

8213 Neunkirch, 29. April 2013

EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

Sehr geehrte Stimmbürgerin
Sehr geehrter Stimmbürger

Wir laden Sie ein, an der Gemeindeversammlung vom

**Freitag, 31. Mai 2013, 20.00 Uhr,
in der Städtlihalle Neunkirch**

teilzunehmen.

TRAKTANDEN

- 1. Sanierung Oberwiesweg - Kreditantrag**
- 2. Revision der Regelwerke des Feuerwehrverbandes Mittelklettgau**
- 3. Änderung der Statuten des Zweckverbandes Wasserversorgung Nk-Gä**
- 4. Abschluss von drei Baurechtsverträgen zwischen dem Zweckverband Wasserversorgung Nk-Gä und den Gemeinden Gächlingen und Neunkirch**
- 5. Reglement der Geschäftsprüfungskommission**
- 6. Rechnung 2012**
- 7. Verschiedenes**

Bezüglich der Stimmberechtigung und der Stimmpflicht machen wir auf die gesetzlichen Bestimmungen aufmerksam, insbesondere auf die obligatorische Teilnahme an der Einwohnergemeindeversammlung für alle Stimmberechtigten vom 18. bis zum 65. Altersjahr. Wer diese Pflicht ohne Entschuldigung versäumt, hat drei Franken zu bezahlen.

Entschuldigungen sind unter Angabe der Gründe bis spätestens am dritten Tage nach der Versammlung bei der Gemeinderatskanzlei anzubringen, unter gleichzeitiger Rückgabe des Stimmrechts-Ausweises.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Neunkirch

Der Präsident:



Franz Ebnöther

Die Schreiberin:



Uschi Kurz

Traktandum 1 –

Sanierung Oberwiesweg - Kreditantrag

Ausgangslage

Der Oberwiesweg ist schon seit längerer Zeit sanierungs- und ausbaubedürftig. Aufgrund einer geplanten Wohnüberbauung muss die Sanierung nun durchgeführt werden. Die Grundstücke GB Nr. 3318, 3319, 3323 und 3324 werden vom Oberwiesweg her erschlossen. Der heutige Zustand der Strasse erfüllt die Anforderungen an eine Erschliessungsstrasse nicht, die Fahrbahnbreite misst lediglich 3.50 m. Der Gemeinderat hat beschlossen, die Strasse für die geplante Wohnüberbauung sowie für weitere angrenzende Bauparzellen auszubauen. Es ist beabsichtigt, den Strassenoberbau zu erneuern und die Fahrbahn auf 4.50 m zu verbreitern.

Im Zuge des Strassenbaus wird auch die Wasserleitung erneuert. Die bestehende Kanalisation genügt den Anforderungen. Diese wurde im Jahr 2009 teilweise saniert.

Strassenbau

Der Perimeter umfasst den Oberwiesweg von der Einmündung der Strasse in die Strasse Hinder Nüchilch bis zum Gartenweg. Die Fahrbahnlänge misst ca. 120 m. Der Oberwiesweg hat die Funktion einer Erschliessungsstrasse. Sie dient ausschliesslich dem Anwohnerverkehr. Das Längsenprofil der projektierten Strasse entspricht mit kleinen Abweichungen dem bestehenden Strassenverlauf. Dadurch werden auch neue, kleine Anpassungen an die angrenzenden Grundstücke notwendig. Das projektierte Quergefälle erfolgt mit einem einseitigen Gefälle von 2.5% zum linken Fahrbahnrand. Entlang den Fahrbahnrändern werden neue Abschlüsse gesetzt.

Der Oberwiesweg wird von der Strasse Hinder Nüchilch bis zum Gartenweg durch drei Strassenabläufe in die bestehende Kanalisation entwässert. Die Höhenlage des Oberwiesweges entspricht im Wesentlichen der bestehenden Fahrbahn. Die Anpassungen an die Liegenschaften sind gering. Im Rahmen des Strassenbaues des Oberwiesweges ist ein Landerwerb notwendig.

Die Kosten für den Ausbau der Strasse ist gestützt auf das Baugesetz und die Beitragsverordnung der Gemeinde Neunkirch zu 70% auf die Grundeigentümer zu verteilen. Die Beitragsverfügung an die Grundeigentümer erfolgt nach Vorliegen der genehmigten Bauabrechnung. Diese ist mit einem Rechtsmittel versehen.

Kostenvoranschlag Strassenbau

I. Erwerb von Grund und Rechten	22'000.00
II. Bauarbeiten	162'000.00
III. Nebenarbeiten	14'000.00
IV. Technische Arbeiten	47'000.00
Total exkl. Mwst.	245'000.00
MwSt. 8.00 % & Rundung	20'000.00
Total inkl. Mwst.	265'000.00

Kostenstand Juli 2012, Kostengenauigkeit +/- 10 %

Wasserleitung

Der Grund für die Erneuerung der Wasserleitung ist der geplante Strassenausbau. Die bestehende Wasserleitung besteht aus Eternitröhren NW 100 mm. Dieses Rohrmaterial wird seit ca. 50 Jahren nicht mehr für Nebenleitungen verwendet. Anschlüsse für Hauszuleitungen sind aufwendig. Bei Erschütterungen des Baugrundes können Schäden am Rohrmaterial entstehen. Mit der Erneuerung der Wasserleitung kann auch der heute zu kleine Leitungsdurchmesser von 100 mm auf 125 mm vergrössert werden.

In der Strasse Hinder Nüchilch erfolgt der Anschluss an die bestehende Netzleitung AZ 100 mm. Bei diesem Anschluss wird ein Schieber auf der neuen Leitung montiert. Beim Anschluss Gartenweg erfolgt der Anschluss mit einer Schieberkombination mit 3 Schiebern.

