

<b>Vorlage:</b>	<b>Bericht und Antrag betreffend Bereinigung der Eigentumsverhältnisse im Rheinfallgebiet</b> <b>Kommissionsbericht</b>
-----------------	--

## **1.0 Sitzung der Kommission**

1.1 1. Sitzung Samstag 23. Oktober 2010

## **2.0 Konstituierung der Kommission**

2.1 ER Markus Anderegg FDP Präsident  
ER Rolf Forster SVP  
ER Lenz Furrer ÖBS  
ER Peter Gloor SP  
ER August Hafner SP  
ER Willi Josel SVP  
ER Marcel Stettler CVP

Stephan Rawyler Gemeindepräsident  
Paul Kurer Bausekretär

Ursula Baumann Protokoll

## **3.0 Ausgangslage**

3.1 An der Einwohnerratssitzung vom 23. September 2010 hat der Rat beschlossen, für die vorgenannte Vorlage eine Spezialkommission zur Klärung von weiteren Detailfragen sowie zur grundlegenden Überprüfung des Anliegens als Basis der notwendigen Volksabstimmung zu bilden. Grundsätzliches Eintreten zur Vorlage war von allen Parteien unbestritten. Nachstehend folgende gestellte Hauptfragepunkte:

- Gibt es bereits verbindliche (Master)-Pläne, was nun im Gesamtgebiet am Rheinfall mit nur noch 2 Hauptverantwortlichen (Kanton SH+ZH) weiter planerisch und konzeptmässig umgesetzt wird? Gibt es auch bereits einen Zeitplan dazu?
- Wie kam der symbolische Baurechtszins CHF 20'000 zustande?
- Mit welchen Grobkosten (Unterhalt Gebäude Laufenaerial, Grünpflege Areal etc.) hätte die Gemeinde weiterhin jährlich zu rechnen, wenn diese Baurechtsabgabe mit sämtlichen Rechten, Kosten und Pflichten vom Volk abgelehnt würden? (zur Erinnerung: schon bei der damaligen ER-Debatte über den Kauf der Laufenhäuser hat die FDP von jährlichen Kosten um die CHF 100'000 gewarnt, und es sind doch schon einige Jahre seither vergangen).
- Hat die Gemeindegärtnerei nach wie vor den Grünpflegeauftrag im Areal und wie wird diese Leistung allenfalls abgegolten? Welche anderen Gemeindebetriebe sind ebenfalls involviert oder eben nicht mehr und mit welchen Konsequenzen?

- Unserer Meinung nach ist die Gastronomie zu wenig vielfältig (Anzahl und Art der Betriebe) vorhanden. Wird unter dem neuen Regime die Gewerbefreiheit geöffnet und bunter sowie vielfältiger an diesem Top-Tourismusort?
- Für die Volksabstimmung ist das Thema „**Eintritt**“ von grosser, abschreckender Bedeutung. Darum sollten wir genau wissen, was in diesem Bereich geplant wird, um mit offenen Karten Eintritts-Teilbereiche kommunizieren zu können.
- Was passiert mit der Burgunwiese, welche ab nächstem Jahr von der SIG bewirtschaftet wird? Diese ist für die Neuhauser eine heilige Kuh!

Anstelle einer direkten Fragebeantwortung oder unmittelbaren Diskussion zum Thema wird vorgeschlagen, zuerst den tatsächlich vorhandenen Masterplan als Grundinformation an die Kommissionsmitglieder durch Stephan Rawyler vorzustellen.

#### **4.0 Vorstellung „DER RHEINFALL“ Masterplan 2015 zur Attraktivierung des Gebietes rund um den grössten Wasserfall Europas**

- 4.1 Eindrückliche Vorstellung über die Massnahmen zur Bündelung der Kräfte durch die Kantone Schaffhausen und Zürich (nur noch 2 Player) rund um den Rheinflall.
- 4.2 Festlegung von 4 Schwerpunkten der Aktivitäten:
  - Schössli Wörth, Gastronomie, Besucherzentrum mit neuem Info Shop, Fischzuchtanstalt sichtbar machen
  - Laufen-Areal, Schweizer Ladenstrasse (Manufakturen), Gastronomie, Laufen-Park, Blauburgunderland-Rebberg, Museum Haus Mühlerad
  - Schloss Laufen, Besucherzentrum, Ausstellungen, Gastronomie
  - Verbindungen zu Wasser und zu Land rund um den Rheinflall, Runderlebnis, Weitere Fussgänger-Stege, Schifffahrt
- 4.3 Flankierende Massnahmen: Verbesserung und Modernisierung der Infrastrukturanlagen, Parking/Ticketing, Betriebsgesellschaft, Marketing
- 4.4 Kostenloses, durchgehendes Fuss- und Velofahrwegrecht auf Neuhauser Seite

#### **5 Diskussion** (Zusammenfassung der wesentlichen Punkte)

- 5.1 Die ausführliche Präsentation des Masterplanes hat sehr viele Fragen beantwortet und sehr viel Klarheit über die zukünftige Stossrichtung am Rheinflall gebracht. Ein Zeitplan für die Umsetzung existiert noch nicht. Einige Dinge sind aber bereits in der Umsetzung.

