

8213 Neunkirch, 28. Oktober 2013

EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

Sehr geehrte Stimmbürgerin
Sehr geehrter Stimmbürger

Wir laden Sie ein, an der Gemeindeversammlung vom

**Freitag, 22. November 2013, 20.00 Uhr,
in der Städtlihalle Neunkirch**

teilzunehmen.



**Infoveranstaltung am Donnerstag, 14. November 2013, 20.00 Uhr
Restaurant Gemeindehaus**

TRAKTANDEN

- 1. Veräusserung des Grundstücks GB Nr. 503, "Giige"**
- 2. Voranschlag 2014**
- 3. 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 –

Veräusserung des Grundstücks GB Nr. 503, "Giige"

Ausgangslage

Im Gebiet Giige Ost befinden sich vier nicht überbaute Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 18'000 m² (GB Nr. 503, 504, 505 und 3290). Um eine häusliche Nutzung des Baulandes zu gewährleisten, hatte der Einwohnerrat Neunkirch am 22. September 2011 den Kredit von Fr. 70'000.00 für die Erstellung eines Quartierplans genehmigt. Damit sollte eine optimale Parzellierung und Ausnutzung des Bodens sowie eine effiziente verkehrsmässige Erschliessung erreicht werden.

In der Zwischenzeit hat die Eigentümerin von GB Nr. 504, die Firma Scherrer AG, Neunkirch, ihr Interesse am Kauf der anderen beiden Grundstücke angemeldet. Der Eigentümer von GB Nr. 505 hat seine Parzelle im Sommer 2013 an die Firma Scherrer AG verkauft, sodass sich nun zwei von drei Parzellen im Eigentum der Firma Scherrer AG befinden.

Die beiden ebenfalls im Planungsperimeter liegenden Grundstücke GB Nr. 502 und 3290 stehen nicht zur Disposition.



Erwägungen

Die Parzelle GB Nr. 503 befindet sich im Besitz der Einwohnergemeinde Neunkirch. Durch den Verkauf dieser Parzelle kann eine Gesamtüberbauung realisiert werden, was aus Sicht des Gemeinderates sinnvoller ist, als sie in einzelne Parzellen zu unterteilen bzw. zu verkaufen. Die Forderung nach einem möglichst haushälterischen Umgang mit dem vorhandenen Bauland kann so am besten erfüllt werden.

Der Gemeinderat unterstützt die Gesamtüberbauungspläne und befürwortet den Verkauf des Grundstücks GB Nr. 503 an die Firma Scherrer AG, Neunkirch.

Gemäss Art. 8 lit. h der Gemeindeverfassung liegen Grundstückverkäufe über Fr. 250'000.00 in der Befugnis der Gemeindeversammlung. Bei einer Gesamtfläche des Grundstücks von 4'219 m² und einem Preis von Fr. 240.00 pro m² ergibt sich ein Verkaufserlös von Fr. 1'012'560.00 und muss somit von der Gemeindeversammlung genehmigt werden.

Die Grundbuch- und Vermessungskosten werden je hälftig geteilt.

Vom Käufer muss ein Gesamtüberbauungskonzept ausgearbeitet werden, das dem geforderten Quartierplan entspricht. Es wird eine Überbauungspflicht innerhalb von sechs Jahren vereinbart, d. h. innert vier Jahren muss ein bewilligungsfähiges Baugesuch bei der Gemeinde eingereicht werden.

Für den Fall, dass nicht innert sechs Jahren ab Verkauf des Grundstücks mit der Gesamtüberbauung begonnen wird, wird grundbuchamtlich ein Rückkaufsrecht für die Einwohnergemeinde Neunkirch vereinbart. Für dieses Rückkaufsrecht gelten die gleichen Bedingungen wie im Kaufvertrag.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

- Das Grundstück GB Nr. 503 "Giige" mit einer Fläche von 4'219 m² wird zum Preis von Fr. 240.00 pro m² bzw. total Fr. 1'012'560.00 an die Firma Scherrer AG, Kleiner Letten 9, 8213 Neunkirch, verkauft.
- Der Gemeindepräsident Franz Ebnöther wird ermächtigt, den Kaufvertrag im Namen der Einwohnergemeinde zu unterzeichnen.

Traktandum 2 –

Voranschlag 2014

Aufgrund von Sparmassnahmen hat der Gemeinderat beschlossen, auf die Verteilung der gedruckten Voranschläge an alle stimmberechtigten Haushaltungen zukünftig zu verzichten. Die wichtigsten Daten finden Sie hier in zusammengefasster Form.

Den vollständigen Voranschlag können Sie auf www.neunkirch.ch → Politik → Gemeindeversammlung herunterladen oder die gedruckten Exemplare auf der Gemeindeverwaltung beziehen bzw. unter Tel. 052 687 00 11 oder gemeindeverwaltung@neunkirch.ch bestellen.

Laufende Rechnung

Aufwand	13'845'430
Ertrag	13'702'015
Aufwandüberschuss	143'415

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben	778'000
Einnahmen	12'000
Nettoinvestitionen	766'000

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben	-----
Einnahmen	-----
Nettoinvestitionen	-----

Laufende Rechnung: Im Vorjahresbudgetvergleich sinkt der Gesamtaufwand um 0.87 %, der Gesamtertrag um 0.48 %. Der Aufwandüberschuss reduziert sich damit gegenüber dem Vorjahresbudget um 27.81 %.