Für die Verbesserung der Löschwasserversorgung im Brandfall wird ein zusätzlicher Überflurhydrant NW 125 mm vor der Strasseneinmündung Hinder Nüchilch versetzt.

Der bestehende Hausanschluss der Liegenschaft GB Nr. 573 wird mit dem Netzausbau im Strassenbereich ebenfalls erneuert. Sollte der Schieber auf der Anschlussleitung fehlen, so geht dieser zulasten der Grundeigentümer. Sollte sich bei den Anschlussarbeiten herausstellen, dass die private Anschlussleitung in einem schlechten Zustand ist, ist diese zu ersetzen.

Für die Kostenverrechnung ist das Wasserreglement der Einwohnergemeinde Neunkirch massgebend. Während der Bauzeit wird die Liegenschaft mit einer provisorischen Wasserleitung erschlossen.

Kostenvoranschlag Wasserleitung

Der Kostenvoranschlag beruht auf einem Massenauszug. Es wurden mittlere Einheitspreise berechnet.

I. Bauarbeiten	44'000.00
II. Rohrlieferung und -verlegung	35'000.00
III. Provisorien	2'000.00
IV. Technische Arbeiten	10'000.00
V. Reserve	6'500.00
Mwst. 8.00 % & Rundung	8'000.00
Total inkl. Mwst.	105'500.00

Kostenstand Juli 2012

Kostengenauigkeit +/- 10 %

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Der Kredit für die Sanierung des Oberwiesweges (Strassenbau und Wasserleitung) von der Einmündung Hinder Nüchilch bis Gartenweg in Höhe von Fr. 370'500.00 inkl. Mwst. wird bewilligt.

Traktandum 2 –

Revision der Regelwerke des Feuerwehrverbandes Mittelklettgau

Ausgangslage

Seit der Gründung des Feuerwehrverbandes Mittelklettgau der Gemeinden Gächlingen, Neunkirch und Siblingen im Jahre 2005 sind mittlerweile sieben Jahre vergangen. In dieser Zeit konnten die Organe der Feuerwehr im Umgang mit dem Regelwerk Erfahrungen sammeln. Im Jahr 2010 wurde durch die Verbandskommission beschlossen, das Regelwerk gesamthaft zu überarbeiten. In einer kurzen Zusammenfassung möchten wir Ihnen hier die wichtigsten Änderungen des Regelwerks vorstellen.

- ! Die vollständigen Reglemente mit den markierten Änderungen können im Internet heruntergeladen oder auf der Gemeindekanzlei bezogen werden.
● (www.neunkirch.ch → Politik → Gemeindeversammlung)

Verbandsordnung

Die wichtigste Änderung der Verbandsordnung betrifft Art. 10, Aufgaben und Kompetenzen der Verbandskommission. Hier soll der Verbandskommission eine grössere Finanzkompetenz eingeräumt werden. In Zukunft soll die Verbandskommission über neue einmalige Ausgaben bis zum Betrag von Fr. 200'000.00 brutto sowie über neue jährlich wiederkehrende Ausgaben bis Fr. 10'000.00 beschliessen können. Diese Ausgaben müssen einstimmig genehmigt werden. Aus den Erfahrungen der letzten Jahre hat sich gezeigt, dass es manchmal Gelegenheiten gibt, günstiges oder gebrauchtes Material und Fahrzeuge von anderen Feuerwehren zu übernehmen. In diesen Fällen muss rasch entschieden werden können.

Weiter soll die Verbandskommission die Möglichkeit haben, Kredite für Neu- oder Ersatzbeschaffung von Fahrzeugen und Material im Rahmen ihrer Finanzkompetenzen aufzunehmen. Bei dieser Neuregelung der Finanzkompetenzen ist es wichtig zu wissen, dass bei Fahrzeug- und Materialbeschaffungen auch der Kanton ein gewichtiges Wort mitredet, da er an diese Anschaffungen 60 % Subventionen beisteuert.

Feuerwehrrordnung

Bei der Feuerwehrrordnung ging es im Wesentlichen darum, Präzisierungen für die Handhabung zu formulieren.

In Art. 2 Grundsatz, wird die Vollendung der Feuerwehrrpflicht präzisiert. Dieser Punkt gab in den letzten Jahren immer wieder zu Diskussionen Anlass.

In Art. 3 wird die jährliche Dienstpflicht präzisiert.

In Art. 5 sind neu auch die Feuerwehrmitglieder, welche in einer eingetragenen Partnerschaft leben, erwähnt.

In Art. 6 wird die Ersatzabgabe im Absatz e) präzisiert. Ausserdem wird der Ansatz des Minimums von Fr. 200.00 auf Fr. 300.00 sowie derjenige des Maximums von Fr. 500.00 auf Fr. 600.00 erhöht.

In Art. 32 wurden die Bussen für Dienstversäumnisse von Fr. 40.00 auf Fr. 50.00 erhöht.

Besoldungsreglement

Betreffend Besoldungen hat sich die Verbandskommission an den umliegenden Feuerwehrverbänden orientiert. Die Verbandskommission ist überzeugt, dass diese moderaten Erhöhungen auch Gewähr bieten, in Zukunft Personen für den Dienst in unserem Feuerwehrverband zu motivieren. Durch die Erhöhung der Ersatzabgaben sollten diese höheren Besoldungen wieder ausgeglichen werden können.

Tarifordnung für die Verrechnung von Feuerwehr-Einsätzen

Auch hier hat sich die Verbandskommission an den umliegenden Feuerwehrverbänden orientiert. Neu musste ein Tarif für das im letzten Jahr angeschaffte Atemschutzfahrzeug definiert werden.

