



## EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

Sehr geehrte Stimmbürgerin  
Sehr geehrter Stimmbürger

Wir laden Sie ein, an der Gemeindeversammlung vom

**Mittwoch, 1. Juli 2020, 20:00 Uhr teilzunehmen.**

**Die Gemeindeversammlung findet in der Städtlihalle statt.**



**Infoveranstaltung zu den Traktanden der Gemeindeversammlung  
Mittwoch, 17. Juni 2020, 20:00 Uhr im Saal des alten Wachtpostens**

### TRAKTANDEN

1. Rechnung 2019 .....	4
Finanzlage der Gemeinde Neunkirch .....	15
2. Projektkredit Sanierung Schulhaus Mühlengasse .....	16
3. Projektkredit Sanierung Strassen und Werke Mühlengasse .....	27
4. Ausbau Wärmeverbund Mühlengasse .....	32
5. Abrechnung Ersatz Forstraktor .....	36
6. Baukostenabrechnung der Sanierung Wasserleitung Breitiweg.....	37
7. Baukostenabrechnung der Sanierung Wasserleitung Kirchweg .....	38
8. Baukostenabrechnung der Sanierung Wasserleitung Oberwiesstrasse.....	39
9. Verschiedenes .....	39

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 Gemeindegkanzlei anzubringen, unter gleichzeitiger Rückgabe des Stimmrechtsausweises.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Freundliche Grüsse

**Gemeinderat Neunkirch**

Ruedi Vögele  
Gemeindepräsident

Sonja Schönberger  
Gemeindegeschreiberin



## **Vorwort des Gemeindepräsidenten**

Es war und ist eine verrückte Zeit seit Anfang März 2020.

Alles, was wir gewohnt waren, ist gründlich durcheinander und über den Haufen geworfen worden. Diese Zeit wird uns nachhaltig in Erinnerung bleiben, egal wie es weiter geht.

Beim Schreiben dieses Vorwortes weiss ich noch nicht, ob unsere urdemokratische Form der Selbstbestimmung, die Gemeindeversammlung, überhaupt stattfindet.

Der Mensch funktioniert in allen Situationen und passt sich an, aber mit demokratischen Entscheidungsprozessen und der gewohnten Mitbestimmung bewegen wir uns auf sehr ungewohntem Terrain, wenn wir unsere "Gmaandsversammlig" nicht mehr wie gewohnt in der Städtlihalle abhalten könnten. Schon die Vorbereitungsphase mit der Information zu den anstehenden Investitionsvorhaben nur in der Printform oder im kleinen Kreis ist für den Gemeinderat ungewohnt und auch unbefriedigend.

Ich bin optimistisch, dass es nicht soweit kommt und wir hoffentlich bald wieder in unseren gewohnten Strukturen politisch funktionieren können.

Es stehen gewichtige Themen an, nämlich die ersten konkreten Projekte der mit dem Budget 2020 angekündigten grossen Investitionsphase für unsere Gemeinde, die voraussichtlich bis 2025 andauert.

Das Schulhaus Mühlengasse, eingebettet in eine Gesamtschulstrategie, die überfällige Sanierung der Mühlengasse selbst und der Start zum nachhaltigen Ausbau des Wärmeverbundes im Städtli.

An einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung am 11. September 2020 ist das Sanierungsprojekt unseres Altersheims im Winkel an der Reihe. Hier war der Zeitraum in der aktuellen Lage zu knapp, um alle Faktoren, namentlich die Ausquartierungskosten gemeindeversammlungstauglich zu klären.

Auf Grund dieser Investitionsgeschäfte hat der Gemeinderat die traditionelle Reihenfolge der Rechnungsgemeindeversammlung geändert und wird zuerst die erfreuliche Rechnung 2019 präsentieren. Darauf basierend wird die aktuelle Finanzlage der Gemeinde Neunkirch und die Auswirkungen des anstehenden Investitionsvolumens auf den Gemeindehaushalt aufgezeigt.

Der Gemeinderat freut sich, dass es nach langwierigen und intensiven Vorbereitungsarbeiten, die im Bereich Schule und Altersheim sogar gemeindeübergreifend erfolgten, endlich los geht und wir die Realisierungsphase starten können.

## 1. Rechnung 2019

### BERICHT ZUR RECHNUNG 2019

#### I LAUFENDE RECHNUNG

Die laufende Rechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 291'059.30 ab. Gegenüber dem budgetierten Aufwandüberschuss von CHF 269'000 entspricht dies einer Verbesserung von CHF 560'059.30.

Die Hauptgründe für das erfreuliche Ergebnis liegen in den wiederum sehr hohen Einnahmen bei den Steuern. Der Bereich 900 (Gemeindesteuer) liegt CHF 1'371'847.98 über Budget. Die Konten Natürliche- und Juristische Personen und Grundstückgewinnsteuern erzielten insgesamt Mehreinnahmen von CHF 1'139'316.95. Weiter wurden nicht erforderliche Rückstellungen aus der Vergangenheit für uneinbringliche Steuern aufgelöst - insgesamt CHF 220'000.

Obwohl das Gesamtergebnis um einiges besser ist als im Voranschlag, wurde in allen Bereichen schlechter abgeschlossen als budgetiert. Dies unter anderem durch zusätzliche Abschreibungen.

Unter dem hohen Druck des negativen Resultates im Budgetprozess 2019 hat der Gemeinderat die Sparschraube insofern überzogen, dass sich die Reduktionen im Aufwandsbereich nicht immer umsetzen liessen. Im umgekehrten Sinn kompensierten teilweise aber auch Mehreinnahmen diese Mehrausgaben.

Die grösste Abweichung ist in der ALLGEMEINEN VERWALTUNG.

Die Hauptgründe liegen in den zusätzlichen, zum Teil gebundenen Unterhaltsarbeiten im Werkhof, Wachtposten und Gemeindeverwaltung. Zudem wurde in die Digitalisierung mehr investiert als vorgesehen, wie neue Webseite der Gemeinde und Software für den Finanzprozess.

Mit CHF 330'716.81 liegt der Personalaufwand wesentlich über Budget. Dies vor allem in den Bereichen Schule, KITA und Altersheim. Bei der Schule und in der KITA auf Grund höherer Schüler- bzw. Kinderzahlen. Beim Altersheim wurde der höhere Personalaufwand durch Mehreinnahmen infolge guter Belegung und hohem Pflegegrad kompensiert. Zudem wurden krankheitsbedingte Absenzen durch die Krankentaggeldversicherung vergütet. Weiterer Gründe sind, wie schon im letzten Jahr umgesetzt, die konsequente Abgrenzung von Überzeit und Ferien des Betriebspersonales. Über alle Bereiche entspricht diese Abgrenzung einer Summe von total CHF 67'700.

