

GEMEINDE

**NEUHAUSEN  
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall  
www.neuhausen.ch



## Gemeindeabstimmung vom 28. September 2025

- **Anpassung der Unterschriftenzahlen  
und Fristen für Volksrechte**  
(Teilrevision der Gemeindeverfassung)  
Seite 3 / Kurzinformation Seite 8
- **Kreditvorlage für einen  
öffentlichen Park «Burgunpark»**  
Seite 9 / Kurzinformation Seite 21
- **Kauf Grundstück mit Liegenschaft  
GB Nr. 785 an der Zentralstrasse 50**  
(ehemaliges Postgebäude)  
Seite 23 / Kurzinformation Seite 31





**Anpassung der Unterschriftenzahlen  
und Fristen für Volksrechte**  
(Teilrevision der Gemeindeverfassung)



# 1. Ausgangslage

Die heutige Gemeindeverfassung wurde letztmals im Jahr 2002 totalrevidiert. Dabei wurden auch die Volksrechte überprüft und angepasst. Am 5. März 2024 reichten die Einwohnerräte Ernst Schläpfer und Roland Müller eine Motion ein, mit der sie verlangten, die Volksrechte in der Verfassung der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall mit tieferen Quoren<sup>1</sup> auszustatten. In der Sitzung des Einwohnerrats vom 16. Mai 2024 wurde diese Motion mit 17:1 Stimme an den Gemeinderat überwiesen.

## 1.2. Quoren anderer Gemeinden

Der Vergleich mit anderen Gemeinden im Kanton zeigt folgendes Bild:

	Schaffhausen		Stein am Rhein		Beringen		Thayngen		Neuhausen am Rheinflall	
Stimmberechtigte*)	22'850	in %	2'426	in %	3'298	in %	3'556	in %	5'589	in %
Volksinitiative	600	2.63%	100	4.12%	100	3.03%	150	4.22%	350	6.26%
Referendum	600	2.63%	100	4.12%	100	3.03%	100	2.81%	200	3.58%
Frist	30 Tage		30 Tage		30 Tage		20 Tage		20 Tage	
Volksmotion	100	0.44%	10	0.41%	keine		keine		100	1.79%

\*) Abstimmung vom 22.9.2024

Tabelle 1: Quoren Schaffhauser Gemeinden

Die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall liegt beim prozentualen Anteil der benötigten Unterschriften für eine Volksinitiative höher als die umliegenden Gemeinden. Bei den benötigten Unterschriften für das Referendum ist die Gemeinde gegenüber Stein am Rhein tiefer, gegenüber den anderen Gemeinden höher. Bei den Fristen ist Neuhausen am Rheinflall gleichauf mit Thayngen (20 Tage), die Stadt Schaffhausen, Stein am Rhein und Beringen haben eine längere Frist von 30 Tagen. Ein Vergleich mit ausgewählten anderen Schweizer Gemeinden in vergleichbarer Grösse<sup>2</sup> zeigt folgendes Bild:

	Weinfelden		Lenzburg		Zollikofen		Neuhausen am Rheinflall	
Stimmberechtigte*)	7'492	in %	6556	in %	7371	in %	5'589	in %
Volksinitiative	600	8.01%	10%	10%	600	8.14%	350	6.26%
Referendum	400	5.34%	10%	10%	300	4.07%	200	3.58%
Frist	30 Tage		60 Tage		40 Tage		20 Tage	
Volksmotion	n.n.		1		n.n.		100	1.79%

\*) Abstimmung vom 22.9.2024

Tabelle 2: Quoren Schweizer Gemeinden

<sup>1</sup> Ein Quorum legt die benötigte Anzahl von Unterschriften fest.

<sup>2</sup> Gemeinden in vergleichbarer Grösse mit Parlament.

Der Vergleich zeigt, dass die Quoren der Gemeinden im Kanton Schaffhausen im schweizweiten Vergleich eher niedrig sind.

### **1.3. Rahmenbedingungen**

Die Rahmenbedingungen für das Sammeln von Unterschriften haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Einerseits stimmen seit der Einführung der generellen brieflichen Stimmabgabe immer mehr Personen brieflich ab und das gezielte Sammeln von Unterschriften vor dem Urnenlokal fällt weitgehend weg. Andererseits haben neue technische Möglichkeiten das Unterschriftensammeln vereinfacht. Per E-Mail, über soziale Medien oder spezialisierte Plattformen können politische Gruppierungen ihre Zielgruppen mit verhältnismässig wenig Aufwand und direkt erreichen. Stimmberechtigte können ohne viel Aufwand einen Unterschriftenbogen ausdrucken und unterschreiben. Insgesamt dürfte das Sammeln von Unterschriften nicht schwieriger geworden sein.

## **2. Anpassung der Quoren der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall**

Die politische Mitwirkung der Bevölkerung und die Nutzung direktdemokratischer Instrumente sind wichtige Bestandteile der direkten Demokratie. Die Gemeinde hat in den letzten Jahren grosse Anstrengungen unternommen, um die gesamte Bevölkerung (also nicht nur die Stimmberechtigten) in kommunale Entscheide miteinzubeziehen. Dazu wurden verschiedene Mitwirkungen zu unterschiedlichsten Themen durchgeführt (u.a. Richtplanung, Freiraumkonzept, div. Strassenaufwertungsprojekte).

Für politische Vorstösse sind im Vergleich zu anderen Gemeinden im Kanton die Hürden für die Einreichung einer Initiative und einer Volksmotion eher hoch angesiedelt. Auch die Referendumsfrist ist etwas kürzer als bei anderen Gemeinden.

Mit der Anpassung der Unterschriftenzahlen bei Volksrechten sollen die politische Partizipation gefördert, die Hürden an vergleichbare Schaffhauser Gemeinden angeglichen und die direktdemokratischen Prozesse gestärkt werden.

