

8213 Neunkirch, 10. August 2015

EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

Sehr geehrte Stimmbürgerin
Sehr geehrter Stimmbürger

Wir laden Sie ein, an der Gemeindeversammlung vom

**Dienstag, 1. September 2015, 20.00 Uhr,
in der Städtlihalle Neunkirch**

teilzunehmen.



**Infoveranstaltung am Mittwoch, 26. August 2015, 20.00 Uhr
im Sitzungszimmer in der Gemeindeverwaltung, Bahnhofstrasse 1**

TRAKTANDEN

- 1. Parkplatz Rote Fabrik - Kreditantrag**
- 2. Sanierung Wasserleitungen der Gemeinde bis 2022 - Rahmenkredit**
- 3. Sanierung Wasserleitungen des Zweckverbands Wasserversorgung Neunkirch-Gächlingen bis 2022 - Rahmenkredit**
- 4. 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 sechs 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 –

Parkplatz Rote Fabrik - Kreditantrag

Ausgangslage

Die Gemeinde Neunkirch beabsichtigt, die alten und baufälligen Gebäude auf dem Grundstück GB Nr. 1955 abzurechen, da eine weitere Nutzung aus brandschutztechnischen Gründen nicht mehr verantwortbar ist und sich eine Sanierung nicht lohnt. Die Parkierungsanlage soll als Alternative zur Parkierung im Städtli gebaut werden, damit ein neues Parkplatzkonzept in der Kernzone mit Blauer Zone realisiert werden kann.

Die Anlage wird rund 46 Parkplätze aufweisen, die an Mieter oder Grundeigentümer umliegender Liegenschaften vermietet werden. Die Anlage soll überdachte und nicht überdachte Parkplätze aufweisen. Fertiggaragen sind nicht vorgesehen.

Hinter der Parkierungsanlage soll ein Platz mit zwei Busparkplätzen realisiert werden. Der restliche Kiesplatz kann von stationierten Militärtruppen genutzt werden um den Schulhausplatz zu entlasten.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei Bedarf die Parkierungsanlage auf diesem Kiesplatz um weitere 46 Plätze erweitert werden.

Der Gemeinderat hat das Vorprojekt „Parkplatz Rote Fabrik“ am 23.06.2015 genehmigt.

Situationsplan



Erschliessung

Die Zufahrt und Wegfahrt für PKWs erfolgt im Einbahnverkehr ab der Schulstrasse. Die Zufahrt für die Busse erfolgt über die Schulstrasse und die Wegfahrt über die Strasse GB Nr. 2454 und die Gächlingerstrasse.

Eine Zufahrt über die Gächlingerstrasse ist nicht möglich. Die Höhendifferenz zwischen Gächlingerstrasse und dem projektierten Parkplatz wird über einen Böschungsabschluss (Winkelplatte) gesichert.

Oberfläche und Entwässerung

Die Oberfläche des PW Parkplatzes besteht aus Asphalt. Diejenige für die Busse besteht aus einem verdichteten Kies.

Die Entwässerung des Platzes erfolgt in eine oberflächliche Versickerungsanlage. Bei Starkregen und überlasteter Versickerungsanlage erfolgt über einen Bypass eine Entlastung in die Kanalisation. Das Oberflächenwasser des Kiesplatzes wird dezentral versickert.

Überdachung

In der Mitte des projektierten Parkplatzes ist eine Überdachung vorgesehen. Die Überdachung besteht aus einer einstieligen Konstruktion mit einer Dacheindeckung aus Profilstahlblech. Die Entwässerung erfolgt über die Stützen. Das Regenabwasser wird versickert.

Die Montage einer Photovoltaikanlage zu einem späteren Zeitpunkt ist möglich, die Statik der Überdachung ist dafür konzipiert.



Symbolbild Überdachung

Ausstattung

Zwischen Parkplatz und Schulgelände erfolgt eine Abgrenzung mit einem einfachen Holzzaun. Eine Abgrenzung zum Kiesplatz ist nicht vorgesehen, da diese bei einer allfälligen Erweiterung wieder entfernt werden müsste.

Eine Beleuchtung des Platzes ist nicht vorgesehen.

Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag basiert auf dem Vorprojekt gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 23.06.2015 und den durchgeführten Submissionen der Baumeisterarbeiten und der Metallbauarbeiten. Die Offerten liegen vor. Aufgrund dieser Offerten wurde der Kostenvoranschlag erstellt. Für den Abbruch der Roten Fabrik werden Fr. 98'000.00 und für den Bau des Parkplatzes mit Überdachung Fr. 345'000.00 beantragt, total Fr. 443'000.00.

Darin enthalten ist die Erstellung von 46 Parkplätzen, wovon 22 überdacht sind.