Das positive Rechnungsergebnis ermöglicht zusätzliche Abschreibungen von CHF 556'500. Im Hinblick auf HRM2 wurden 19 Positionen (siehe Abschreibungstabelle) vollständig abgeschrieben.

Die Entnahmen aus Spezialfinanzierung und Fonds wurden gemäss deren Verwendungszweck getätigt. Gegenüber dem Budget wurden CHF 158'715.21 mehr entnommen bzw. CHF 90'294.33 mehr eingelegt.

Die Summe aller, durch den Gemeinderat beschlossenen, nicht gebundenen Nachtragskredite, beträgt total CHF 40'100.00.

Im Vergleich zum Voranschlag ergeben sich folgende Abweichungen:

		<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>
		<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Voranschlag		15'558'200.00	15'289'200.00
Rechnung		17'282'697.69	17'573'756.99
Mehraufwand		1'724'497.69	
Mehrertrag			2'284'556.99
Verbesserung gegenüber Voranschlag			-560'059.30

## II INVESTITIONSRECHNUNG

Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 2'927'120.95 (Vorjahr CHF 550'901.85). Der Voranschlag sah Nettoinvestitionen von CHF 3'163'000 vor. Die Minder-Nettoinvestitionen betragen CHF 235'879.05.

Kleinere Projekte im Bereich Kultur und Freizeit, Wasserversorgung und in der Volkswirtschaft konnten abgeschlossen werden.

Ein grösserer Meilenstein konnte mit der Reorganisation Altersheim und dem Projekt «Ein Heim, zwei Standorte, vier Gemeinden» realisiert werden. Die nicht budgetierten Zusatzinvestitionen von CHF 171'000 für die Reorganisation im Rahmen des Projektes und die Beteiligung an der öffentlich-rechtlichen Institution, wurden von der Gemeindeversammlung vom 7. Juni genehmigt.

Fast alle budgetierten Projekte wurden in Angriff genommen, konnten allerdings nicht im Rechnungsjahr abgeschlossen werden. Namentlich im Tiefbaubereich wurde die Umsetzung durch Einsparungen verzögert. Die gebildeten Rückstellungen betragen CHF 1'905'758.80.

Im Vergleich zum Voranschlag ergeben sich folgende Abweichungen:

		<b>Ausgaben</b>	<b>Einnahmen</b>
		<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Voranschlag		3'634'000.00	471'000.00
Rechnung		3'883'446.25	956'325.30
Mehrausgaben		249'446.25	
Mehreinnahmen			485'325.30
Minder-Nettoinvestitionen gegenüber Voranschlag			235'879.05

Bezüglich der Abweichungen Voranschläge – Rechnungen in den einzelnen Konten wird auf die jeweiligen Kommentare nach den entsprechenden Rechnungen verwiesen.

Gesamthaft gesehen trägt der positive Rechnungsabschluss 2019, bereits in zweiter Folge, dazu bei den finanziellen Handlungsspielraum der Gemeinde in Bezug auf die anstehenden Investitionen, namentlich Altersheim und Schule, nachhaltig zu verbessern.

**Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung**

**Sehr geehrte Damen und Herren**

**Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Rechnung 2019 gemäss Gesamtübersicht. Er beantragt Ihnen, die Rechnungen zu beraten und zu genehmigen, unter bester Verdankung der vom Personal im Dienste der Gemeinde geleisteten guten Arbeit.**