Die Feuerwehrkommission empfiehlt Ihnen die Annahme des überarbeiteten Regelwerks.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Die Revision der Verbandsordnung des Feuerwehrverbandes Mittelklettgau wird genehmigt.
2. Die Revision des Besoldungsreglementes des Feuerwehrverbandes Mittelklettgau wird genehmigt.
3. Die Revision der Feuerwehrordnung des Feuerwehrverbandes Mittelklettgau wird genehmigt.
4. Die Revision der Tarifordnung des Feuerwehrverbandes Mittelklettgau wird genehmigt.

Traktandum 3 –

Änderung der Statuten des Zweckverbandes Wasserversorgung Neunkirch-Gächlingen

Ausgangslage

Vor einiger Zeit hat das Amt für Justiz und Gemeinden des Kantons Schaffhausen festgestellt, dass die Zweckverbandsstatuten „Wasserversorgung Neunkirch-Gächlingen“ den Anforderungen des Gemeindegesetzes nicht vollständig genügen und demzufolge eine Statutenanpassung unumgänglich ist. Die vorzunehmenden Änderungen beziehen sich hauptsächlich auf die Bereiche Finanzkompetenzen sowie Zweckverbandsbeitritt bzw. –austritt und Verbandsauflösung.



Das vollständige Reglement mit den markierten Änderungen kann im Internet heruntergeladen oder auf der Gemeindekanzlei bezogen werden.

(www.neunkirch.ch → Politik → Gemeindeversammlung)

Änderungen und Erläuterungen zu den einzelnen Artikeln

Die Statuten des Zweckverbandes Wasserversorgung Neunkirch-Gächlingen werden wie folgt geändert:

Art. 3 Abs. 2

Die Originalpläne sowie die übrigen Verbandsdokumente werden im Archiv der Gemeinde Neunkirch aufbewahrt.

Art. 5 lit. c und d

- c) aufgehoben
- d) Rechnungsprüfungskommission

Art. 7 lit. h

Die Verbandsbehörde erledigt alle Geschäfte, die nicht ausdrücklich der Betriebskommission übertragen sind. Insbesondere stehen der Verbandsbehörde zu:

- h) Genehmigung von Verträgen über den Erwerb von Grundstücken durch den Verband und über die Einräumung von Bau- und Durchleitungsrechten

Art. 7 Abs. 2

Der Zustimmung der zuständigen Organe der Gemeinden unterliegen:

- a) Kredite, welche brutto Fr. 500'000.00 für einmalige ausserordentliche Ausgaben und Fr. 50'000.00 für wiederkehrende Ausgaben überschreiten;
- b) die Genehmigung und Änderung der Verbandsstatuten sowie des Besoldungsreglements;
- c) die Genehmigung eines Beitritts einer Gemeinde (Art. 33) sowie der Verbandsauflösung (Art. 35).

Art. 10 Abs. 2

Ein in die Befugnis der zuständigen Gemeindeorgane fallender Beschluss gilt als angenommen, wenn alle Verbandsgemeinden zugestimmt haben.

Art. 12a

Einberufung und Beschlussfassung:

- ¹ Die Betriebskommission ist einzuberufen, so oft es die Geschäfte erfordern.
- ² Die Beschlussfassung der Betriebskommission richtet sich sinngemäss nach Art. 10 dieser Statuten.

Art. 17

Die Rechnungsprüfungskommission besteht aus den Mitgliedern der Rechnungsprüfungskommission einer Verbandsgemeinde. Die Wahl durch die Verbandsbehörde erfolgt jeweils vor Beginn einer ordentlichen Amtsperiode auf die Dauer von vier Jahren.

Art. 18a

Einberufung und Beschlussfassung:

- ¹ Die Rechnungsprüfungskommission ist einzuberufen, so oft es die Geschäfte erfordern.
- ² Die Beschlussfassung der Rechnungsprüfungskommission richtet sich sinngemäss nach Art. 10 dieser Statuten.

F. Beitritt, Austritt und Verbandsauflösung

Art. 33

Beitritt:

- ¹ Eine Gemeinde kann dem Gemeindeverband beitreten, sofern die bisherigen Verbandsbestimmungen akzeptiert und eingehalten werden. Die beitretende Gemeinde hat Anrecht auf eine angemessene Vertretung in den entsprechenden Verbandsorganen.
- ² Für einen Beitritt bedarf es der Zustimmung der zuständigen Organe der bisherigen Verbandsmitglieder (Art. 7 Abs. 2 lit. c).
- ³ Die dem Verband durch den Beitritt entstehenden Kosten gehen zu Lasten der beitretenden Gemeinde.

Art. 34

Austritt:

- ¹ Eine Gemeinde kann, unter Einhaltung einer fünfjährigen Kündigungsfrist, auf Ende eines Geschäftsjahres aus dem Verband austreten. Der Austritt aus dem Verband ist dem Präsidenten der Verbandsbehörde mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen.
- ² Der Austritt aus dem Verband ist nur möglich, wenn dies die Erfüllung der Verbandsaufgaben nicht übermässig erschwert und der Verbandszweck dadurch nicht gefährdet wird.
- ³ Die austretende Gemeinde hat keinen Anspruch auf das Verbandsvermögen. Auf den Zeitpunkt des Austritts sind die für die austretende Gemeinde weiterhin erforderlichen Mitbenützungrechte an den Verbandsleitungen vertraglich zu regeln.
- ⁴ Erwächst dem Verband durch den Austritt einer Gemeinde ein finanzieller Nachteil, hat die austretende Gemeinde ihn hierfür zu entschädigen.