Im Rahmen der Verfassungsänderung sollen folgende neue Quoren gelten:

<b>Instrumente</b>	<b>Aktuell</b>	<b>Neu (geplant)</b>
Volksinitiative	350 Unterschriften	200 Unterschriften
Referendum	200 Unterschriften	150 Unterschriften
Frist Referendum	20 Tage	30 Tage
Volksmotion	100 Unterschriften	50 Unterschriften

Tabelle 3: Aktuelle und neu geplante Quoren

### 3. Verfassungsänderung

Die Anpassung der Quoren führt zu einer Änderung der Verfassung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfl. In der nachfolgenden Gegenüberstellung sind die vorgeschlagenen Änderungen kursiv dargestellt:

<p><b>Art. 9, Abs. 2 (bisher)</b>            Zu einem gültigen Initiativbegehren sind wenigstens 350 Unterschriften von Stimmberechtigten einzuholen. Die Initiative ist dem Gemeinderat einzureichen.</p>	<p><b>Art. 9, Abs. 2 (neu)</b>            Zu einem gültigen Initiativbegehren sind wenigstens 200 Unterschriften von Stimmberechtigten einzuholen. Die Initiative ist dem Gemeinderat einzureichen.</p>
<p><b>Art. 10, Abs. 1 (bisher)</b>            100 Stimmberechtigte haben das Recht, dem Einwohnerrat eine schriftlich begründete Volksmotion einzureichen.</p>	<p><b>Art. 10, Abs. 1 (neu)</b>            50 Stimmberechtigte haben das Recht, dem Einwohnerrat eine schriftlich begründete Volksmotion einzureichen.</p>
<p><b>Art. 14 (bisher)</b>            Sofern mindestens 200 Stimmberechtigte innert 20 Tagen von der letzten amtlichen Veröffentlichung an gerechnet beim Gemeinderat das schriftliche Begehren stellen, müssen die Beschlüsse des Einwohnerrats über folgende Angelegenheiten den Stimmberechtigten zur Abstimmung vorgelegt werden:</p>	<p><b>Art. 14 (neu)</b>            Sofern mindestens 150 Stimmberechtigte innert 30 Tagen von der letzten amtlichen Veröffentlichung an gerechnet beim Gemeinderat das schriftliche Begehren stellen, müssen die Beschlüsse des Einwohnerrats über folgende Angelegenheiten den Stimmberechtigten zur Abstimmung vorgelegt werden:</p>

Tabelle 4: Gegenüberstellung Verfassung Gemeinde Neuhausen am Rheinfl

Die geplanten Änderungen bringen Neuhausen am Rheinfall näher an die Quoren anderer Schaffhauser Gemeinden heran. Durch die Reduktion der benötigten Unterschriften und die Verlängerung der Referendumsfrist wird die direkte Mitwirkung erleichtert. Gleichzeitig bleibt der Anspruch bestehen, dass Begehren eine gewisse Unterstützung in der Bevölkerung finden müssen. Die neuen Quoren stellen hierfür eine zweckmässige Schwelle dar. So wird das politische Engagement gestärkt, ohne die Rolle des Einwohnerrats als gewähltes Gremium zu schwächen.

#### **4. Was empfehlen Gemeinderat und Einwohnerrat?**

Der Gemeinderat und der Einwohnerrat empfehlen einstimmig, die Verfassungsänderung anzunehmen.

#### **5. Abstimmungsfrage**

Stimmen Sie der Teilrevision der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall (Anpassung der Unterschriftenzahlen und Fristen für Volksbegehren) zu?

Die revidierte Verfassung wird nach der Annahme in der Volksabstimmung und der Genehmigung durch den Regierungsrat spätestens innerhalb von zwei Monaten durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt.

Neuhausen am Rheinfall, 21. Januar 2025

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident: *Felix Tenger*

Die stv. Gemeindegeschreiberin: *Sandra Tanner*

Neuhausen am Rheinfall, 10. April 2025

Namens des Einwohnerrates:

Die Präsidentin: *Isabella Zellweger*

Die Aktuarin: *Barbara Zanetti*

## Kurzinformation

### Wieso soll die Gemeindeverfassung geändert werden?

Die Gemeindeverfassung von Neuhausen am Rheinfall verlangt aktuell für eine Volksinitiative 350 Unterschriften, für ein fakultatives Referendum 200 und für eine Volksmotion 100. Die Referendumsfrist beträgt 20 Tage. Im Vergleich zu anderen Gemeinden im Kanton sind diese Quoren eher hoch. Mit der geplanten Senkung der Unterschriftenquoten für Volksinitiative, Referendum und Volksmotion sowie der Verlängerung der Referendumsfrist soll die direkte Demokratie auf Gemeindeebene weiter gestärkt werden. Die Hürden für die politische Mitwirkung sollen gesenkt werden, um der Bevölkerung den Zugang zu direktdemokratischen Instrumenten zu erleichtern.

### Was soll konkret geändert werden?

Die Änderungen führen zu einer Änderung der Artikel 9, Abs. 2, Art. 10, Abs. 1 und Art. 14 in der Gemeindeverfassung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall.

Instrumente	Aktuell	Neu (geplant)
Volksinitiative	350 Unterschriften	200 Unterschriften
Referendum	200 Unterschriften	150 Unterschriften
Frist Referendum	20 Tage	30 Tage
Volksmotion	100 Unterschriften	50 Unterschriften

### Was empfehlen Gemeinderat und Einwohnerrat?

Der Gemeinderat und der Einwohnerrat empfehlen einstimmig, die Verfassungsänderung anzunehmen.

## Kreditvorlage für einen öffentlichen Park «Burgunpark»



# 1. Ausgangslage

## 1.1. Perimeter/Eigentum

Die Burgunwiese (GB Nr. 513, 10'542 m<sup>2</sup>) bildet zusammen mit dem Grundstück Burgunvilla (GB Nr. 2967, 3'872 m<sup>2</sup>) einen grossen unbebauten Freiraum in der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall. Beide Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde und umfassen insgesamt eine Fläche von rund 14'414 m<sup>2</sup>.