**8213 Neunkirch, 28. April 2020**

**DER GEMEINDERAT**

Konto	Laufende Rechnung Funktionale Gliederung LR	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	<b>Total</b>	<b>17'282'697.69</b>	<b>17'573'756.99</b>	<b>15'558'200</b>	<b>15'289'200</b>	<b>16'327'238.03</b>	<b>16'663'173.14</b>
	Netto Aufwand				269'000		
	Netto Ertrag	291'059.30				335'935.11	
<b>0</b>	<b>ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>	<b>1'256'499.19</b>	<b>360'949.90</b>	<b>1'150'200</b>	<b>366'000</b>	<b>1'209'118.53</b>	<b>349'928.60</b>
	Netto Aufwand		895'549.29		784'200		859'189.93
01	Legislative und Exekutive	236'932.40	13'534.00	228'200	10'000	238'886.70	10'144.00
02	Gemeinde-/Zentralverwaltung	781'521.74	222'689.55	771'700	230'000	810'516.28	220'273.95
09	Verwaltungsliegenschaften	238'045.05	124'726.35	150'300	126'000	159'715.55	119'510.65
<b>1</b>	<b>OEFFENTLICHE SICHERHEIT</b>	<b>598'462.00</b>	<b>399'082.75</b>	<b>548'700</b>	<b>387'800</b>	<b>528'782.15</b>	<b>407'131.00</b>
	Netto Aufwand		199'379.25		160'900		121'651.15
10	Öffentliche Sicherheit	128'709.10	33'108.10	114'900	36'000	135'008.75	46'057.20
11	Polizeiliche Aufgaben	24'369.85	13'434.50	20'200	6'300	16'357.65	3'459.50
12	Friedensrichter-/Betreibungsamt	28'986.70	19'618.65	30'000	18'000	17'589.30	
14	Feuerwehr, Baupolizei	338'440.10	265'026.30	297'000	215'500	324'865.00	238'853.00
15	Militär	60'083.10	56'297.70	42'500	100'000	24'452.85	108'797.30
16	Zivilschutz	17'873.15	11'597.50	44'100	12'000	10'508.60	9'964.00
<b>2</b>	<b>BILDUNG</b>	<b>3'404'653.11</b>	<b>646'823.50</b>	<b>3'216'400</b>	<b>562'300</b>	<b>3'230'503.32</b>	<b>553'271.10</b>
	Netto Aufwand		2'757'829.61		2'654'100		2'677'232.22
20	Kindergarten	244'170.38	11'847.40	262'900	11'500	302'954.60	10'397.40
21	Schule	3'070'022.73	634'976.10	2'863'500	550'800	2'837'773.72	542'873.70
22	Sonderschulung	90'410.00		90'000		89'375.00	
29	Übriges Bildungswesen	50.00				400.00	
<b>3</b>	<b>KULTUR UND FREIZEIT</b>	<b>630'771.50</b>	<b>115'768.70</b>	<b>532'100</b>	<b>111'600</b>	<b>540'154.25</b>	<b>84'263.40</b>
	Netto Aufwand		515'002.80		420'500		455'890.85
30	Kultur	70'899.90	30'262.20	82'000	34'700	62'539.00	17'396.70
31	Denkmalpflege und Heimatschutz	58'969.35	13'000.00	24'600	13'000	32'933.35	
33	Öffentliche Anlagen und Wanderwege	134'690.05		140'000		165'148.20	
34	Sport	286'095.10	65'006.50	232'300	55'500	220'886.55	58'406.70
35	Übrige Freizeitgestaltung	16'685.35	7'500.00	20'500	8'400	29'458.00	8'460.00
39	Kirche	63'431.75		32'700		29'189.15	
<b>4</b>	<b>GESUNDHEIT</b>	<b>136'128.00</b>	<b>67'254.85</b>	<b>133'000</b>	<b>70'000</b>	<b>127'600.00</b>	<b>114'900.00</b>
	Netto Aufwand		68'873.15		63'000		12'700.00
44	Ambulante Krankenpflege	132'600.00	63'800.00	133'000	70'000	127'600.00	114'900.00
47	Lebensmittelkontrolle	3'528.00	3'454.85				
49	Allgemeines Gesundheitswesen						
<b>5</b>	<b>SOZIALE WOHLFAHRT</b>	<b>5'366'246.80</b>	<b>4'011'553.64</b>	<b>4'801'000</b>	<b>3'494'000</b>	<b>5'109'318.69</b>	<b>3'764'556.62</b>
	Netto Aufwand		1'354'693.16		1'307'000		1'344'762.07
50	Alters- und Hinterlassenenversicherung	4'000.00	2'385.00	8'000	2'300	4'000.00	2'435.00
52	Krankenversicherung	677'298.25	1'318.20	686'000	1'000	609'739.00	681.70
53	Sonstige Sozialversicherungen	21'977.50		21'400		18'688.75	
54	Jugendschutz	339'477.67	262'127.60	298'800	217'500	269'256.40	186'615.55
57	Alterspflege	3'414'424.93	3'215'466.59	3'037'700	2'904'300	3'309'035.19	3'075'362.02
58	Sozialhilfe	909'068.45	530'256.25	749'100	368'900	898'599.35	499'462.35
<b>6</b>	<b>VERKEHR</b>	<b>1'104'083.07</b>	<b>563'719.36</b>	<b>1'041'100</b>	<b>603'300</b>	<b>1'100'852.84</b>	<b>629'498.10</b>
	Netto Aufwand		540'363.71		437'800		471'354.74
62	Strassen	983'320.07	536'559.36	921'200	569'300	984'421.84	599'325.65
65	Regionalverkehr	120'763.00	27'160.00	119'900	34'000	116'431.00	30'172.45

# Laufende Rechnung 2019

Funktionale Gliederung LR, Übersicht

Konto	Laufende Rechnung Funktionale Gliederung LR	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>7</b>	<b>UMWELT UND RAUMPLANUNG</b>	<b>1'209'955.38</b>	<b>1'036'076.25</b>	<b>1'203'700</b>	<b>1'039'400</b>	<b>1'557'178.53</b>	<b>1'311'796.88</b>
	Netto Aufwand		173'879.13		164'300		245'381.65
70	Wasserversorgung	273'672.15	273'672.15	336'300	336'300	366'842.28	366'842.28
71	Kanalisation/Abwasserreinigung	551'850.60	551'850.60	508'800	508'800	758'323.20	758'323.20
72	Kehrichtbeseitigungsanlage	165'010.63	162'560.85	157'300	158'500	169'694.60	144'965.95
74	Friedhof und Bestattung	81'764.15	17'598.95	67'400	10'200	88'091.75	15'097.00
75	Gewässerverbauungen und Gewässerunterhalt	44'584.65	14'485.50	59'000	17'300	78'353.00	16'140.20
77	Naturschutz	31'682.95	8'472.20	18'200	7'500	20'836.30	10'428.25
78	Übriger Umweltschutz	3'189.15	1'436.00	3'500	800	3'284.80	
79	Raumplanung / Planung	58'201.10	6'000.00	53'200		71'752.60	
<b>8</b>	<b>VOLKSWIRTSCHAFT</b>	<b>1'329'627.01</b>	<b>1'217'414.95</b>	<b>1'254'400</b>	<b>1'166'600</b>	<b>1'269'282.93</b>	<b>1'160'676.97</b>
	Netto Aufwand		112'212.06		87'800		108'605.96
80	Allgemeine Landwirtschaft	1'536.00	2'500.00	3'000	2'500	1'317.00	2'500.00
81	Forstwirtschaft	1'052'758.91	965'997.20	975'300	909'300	998'723.89	908'875.12
82	Jagd	29'108.70	29'757.65	29'000	29'700	28'090.00	29'757.65
84	Industrie, Gewerbe, Handel	27'063.30		22'000		21'607.84	
86	Energieversorgung / Fernwärme	219'160.10	219'160.10	225'100	225'100	219'544.20	219'544.20
<b>9</b>	<b>FINANZEN UND STEUERN</b>	<b>2'246'271.63</b>	<b>9'155'113.09</b>	<b>1'677'600</b>	<b>7'488'200</b>	<b>1'654'446.79</b>	<b>8'287'150.47</b>
	Netto Ertrag	6'908'841.46		5'810'600		6'632'703.68	
90	Gemeindesteuer	26'148.22	7'013'948.70	72'200	5'682'000	15'688.79	6'562'989.73
92	Finanzausgleich	44'450.00			12'500	11'630.00	
93	Einnahmenanteile	141'970.51	149'312.71	146'000	149'500	141'724.15	150'221.50
94	Kapitaldienst	323'727.15	282'630.73	150'400	287'200	157'407.40	246'137.39
99	Abschreibungen	1'709'975.75	1'709'220.95	1'309'000	1'357'000	1'327'996.45	1'327'801.85