Art. 35

Verbandsauflösung:

- ¹ Der Verband kann aufgelöst werden, wenn die Erfüllung des Verbandszwecks auf andere Art wirtschaftlich sichergestellt werden kann.
- ² Die Auflösung bedarf der Genehmigung durch die zuständigen Organe der Verbandsgemeinden (Art. 7 Abs. 2 lit. c).
- ³ Der Auflösungsbeschluss hat auch die Liquidation des Verbandsvermögens zu regeln.

G. Schlussbestimmungen

Art. 36

Inkraftsetzung:

Die Statutenänderungen treten nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlungen beider Verbandsgemeinden und durch den Regierungsrat in Kraft.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Die Änderung der Statuten des Zweckverbandes Wasserversorgung Neunkirch-Gächlingen wird genehmigt.

Traktandum 4 –

Abschluss von drei Baurechtsverträgen zwischen dem Zweckverband "Wasserversorgung Neunkirch-Gächlingen" und den Gemeinden Gächlingen und Neunkirch

Ausgangslage

Zum Betrieb des Zweckverbands „Wasserversorgung Neunkirch-Gächlingen“ gehören nebst den erforderlichen Leitungs- und übrigen Installationsanlagen folgende Bauwerke:

1. Reservoir Berg, Gächlingen (Vers.-Nr. 319)
auf dem Grundstück Grundbuch Gächlingen Nr. 841,
Eigentum der Einwohnergemeinde Gächlingen.
2. Grundwasserpumpwerkbaute Chrummenlanden, Neunkirch (Vers.-Nr. 462)
auf dem Grundstück Grundbuch Neunkirch Nr. 2746,
Eigentum der Einwohnergemeinde Gächlingen.
3. Grundwasserpumpwerkbaute Erlen, Neunkirch (Vers.-Nr. 728)
auf dem Grundstück Grundbuch Neunkirch Nr. 1303,
Eigentum der Einwohnergemeinde Neunkirch.
4. Reservoir Chnübrecchi, Neunkirch, auf dem Grundstück Grundbuch Neunkirch Nr. 2171,
Eigentum der Einwohnergemeinde Neunkirch.

Obschon sämtliche vorbezeichneten Bauten und Einrichtungen durch den Zweckverband finanziert und betrieben werden, sind diese von Gesetzes wegen Bestandteil der zugehörigen Grundstücke und somit Eigentum der entsprechenden Einwohnergemeinden.

Zwecks eindeutiger Regelung der Eigentumsverhältnisse sollen für die vorbezeichneten Gebäude Ziff. 1 – 3 Baurechtsverträge vereinbart und als Dienstbarkeiten auf die Dauer von 100 Jahren im Grundbuch eingetragen werden. Mit der Grundbucheintragung solcher Baurechtsdienstbarkeiten wird das Eigentum an den Gebäuden und Anlagen vom Eigentum an den Grundstücken getrennt. Das Eigentum an den Gebäuden und Anlagen geht somit auf den Zweckverband über, während das Eigentum an den zugehörigen Grundstücken unverändert bei den entsprechenden Einwohnergemeinden bleibt.

Für das Gebäude Ziff. 4, Reservoir Chnübrecchi, Neunkirch, wird auf die Errichtung einer Baurechtsdienstbarkeit verzichtet, da die Erstellung eines neuen Reservoirs an einem andern Ort geplant ist. Der entsprechende Baurechtsvertrag soll nach erfolgter Neuerstellung der Baute abgeschlossen werden.



Die Verträge inkl. den dazugehörigen Plänen können im Internet heruntergeladen oder auf der Gemeindekanzlei bezogen werden.

(www.neunkirch.ch → Politik → Gemeindeversammlung)

1. BAURECHTSVERTRAG

Die nachbezeichneten Parteien:

- **Einwohnergemeinde Gächlingen,**
Öffentlich-rechtliche Körperschaft,
vertreten durch den Gemeinderat, in dessen Namen handelnd der bevollmächtigte Finanzreferent Willi Gretler, in Gächlingen (Vollmacht gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Gächlingen vom 22. Mai 2013; Protokollauszug s/ bei den Akten),

als Eigentümerin des Grundstücks Grundbuch Gächlingen Nr. 841, „Im Bärq“

- **Wasserversorgung Neunkirch – Gächlingen,**
Zweckverband mit eigener Rechtspersönlichkeit,
vertreten durch die Verbandsbehörde, in deren Namen handelnd der bevollmächtigte Präsident der Betriebskommission Hermann Hiltbrunner, in Neunkirch (Vollmachten gemäss Beschlüssen der Gemeindeversammlungen Neunkirch vom 31. Mai 2013 und Gächlingen vom 22. Mai 2013; Protokollauszüge s/ bei den Akten),

als Berechtigter,

stellen fest und vereinbaren was folgt:

I.

Feststellung

Auf dem Grundstück Grundbuch Gächlingen Nr. 841, Eigentum der Einwohnergemeinde Gächlingen, besteht seit vielen Jahren die dem Zweckverband Wasserversorgung Neunkirch – Gächlingen gehörende, von diesem finanzierte und betriebene Reservoirbaute Vers.-Nr. 319. Zwecks rechtlicher Regelung der Eigentumsverhältnisse vereinbaren die Parteien die nachbeschriebene Baurechtsdienstbarkeit.

II.

Dienstbarkeit

Baurecht für Reservoirbaute, selbständig und dauernd, zulasten GB Nr. 841, zugunsten Wasserversorgung Neunkirch – Gächlingen (Zweckverband), dauernd bis

1.

Der Berechtigte hat zulasten des Grundstücks Grundbuch Gächlingen Nr. 841 ein Baurecht gemäss Art. 779ff. ZGB, übertragbar, auf die Dauer von 100 Jahren, gerechnet vom Tage der Grundbucheintragung an.