Abbildung 1: Perimeter

## 1.2. Nutzungen

Die Burgunwiese wurde von 1940 bis 1946 als zusätzliche Anbaufläche für die planmässige Förderung des agrarischen Mehranbaus und der Ertragssteigerung zur Sicherung der Nahrungsmittelversorgung genutzt. In den 1970er-Jahren fand während des Schaffhauser Martini-markts auf der Burgunwiese ein Viehmarkt statt. Bis vor mehr als 15 Jahren wurde auf der Burgunwiese jedes Jahr eine «Chilbi» mit diversen Attraktionen und Vergnügungsbahnen veranstaltet. Da die Zahl der Besucherinnen und Besucher nicht mehr ausreichend war, wollten die Schausteller nicht mehr kommen. Während einiger Jahre kamen Kleinzirkusse. In den vergangenen Jahren gab es nur noch wenige Anlässe, die auf der Burgunwiese stattfanden. Der Kanton Schaffhausen hat seit längerem einen grossen Teil der Burgunwiese als Parkplatz für die Abwicklung des Rheinflalltourismus gemietet. Das Grundstück Burgunvilla wird hingegen als Spielplatz genutzt.

### **1.3. Burgunpark-Initiative**

Der Gemeinderat und der Einwohnerrat haben im Jahr 2020 eine Vorlage ausgearbeitet, mit welcher auf dem Areal der Burgunwiese ein Park von rund 8'500 m<sup>2</sup> und ein neues Pflegezentrum entstehen sollten. Um diese Entwicklung zu lancieren, wurde im Jahr 2021/22 ein Studienauftrag durchgeführt. Die entsprechende Vorlage von Gemeinderat und Einwohnerrat wurde durch die Gegnerschaft mit einer Initiative bekämpft. Die Initiative hatte folgenden Wortlaut: «Die unterzeichnenden Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall verlangen, gestützt auf Art. 9 der Verfassung, folgende Änderung der Verfassung: 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 m<sup>2</sup>».

Die Stimmbevölkerung hat am 25. September 2022 die Variante für ein Pflegeheim sowie die Schaffung eines Parks auf dem Restareal der Burgunwiese abgelehnt und die Burgunpark-Initiative angenommen. Der Gemeinderat hat darauffolgend einen Mitwirkungsprozess für die Transformation der Burgunwiese zu einer öffentlichen Parkanlage lanciert.

## **2. Vorgehen**

Der Gemeinderat hat für die Erarbeitung der neuen Parkanlage einen breit abgestützten Mitwirkungsprozess veranlasst. Die Initianten der Burgunpark-Initiative konnten in einer Steuerungsgruppe mit einer Vertretung (Markus Anderegg, Präsident Initiativkomitee, Ernst Schläpfer, Mitglied Initiativkomitee, Thomas Theiler, Mitglied Initiativkomitee) gleichberechtigt mit der Gemeinde (Felix Tenger, Gemeindepräsident, Christian Di Ronco, Baureferent, Ruedi Meier, Bildungsreferent, nach seinem Ausscheiden aus dem Gemeinderat Andreas Neuenschwander, Kulturreferent) den Prozess steuern. Wichtig waren eine breite Abstützung mit Miteinbezug der Bevölkerung sowie ein transparentes und nachvollziehbares Verfahren. In zwei Workshops (und E-Partizipation) mit der Bevölkerung wurden Schwerpunkte und Bedürfnisse definiert und Empfehlungen für die weitere Bearbeitung ausgearbeitet.

Folgende Schwerpunkte und Bedürfnisse wurden definiert:

- Grüne Lunge
- Mehrzweckflächen
- Wasser
- Begegnungsort/Infrastruktur
- Zugänglichkeit für alle
- 4-Saison-Nutzung

Das ausgearbeitete Wettbewerbsprogramm war danach Bestandteil der Ausschreibung für einen Studienauftrag.

## **2.1. Studienauftrag**

Für den Studienauftrag wurde eine Präqualifikation für die Auswahl von vier geeigneten Büros für Landschaftsarchitektur und Aussenraumgestaltung durchgeführt. Die vier Büros konnten dann mittels Studienauftrag aufzeigen, wie das heutige Areal in eine öffentliche Parkanlage transformiert werden kann. Das Beurteilungsgremium, bestehend aus Sach- und Fachvertretern, hat die verschiedenen Projekte beurteilt, analysiert und das Siegerprojekt bestimmt.

## **2.2. Siegerprojekt**

Am 29. August 2024 wurde durch das Beurteilungsgremium einstimmig das Projekt von Uniola AG Landschaftsarchitektur Stadtplanung aus Zürich ausgewählt.

Der siegreiche Beitrag überzeugt unter anderem durch die Vielseitigkeit in der Umsetzung der Nutzungsbedürfnisse, die atmosphärische Ausdruckskraft und die geschickte Nutzungsanordnung auf dem Parkgelände. Die Parkgestaltung, die Atmosphäre, die Vernetzung mit den äusseren Quartieren und die Lösung für eine nachhaltige und attraktive Nutzung bilden ein robustes Grundgerüst und waren ausschlaggebend für den Entscheid des Beurteilungsgremiums.

## **2.3. Überarbeitung**

Das Siegerprojekt (und die anderen Projekte) wurden der Bevölkerung vorgestellt. Es konnten Wünsche für die Umsetzung angebracht werden. Das Siegerprojekt wurde anschliessend final überarbeitet und eine genauere Kostenschätzung vorgenommen.

## 3. Ausgestaltung Burgunpark

### 3.1. Projektbeschreibung

Der Burgunpark transformiert die Burgunwiese in eine neue, öffentliche Parkanlage in Neuhausen am Rheinflall und bereichert den urbanen Raum um einen identitätsstiftenden, multifunktionalen Park. Sein Einzugsgebiet deckt den Grossteil der Gemeinde ab und bietet vielfältige Nutzungs- und Erholungsmöglichkeiten für alle Generationen.

### 3.2. Landschaftsarchitektonisches Konzept

Das Gestaltungskonzept des Parks greift die Linearität der Zentralstrasse auf und schliesst mit einer begleitenden Allee und der parallel verlaufenden, urbanen Nutzungsachse daran an. Dem gegenüber stehen locker geschwungene, naturnahe Bereiche und Wege. Dieser Kontrast schafft einen differenzierten Park mit verschiedenen Nutzungszonen und Nischen.



Abbildung 2: Konzept Landschaftsarchitektur

- Erschliessung: Ein effizientes, direktes und breites Wegesystem bildet die Haupteerschliessung und schafft eine Verbindung zur Schaffhauerstrasse. Die Wege durch die naturräumlich geprägten Bereiche hingegen sind geschwungen und haben eine entschleunigende Wirkung. Die Lage der Zugangspunkte zum Park optimiert die Laufwege von und zu den umliegenden Quartieren.

