um acht Jahre respektive per 31. Dezember 2010. Die Höhe der Entschädigung verändert sich proportional bei einer Erhöhung oder Reduktion der Baukosten oder einer vorzeitigen Auflösung der Vereinbarung um weniger als acht Jahre.

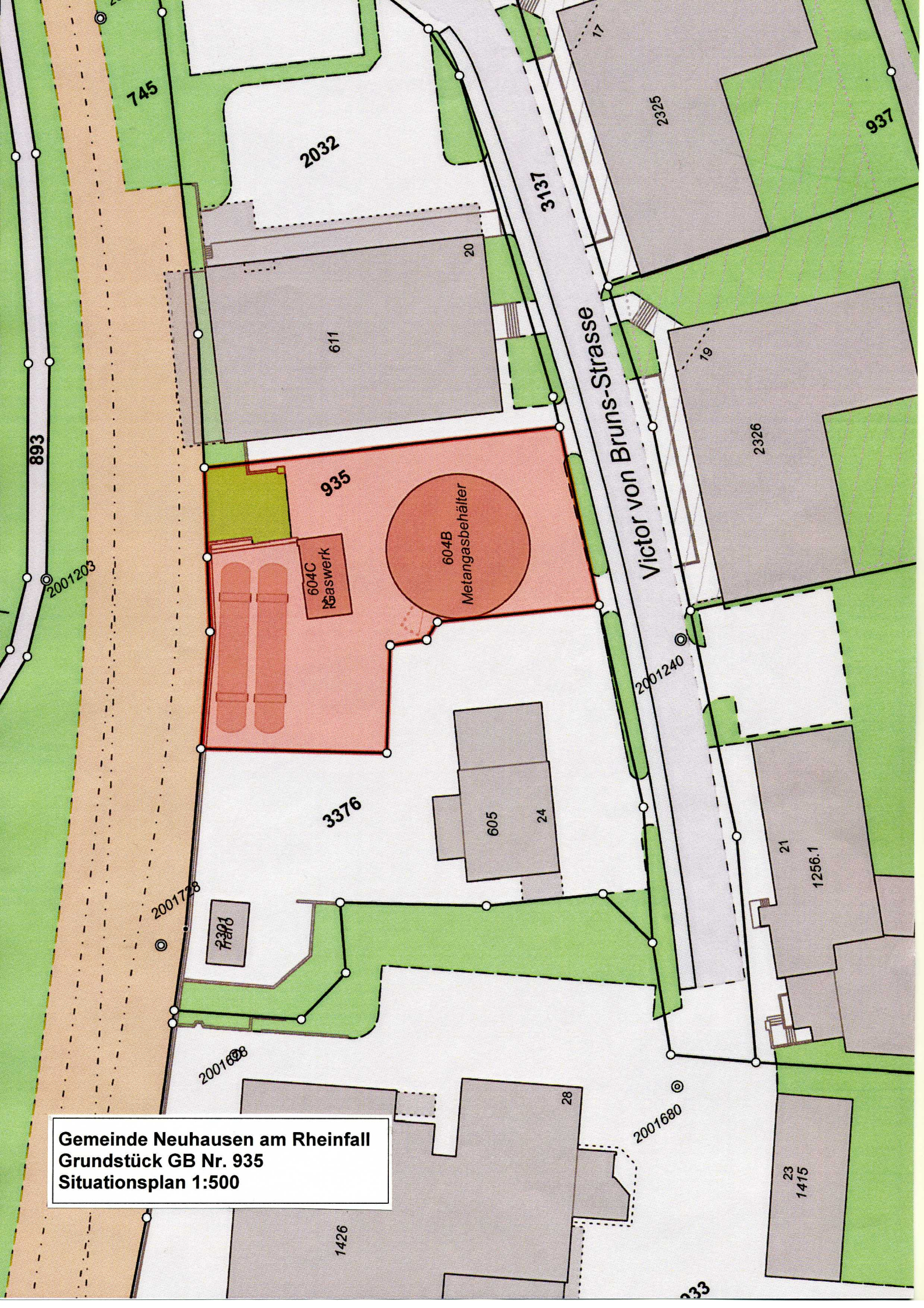
Dieser Beschluss untersteht gemäss Art. 14 lit. d der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) dem fakultativen Referendum.

Mit freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL

Dr. Stephan Rawyler Olinda Valentinuzzi
Gemeindepräsident Gemeindeschreiberin

Situationsplan 1:500



Gemeinde Neuhausen am Rheinflall
Grundstück GB Nr. 935
Situationsplan 1:500