Mit diesem Baurecht ist der Berechtigte befugt, die auf dem belasteten Grundstück bestehende Reservoirbaute Vers.-Nr. 319 mit den zugehörigen technischen Einrichtungen im Sinne von Art. 675 und 779 Abs. 1 ZGB als gesondertes Eigentum beizubehalten und ihrer Bestimmung gemäss zu benützen.

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks hat diese Belastung zu dulden.

2.

Die Baurechtsbaute ist im beigefügten Situationsplan M. 1:500 eingezeichnet. Dieser Plan bildet einen wesentlichen Bestandteil des Rechtsbeschriebs.

Änderungen an der Baute (mit Ausnahme blosser Instandsetzungen oder Modernisierungen der technischen Anlage) und ihrer Zweckbestimmung bedürfen der Zustimmung des belasteten Grundeigentümers.

3.

Die nicht überbaute Fläche des belasteten Grundstücks steht dem Berechtigten bei der Ausübung des Baurechts nur in dem hierfür notwendigen Rahmen zur Verfügung. Dagegen hat der Berechtigte zu seinen Lasten für den Unterhalt und die Pflege der beanspruchten Fläche aufzukommen.

4.

Der Berechtigte ist verpflichtet, die Baurechtsbaute und die dazugehörigen technischen Einrichtungen auf seine Kosten stets fachgerecht zu unterhalten. Er haftet für alle Schäden, welche nachweisbar wegen des Bestandes oder mangelhaften Unterhalts der Baute und der Anlagen entstehen.

5.

Der belastete Grundeigentümer leistet weder für die Baurechtsbaute noch für den zur Verfügung gestellten Boden Gewähr.

6.

Für die Folgen des Ablaufs der Dauer des Baurechts sind die gesetzlichen Bestimmungen des Art. 779d ZGB über den Heimfall massgebend.

Wenn der Berechtigte in grober Weise sein dingliches Recht überschreitet oder vertragliche Verpflichtungen verletzt, so kann der belastete Grundeigentümer den vorzeitigen Heimfall gemäss Art. 779f ff. ZGB herbeiführen.

7.

Der Berechtigte hat für die Ausübung seines Rechts keinen Baurechtszins zu bezahlen.

8.

Die öffentlich rechtlichen Abgaben für das baurechtsbelastete Grundstück (inkl. Baurechtsbaute) sind vom Berechtigten zu tragen.

9.

Die gesetzlichen Vorkaufsrechte des Grundeigentümers am Baurecht und des Bauberechtigten am belasteten Grundstück gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB bestehen unverändert.

WEITERE BESTIMMUNGEN

1. Die Einräumung des vorbeschriebenen Dienstbarkeitsrechts erfolgt unentgeltlich.
2. Der Berechtigte verzichtet zurzeit auf die Aufnahme des Baurechts als Grundstück in das Grundbuch, im Sinne von Art. 779 Abs. 3 ZGB.
3. Die Gebühren des Grundbuchamts für Beurkundung und Grundbucheintragung etc. werden durch den Zweckverband Wasserversorgung Neunkirch – Gächlingen bezahlt. - Die Parteien haften solidarisch.
Die Rechnung ist der Zentralverwaltung Neunkirch zuzustellen.

2. BAURECHTSVERTRAG

Die nachbezeichneten Parteien:

- **Einwohnergemeinde Gächlingen**,
Öffentlich-rechtliche Körperschaft,
vertreten durch den Gemeinderat, in dessen Namen handelnd der bevollmächtigte Finanzreferent Willi Gretler, in Gächlingen (Vollmacht gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung

Gächlingen vom 22. Mai 2013; Protokollauszug s/ bei den Akten),

als Eigentümerin des Grundstücks Grundbuch Neunkirch Nr. 2746, „i chrumme Lande“,

- **Wasserversorgung Neunkirch – Gächlingen,**
Zweckverband mit eigener Rechtspersönlichkeit,
vertreten durch die Verbandsbehörde, in deren Namen handelnd der bevollmächtigte Präsident der Betriebskommission Hermann Hiltbrunner, in Neunkirch (Vollmachten gemäss Beschlüssen der Gemeindeversammlungen Neunkirch vom 31. Mai 2013 und Gächlingen vom 22. Mai 2013; Protokollauszüge s/ bei den Akten),

als Berechtigter,

stellen fest und vereinbaren was folgt:

I.

Feststellung

Auf dem Grundstück Grundbuch Neunkirch Nr. 2746, Eigentum der Einwohnergemeinde Gächlingen, besteht seit vielen Jahren die dem Zweckverband Wasserversorgung Neunkirch – Gächlingen gehörende, von diesem finanzierte und betriebene Grundwasserpumpwerkbaute Vers.-Nr. 462. Zwecks rechtlicher Regelung der Eigentumsverhältnisse vereinbaren die Parteien die nachbeschriebene Baurechtsdienstbarkeit.

II.

Dienstbarkeit

Baurecht für Grundwasserpumpwerkbaute, selbständig und dauernd, zulasten GB Nr. 2746, zugunsten Wasserversorgung Neunkirch – Gächlingen (Zweckverband), dauernd bis

1.

Der Berechtigte hat zulasten des Grundstücks Grundbuch Neunkirch Nr. 2746 ein Baurecht gemäss Art. 779ff. ZGB, übertragbar, auf die Dauer von 100 Jahren, gerechnet vom Tage der Grundbucheintragung an.

Mit diesem Baurecht ist der Berechtigte befugt, die auf dem belasteten Grundstück bestehende Grundwasserpumpwerkbaute Vers.-Nr. 462 mit den zugehörigen technischen Einrichtungen im Sinne von Art. 675 und 779 Abs. 1 ZGB als gesondertes Eigentum beizubehalten und ihrer Bestimmung gemäss zu benützen.