- **Mobilität:** Bei den Parkeingängen sind Fahrradabstellplätze geplant. Eine Bushaltestelle grenzt südöstlich an den Park an, der Bahnhof der Gemeinde ist 5 Gehminuten entfernt. Ausserhalb des Parkperimeters befinden sich am nördlichen und südlichen Rand des Parks kompakt angeordnete Pkw-Parkplätze (darunter auch barrierefreie Stellplätze), welche wie bisher an Private und Gewerbebetriebe vermietet werden.
- **Freizeitnutzung:** Das multifunktionale Nutzungsband entlang der Zentralstrasse wird durch Schnitthecken in einzelne Stadtzimmer eingeteilt. Diese bieten Platz für Boulefelder, Outdoor-Fitness und flexible Mehrzweckflächen für z. B. Weihnachtsmärkte oder andere Veranstaltungen. In den organisch geformten Waldzimmern auf der anderen Parkseite laden Sitznischen, Picknickplätze und sensorische Angebote zum Verweilen ein. Der Erlebnisspielplatz bietet Holz- und Wasserspielelemente sowie inklusive Angebote für Spiel und Austausch.
- **Offene Mitte:** Die zentrale Grünfläche wird zum grünen Herz der Gemeinde und ermöglicht Aktivitäten wie Spielen, Liegen, Picknicken oder Open-Air-Events.



Abbildung 3: Nutzungskonzept

### 3.3. Vegetations- und Ökologiekonzept

- Bepflanzung: Der dichte Gehölzrahmen um den Park sorgt für eine naturräumlich geprägte und geborgene Atmosphäre. Die bestehende Ahorn-Allee an der Zentralstrasse sowie die Reihe der Ginkgo- und Tulpenbäume auf der Burgunwiese werden erhalten und erweitert. Die Gehölzstruktur verdichtet sich nach Westen und findet in dichten Tiny Forests ihren Höhepunkt. Von den dichten Randbereichen und Naturvorrangflächen profitieren auch Flora und Fauna.
- Grünflächenanteil: 70 % des Parks bestehen aus begrüntem Flächen, darunter Blumenwiesen, Staudenflächen und Gehölze, die gemeinsam ökologische Vernetzungskorridore bilden.
- Lebensraum für Tiere: Beschränkt zugängliche Rückzugsbereiche fördern die Artenvielfalt und bieten Raum für Tiere und Pflanzen. Unter anderem wird auch auf die Bedürfnisse von Fledermäusen eingegangen, etwa mit geeigneten Grünstrukturen, Futterangeboten, Nistkästen und optimierter Beleuchtung.
- Wasser: Das Thema des Wassers spielt im Burgunpark eine wichtige Rolle. Der Wasserspielplatz im Norden nutzt die Geländemodellierung zu seinem Vorteil und bietet vielfältige Spielmöglichkeiten.

In der Nähe des Pavillons sind weitere Wasserelemente vorgesehen. Ein Sprühnebel kann an heißen Tagen Luft und Besuchende kühlen. Im ganzen Park werden in regelmässigen Abständen Trinkbrunnen angeboten. Diese werden an den häufigsten und bewegungsintensivsten Stellen platziert. Ein Teich mit naturnaher Gestaltung integriert sich in die westlichen Grünräume. Dieser fördert die ökologische Vielfalt durch die Schaffung eines zusätzlichen Lebensraumes und macht den Umgang mit Regenwasser sichtbar und erlebbar. Durch unterschiedliche Zonen und Wassertiefen werden wechselfeuchte Bereiche geschaffen. Brunnen bei den Eingängen Arthur Moser-Strasse / Zentralstrasse und beim Eingang Nord stellen einen gestalterischen Bezug zu den bestehenden Brunnen entlang der Zentralstrasse/Industriestrasse her.



Abbildung 4: Vegetations- und Ökologiekonzept

### 3.4. Nachhaltigkeit

- Materialwahl: Robuste und pflegeleichte Materialien bilden das Grundgerüst des Burgunparks.
- Regenwasser: Versickerungsfähige Flächen und Beläge verbessern das Mikroklima und sorgen für einen naturnahen Wasserkreislauf.
- Energieeffizienz: Bewegungsmelder und umweltfreundliche Beleuchtung minimieren die Lichtverschmutzung und den Energieverbrauch.

### 3.5. Soziale Aspekte und Ganzjahresnutzung

Der Burgunpark fördert den Austausch zwischen Generationen und sozialen Gruppen. Die Gestaltung und Infrastruktur bieten Erlebnisse im Frühling (Blüten), Sommer (kühlender Schatten), Herbst (bunte Laubfärbung) und Winter (bspw. Weihnachtsmarkt).

### 3.6. Besondere Merkmale

- Pavillon: Flexibel nutzbarer Raum für Vereine etc., mit öffentlicher, barrierefreier WC-Anlage und Platz für ein Pop-up-Bistro.
- Wiederverwendung: Bestehende Elemente wie Spielgeräte und Sitzmöbel sollen, wo möglich und sinnvoll, wiederverwendet und integriert werden.

## **4. Kosten, Termine und Finanzierung**

### **4.1. Kosten Bau**

Die Grobbaukosten (BKP 1-6) der öffentlichen Parkanlage liegen bei Fr. 4'650'000.– (inklusive Mehrwertsteuer).

### **4.2. Kosten Unterhalt**

Für den Unterhalt werden insbesondere die Technischen Betriebe Neuhausen am Rheinfall (TBN) verantwortlich sein. Aufgrund der Grösse und des Vegetations- und Ökologiekonzeptes des Parks wird mit einem Gesamtaufwand von rund einem Mannjahr für den Unterhalt gerechnet. Zusammen mit dem Materialaufwand für die Parkpflege (Pflanzen, Stauden etc.) ist deshalb mit wiederkehrenden Kosten von rund Fr. 125'000.– bis Fr. 150'000.– zu rechnen.

