

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 22. Mai 2012

**Bericht und Antrag
betreffend**

Kauf von Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1050 an der Zentralstrasse 74

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Im Agglomerationsprogramm Schaffhausen (1. Generation) ist das SIG-Areal in Neuhausen am Rheinfall als Entwicklungsschwerpunkt in Massnahme Nr. 4 aufgeführt. Zur Verkehrserschliessung dieses Entwicklungsschwerpunkts sind als Massnahme Nr. 18 die Bahnhaltestelle "Neuhausen Zentrum" und als Massnahme Nr. 28 die Sammelstrasse "Süd" aufgeführt. Die geplanten Um-, Aus- und Neubauten auf dem SIG-Areal entlang der Rheinstrasse des Projekts "Phönix" bedingen den Bau der Abschnitte 1 und 2 (Bauetappe 1) der Sammelstrasse "Süd". Diese neue Verkehrserschliessung sowie die Verkehrsberuhigung des Ortszentrums führen zu einer Verlagerung des Ziel- und Quellverkehrs des SIG-Areals auf den östlichen Abschnitt der Rheinstrasse und der Bahnhofstrasse.

Die bestehende Geometrie des Knotens Zentral-/Bahnhof-/Postrasse zwingt Lastwagen mit Anhänger und Sattelmotorfahrzeuge bei der Einfahrt von der Bahnhofstrasse in die Zentralstrasse Richtung Stadt Schaffhausen auf die Gegenfahrbahn auszuweichen. Die Überprüfung der Sicherheit der Fussgängerstreifen hat zudem ergeben, dass derjenige an der Bahnhofstrasse im Bereich der Einmündung in die Zentralstrasse aufgrund seiner Länge mit einer Mittelinsel ergänzt werden sollte. Eine Sanierung des Knotens Zentral-/Bahnhof-/Postrasse ist mittelfristig, spätestens jedoch beim Bau des Abschnitts 3 (Bauetappe 2) der Sammelstrasse "Süd", erforderlich.

2. Sanierung Knoten Zentral-/Bahnhof-/Postrasse

Das Planungsreferat der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall hat verschiedene Varianten für eine Sanierung des Knotens Zentral-/Bahnhof-/Postrasse geprüft respektive durch ein Ingenieurbüro prüfen lassen. Die Abklärungen haben ergeben, dass eine Sanierung des Knotens (keine Beanspruchung der Gegenfahrbahn sowie sichere Übergänge für Fussgängerinnen und Fussgänger) den Abbruch des Gebäudes VS Nr. 299 auf dem Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1050 an der Zentralstrasse 74 erfordert.

Der Gemeinderat hat am 27. September 2011 das Auflageprojekt für die Sanierung des Knotens Zentral-/Bahnhof-/Poststrasse gutgeheissen. Es beinhaltet eine Verbreiterung der Einmündung der Bahnhofstrasse in die Zentralstrasse sowie die Erstellung von Mittelinseln für den Fussgängerstreifen an der Bahnhofstrasse im Bereich der Einmündung in die Zentralstrasse und für den Fussgängerstreifen an der Zentralstrasse auf der Höhe der Gebäude Zentralstrasse 73 und 74. Das Projekt bedingt den Abbruch des Gebäudes VS Nr. 299 sowie den Erwerb einer Teilfläche von 77 m² von Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1050.

3. Vorsorglicher Landerwerb

Das Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1050 mit dem Gebäude VS Nr. 299 steht im Eigentum der A.-G. Steineck, Marktgasse 2, 9500 Wil. Die A.-G. Steineck ist bereit, das Grundstück zu verkaufen. Dieses hat eine Fläche von 372 m², respektive nach der Abtretung für die Sanierung des Knotens noch eine Fläche von 295 m². Ein Teilverkauf kommt für die A.-G. Steineck nicht in Frage respektive ist auf dem Verhandlungsweg nicht möglich. Die Voraussetzungen für eine Enteignung dürften nicht vorliegen, zumal es der Gemeinde zuzumuten ist, das ganze Grundstück zu kaufen.

Das Amt für Grundstückschätzungen des Kantons Schaffhausen hat im Auftrag des Planungsreferats und der A.-G. Steineck eine Verkehrswertschätzung des Grundstücks GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1050 erstellt. Der Verkehrswert beträgt gemäss dieser Schätzung Fr. 350'000.--. Der Gemeinderat und die A.-G. Steineck haben diesem Betrag als Kaufpreis zugestimmt. Die Grundbuchgebühren bezahlen die Parteien je zur Hälfte. Der Einwohnerrat entscheidet gemäss Art. 26 lit. c der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) abschliessend über dieses Geschäft.