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks hat diese Belastung zu dulden.

2.

Die Baurechtsbaute ist im beigefügten Situationsplan M. 1:500 eingezeichnet. Dieser Plan bildet einen wesentlichen Bestandteil des Rechtsbeschriebs.

Änderungen an der Baute (mit Ausnahme blosser Instandsetzungen oder Modernisierungen der technischen Anlage) und ihrer Zweckbestimmung bedürfen der Zustimmung des belasteten Grundeigentümers.

3.

Die nicht überbaute Fläche des belasteten Grundstücks steht dem Berechtigten bei der Ausübung des Baurechts nur in dem hierfür notwendigen Rahmen zur Verfügung. Dagegen hat der Berechtigte zu seinen Lasten für den Unterhalt und die Pflege der beanspruchten Fläche aufzukommen.

4.

Der Berechtigte ist verpflichtet, die Baurechtsbaute und die dazugehörigen technischen Einrichtungen auf seine Kosten stets fachgerecht zu unterhalten. Er haftet für alle Schäden, welche nachweisbar wegen des Bestandes oder mangelhaften Unterhalts der Baute und der Anlagen entstehen.

5.

Der belastete Grundeigentümer leistet weder für die Baurechtsbaute noch für den zur Verfügung gestellten Boden Gewähr.

6.

Für die Folgen des Ablaufs der Dauer des Baurechts sind die gesetzlichen Bestimmungen des Art. 779d ZGB über den Heimfall massgebend.

Wenn der Berechtigte in grober Weise sein dingliches Recht überschreitet oder vertragliche Verpflichtungen verletzt, so kann der belastete Grundeigentümer den vorzeitigen Heimfall gemäss Art. 779f ff. ZGB herbeiführen.

7.

Der Berechtigte hat für die Ausübung seines Rechts keinen Baurechtszins zu bezahlen.

8.

Die öffentlich rechtlichen Abgaben für das baurechtsbelastete Grundstück (inkl. Baurechtsbaute) sind vom Berechtigten zu tragen.

9.

Die gesetzlichen Vorkaufsrechte des Grundeigentümers am Baurecht und des Bauberechtigten am belasteten Grundstück gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB bestehen unverändert.

WEITERE BESTIMMUNGEN

1. Die Einräumung des vorbeschriebenen Dienstbarkeitsrechts erfolgt unentgeltlich.
2. Der Berechtigte verzichtet zurzeit auf die Aufnahme des Baurechts als Grundstück in das Grundbuch, im Sinne von Art. 779 Abs. 3 ZGB.
3. Die Gebühren des Grundbuchamts für Beurkundung und Grundbucheintragung etc. werden durch den Zweckverband Wasserversorgung Neunkirch – Gächlingen bezahlt. - Die Parteien haften solidarisch.
Die Rechnung ist der Zentralverwaltung Neunkirch zuzustellen.

3. BAURECHTSVERTRAG

Die nachbezeichneten Parteien:

- **Einwohnergemeinde Neunkirch**,
Öffentlich-rechtliche Körperschaft,
vertreten durch den Gemeinderat, in dessen Namen handelnd der bevollmächtigte Gemeindepäsident Franz Ebnöther, in Neunkirch (Vollmacht gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Neunkirch vom 31. Mai 2013; Protokollauszug s/ bei den Akten),

als Eigentümerin des Grundstücks Grundbuch Neunkirch Nr. 1303, „vorder Eerle“,

- **Wasserversorgung Neunkirch – Gächlingen**,
Zweckverband mit eigener Rechtspersönlichkeit,

vertreten durch die Verbandsbehörde, in deren Namen handelnd der bevollmächtigte Präsident der Betriebskommission Hermann Hiltbrunner, in Neunkirch (Vollmachten gemäss Beschlüssen der Gemeindeversammlungen Neunkirch vom 31. Mai 2013 und Gächlingen vom 22. Mai 2013; Protokollauszüge s/ bei den Akten),

als Berechtigter,

stellen fest und vereinbaren was folgt:

I.

Feststellung

Auf dem Grundstück Grundbuch Neunkirch Nr. 1303, Eigentum der Einwohnergemeinde Neunkirch, besteht seit einiger Zeit die dem Zweckverband Wasserversorgung Neunkirch – Gächlingen gehörende, von diesem finanzierte und betriebene Grundwasserpumpwerkbaute Vers.-Nr. 728. Zwecks rechtlicher Regelung der Eigentumsverhältnisse vereinbaren die Parteien die nachbeschriebene Baurechtsdienstbarkeit.

II.

Dienstbarkeit

Baurecht für Grundwasserpumpwerkbaute, selbständig und dauernd, zulasten GB Nr. 1303, zugunsten Wasserversorgung Neunkirch – Gächlingen (Zweckverband), dauernd bis

1.

Der Berechtigte hat zulasten des Grundstücks Grundbuch Neunkirch Nr. 1303 ein Baurecht gemäss Art. 779ff. ZGB, übertragbar, auf die Dauer von 100 Jahren, gerechnet vom Tage der Grundbucheintragung an.

Mit diesem Baurecht ist der Berechtigte befugt, die auf dem belasteten Grundstück bestehende Grundwasserpumpwerkbaute Vers.-Nr. 728 mit den zugehörigen technischen Einrichtungen im Sinne von Art. 675 und 779 Abs. 1 ZGB als gesondertes Eigentum beizubehalten und ihrer Bestimmung gemäss zu benützen.

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks hat diese Belastung zu dulden.

2.

Die Baurechtsbaute ist im beigefügten Situationsplan M. 1:500 eingezeichnet. Dieser Plan bildet einen wesentlichen Bestandteil des Rechtsbeschriebs.