### **4.3. Termine**

Der weitere Ablauf ist wie folgt geplant:

Volksabstimmung	28. September 2025
Planung & Baugesuch	bis Sommer 2026
Bewilligungsverfahren	bis Ende 2026
Vorbereitung der Ausführung	bis Frühling 2027
Realisation	bis Herbst/Winter 2027
Eröffnung	Frühling 2028

### **4.4. Finanzierung**

Der Gemeinderat hatte eine vollumfängliche Finanzierung über den Gemeindeentwicklungsfonds vorgeschlagen. Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 12. Juni 2025 dieses Vorgehen abgelehnt und mit 9 zu 8 Stimmen (bei einer Enthaltung) eine finanzpolitische Reserve «Vorfinanzierung Burgunpark» zur Finanzierung des Vorhabens gebildet.

Die Kosten des Unterhalts werden über die laufende Rechnung abgewickelt.

## **5. Zuständigkeit/Volksabstimmung**

Der Betrag der Gesamtinvestition untersteht nach Art. 11 lit. g der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) der obligatorischen Volksabstimmung.

## **6. Stellungnahme der Initianten «Burgunpark-Initiative»**

Erinnern Sie sich an die heissen Juni- und Julitage dieses Jahres? Wie schön wäre es an einem solchen Hitzetag, sich in einen schattigen Burgunpark zu begeben, dort im Bistro ein kühles Getränk zu geniessen, sich an der frischen Luft der grünen Lunge Neuhausens zu laben und sich am kühlenden Wasser zu erfreuen. Sie werden dort Bekannte treffen, Sie können Ihre Kinder und Ihre Enkel mitnehmen, denn in Zukunft wird sich ganz Neuhausen im Burgunpark, dem grünen Schmuckstück im Zentrum, treffen.

All das war leider auch in diesem Sommer nicht möglich, denn ein öder Parkplatz, der ansonsten nur noch auch als Baumaterialablage dient, beherrscht unsere Burgunwiese. Die Neuhauserinnen und Neuhauser haben sich 2021 klar für einen Burgunpark ausgesprochen, jetzt gilt es diesen auch zu realisieren. Erst mit dem JA der Stimmenden zum Kredit für die Gestaltung des Parks wird der Traum eines grossen Teils der Bevölkerung endlich wahr.

Unser neuer Burgunpark wurde unter breiter Mitwirkung der Bevölkerung sorgfältig und umfassend geplant. Nun liegt ein wunderbarer Entwurf für die Gestaltung des neuen, grünen Zentrums unserer Gemeinde vor. Stimmen Sie JA zum Kredit und aus der Burgunwiese wird ein Park, welcher der Neuhauser Bevölkerung gehört und dieser vollumfänglich zur Verfügung steht. Wir freuen uns darauf, Sie nach der Realisierung an einem Hitzetag 2028 im kühlen Burgunpark an einer lauschigen Ecke oder gar im Bistro zu treffen!

Das Initiativkomitee kann sich für die Vorlage nur bedanken, der zukünftige Park wurde in Ihrem Sinne realisiert, wir empfehlen mit Überzeugung ein klares JA. Das Beste an der Vorlage ist, dass die Realisierung den Steuerzahler nicht zusätzlich belastet. Die Gemeinde konnte nämlich in den letzten Jahren so grosse Rechnungsüberschüsse anhäufen, dass sie nun den Burgunpark aus dem Ersparten bezahlen kann. Deshalb: JA zum Kredit und mit dem neuen Burgunpark kann jetzt losgelegt werden! Das Initiativkomitee bedankt sich für Ihr JA!

## **7. Beratung und Empfehlung des Einwohnerrats**

In der Ratsdebatte zur Kreditvorlage Burgunpark herrschte breite Zustimmung zum Projekt. Der Einwohnerrat befürwortete das Siegerprojekt und sprach sich für die Umsetzung in der vorliegenden Form aus. Die Kreditvorlage für den Burgunpark wurde vom Einwohnerrat am 12. Juni 2025 mit 10 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen angenommen.

Der Einwohnerrat entschied sich mit 9 zu 8 Stimmen (bei einer Enthaltung) für eine Finanzierung mittels einer finanzpolitischen Reserve «Vorfinanzierung Burgunpark» und somit gegen eine Entnahme der Mittel aus dem Gemeindeentwicklungsfonds. Die Investitionskosten wurden als vertretbar und zukunftsorientiert eingeschätzt.

Die Mehrheit des Einwohnerrats empfiehlt, die Vorlage anzunehmen.

## 8. Beratung und Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat einen breit abgestützten Mitwirkungsprozess gestartet und aktiv begleitet, um den neuen Burgunpark zu planen. Inhaltlich ist der Park gut gelungen und wird der Gemeinde sowie den Einwohnerinnen und Einwohnern einen echten Mehrwert bringen.

Allerdings ist der Park auch mit hohen Kosten verbunden. Leider hat der Einwohnerrat die vom Gemeinderat vorgeschlagene Finanzierung aus dem für solche Investitionen vorgesehenen Gemeindeentwicklungsfonds abgelehnt. Deshalb kann der Gemeinderat die Vorlage nicht mehr uneingeschränkt unterstützen.

Die Mehrheit des Gemeinderats empfiehlt, die Vorlage anzunehmen.

## 9. Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Kredit von Fr. 4'650'000.– für die Gestaltung des öffentlichen Parks Burgunwiese gemäss dem Siegerprojekt des Studienauftrags zu? Dieser Kredit basiert auf dem Stand des Zürcher Index der Wohnbaupreise vom Oktober 2024 mit 114.5 Punkten (Basis April 2020 mit 100 Punkten) und wird entsprechend der Teuerung angepasst.

Neuhausen am Rheinfall, 18. März 2025

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident: *Felix Tenger*

Die stv. Gemeindeschreiberin: *Sandra Tanner*

Neuhausen am Rheinfall, 12. Juni 2025

Namens des Einwohnerrates:

Die Präsidentin: *Isabella Zellweger*

Die Aktuarin: *Barbara Zanetti*

# Kurzinformation

## Inhalt der Vorlage

Der Gemeinderat unterbreitet der Stimmbevölkerung eine Kreditvorlage in der Höhe von Fr. 4'650'000.– für die Realisierung des öffentlichen Burgunparks gemäss dem Siegerprojekt des durchgeführten Studienauftrags.