**Investitionsrechnung 2019**

Funktionale Gliederung IR, Übersicht

Konto	Investitionsrechnung Funktionale Gliederung IR	Rechnung 2019		Budget 2019		Rechnung 2018	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
	<b>Total</b>	<b>3'883'446.25</b>	<b>956'325.30</b>	<b>3'634'000</b>	<b>471'000</b>	<b>750'539.85</b>	<b>199'638.00</b>
	Netto Ausgaben		2'927'120.95		3'163'000		550'901.85
<b>0</b>	<b>ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>						
02	Gemeinde-/Zentralverwaltung						
09	Verwaltungsliegenschaften						
<b>1</b>	<b>OEFFENTLICHE SICHERHEIT</b>	<b>839'758.65</b>	<b>750'000.00</b>	<b>490'000</b>	<b>200'000</b>	<b>80'814.65</b>	<b>38'000.00</b>
	Netto Ausgaben		89'758.65		290'000		42'814.65
15	Militär	839'758.65	750'000.00	490'000	200'000	80'814.65	38'000.00
<b>2</b>	<b>BILDUNG</b>	<b>333'549.65</b>		<b>333'000</b>		<b>91'921.75</b>	
	Netto Ausgaben		333'549.65		333'000		91'921.75
21	Schule	333'549.65		333'000		91'921.75	
<b>3</b>	<b>KULTUR UND FREIZEIT</b>	<b>333'358.45</b>	<b>44'866.00</b>	<b>325'000</b>	<b>28'000</b>	<b>155'476.00</b>	<b>25'000.00</b>
	Netto Ausgaben		288'492.45		297'000		130'476.00
31	Denkmalpflege und Heimatschutz						
33	Öffentliche Anlagen und Wanderwege	53'392.60		40'000	8'000		
34	Sport	279'965.85	44'866.00	285'000	20'000	155'476.00	25'000.00
35	Übrige Freizeitgestaltung						
39	Kirche						
<b>5</b>	<b>SOZIALE WOHLFAHRT</b>	<b>392'485.00</b>		<b>250'000</b>		<b>19'983.85</b>	
	Netto Ausgaben		392'485.00		250'000		19'983.85
54	Jugendschutz						
57	Alterspflege	392'485.00		250'000		19'983.85	
<b>6</b>	<b>VERKEHR</b>	<b>1'357'552.50</b>	<b>110'000.00</b>	<b>1'369'000</b>	<b>150'000</b>	<b>-56'210.65</b>	<b>20'000.00</b>
	Netto Ausgaben		1'247'552.50		1'219'000		
	Netto Einnahmen					76'210.65	
62	Strassen	1'357'552.50	110'000.00	1'369'000	150'000	-56'210.65	20'000.00
<b>7</b>	<b>UMWELT UND RAUMPLANUNG</b>	<b>377'928.00</b>	<b>-23'079.25</b>	<b>571'000</b>		<b>395'808.75</b>	<b>51'000.00</b>
	Netto Ausgaben		401'007.25		571'000		344'808.75
70	Wasserversorgung	214'146.80	-23'079.25	231'000		173'178.80	51'000.00
71	Kanalisation, Abwasserbeseitigung			220'000		26'323.60	
75	Gewässerunterhalt und -verbauungen						
77	Naturschutz					100'000.00	
79	Raumplanung / Planung	163'781.20		120'000		96'306.35	
<b>8</b>	<b>VOLKSWIRTSCHAFT</b>	<b>221'751.10</b>	<b>74'538.55</b>	<b>261'000</b>	<b>93'000</b>		<b>33'000.00</b>
	Netto Ausgaben		147'212.55		168'000		
	Netto Einnahmen					33'000.00	
81	Forstwirtschaft	131'109.70		180'000			
86	Energieversorgung / Fernwärme	90'641.40	74'538.55	81'000	93'000		33'000.00
<b>9</b>	<b>FINANZEN UND STEUERN</b>	<b>27'062.90</b>		<b>35'000</b>		<b>62'745.50</b>	<b>32'638.00</b>
	Netto Ausgaben		27'062.90		35'000		30'107.50
94	Kapitaldienst	27'062.90		35'000		62'745.50	32'638.00

**Bestandesrechnung 2019**

## Bestandesgliederung Zusammenzug

Konto	Bestandesrechnung Bestandesgliederung	Bestand per 01.01.2019	Veränderungen		Bestand per 31.12.2019
			Zuwachs	Abgang	
<b>1</b>	<b>A K T I V A</b>	<b>18'515'702.54</b>	<b>38'438'826.10</b>	<b>36'339'713.81</b>	<b>20'614'814.83</b>
<b>10</b>	<b>FINANZVERMÖGEN</b>	<b>11'463'101.54</b>	<b>34'516'300.60</b>	<b>33'635'088.31</b>	<b>12'344'313.83</b>
100	Flüssige Mittel	6'778'821.00	22'743'888.99	23'188'696.52	6'334'013.47
1000	Kasse	10'410.00	139'582.05	140'548.35	9'443.70
1001	Post	4'759'659.90	15'575'802.69	16'554'008.66	3'781'453.93
1002	Banken	2'008'751.10	7'028'504.25	6'494'139.51	2'543'115.84
101	Guthaben	4'282'275.91	10'193'160.15	10'050'340.96	4'425'095.10
1010	Vorschüsse	359.00	2'821.00	3'305.00	-125.00
1011	Kontokorrente	2'173'803.56	5'589'173.11	5'389'749.78	2'373'226.89
1012	Steuerguthaben	1'361'638.92	100'923.05	16'975.70	1'445'586.27
1015	Andere Debitoren	717'321.73	4'466'125.69	4'580'503.78	602'943.64
1019	Übrige Guthaben	29'152.70	34'117.30	59'806.70	3'463.30
102	Anlagen	5'002.00	25'000.00		30'002.00
1021	Aktien und Anteilpapiere	5'001.00	25'000.00		30'001.00
1023	Liegenschaften	1.00			1.00
103	Transitorische Aktiven	397'002.63	1'554'251.46	396'050.83	1'555'203.26
1030	Transitorische Aktiven	397'002.63	1'554'251.46	396'050.83	1'555'203.26
<b>11</b>	<b>VERWALTUNGSVERMÖGEN</b>	<b>7'052'601.00</b>	<b>3'922'525.50</b>	<b>2'704'625.50</b>	<b>8'270'501.00</b>
114	Sachgüter	6'803'401.00	3'707'744.30	2'593'544.30	7'917'601.00
1141	Tiefbauten	3'612'800.00	2'715'782.45	1'510'682.45	4'817'900.00
1143	Hochbauten	3'078'600.00	862'441.35	1'046'341.35	2'894'700.00
1145	Waldungen	1.00			1.00
1146	Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	112'000.00	129'520.50	36'520.50	205'000.00
117	Übrige aktivierte Ausgaben	249'200.00	214'781.20	111'081.20	352'900.00
1171	Übrige Investitionen	249'200.00	214'781.20	111'081.20	352'900.00