Änderungen an der Baute (mit Ausnahme blosser Instandsetzungen oder Modernisierungen der technischen Anlage) und ihrer Zweckbestimmung bedürfen der Zustimmung des belasteten Grundeigentümers.

3.

Die nicht überbaute Fläche des belasteten Grundstücks steht dem Berechtigten bei der Ausübung des Baurechts nur in dem hierfür notwendigen Rahmen zur Verfügung. Dagegen hat der Berechtigte zu seinen Lasten für den Unterhalt und die Pflege der beanspruchten Fläche aufzukommen.

4.

Der Berechtigte ist verpflichtet, die Baurechtsbaute und die dazugehörigen technischen Einrichtungen auf seine Kosten stets fachgerecht zu unterhalten. Er haftet für alle Schäden, welche nachweisbar wegen des Bestandes oder mangelhaften Unterhalts der Baute und der Anlagen entstehen.

5.

Der belastete Grundeigentümer leistet weder für die Baurechtsbaute noch für den zur Verfügung gestellten Boden Gewähr.

6.

Für die Folgen des Ablaufs der Dauer des Baurechts sind die gesetzlichen Bestimmungen des Art. 779d ZGB über den Heimfall massgebend.

Wenn der Berechtigte in grober Weise sein dingliches Recht überschreitet oder vertragliche Verpflichtungen verletzt, so kann der belastete Grundeigentümer den vorzeitigen Heimfall gemäss Art. 779f ff. ZGB herbeiführen.

7.

Der Berechtigte hat für die Ausübung seines Rechts keinen Baurechtszins zu bezahlen.

8.

Die öffentlich rechtlichen Abgaben für das baurechtsbelastete Grundstück (inkl. Baurechtsbaute) sind vom Berechtigten zu tragen.

9.

Die gesetzlichen Vorkaufsrechte des Grundeigentümers am Baurecht und des Bauberechtigten am belasteten Grundstück gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB bestehen unverändert.

WEITERE BESTIMMUNGEN

1. Die Einräumung des vorbeschriebenen Dienstbarkeitsrechts erfolgt unentgeltlich.
 2. Der Berechtigte verzichtet zurzeit auf die Aufnahme des Baurechts als Grundstück in das Grundbuch, im Sinne von Art. 779 Abs. 3 ZGB.
 3. Die Gebühren des Grundbuchamts für Beurkundung und Grundbucheintragung etc. werden durch den Zweckverband Wasserversorgung Neunkirch – Gächlingen bezahlt. - Die Parteien haften solidarisch.
Die Rechnung ist der Zentralverwaltung Neunkirch zuzustellen.
-

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Die drei vorliegenden Baurechtsverträge zwischen dem Zweckverband Wasserversorgung Neunkirch-Gächlingen und den Gemeinden Gächlingen und Neunkirch werden genehmigt.
2. Für die Vertragsunterzeichnungen beim Grundbuchamt werden folgende Personen bevollmächtigt:
 - Namens des Zweckverbandes Wasserversorgung Neunkirch-Gächlingen:
Hermann Hiltbrunner, Neunkirch (Präsident der Betriebskommission)
 - für die Gemeinde Neunkirch: Franz Ebnöther, Neunkirch (Gemeindepräsident)

Traktandum 5 –

Reglement der Geschäftsprüfungskommission

Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 23. März 2012 wurde mit der Revision der Gemeindeverfassung der Einwohnerrat aufgehoben.

Einem Antrag aus der Gemeindeversammlung und der darauf folgenden Vorlage des Gemeinderates, die Rechnungsprüfungskommission (RPK) durch eine Geschäftsprüfungskommission (GPK) zu ersetzen, wurde an der Gemeindeversammlung vom 23. November 2012 mit grossem Mehr zugestimmt. Die Verfassungsrevision trat am 1. Januar 2013 in Kraft.

Die Aufgaben der GPK müssen nun in einem Reglement umschrieben werden.

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Neunkirch

gestützt auf Art. 67 – 70 des kantonalen Gemeindegesetzes und Art. 16 der Gemeindeverfassung der Gemeinde Neunkirch

erlässt das folgende Reglement:

I. Konstituierung der Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Art. 1

Zu Beginn einer Amtsperiode lädt das amtsälteste Mitglied der GPK zur konstituierenden Sitzung ein. Die Sitzung wird durch das einladende Mitglied eröffnet und unter seiner Leitung erfolgt die Wahl der Präsidentin bzw. des Präsidenten.

II. Allgemeine Bestimmungen

Art. 2

Die GPK versammelt sich auf Einladung ihrer Präsidentin bzw. ihres Präsidenten

- a) zur Erledigung der laufenden Geschäfte, so oft es diese erfordern
- b) auf schriftliches und begründetes Begehren von mindestens zwei Mitgliedern der GPK.

Im Fall b) muss auf Verlangen die Sitzung innert 14 Tagen nach Eingang des Begehrens abgehalten werden.

Art. 3

Die GPK ist beschlussfähig, wenn die absolute Mehrheit der Mitglieder anwesend ist.

Art. 4

Die Verhandlungen der GPK sind nicht öffentlich. Zur Behandlung spezieller Themen können weitere Personen bei Bedarf hinzugezogen werden.

Art. 5

Die Präsidentin bzw. der Präsident leitet die Verhandlungen und wacht über die Einhaltung des Reglements.

Art. 6

Die Präsidentin bzw. der Präsident führt die Kurzprotokolle oder Aktennotizen. Alle Beschlüsse oder Vorkommnisse werden protokolliert.