## Was beinhaltet das Projekt?

Das Siegerprojekt der Uniola AG aus einem qualitätsgesicherten Verfahren mit Beteiligung der Bevölkerung sieht die Umgestaltung der heutigen Burgunwiese in eine attraktive, zeitgemässe Parkanlage vor. Es berücksichtigt ökologische, soziale und funktionale Aspekte und bietet:

- Eine zentrale Grünfläche als Treffpunkt und Veranstaltungsort
- Vielfältige Nutzungszonen (Spiel- und Erholungsräume, Bewegungsangebote, Veranstaltungsflächen)
- Einen Wasserspielplatz, Picknickbereiche, einen Pavillon mit öffentlicher WC-Anlage und Platz für ein Pop-up-Bistro
- Naturnahe Gestaltung mit Tiny Forests, Wildstauden und 70 % Grünflächen zur Förderung der Biodiversität
- Barrierefreie Erschliessung, Fahrradabstellplätze und gute ÖV-Anbindung

## Wie wurde das Projekt entwickelt?

Dem Projekt ging ein breiter Mitwirkungsprozess voraus, in dem Bevölkerung und Initianten ihre Anliegen (z. B. grüne Lunge, Ganzjahresnutzung, Begegnungsorte) einbringen konnten.

## Wie hoch sind die wiederkehrenden Kosten?

Die jährlichen Abschreibungen werden der finanzpolitischen Reserve «Vorfinanzierung Burgunpark» entnommen und belasten die Jahresrechnung nicht.

Der jährliche Aufwand für den Betrieb und Unterhalt des Parks beträgt schätzungsweise Fr. 125'000.– bis Fr. 150'000.–. Die Pflege übernehmen weitgehend die Technischen Betriebe Neuhausen am Rheinfl. am Rheinfall.

### **Was empfehlen Gemeinderat und Einwohnerrat?**

Die Mehrheit des Gemeinderates empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Kredit zuzustimmen.

Der Einwohnerrat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern mit 10 zu 6 Stimmen bei 2 Enthaltungen, dem Kredit zuzustimmen.

**Kauf Grundstück mit Liegenschaft  
GB Nr. 785 an der Zentralstrasse 50  
(ehemaliges Postgebäude)**



# 1. Ausgangslage

Im Jahr 2015 führte die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Migros Genossenschaft Ostschweiz einen Studienauftrag im selektiven Verfahren über das gesamte Areal Kirchacker durch. Ziel war es, Vorschläge für ein neues Zentrum Kirchacker zu erhalten. Dabei wurde auch das ehemalige Postgebäude miteinbezogen.

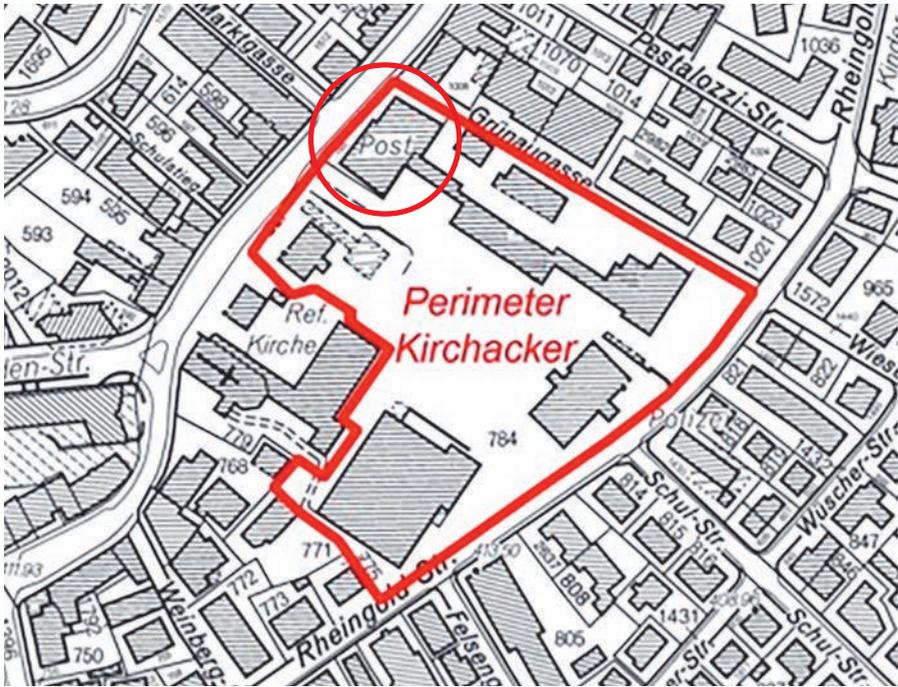


Abbildung 1: Perimeter Kirchacker Studienauftrag 2015 (rot umkreist altes Postgebäude)

Aus dem Siegerprojekt von Caruso St John Architects, Zürich, und antón & ghiggi landschaft architektur, Zürich, wurde anschliessend nur der südwestliche Teil mit der Erweiterung des Kirchackerschulhauses umgesetzt. Die Migros Genossenschaft Ostschweiz entschied sich für den Standort im RhyTech-Areal, sodass der nordwestliche Teil nicht realisiert wurde.

Die Post will sich an der weiteren Entwicklung des Kirchacker-Areals nicht beteiligen und ist bereit, das Gebäude an die Gemeinde zu verkaufen. Das Areal ist zentral gelegen, gut erreichbar und hat grosse Bedeutung für die weitere Entwicklung der Gemeinde. Ziel ist es, das

Areal als gesellschaftlichen Mittelpunkt zu erhalten und zu stärken. Wird das Areal zusammen mit dem ehemaligen Postgebäude entwickelt, kann die Nutzung optimiert und eine qualitative Aufwertung des gesamten Gebiets erreicht werden.

## **2. Ziele**

### **2.1 Was soll mit der Arealentwicklung erreicht werden?**

Mit dem Wachstum der Gemeinde sind die Anforderungen an das Zentrum gestiegen. Die umliegenden Quartiere wurden bereits entwickelt oder befinden sich in fortgeschrittener Planung. Das Kirchacker-Areal hingegen wartet weiterhin auf eine Reaktivierung. Die bestehenden öffentlichen Liegenschaften sind veraltet, energetisch ineffizient, nicht barrierefrei und bieten unzureichende Raumverhältnisse. Besucherinnen und Besucher der Schalterbereiche müssen beispielsweise im Gang oder vor der Tür warten und ihre Anliegen ohne Diskretion erledigen.

