

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 5. Februar 2019

Beantwortung der Kleinen Anfrage Nr. 2019/4 von Einwohnerrat Dr. Jakob Walter vom 21. Januar 2019 mit dem Titel: Grundstück GB Nr. 2396

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

Der Gartenbauverein bewirtschaftet seit vielen Jahren grosse Teile des Grundstücks GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 62 sowie vom 11. Mai 1977 bis Ende 2013 GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 2396. Da nach der Jahrhundertwende zwischen der Gemeinde, dem Gartenbauverein sowie den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern der Nachbarliegenschaften von GB Nr. 2396 über die Art und Weise der Nutzung dieses Areals intensive Diskussionen aufkamen, beschloss der Gemeinderat 2004, dem Gartenbauverein vorzuschlagen, GB Nr. 2396 bis ungefähr 2008 zu räumen und sukzessiv den dortigen Vereinsmitgliedern frei werdende Flächen auf GB Nr. 62 zuzuteilen. Der Gartenbauverein war damit einverstanden, wobei der Pachtvertrag noch bis Ende 2013 dauerte. Seither ist GB Nr. 2396 nicht mehr genutzt, wobei der Gartenbauverein auf GB Nr. 62 weiterhin vereinzelt, freie Flächen als Schrebergarten zur Nutzung anbietet.

Bis zur Totalrevision der Nutzungsplanung 1988 war das Grundstück GB Nr. 2396 Teil der Wohnzone II. Der Gemeinderat beabsichtigt seit geraumer Zeit, das Areal wieder dieser Zone zuzuordnen, wobei eine Quartierplanpflicht erforderlich ist. Entsprechend liegen Vorarbeiten für eine Umzonung im Zusammenhang mit der 13. und 14. Teilrevision des Zonenplans vor. Um diese nicht zu gefährden, fiel GB Nr. 2396 aber in der Endfassung der jeweiligen Anträge aus diesen Teilrevisionen. In den vergangenen paar Jahren hoffte der Gemeinderat, mit der bekanntlich am 25. November 2018 an der Urne gescheiterten Totalrevision Nutzungsplanung die Umzonung vornehmen zu können.

Zu den einzelnen Fragen:

Frage 1:

Worum handelt es sich bei der angekündigten "anderen Nutzung"?

Vorgesehen ist, das Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 2396 zu verkaufen und als Wohngebiet zu nutzen.

Frage 2:

Wie sieht der Zeitplan dafür aus?

Das Grundstück gehört gemäss dem aktuellen Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen an. Mit der am 25. November 2018 vom Volk abgelehnten Totalrevision Nutzungsplanung sollte es neu der Wohnzone 2 mit Quartierplanpflicht zugeteilt werden (Zonenplanänderung Nr. 5), womit der Rechtszustand von vor 1988 wieder hergestellt gewesen wäre. Ob diese Zonenänderung beim nächsten Anlauf für eine Totalrevision oder mit einer Teilrevision realisiert werden soll, ist noch offen. Eine Zonenplanänderung dieses Gebiets dürfte aber frühestens bis Ende 2020 möglich sein. Anschliessend ist das Verkaufsverfahren vorzusehen, wofür ein Jahr anzusetzen ist, zumal neben der Ausschreibung auch obligatorisch eine Volksabstimmung vorzusehen ist. Für das Quartierplanverfahren braucht es wenigstens sechs Monate. Weitere sechs Monate dürfte das Baubewilligungsverfahren benötigen, sodass frühestens 2022 mit einem Baubeginn zu rechnen ist.

Frage 3:

Wie viele Arbeitsstunden im Jahr (oder, beim Beizug eines externen Auftragnehmers, wie viel Geld) wendet die Gemeinde seither für den notwendigen Unterhalt des Areals auf?

Pro Jahr entstehen üblicherweise die folgenden Kosten:

Schnitt/Mulchen der Wiese; externer Unternehmer mit Traktor- und Kombi-
mulcher-/ und Heckenschnittbalken

Fr. 650.00

Schnitt Hecken; zwei Mitarbeiter TBN mit je 20 Stunden à Fr. 63.--/h

Fr. 1'260.00

Entsorgungskosten Fr. 120.-- und Anteil Fahrzeug Fr. 250.--

Fr. 370.00

Rundung

Fr. 20.00

Gesamtaufwand

Fr. 2'300.00

Mit bestem Dank für Ihre Kenntnisnahme und freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL


Dr. Stephan Rawyler
Gemeindepräsident


Janine Rutz
Gemeindeschreiberin