	<i>Parkplatz</i>	<i>Überdachung</i>	<i>Total</i>
I. Erwerb von Grund und Rechten	0	0	0
II. Abbruch Rote Fabrik	0	0	98'000
III. Bauarbeiten	200'000	90'000	290'000
IV. Nebenarbeiten	20'000	5'000	25'000
V. Technische Arbeiten	25'000	5'000	30'000
TOTAL	245'000	100'000	443'000

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Die Berechnung der Wirtschaftlichkeit basiert auf verschiedenen Annahmen und Randbedingungen. Angenommen werden eine Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals von je nach Variante 2 bis 3% und eine Abschreibedauer von 20 oder 25 Jahren. Die Wirtschaftlichkeit errechnet sich aus der Differenz der Kapitalkosten und des erzielbaren Ertrages. Als durchschnittliche Auslastung wurde ein Auslastungsgrad von 90% angenommen. Eine Fremdfinanzierung ist generell nicht vorgesehen.

Mietkosten

Aufgrund der durchgeführten Untersuchung hat sich gezeigt, dass ein ausgeglichenes Ergebnis (Break Even) bei einem Mietpreis von Fr. 70.00 für einen überdachten Platz und Fr. 40.00 für einen offenen Parkplatz gegeben ist. Dies bei einer Verzinsung des Eigenkapitals von 3 % und einer Abschreibedauer von 25 Jahren. Die Mietpreise basieren auf dem Landesindex der Konsumentenpreise des BFS per Juni 2015 von 98.4 Punkten (Index-Basis Dezember 2010 = 100). Sie werden jährlich im Januar jeden Jahres dem Stand im November des Vorjahres angepasst, erstmals auf den 1. Januar 2017.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Der Kredit von Fr. 443'000.00 für den Abbruch der Roten Fabrik und die Erstellung eines Parkplatzes mit 46 Parkplätzen und 2 Busparkplätzen auf dem Areal Rote Fabrik wird bewilligt.

Traktandum 2 –**Sanierung Wasserleitungen der Gemeinde Neunkirch bis 2022 -
Rahmenkredit****Ausgangslage**

Gemäss Art. 35 Brandschutzgesetz (BSG) beteiligt sich der Kanton an den Investitionen für die Löschwasserversorgungen der Gemeinden und der von ihnen betrauten Körperschaften bis zum 31.12.2015 mit 25 %. Voraussetzung für die Ausrichtung der Beiträge ist die Einreichung eines vollständigen Gesuches bis zum 31.12.2015. Die eingereichten Projekte sind bis 31.12.2022 zu realisieren. Sollten diese bis zu diesem Zeitpunkt nicht realisiert werden, entfällt der Subventionsbeitrag.

Aufgrund dieser Ausgangslage hat der Gemeinderat Neunkirch dem Ingenieurbüro WBI Wüst Bauingenieure AG am 19. Mai 2015 den Auftrag erteilt, eine Dringlichkeitsanalyse zu erstellen und die entsprechenden Subventionsgesuche zu erarbeiten. Bei einigen der vorliegenden Projekte sind im gleichen Zug auch Kanal- und Strassensanierungen zu realisieren, wozu die entsprechenden Kredite zu gegebener Zeit gesprochen werden müssen.

Am 23. Juni 2015 hat der Gemeinderat die Projekte genehmigt.

Projekte

Bereich	Länge der Leitung	Gesamtkosten	subv.ber. Kosten
Schulstrasse bis Hydrant Nr. 32	170 m	118'000	118'000
Hydrant Nr. 32 bis Gächlingerstrasse	300 m	280'000	230'000
Mühlegraben von Herrengasse bis Schulstrasse	55 m	50'000	50'000
Mühlengasse von Oberhofgasse bis Unterhofgasse	195 m	250'000	205'000
Glaserstrasse von Unterer Glaserweg bis Glaserweg	80 m	65'000	64'000
Breitiweg von Breitiweg bis Floraweg	184 m	175'000	155'000
Schmerlatstrasse	75 m	68'000	65'000
Kirchweg von Oberwiesstrasse bis Grebenstrasse	250 m	200'000	165'000
Oberwiesstrasse von Im Gässli bis Burgstall	410 m	380'000	320'000
Welscher Garten von Gigeweg bis Oberwiesstrasse	200 m	200'000	180'000
Zwischensumme	1'919 m	1'786'000	1'552'000
Summe	1'919 m	1'800'000	1'600'000

Der Instandstellungsbedarf für die kommunalen Wasserleitungen gemäss Generellem Wasserplan (GWP) beträgt 1'919 m. Bis 31.12.2015 müssen die Projekte und der notwendige Kreditbeschluss der Gemeindeversammlung vorliegen.

Die Subventionsgesuche müssen folgendes umfassen:

- a) Die Baubeschreibung mit einem technischen Bericht mit den notwendigen Berechnungen sowie den zu erwartenden Optimierungen und dem Realisierungsterminplan;
- b) einen Übersichtsplan der gesamten Anlage;
- c) den Kostenvoranschlag;
- d) die Projektpläne;
- e) den Kreditbeschluss mit Angabe der Kostenträger.

Die geforderten Unterlagen pro Abschnitt liegen für die 10 Projekte jeweils mit einem technischen Bericht inkl. Kostenvoranschlag vor. Die Ausführungen erfolgen gestaffelt bis 2022, dort wo es sinnvoll ist jeweils verbunden mit notwendigen Kanalisations- und Strassensanierungen.