**Bestandesrechnung 2019**

## Bestandesgliederung Zusammenzug

Konto	Bestandesrechnung Bestandesgliederung	Bestand per 01.01.2019	Veränderungen		Bestand per 31.12.2019
			Zuwachs	Abgang	
<b>2</b>	<b>P A S S I V A</b>	<b>18'515'702.54</b>	<b>14'191'172.69</b>	<b>12'092'060.40</b>	<b>20'614'814.83</b>
<b>20</b>	<b>FREMDKAPITAL</b>	<b>5'440'413.67</b>	<b>13'697'002.52</b>	<b>11'868'232.89</b>	<b>7'269'183.30</b>
200	Laufende Verpflichtungen	2'624'538.62	10'570'261.92	10'221'972.74	2'972'827.80
2000	Kreditoren	1'138'051.40	10'361'207.52	10'081'667.31	1'417'591.61
2005	Durchlaufende Beiträge	155'512.00	102'825.20	52'552.00	205'785.20
2006	Kontokorrente	1'278'532.90	63'075.90	31'099.36	1'310'509.44
2009	Übrige laufende Verpflichtungen	52'442.32	43'153.30	56'654.07	38'941.55
202	Mittel- und langfristige Schulden	1'000'000.00		1'000'000.00	
2021	Schuldscheine	1'000'000.00		1'000'000.00	
203	Verpflichtungen Sonderrechnung	1'195'563.85		25'948.95	1'169'614.90
2033	Verwaltete Stiftungen	1'195'563.85		25'948.95	1'169'614.90
204	Rückstellungen	163'050.30	2'831'126.35	163'050.30	2'831'126.35
2041	Investitionsrechnungen	163'050.30	2'831'126.35	163'050.30	2'831'126.35
205	Transitorische Passiven	457'260.90	295'614.25	457'260.90	295'614.25
2050	Transitorische Passiven	457'260.90	295'614.25	457'260.90	295'614.25
<b>22</b>	<b>SPEZIALFINANZIERUNG</b>	<b>9'261'761.28</b>	<b>203'110.87</b>	<b>223'827.51</b>	<b>9'241'044.64</b>
228	Verpflichtungen für Spezialfinanzierung	9'261'761.28	203'110.87	223'827.51	9'241'044.64
2280	Spezialfinanzierungen gestützt auf übergeordnetes Recht	7'074'686.77		144'685.36	6'930'001.41
2281	Spezialfinanzierungen gestützt auf Gemeindereglemente	2'187'074.51	203'110.87	79'142.15	2'311'043.23
<b>23</b>	<b>EIGENKAPITAL</b>	<b>3'813'527.59</b>	<b>291'059.30</b>		<b>4'104'586.89</b>
239	Eigenkapital	3'813'527.59	291'059.30		4'104'586.89
2391	Kapital	3'813'527.59	291'059.30		4'104'586.89