4. Weitere Verwendung des zu erwerbenden Grundstücks

Das Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1050 hat nach der Abtretung für die Sanierung des Knotens noch eine Fläche von 295 m². Eine Überbauung ist aufgrund dieser bescheidenen Fläche und der beschränkten Möglichkeiten der Verkehrserschliessung schwierig. Die Restfläche von Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1050 eignet sich jedoch für eine Arrondierung des angrenzenden Grundstücks GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1051. Hanspeter Eckert, Berbiweg 5, 8212 Neuhausen am Rheinfall, und Karl Eckert, Zentralstrasse 78, 8212 Neuhausen am

Rheinfall, welche die Eigentümer des Grundstücks GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1051 sind, sind an einem Kauf interessiert und haben der Gemeinde für die Restfläche des Grundstücks GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1050 ein Angebot von Fr. 160'000.-- (ca. Fr. 542.--/m²) unterbreitet. Für dieses Geschäft ist der Gemeinderat abschliessend zuständig. Er beabsichtigt, die Offerte anzunehmen.

5. Antrag

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgenden Antrag:

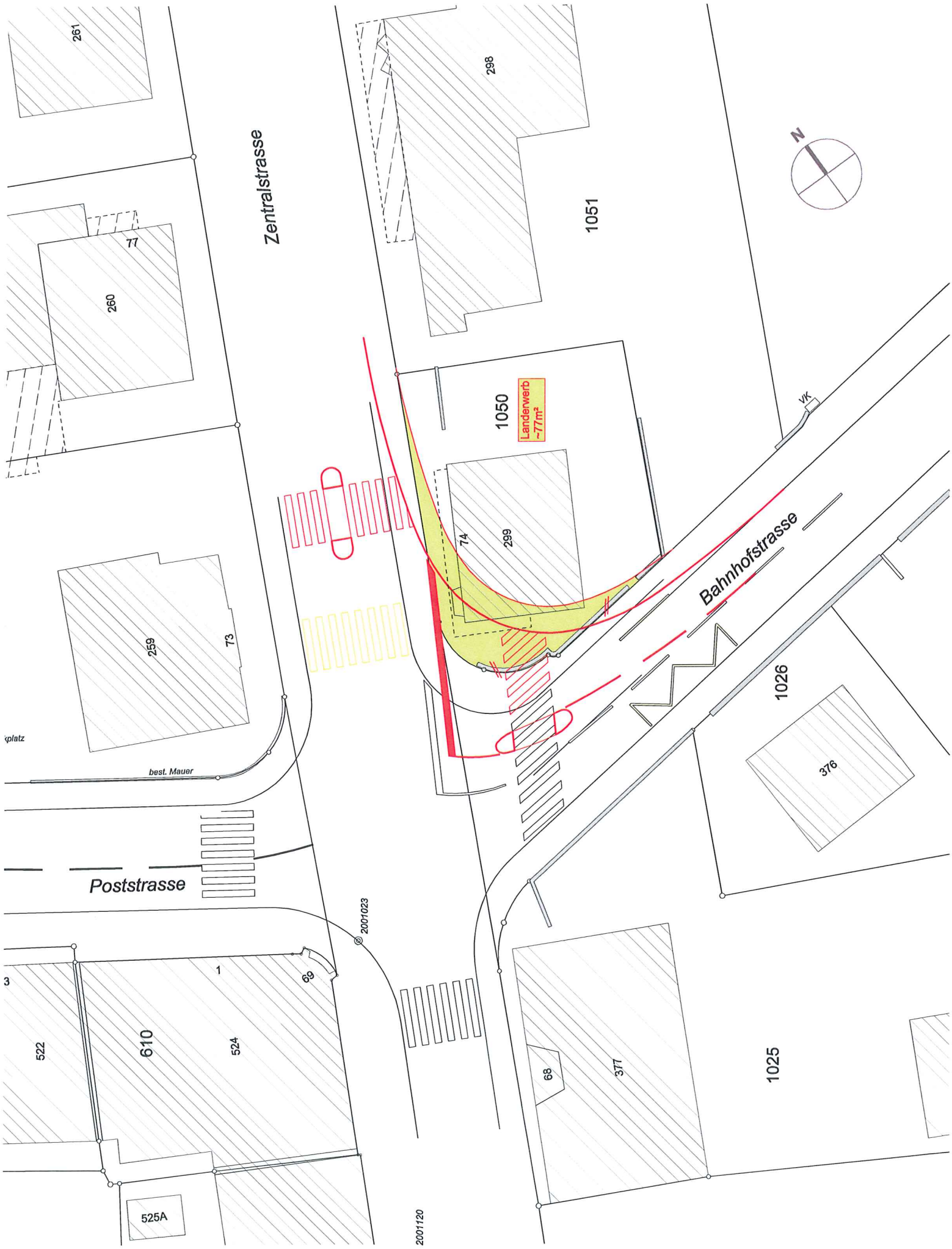
Der Kauf von Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1050 an der Zentralstrasse 74 für Fr. 350'000.-- wird gutgeheissen.

Mit freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL

Dr. Stephan Rawyler Olinda Valentinuzzi
Gemeindepräsident Gemeindeschreiberin

2 Situationspläne



Landenwerb
~77m²

Zentralstrasse

Bahnhofstrasse

Poststrasse

525A

2001120

2001023

1026

1025

1051

1050

610

376

377

68

522

524

3

1

69

260

77

261

298

74

299

platz

best. Mauer

VK