- 5.2 Die Parkplätze sind und waren immer im Eigentum des Kantons SH und wurden bis anhin lediglich von der Gemeinde Neuhausen bewirtschaftet.
- 5.3 **Die Burgunwiese ist nicht Bestandteil der Vorlage.** Der Kanton SH darf die Wiese vertraglich von 2011 bis 2014 als Parkplatz nutzen. Danach bestehen Ideenansätze vom Gemeinderat über die zukünftige Nutzung, z.B. unterirdisches Parkhaus und darüber Stadtpark mit Spielplatz. Möglicherweise am Rande auch Teilbebauung mit Wohnraum. Weiter könnte die heute viel zu breite, äussere Zentralstrasse schmaler gestaltet werden (Raserproblematik) und entsprechende Landflächen zur Burgunwiese geschlagen werden.
- 5.4. Der Baurechtszins von CHF 20'000 ist nicht als symbolischer Betrag zu verstehen. Darin enthalten und somit berücksichtigt sind auch aufgestaute Unterhaltskosten.
- 5.5 Die Laufenhäuser sowie das Mühleradhaus haben enormen Investitionsbedarf, der jedoch über eine angemessene Rendite kaum einigermassen kostendeckend abgedeckt werden kann. Private, potente Investoren sind aus Gründen der **Planungsunsicherheit** (Denkmalpflege, Heimatschutz, Naturschutzverbände, Landschaftsschutz auf Bundesebene, Wasserschutzgebiet etc.) kaum zu finden.
- 5.6 Das ursprüngliche Mitbestimmungsrecht wird neu nur noch ein Mitspracherecht mit beratender Stimme (1 Sitz) in der Interessengemeinschaft Rheinfall sein. Dafür müssen wir aber auch keine finanziellen Beiträge mehr leisten. Allerdings müssen alle Nutzungs- und Bauprojekte über das Baugenehmigungsverfahren der Gemeinde Neuhausen laufen, was bedeutet, dass wir über die Bauverwaltung doch erheblichen Einfluss nehmen können.
- 5.7 Zur Pflege der Grünanlagen wird die Gemeindegärtnerei um das „Rheinfallteam“ aufgestockt. Die Kosten werden separat mit dem Kanton abgerechnet, sodass keine Mehrkosten für die Gemeinde entstehen.
- 5.8 Der jederzeit freie Zugang zum Rheinfall für die NeuhauserInnen wird mehrmals erwähnt und muss sichergestellt werden.
- 5.9 Den umfangreichen Vereinbarungen und Verträgen des Grundbuchamtes wird grundsätzlich vertraut.

## 6 Detailberatung

- 6.1 Zum Einstieg in die Detailberatung nach den sehr informativen Erläuterungen, Diskussionen und zum Teil neuen Gesichtspunkten fordert der Kommissionspräsident zuerst ein Statement aller Kommissionsmitglieder zur Vorlage. Die Wortmeldungen waren allesamt positiv, wenn auch kritische Anmerkungen fielen.
- 6.2 Einige Verständnisfragen zum Baurechtsvertrag werden erörtert und diskutiert.

**Abstimmung + Beschluss Baurechtsvertrag:**

**JA (einstimmig)**

- 6.3 Die "Vorlage mit Bericht und Antrag" weist zur „Vereinbarung betreffend die Bereinigung der Eigentumsverhältnisse im Rheinfallgebiet“ punkto Mitspracherecht einige Ungereimtheiten auf. Punkt 5 der „Vorlage“ muss anhand der „Vereinbarung“ inhaltlich verbessert und angepasst werden.

**Abstimmung + Beschluss über die Vereinbarung betreffend die Bereinigung der Eigentumsverhältnisse im Rheinfallgebiet: JA (einstimmig)**

- 6.4 Die Vereinbarung betreffend Parkplatz Burgunwiese wurde von der Kommission zur Kenntnis genommen.

## **7 Vorlage an den Einwohnerrat**

- 7.1 Punkt 5 in der Vorlage wird trotz der Ungereimtheiten mit der Vereinbarung belassen. Es wird im Einwohnerrat aber erwähnt, dass mehr Möglichkeiten der Mitsprache und des Einflusses im Rheinfallgebiet bestehen.

- 7.2 Der Pachtzins Punkt 7 in der Vorlage (Burgunwiese) wird nach unten korrigiert von CHF 75'000 auf CHF 60'000. Nach Diskussionen über die Zugehörigkeit dieses Punktes in der Vorlage oder eben nicht, wird der Kommissionspräsident dem Einwohnerrat empfehlen, diesen Punkt aus der Vorlage zu entfernen.

- 7.3 Abstimmung + Beschluss:

**Antrag 1 der Vorlage wird befürwortet Ja (einstimmig)**  
**Antrag 2 der Vorlage wird befürwortet Ja (einstimmig)**

- 7.4 Die Kommission empfiehlt dem Einwohnerrat einstimmig, mit den entsprechenden Anmerkungen der Vorlage zuzustimmen und diese zu genehmigen.

## **6 Verschiedenes**

Der Gemeindepräsident und der Kommissionspräsident danken den Kommissionsmitgliedern für ihre angenehme und engagierte Mitarbeit zum gestellten Thema. Weiter danken wir Bausekretär Paul Kurer für das umfangreiche Vorbereiten der Vorlage mit den dazu gehörenden Unterlagen.

**Der Kommissionspräsident**

**Die Aktuarin:**

ER Markus Anderegg

Ursula Baumann

Neuhausen am Rheinfall 22. November 2010