Der «Platz für alli» wird nach wie vor rege genutzt, ist jedoch sichtbar in die Jahre gekommen. Er sollte deshalb umfassend erneuert und an die heutigen gesellschaftlichen und ökologischen Anforderungen angepasst werden. Die Feuerwehr wartet seit Jahren auf eine Erneuerung ihres Magazins und auf angemessene Sanitär- und Umkleideräume.

### **2.2 Ziele**

Der Gemeinderat möchte das Zentrum stärken und strebt dabei folgende Ziele an:

#### **Stärkung und Sichtbarmachung der Zentrumsfunktion**

- Setzen eines Zentrumsakzents («Dorfplatz Charakter»)
- Erweiterung des «Platz für alli»
- Bündelung von Leistungen und Dienstleistungen für die Allgemeinheit

#### **Attraktivierung gesellschaftlicher Mittelpunkt der Gemeinde**

- Verbesserung Aufenthaltsqualität «Platz für alli»
- Schaffung eines Begegnungszentrums
- Integration der Bibliothek

## **Verwaltung zusammenführen**

- Eine zentrale Anlaufstelle für Behördengänge
- Integration der Schaffhauser Polizei und Fachstellen (Altersfragen, Energie, Ökologie)
- Zeitgemässe Schalter und Büroinfrastruktur

## **Feuerwehr**

- Neues bedarfsgerechtes Feuerwehrmagazin inklusive Umkleieräumen und Sanitäranlagen

## **Frei- und Grünraumflächen**

- Schaffung von mehr Frei- und Grünraumflächen im Zentrum
- Verlegung der oberirdischen Parkplätze auf dem «Platz für allii» und der Zentralstrasse in eine Tiefgarage

## **Gemischte Arealnutzung**

- Schaffung von gemeinnützigem Wohnraum für altersgerechtes Wohnen

### **2.3 Warum ist der Erwerb des Postgebäudes sinnvoll?**

Die Entwicklung des Kirchacker-Areals ist eng mit der Zukunft des ehemaligen Postgebäudes verknüpft. Bereits in früheren Planungen war das Postgebäude jeweils miteinbezogen, da das Areal eine zusammenhängende städtebauliche Einheit bildet.

Das Postgebäude bildet den Kopfbau des Gevierts, erfüllt jedoch seine ursprüngliche Funktion als öffentlich zugängliches Eingangstor schon länger nicht mehr. Mit dem Kauf könnte die ursprüngliche städtebauliche Ausrichtung wiederhergestellt und das Grundstück sinnvoll in die Gesamtentwicklung des Areals integriert werden. So kann auch sichergestellt werden, dass der dörfliche Charakter des Zentrums bewahrt bleibt.

Es ist keine Erstellung von Hochhäusern vorgesehen; die Gebäudehöhe soll sich an den bestehenden Nachbarliegenschaften orientieren und maximal 20 Meter betragen.

Durch den Kauf gewinnt die Gemeinde mehr Fläche, als sie für eigene Nutzungen benötigt. Auf der verbleibenden Fläche sollen Alterswohnungen entstehen, deren Erstellung und Betrieb durch Dritte erfolgen wird.

Bis zur Realisierung des Projekts können die bestehenden Räume und die Wohnung weiterhin vermietet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einzelne Bereiche einer temporären Nutzung – beispielsweise als Begegnungszentrum – zuzuführen.

Grundsätzlich wäre eine Entwicklung des Kirchacker-Areals auch ohne den Erwerb des Postgebäudes denkbar. In diesem Fall bestünde jedoch das nicht unerhebliche Risiko, dass sich das Gebäude aufgrund mangelnder Nachfrage weder verkaufen noch sinnvoll vermieten liesse – eine Herausforderung, die sich bereits in der Vergangenheit gezeigt hat. Die Zukunft des Gebäudes bliebe somit ungewiss. Ein leerstehendes, zunehmend vernachlässigtes Gebäude im Herzen des Zentrums liegt jedoch nicht im Interesse der Gemeinde.

Der Erwerb des Postgebäudes stellt einen wichtigen Meilenstein für die Entwicklung des Kirchacker-Areals dar und schafft langfristig einen bedeutenden Mehrwert für die Gemeinde.

## **2.4 Mitwirkung der Bevölkerung**

Die Entwicklung des Kirchacker-Areals ist ein Generationenprojekt der Gemeinde. Die Bevölkerung soll von Anfang an aktiv mitwirken. Um das Projekt erfolgreich gestalten zu können, sollen sich die Einwohnerinnen und Einwohner mit ihren Vorschlägen und Ideen einbringen können. Gemeinsam soll so eine Grundlage für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Gestaltung des Kirchacker Areals gelegt werden, damit ein lebendiger und attraktiver Mittelpunkt unserer Gemeinde geschaffen werden kann.

# **3. Kauf ehemaliges Postgebäude**

## **3.1 Postgebäude**

Das Grundstück GB Nr. 785 an der Zentralstrasse 50 umfasst 1'037 m<sup>2</sup> und liegt in der Zone für öffentliche Bauten. Das Gebäude wurde in den letzten Jahren nur beschränkt unterhalten.

### 3.2 Historie

Am 28. Januar 1932 wurde ein Vertrag zwischen der Gemeinde und der Eidgenössischen Postverwaltung abgeschlossen. Darin wurde der Gemeinde ein Vorverkaufsrecht eingeräumt. Dieses wurde jedoch nie im Grundbuch eingetragen.

### 3.3 Kaufpreis

Die Post Immobilien Services AG und die Gemeinde gaben eine gemeinsame Marktwertermittlung in Auftrag. Diese wurde durch das kantonale Amt für Grundstückschätzungen vorgenommen und diente als Grundlage für die Kaufpreisfestsetzung.

Gegenstand der Verhandlungen war auch der Vertrag von 1932 zwischen der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall und der Eidgenössischen Postverwaltung, insbesondere das darin enthaltene Vorverkaufsrecht.