## Abschreibungstabelle 2019

Verwaltungsvermögen	Buchwert Ende Vorjahr	Investitionen im laufenden Rechnungsjahr	Einnahmen Subventionen Fonds	Buchwert vor Abschreibung	Abschreibungen laufendes Rechnungsjahr			Auflösung stille Res. Aktive und Passive Rückstellungen	Buchwert Ende Rechnungsjahr
					%	ordentliche inkl. Aufl. stille Res.	zusätzliche		
<b>Hochbau</b>									
Altersheim	148'000.00			148'000.00	10	15'000.00	0.00		133'000.00
Altersheim, Projektstudie Zukunft	54'000.00	12'231.55		66'231.55	10	6'631.55	0.00		59'600.00
Altersheim, Detailplanung Umbau	0.00	254'989.95		254'989.95	10	25'989.95	0.00	20'000.00	249'000.00
Reorganisation Altersheim	0.00	125'263.50		125'263.50	10	12'563.50	0.00		112'700.00
Schulanlage	439'000.00			439'000.00	Annuität	331'000.00	0.00		108'000.00
Schule Pausenplatzüberdachung	44'000.00			44'000.00	10	4'000.00	40'000.00		0.00
Schule, feuerpol. Massnahmen	29'900.00	549.65		30'449.65	10	3'049.65	27'400.00		0.00
Schulhauserweiterung, Projektstudie	29'100.00	333'000.00		362'100.00	10	36'596.60	0.00	29'596.60	355'100.00
Schulhaus, Sanierung Wasserleit.	23'700.00			23'700.00	10	2'000.00	21'700.00		0.00
KITA, Container-Bau	168'000.00			168'000.00	10	17'000.00	0.00		151'000.00
Gemeindeverwaltung, Neubau	157'000.00			157'000.00	10	16'000.00	0.00		141'000.00
Bergkirche, Sanierung aussen	38'000.00			38'000.00	10	4'000.00	34'000.00		0.00
Bergkirche, Innenrenovation	199'000.00			199'000.00	10	20'000.00	0.00		179'000.00
Feuerwehrmag., Neubau	624'000.00			624'000.00	10	62'000.00	0.00		562'000.00
Schwimmbad, Sanierung	116'000.00			116'000.00	10	12'000.00	0.00		104'000.00
Schwimmbad, San. Umgebung Becker	0.00	10'606.60		10'606.60	10	1'006.60	9'600.00		0.00
Schwimmbad, Anschl. Kanalisation	27'000.00			27'000.00	10	3'000.00	24'000.00		0.00
Schwimmbad, Ersatz Sprungturm	0.00	132'148.00	-35'055.00	97'093.00	10	9'793.00	0.00		87'300.00
Rest. Gde'haus, WC Anlagen	32'000.00			32'000.00	10	3'000.00	29'000.00		0.00
Rest. Gde'haus, Heizungsanlage	40'000.00			40'000.00	10	4'000.00	36'000.00		0.00
Rest. Gde'haus, Sanierung Fenster	61'400.00			61'400.00	10	6'000.00	55'400.00		0.00
Rest. Gde'haus, Beleuchtung Saal	60'000.00			60'000.00	10	6'000.00	54'000.00		0.00
Rest. Gde'haus, elektr. Brandschutz	38'500.00	-7'937.10		30'562.90	10	3'062.90	27'500.00		0.00
Alter Wachposten, Vordergasse 52, Sanierung	726'000.00			726'000.00	10	73'000.00	0.00		653'000.00
Stieghütte, Umbau	24'000.00	1'589.20		25'589.20	10	2'589.20	23'000.00		0.00
<b>Total</b>	<b>3'078'600.00</b>	<b>862'441.35</b>	<b>-35'055.00</b>	<b>3'905'986.35</b>		<b>679'282.95</b>	<b>381'600.00</b>	<b>49'596.60</b>	<b>2'894'700.00</b>
<b>Strassenverkehrsanlagen</b>									
Diverse Strassenbeläge sanieren	78'000.00			78'000.00	20	16'000.00	0.00		62'000.00
Verbindung Langfeld-Hallauerstr.	71'000.00			71'000.00	10	7'000.00	0.00		64'000.00
Unterführung Gige/Langfeld	230'000.00			230'000.00	10	23'000.00	0.00		207'000.00
Veloweg Neunkirch-Gächlingen	32'000.00			32'000.00	10	3'000.00	29'000.00		0.00
Hintergasse, Sanierung	116'000.00			116'000.00	10	12'000.00	0.00		104'000.00
Seltenbachweg, Sanierung	26'000.00			26'000.00	10	3'000.00	23'000.00		0.00
Löschwasserring Städtli, Herreng.	68'000.00			68'000.00	10	7'000.00	0.00		61'000.00
Erschliessung Gigebuck GB 498	66'000.00			66'000.00	10	7'000.00	0.00		59'000.00
Aufhebung Bahnübergänge	724'000.00			724'000.00	10	72'000.00	0.00		652'000.00
Vordergasse, Attraktivierung / Verkehrsgestaltung	60'000.00			60'000.00	10	6'000.00	0.00		54'000.00
Kreisel, Ausbau	22'000.00			22'000.00	10	2'000.00	20'000.00		0.00
Wettigraben West, Sanierung	63'500.00			63'500.00	10	6'000.00	0.00		57'500.00
Wettigraben Ost, Sanierung	87'000.00			87'000.00	10	9'000.00	0.00		78'000.00
Muzellstrasse Mittelteil, Erschl.	47'000.00			47'000.00	10	5'000.00	42'000.00		0.00
Unterführung Bahnhof, Projekt	39'700.00	120'000.00		159'700.00	10	15'396.80	0.00	6'696.80	151'000.00
Strassenbeleuchtung Erneuerung	88'000.00	43'945.00		131'945.00	10	13'935.05	0.00	3'990.05	122'000.00
Bahnhofstrasse-/Platz, Planung Erschliessung	76'500.00	800'000.00	-110'000.00	766'500.00	10	76'602.65	0.00	62'602.65	752'500.00
Projektierung Sanierung Mühlengasse	0.00	36'607.50		36'607.50	10	3'647.30	0.00	2'239.80	35'200.00
Ausbau Oberwiesweg	0.00	307'000.00		307'000.00	10	30'691.00	0.00	30'691.00	307'000.00
<b>Total</b>	<b>1'894'700.00</b>	<b>1'307'552.50</b>	<b>-110'000.00</b>	<b>3'092'252.50</b>		<b>318'272.80</b>	<b>114'000.00</b>	<b>106'220.30</b>	<b>2'766'200.00</b>
<b>Parkplätze</b>									
Rote Fabrik, Abbruch	72'000.00			72'000.00	10	7'000.00	0.00		65'000.00
Rote Fabrik, Park- und Parkierungsanlage	252'000.00			252'000.00	10	25'000.00	0.00		227'000.00
Parkplätze Bergkirche	0.00	50'000.00		50'000.00	10	5'089.75	0.00	4'789.75	49'700.00
<b>Total</b>	<b>324'000.00</b>	<b>50'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>374'000.00</b>		<b>37'089.75</b>	<b>0.00</b>	<b>4'789.75</b>	<b>341'700.00</b>