Der Gemeinderat konnte durch Sparmassnahmen und Überprüfung der Ausgaben auf ihre Notwendigkeit trotz einzelner stark gestiegener Positionen den Aufwand zum Budget 2013 leicht senken.

Bei der BILDUNG steigt der Nettoaufwand trotz sinkender Schülerzahlen leicht an. Dies ist die Folge von kleineren Klassen und sinkenden Beiträgen der Nachbargemeinden.

KULTUR UND FREIZEIT: Sowohl Aufwand wie Ertrag sinken im Vergleich zum Vorjahr. Der Nettoaufwand bleibt jedoch in etwa gleich.

Bei der ÖFFENTLICHEN SICHERHEIT kann dank Belegung der Truppenunterkunft im Bereich Militär mit namhaften Mehreinnahmen gerechnet werden.

Mehrkosten ergeben sich in den Bereichen GESUNDHEIT (Kosten der Ambulanten Krankenpflege + 5.64 %), SOZIALE WOHLFAHRT (Erhöhung der Krankenkassen Prämienverbilligung; entspricht einem Plus von 1.91 Steuerprozent).

Der Bereich VERKEHR belastet durch Mindereinnahmen.

Bei UMWELT UND RAUMPLANUNG konnte der Nettoaufwand um 19.5 % reduziert werden. VOLKSWIRTSCHAFT sowie die ALLG. VERWALTUNG weisen ausgewogene Budgets auf.

Beim Altersheim sind die Einnahmen trotz hoher Belegungsrate reduziert. Das verordnete Punktesystem der Krankenkassen für die Erhebung der Leistungsansprüche beeinflusst die Erträge durch unterschiedliche Gewichtung der jeweiligen Leistungen im Vergleich zum alten System.

Der Regionale Sozialdienst mit Sitz in Neunkirch betreut die Gemeinden Neunkirch, Gächlingen, Siblingen, Löhningen, Hallau, Wilchingen und Trasadingen. Der Netto-Aufwand bleibt unverändert.

Der mit Wilchingen zusammengelegte Forstbetrieb Südranden (Bereich 810) verringert seine Kosten um 4.1 %. Der Netto-Aufwand des Forstbetriebs Neunkirch (Bereich 81) verbessert sich um 10.12 %. Die Situation in der Forstwirtschaft bleibt weiterhin angespannt. Der Grund liegt in den tiefen Holzpreisen.

Die Abschreibungen des Verwaltungsvermögens tragen mit 1,189 Mio. wesentlich zu den Kosten bei. Doch zeigen die realisierten Bauwerke (Bahnunterführung, Kreisel, Feuerwehrmagazin, u.a.m.) den Gegenwert dieser gewichtigen Projekte.

Die Steuereinnahmen können aufgrund der letzten Rechnung wie auch durch zusätzliche Steuerpflichtige (Neuzuzüger) nach Ansicht des Gemeinderates im gezeigten Umfang eingesetzt werden.

Investitionen: Für die Periode 2014 werden Netto-Investitionen von Fr. 766'000 geplant. Die Schwerpunkte liegen in den Bereichen STRASSEN (35.38 %) sowie WASSER, ABWASSER (30.68 %). Der Rest betrifft vereinzelte Anschaffungen, die allesamt als absolut notwendig und für eine funktionierende Infrastruktur als wichtig eingestuft werden. Mehrere Projekte mussten in der Budgetplanung den Weg zurück in die mittelfristige Finanzplanung nehmen.

Bemerkungen: Aufgrund der anhaltenden Bautätigkeit ist zu erwarten, dass sich die Ertragslage in den Folgejahren verbessern wird. Gepaart mit einem voraussichtlich etwas gemässigeren Investitionsvolumen sind daher ausgeglichene Voranschläge wieder absehbar.

Trotz erneutem Aufwandüberschuss und weiterhin hohen Abschreibungen stellt der Gemeinderat den Antrag, den Steuerfuss – im Sinne einer kontinuierlichen Steuerpolitik - sowohl für natürliche (99%), wie auch für juristische (89%) Personen unverändert zu belassen.

Das Budget in Kürze:

	<i>Aufwand</i>	<i>Ertrag</i>
Allgemeine Verwaltung	1'040'000	344'510
Öffentliche Sicherheit	451'180	366'590
Bildung	3'281'850	627'400
Kultur und Freizeit	446'400	96'000
Gesundheit	146'000	76'200
Soziale Wohlfahrt	3'603'170	2'884'250
Verkehr	1'019'800	511'500
Umwelt und Raumplanung	982'150	843'900
Volkswirtschaft	1'328'380	1'264'450
Finanzen und Steuern	1'546'500	6'687'215
Total	13'845'430	13'702'015



Der vollständige Voranschlag 2014 kann auf der Gemeindekanzlei bezogen, unter Tel. 052 687 00 11 bestellt oder im Internet heruntergeladen werden.
(www.neunkirch.ch → Politik → Gemeindeversammlung)

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

- die Voranschläge wie vorgelegt zu genehmigen;
- den Steuerfuss der ordentlichen Gemeindesteuer für das Jahr 2014 bei 99 % der einfachen Staatssteuer für natürliche Personen festzusetzen;
- den Steuerfuss der ordentlichen Gemeindesteuer für das Jahr 2014 bei 89 % der einfachen Staatssteuer für juristische Personen festzusetzen.