Nach mehreren Verhandlungsrunden wurde ein Kaufpreis von Fr. 1'720'000.– festgelegt. Dieser berechnet sich wie folgt:

Marktwert	Fr. 2'105'800.00
Reduktion durch Verhandlungen mit der Post	- Fr.385'800.00
<b>Kaufpreis</b>	<b>Fr. 1'720'000.00</b>

## 4. Finanzierung

Die Kosten für den Kauf des ehemaligen Postgebäudes sollen dem Gemeindeentwicklungsfonds entnommen werden. Mit dieser Entnahme entstehen der Gemeinde keine Abschreibungskosten.

## 5. Vorgehen und Zeitplan

Der Kauf des ehemaligen Postgebäudes markiert den Startpunkt für die Entwicklung des Kirchacker-Areals. In einem ersten Schritt soll gemeinsam mit den relevanten Anspruchsgruppen – darunter Verwaltung, Feuerwehr, Bibliothek, Polizei, Vereine, Begegnungszentrum und Interessierte im Bereich Alterswohnungen – ein Raumprogramm erarbeitet werden. Anschliessend wird in einer Testplanung geprüft, welche Volumen und Nutzflächen realisierbar sind und welche baurechtlichen Rah-

menbedingungen gelten. Danach wird die Bevölkerung eingeladen, sich im Rahmen eines strukturierten Mitwirkungsprozesses mit Ideen und Vorschlägen einzubringen.

Basierend auf den Ergebnissen der Testplanung und Mitwirkung wird ein Studienauftrag oder ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt, um konkrete Projektvorschläge zu erarbeiten. Diese bilden die Grundlage für den weiteren politischen Prozess, der mit der Beratung im Einwohnerrat beginnt und mit einer Volksabstimmung abgeschlossen wird. Den Abschluss bildet die Realisierung des Bauprojekts.

Der geplante Zeitrahmen sieht wie folgt aus:

- Abstimmung Kauf ehem. Postgebäude 28. September 2025
- Definition Raumprogramm 1. Quartal 2026
- Testplanung 2. Semester 2026
- Mitwirkungsprozess Bevölkerung 1. Semester 2027
- Studienauftrag/Wettbewerbsverfahren 2. Semester 2027
- Einwohnerrat/Volksabstimmung 2. Semester 2028
- Bauprojekt/Umsetzung ab 2029

## **6. Was empfehlen Gemeinderat und Einwohnerrat?**

Der Gemeinderat und der Einwohnerrat empfehlen einstimmig, dem Kauf zuzustimmen.

Der Gemeinderat empfiehlt einstimmig die Finanzierung über eine Entnahme aus dem Gemeindeentwicklungsfonds anzunehmen. Der Einwohnerrat empfiehlt mit 11 zu 4 Stimmen bei 3 Enthaltungen der Finanzierung zuzustimmen.

## 7. Abstimmungsfrage

### Frage 1:

Stimmen Sie dem Kauf des Grundstücks mit Liegenschaft GB Nr. 785 an der Zentralstrasse 50 (ehemaliges Postgebäude) zum Preis von Fr. 1'720'000.– zu?

### Frage 2:

Stimmen Sie zur Finanzierung des Kaufs des Grundstücks mit Liegenschaft GB Nr. 785 an der Zentralstrasse 50 (ehemaliges Postgebäude) der Entnahme von Fr. 1'720'000.– aus dem Gemeindeentwicklungsfonds zu?

Wird dem Kauf in Frage 1 nicht zugestimmt, fällt dieser Beschluss dahin.

Neuhausen am Rheinfall, 15. April 2025

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident: *Felix Tenger*

Die stv. Gemeindeschreiberin: *Sandra Tanner*

Neuhausen am Rheinfall, 15. Mai 2025

Namens des Einwohnerrates:

Die Präsidentin: *Isabella Zellweger*

Die Aktuarin: *Barbara Zanetti*

## **Kurzinformation**

### **Warum soll das ehemalige Postgebäude gekauft werden?**

Die Entwicklung des Kirchacker-Areals ist eng mit der Zukunft des ehemaligen Postgebäudes verknüpft. Bereits in früheren Planungen war das Postgebäude jeweils miteinbezogen, da das Areal eine zusammenhängende städtebauliche Einheit bildet.

Das Postgebäude bildet den Kopfbau des Gevierts, erfüllt jedoch seine ursprüngliche Funktion als öffentlich zugängliches Eingangstor schon länger nicht mehr. Mit dem Kauf könnte die ursprüngliche städtebauliche Ausrichtung wiederhergestellt und das Grundstück sinnvoll in die Gesamtentwicklung des Areals integriert werden. So kann auch sichergestellt werden, dass der dörfliche Charakter des Zentrums bewahrt bleibt. Der Erwerb verhindert zudem einen möglichen Leerstand mitten im Zentrum.

### **Was passiert nach dem Kauf?**

Der Kauf des ehemaligen Postgebäudes markiert den Startpunkt für die Entwicklung des Kirchacker-Areals.

Mit dem Kauf sollen die Voraussetzungen für folgende Entwicklungen geschaffen werden:

- Erweiterung und Aufwertung des «Platz für alli»
- Verlegung Parkplätze in den Untergrund
- Zusammenführung von Verwaltung, Bibliothek, Polizei und Fachstellen
- Erstellung eines bedarfsgerechten Feuerwehrmagazins
- Schaffung von mehr Frei- und Grünräumen sowie gemeinnützigem Wohnraum für altersgerechtes Wohnen

### **Begegnungszentrum**

Die Bevölkerung wird sich im Rahmen eines Mitwirkungsprozesses einbringen können und an der Urne über die Umsetzung entscheiden können.

### **Wie viel kostet es?**

Das ehemalige Postgebäude an der Zentralstrasse 50 kann zum Preis von Fr. 1'720'000.– erworben werden. Die Finanzierung soll vollständig über den Gemeindeentwicklungsfonds erfolgen, sodass der Gemeinde keine Abschreibungskosten entstehen.

### **Was empfehlen Gemeinderat und Einwohnerrat?**

Der Gemeinderat und der Einwohnerrat empfehlen einstimmig, dem Kauf zuzustimmen.

Der Gemeinderat empfiehlt einstimmig die Finanzierung über eine Entnahme aus dem Gemeindeentwicklungsfonds anzunehmen. Der Einwohnerrat empfiehlt mit 11 zu 4 Stimmen bei 3 Enthaltungen der Finanzierung zuzustimmen.