## Abschreibungstabelle 2019

Verwaltungsvermögen	Buchwert Ende Vorjahr	Investitionen im laufenden Rechnungsjahr	Einnahmen Subventionen Fonds	Buchwert vor Abschreibung	Abschreibungen laufendes Rechnungsjahr			Auflösung stille Res. Aktive und Passive Rückstellungen	Buchwert Ende Rechnungsjahr
					%	ordentliche inkl. Aufl. stille Res.	zusätzliche		
<b>Wasserversorgung</b>									
Löschwasserring Städtli, Herreng.	60'000.00			60'000.00	10	6'000.00	0.00		54'000.00
Glaserstr. inkl. SH-Str., Sanierung	22'000.00			22'000.00	10	2'000.00	0.00		20'000.00
Oberwiesstrasse, Gässli, Oberwiesweg, Sanierung	13'000.00			13'000.00	10	1'000.00	0.00		12'000.00
Muzellstr. Mittelteil, Erschliessung	47'000.00			47'000.00	10	5'000.00	0.00		42'000.00
Breitweg, Sanierung	93'200.00		5'308.25	98'508.25	10	9'808.25	0.00		88'700.00
Kirchweg, Sanierung	61'200.00		3'923.45	65'123.45	10	6'523.45	0.00		58'600.00
Schaffhauserstr.-Chrumme Lande, Anteil Gemeinde Nk	40'000.00			40'000.00	10	4'000.00	0.00		36'000.00
Oberwiesstrasse, Gässli - Burgstallstr., Sanierung	180'000.00	3'433.40	13'847.55	197'280.95	10	19'780.95	0.00		177'500.00
Wasserleitung Bahnhof	0.00	29'713.40		29'713.40	10	2'913.40	0.00		26'800.00
Ausbau Oberwiesweg	0.00	18'1000.00		18'1000.00	10	18'000.00	0.00	18'000.00	18'1000.00
<b>Total</b>	<b>516'400.00</b>	<b>214'146.80</b>	<b>23'079.25</b>	<b>753'626.05</b>		<b>75'026.05</b>	<b>0.00</b>	<b>18'000.00</b>	<b>696'600.00</b>
<b>Kanalisationen</b>									
Langfeldweg - Wiesenbach (MFH Keller), Kanalisation	21'000.00			21'000.00	10	2'000.00	0.00		19'000.00
Hintergasse, Sanierung	54'000.00			54'000.00	10	5'000.00	0.00		49'000.00
Hinder Nüchilch, Sanierung	79'000.00			79'000.00	10	8'000.00	0.00		71'000.00
Neunkirch-Süd, Leitungssanierung	75'000.00			75'000.00	10	8'000.00	0.00		67'000.00
Löschwasserring Städtli, Herreng.	55'000.00			55'000.00	10	6'000.00	0.00		49'000.00
Neunkirch Nord, Leitungssanierung	61'000.00			61'000.00	10	6'000.00	0.00		55'000.00
Oberwiesstrasse Sanierung	38'000.00			38'000.00	10	4'000.00	0.00		34'000.00
Glaserstr. inkl. SH-Str., Sanierung	29'000.00			29'000.00	10	3'000.00	0.00		26'000.00
Wettigraben West, Sanierung	63'000.00			63'000.00	10	6'000.00	0.00		57'000.00
Wettigraben Ost, Sanierung 1. Teil	77'000.00			77'000.00	10	8'000.00	0.00		69'000.00
Sanierung Kirchweg	23'700.00			23'700.00	10	2'000.00	0.00		21'700.00
<b>Total</b>	<b>575'700.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>575'700.00</b>		<b>58'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>517'700.00</b>
<b>Fernwärme</b>									
Ausbau Hauptleitung Vordergasse	0.00	90'641.40	-74'538.55	16'102.85	10	1'602.85	0.00	1'300.00	15'800.00
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>90'641.40</b>	<b>-74'538.55</b>	<b>16'102.85</b>		<b>1'602.85</b>	<b>0.00</b>	<b>1'300.00</b>	<b>15'800.00</b>
<b>Übrige Investitionen</b>									
Kugelfang 50m	20'600.00	362.45		20'962.45	10	2'062.45	18'900.00		0.00
Kugelfang 300m	18'000.00	839'396.20	-750'000.00	107'396.20	10	10'396.20	0.00	-10'500.00	86'500.00
Sanierung Fussballplatz	93'400.00	70'067.05	-9'811.00	153'656.05	10	15'366.05	0.00		138'300.00
Aufrüstung Beleuchtung Fussballpl.	0.00	67'144.20		67'144.20	10	6'777.35	0.00	733.15	61'100.00
Sanierung Spielplatz Falken	0.00	53'392.60		53'392.60	10	5'328.15	0.00	4'935.55	53'000.00
Fahrzeuge, Baumaschinen	112'000.00			112'000.00	10	11'000.00	0.00		101'000.00
Neuvermessung GIS	76'000.00			76'000.00	10	8'000.00	0.00		68'000.00
Fahrzeuge, Forstmaschinen	0.00	129'520.50		129'520.50	20	26'170.50	0.00	650.00	104'000.00
Seltenbach, Renaturierung	90'000.00			90'000.00	10	9'000.00	0.00		81'000.00
Fochtelgraben, Gewässerverbauung	67'000.00			67'000.00	10	7'000.00	0.00		60'000.00
Fochtelgraben, Renaturierung	13'000.00			13'000.00	10	1'000.00	12'000.00		0.00
Denkmäler Inventar	38'000.00			38'000.00	20	8'000.00	30'000.00		0.00
Bau- +Nutzungsordnung, Anpassung	80'000.00	54'527.25		134'527.25	20	27'127.25	0.00	4'600.00	112'000.00
Planung Gewässerraum	16'000.00	-315.65		15'684.35	20	3'184.35	0.00		12'500.00
Überarbeitung Strassenrichtplan	18'600.00	8'245.50		26'845.50	20	5'345.50	0.00		21'500.00
Baulinienrevision	20'600.00	21'324.10		41'924.10	20	8'324.10	0.00		33'600.00
Teilprojekt Potentialaktivierung RSE	0.00	70'000.00		70'000.00	20	14'061.65	0.00	11'061.65	67'000.00
Naturinventar	0.00	10'000.00		10'000.00	20	2'000.00	0.00	2'000.00	10'000.00
Planarchiv Gemeindeligenschaften	0.00	35'000.00		35'000.00	20	7'056.80	0.00	356.80	28'300.00
<b>Total</b>	<b>663'200.00</b>	<b>1'358'664.20</b>	<b>-759'811.00</b>	<b>1'262'053.20</b>		<b>177'190.35</b>	<b>60'900.00</b>	<b>13'837.15</b>	<b>1'037'800.00</b>
<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>7'052'600.00</b>	<b>3'883'446.25</b>	<b>-956'325.30</b>	<b>9'979'720.95</b>		<b>1'346'464.75</b>	<b>556'500.00</b>	<b>193'743.80</b>	<b>8'270'500.00</b>
<b>Finanzvermögen. Liegenschaften</b>									
Landparzelle GB 3174, Taufgarten, Zone W1 / LWB	0.00			0.00	0	0.00	0.00		0.00
<b>Total Finanzvermögen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Gesamttotal</b>	<b>7'052'600.00</b>	<b>3'883'446.25</b>	<b>-956'325.30</b>	<b>9'979'720.95</b>		<b>1'346'464.75</b>	<b>556'500.00</b>	<b>193'743.80</b>	<b>8'270'500.00</b>

Reto Baumer  
Roland Kugler  
Ruedi Rauber, Präsident

**Bericht und Antrag**  
an die Gemeindeversammlung  
zur Jahresrechnung 2019 der Gemeinde Neunkirch

Die Rechnung 2019 der Gemeinde Neunkirch zeigt folgendes Ergebnis:

	Voranschlag Franken	Rechnung Franken
<b>Laufende Rechnung</b>		
Aufwand	15'558'200.00	17'282'697.69
Ertrag	15'289'200.00	17'573'756.99
<b>Aufwandüberschuss</b>	<b>269'000.00</b>	
<b>Ertragsüberschuss</b>		<b>291'059.30</b>
<b>Investitionsrechnung</b>		
Ausgaben	3'634'000.00	3'883'446.25
Einnahmen	471'000.00	956'325.30
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>3'163'000.00</b>	<b>2'927'120.95</b>
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>3'432'000.00</b>	<b>2'636'061.65</b>
Abschreibungen	1'307'000.00	1'709'220.95
<b>Finanzierungsfehlbetrag</b>	<b>2'125'000.00</b>	<b>926'840.70</b>

Die Geschäftsprüfungskommission prüfte die Rechnung in Zusammenarbeit mit der externen Revisionsstelle auszugsweise. Sie stellt fest, dass die Rechnungsführung der Gemeinde und ihrer unselbstständigen Anstalten den gesetzlichen Anforderungen entspricht und die Mittel gesetzeskonform verwendet wurden.