III. Aufgaben der GPK

Art. 7

Gemäss Gemeindeverfassung hat die GPK folgende Aufgaben:

- a) Die rechtliche Prüfung der Voranschläge, des Steuerfusses, der Jahresrechnung und der Geschäftsberichte nach den entsprechenden kantonalen Vorschriften.
- b) Die Abklärung besonderer Vorkommnisse in Behörde, Verwaltung und deren Betrieben.
- c) Sofern der Gemeinderat eine Vorprüfung verlangt, die Prüfung der weiteren Geschäfte des Gemeindehaushaltes, soweit sie nicht anderen Kommissionen zugewiesen werden.
- d) Sie ist ausserdem befugt, einzelne Geschäftsbereiche separat zu überprüfen.

Art. 8

Die GPK informiert die Gemeindeversammlung über die Ergebnisse der Kontrolle und Prüfung der Gemeinderechnung und des Voranschlags.

IV. Pflichten der GPK

Art. 9

Soweit die Kommissionsmitglieder von Tatsachen Kenntnis erhalten, die dem Amtsgeheimnis unterstehen, sind sie zur Geheimhaltung – auch der Gemeindeversammlung gegenüber – verpflichtet. Diese Pflicht bleibt auch nach einem Ausscheiden aus dieser Kommission bestehen (Art. 14 Gemeindegesetz).

Art. 10

Die GPK hat den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates zu respektieren und darf nicht auf rechtmässige Entscheide und das pflichtgemässe Ermessen des Gemeinderates Einfluss nehmen.

V. Schlussbestimmungen

Art. 11

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements wird aufgehoben:

- Reglement der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Neunkirch vom 14. März 2003

Art. 12

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung in Kraft. Es ist in die Sammlung des Gemeinderechts aufzunehmen

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Das Reglement der Geschäftsprüfungskommission wird genehmigt.

Traktandum 6 –

Rechnung 2012

Laufende Rechnung

Die Laufende Rechnung schliesst gegenüber dem Voranschlag mit einem um 7.88 % geringeren Aufwandüberschuss von Fr. 226'937.15 ab.

Zum geringeren Defizit haben Mehreinnahmen im Bereich der Steuern (natürliche Personen, Quellensteuer und Grundstückgewinnsteuern) beigetragen. Bei den juristischen Personen gingen die Steuereinnahmen dagegen massiv zurück (- 44 % gegenüber Vorjahr). Die Mehreinnahmen bei den Steuern sind erfreulich und konnten im damaligen Umfeld budgetmässig nicht vermutet werden. Sie sind teilweise auf die Zunahme der Einwohnerzahl zurückzuführen.

Die Rechnung wurde durch die Bereiche Bildung, Soziale Wohlfahrt, Verkehr und Volkswirtschaft mit insgesamt netto Fr. 204'725.79 über Voranschlag belastet.

Nicht budgetierbare Stellvertretungen bei der Lehrerschaft haben sich bei den Personalkosten im Bildungsbereich (Besoldung wie auch Sozialversicherungen) negativ ausgewirkt.

Das Altersheim weist, trotz sehr guter Belegung, ein Defizit von Fr. 176'133.75 aus. Dies aufgrund der neuen BESA-Einstufung, welche gegenüber dem Vorjahr zu etwa Fr. 100'000.00 Mindereinnahmen führte. Dazu kommen eine gegenüber dem Vorjahr etwas tiefere Bettenbelegung sowie nicht budgetierbare Personalkosten (Besoldung und Sozialversicherungen betreffend Krankheit und Unfall).

Die Bezüge von Fonds, Legate und Rückstellungen sind unter Budget.

Im Vergleich zum Voranschlag ergeben sich folgende Abweichungen:

	<i>Aufwand in Fr.</i>	<i>Ertrag in Fr.</i>
Voranschlag	13'695'620.00	13'449'270.00
Rechnung	14'218'981.29	13'992'044.14
Mehraufwand	523'361.29	
Mehrertrag		542'774.14
Verbesserung gegenüber dem Voranschlag	19'412.85	

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf Fr. 1'920'367.25 (Vorjahr Fr. 1'383'135.30) bei einem Voranschlag von Fr. 2'003'000.00 für das Jahr 2012.

Die wesentlichsten Bruttoinvestitionen 2012 erfolgten bei den Projekten Neubau Feuerwehrmagazin (Fr. 777'658.55), Aufhebung Bahnübergänge (Fr. 874'000.00), Gewässerverbauung Fochtelgraben (Fr. 209'865.10) sowie im Bereich Planung (Denkmäler Inventar, Neuvermessung GIS,

Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung, Fr. 130'675.55). Bedeutende Einnahmen sind bei der Unterführung Langfeld (Restzahlung Hidrostal AG Fr. 200'000.00) und beim Hochwasserschutz Fochtelgraben (Kantonsbeitrag Fr. 73'616.30) zu verzeichnen. Es erfolgen keine Rückstellungen für Investitionsprojekte.

Im Vergleich zum Voranschlag ergeben sich folgende Abweichungen:

	<i>Aufwand in Fr.</i>	<i>Ertrag in Fr.</i>
Voranschlag	2'003'000.00	0
Rechnung	2'200'060.30	279'693.05
Mehrausgaben	197'060.30	
Mehreinnahmen		279'693.05
Minder-Nettoinvestitionen gegenüber dem Voranschlag	82'632.75	

Hinsichtlich der Abweichungen Voranschläge - Rechnungen in den einzelnen Konti wird auf die jeweiligen Kommentare nach den entsprechenden Rechnungen verwiesen.

! Die vollständige Rechnung 2012 kann im Internet heruntergeladen oder auf der Gemeindekanzlei bezogen werden. (www.neunkirch.ch → Politik → Gemeindeversammlung)

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Die Rechnung 2012 wird, unter bester Verdankung der vom Personal im Dienste der Gemeinde geleisteten guten Arbeit, genehmigt.