Erwägungen

Beim Antrag handelt es sich um einen Rahmenkredit, der notwendig ist, um die Subventionsgesuche noch vor dem 31.12.2015 einreichen zu können. Die einzelnen Projekte werden ordentlich ins Budget aufgenommen und die Kredite müssen auch **ordentlich genehmigt** werden.

Um in den Genuss der Subventionen von Fr. 400'000.00 (25 % von Fr. 1'600'000.00) zu kommen, muss die Gemeindeversammlung den Rahmenkredit genehmigen. Die Sanierungen der Wasserleitungen sind zwingend und dürfen nicht noch länger hinausgezögert werden.

Nach Genehmigung des Rahmenkredits werden die Subventionsgesuche dem Kanton eingereicht. Die Projekte müssen bis 2022 realisiert werden, ansonsten verfällt die Subventionszusicherung.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Der Rahmenkredit für die Sanierung der Wasserleitungen der Gemeinde Neunkirch bis 2022 von Fr. 1'800'000.00 wird bewilligt.

Traktandum 3 –**Sanierung Wasserleitungen des Zweckverbands Wasserversorgung Neunkirch-Gächlingen bis 2022 - Rahmenkredit****Ausgangslage**

Analog dem Antrag für den Rahmenkredit für die Sanierung der Wasserleitungen der Gemeinde gilt auch für die Leitungen des Zweckverbands Wasserversorgung Neunkirch-Gächlingen die letzte Frist vom 31.12.2015 für die Einreichung eines vollständigen Gesuches für sämtliche Sanierungsprojekte.

Aufgrund dieser Ausgangslage hat der Zweckverband Wasserversorgung Neunkirch-Gächlingen dem Ingenieurbüro WBI Wüst Bauingenieure AG am 23.06.2015 den Auftrag erteilt, eine Dringlichkeitsanalyse zu erstellen und die entsprechenden Subventionsgesuche zu erarbeiten.

Am 23. Juni 2015 hat der Gemeinderat die Projekte genehmigt.

Projekte

Bereich	Länge der Leitung	Gesamtkosten	subv.ber. Kosten
Wasserleitung Schaffhauserstrasse von Winkel bis Schaffhauserstrasse	220 m	210'000	180'000
Wasserleitung Oberwiesstrasse von Im Gässli bis Wilchingerstrasse	115 m	130'000	105'000
Wasserleitung Grosser Letten von Grosser Letten bis Wilchingerstrasse	70 m	65'000	65'000
Wasserleitung Im Gässli von Oberwiesstrasse bis Grosser Letten	190 m	190'000	160'000
Wasserleitung Grosser Letten von Kirchweg bis Im Gässli	75 m	85'000	70'000
Wasserleitung Wilchingerstrasse von Stiegweg bis Gigering	240 m	200'000	195'000
Wasserleitung Gächlingerstrasse	1'218 m	750'000	675'000
Wasserleitung Schaffhauserstrasse bis Reservoir Chrumme Lande	730 m	409'000	409'000
Summe	2'858 m	2'039'000	1'859'000

Der Instandstellungsbedarf für die Wasserleitungen des Zweckverbands Wasserversorgung Neunkirch-Gächlingen gemäss Verbands-GWP (Genereller Wasserplan) beträgt 2'858 m. Bis 31.12.2015 müssen die Projekte und die notwendigen Kreditbeschlüsse der Gemeindeversammlungen Gächlingen und Neunkirch vorliegen, um die Subventionen zugesichert zu bekommen.

Die Subventionsgesuche müssen Folgendes umfassen:

- a) Die Baubeschreibung mit einem technischen Bericht mit den notwendigen Berechnungen sowie den zu erwartenden Optimierungen und dem Realisierungsterminplan;
- b) einen Übersichtsplan der gesamten Anlage;
- c) den Kostenvoranschlag;
- d) die Projektpläne;
- e) den Kreditbeschluss mit Angabe der Kostenträger.

Die geforderten Unterlagen pro Abschnitt liegen für die 7 Projekte jeweils mit einem technischen Bericht inkl. Kostenvoranschlag vor. Die Ausführung erfolgt gestaffelt bis 2022.

Erwägungen

Beim Antrag handelt es sich um einen Rahmenkredit, der notwendig ist, um die Subventionsgesuche noch vor dem 31.12.2015 einreichen zu können. Die einzelnen Projekte werden ordentlich ins Budget des Zweckverbands Wasserversorgung Neunkirch-Gächlingen aufgenommen und die Kredite werden durch die zuständigen Organe genehmigt.

Um in den Genuss der Subventionen von Fr. 464'750.00 (25 % von Fr. 1'859'000.00) zu kommen, müssen die Gemeindeversammlungen von Gächlingen und Neunkirch den Rahmenkredit genehmigen.

Nach Genehmigung des Rahmenkredits werden die Subventionsgesuche dem Kanton eingereicht. Die Projekte müssen bis 2022 realisiert werden, ansonsten verfällt die Subventionszusicherung.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Der Rahmenkredit für die Sanierung der Wasserleitungen des Zweckverbands Wasserversorgung Neunkirch-Gächlingen bis 2022 von Fr. 2'039'000.00 wird bewilligt.