Die Geschäftsprüfungskommission dankt dem Gemeinderat und dem involvierten Personal für die gute Zusammenarbeit und die geleistete Arbeit.

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt Ihnen die Rechnung 2019 zu genehmigen.

GPK Gemeinde Neunkirch



R. Baumer



R. Kugler



R. Rauber

## Finanzlage der Gemeinde Neunkirch

Aus den Kennzahlen der Rechnung ist ersichtlich, dass sich die Nettolast pro Einwohner der Gemeinde in den letzten 3 Jahren um über CHF 1'500 auf CHF 572 reduziert hat. Dies unter anderem durch höhere Steuereinnahmen als budgetiert, aber auch durch den relativ tiefen Investitionsanteil.

Durch die Umstellung auf HRM2 wird das Finanzvermögen der Gemeinde grundlegend neu bewertet. Mit dem Effekt, dass die Gemeinde ein viel höheres Eigenkapital ausweisen wird. Folglich wirkt sich das noch positiver auf die Kennzahlen aus. Die Gemeinde ist damit finanziell sehr solide aufgestellt.

Dies führt zu einer neuen Ausgangslage bei den anstehenden und geplanten Investitionen. An der heutigen Gemeindeversammlung werden die Kreditanträge für die Sanierung Schulhaus Mühlengasse (CHF 4.5 Mio) und für die Sanierung der Strasse Mühlengasse (CHF 1.49 Mio.) gestellt. Zusätzlich, über die Spezialfinanzierung Wärmeverbund CHF 0.435 Mio. . Nach den Sommerferien folgt der Kreditantrag für die Sanierung des Altersheimes im Betrag von über CHF 5.6 Mio.

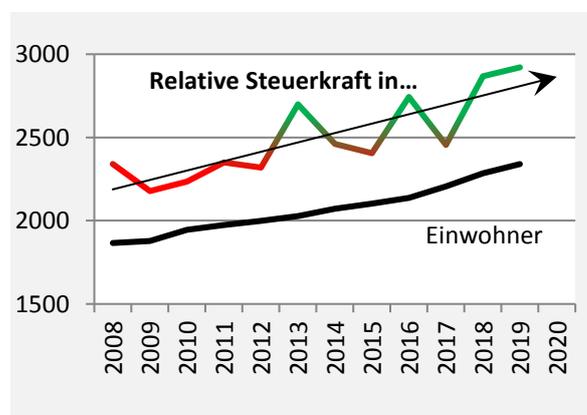
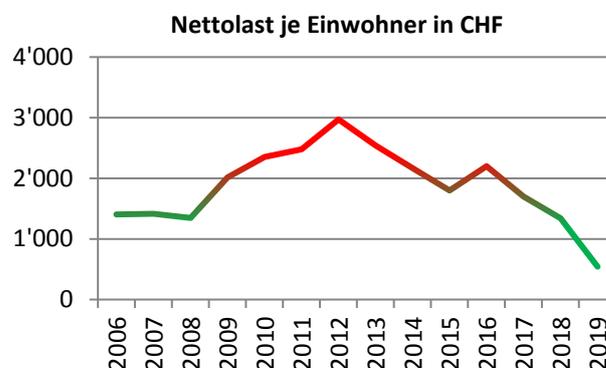
Weiter sind Projekte von rund CHF 15 Mio. bis ins Jahr 2025 geplant. Unter anderem die Aufwertung der Vordergasse, der Neubau für die gemeinsame Oberstufe sowie der barrierefreie Zugang zu den Perrons. Diese grossen Projekte werden die laufende Rechnung der Gemeinde stark belasten. Werden alle Projekte im vorgesehen Zeitraum umgesetzt, ist mit einem durchschnittlichen Aufwandüberschuss von CHF 550'000 pro Jahr zu rechnen oder einem Eigenkapitalabbau von CHF 2.75 Mio.

Um die Erfolgsrechnung zu entlasten, beabsichtigt der Gemeinderat über die nächsten 5 Jahre gesamthaft CHF 1'000'000 aus dem Liegenschaften-Fonds zu entnehmen. Dieser ursprünglich zweckgebundene Betrag für die Sanierung des Altersheimes soll neu den Bereich Bildung entlasten. Der Grund dafür ist, dass der Gemeinderat für die Kostenbeteiligung des Kantons im Bereich Alters- und Pflegefinanzierung den effektiven Nettoaufwand nicht verfälschen möchte.

Mit dieser Entnahme reduziert sich der zu erwartende durchschnittliche Aufwandüberschuss für die kommenden 5 Jahre auf CHF 350'000 pro Jahr. Die zu erwartenden Rechnungsergebnisse hängen letztlich stark von den Steuereinnahmen ab. Der positive Trend über Budget aus den letzten Jahren stimmt hier zuversichtlich. Wie stark dieser Trend in den nächsten Jahren von der Corona-Krise beeinflusst wird, ist im Moment offen.

Massgebend für eine nachhaltige Entwicklung sind schliesslich eine steigende Steuerkraft und die Zunahme der Einwohnerzahl.

Die finanzpolitische Zielsetzung des Gemeinderats ist ein stabiler Steuerfuss. Aufgrund der soliden finanziellen Grundlage der Gemeinde ist der Gemeinderat im jetzigen Zeitpunkt der Meinung, dass sich ein Anheben des Steuerfusses trotz der anstehenden hohen Investitionen nicht aufdrängt.



## 2. Projektkredit Sanierung Schulhaus Mühlengasse

### Historisches

Das heutige alte Schulhaus liegt in der historischen Altstadt von Neunkirch, westlich der Reformierten Kirche. Das Schulhaus entstand 1822/23 als Neubau im Städtli an der Stelle zweier Vorgängerbauten. Es gliedert sich in einen schmalen Wohnteil im Westen und einen östlichen Haupttrakt mit Schulräumen. Die Lage des Schulhauses innerhalb der Stadtmauern ist ideal. Als Kopfbau wird es von drei Seiten belichtet und entsprechend seiner öffentlichen Funktion besonders betont. Mit der Nähe zur Reformierten Kirche und dem Gemeindehaus wird dies zusätzlich hervorgehoben.

Das Gebäude diente bis zur Eröffnung des Neubaus 1998 als Schulhaus. Bis zur Schliessung auf Grund feuerpolizeilicher Auflagen 2019 wurde das alte Schulhaus verschiedentlich genutzt: durch eine Brockenstube, eine Spielgruppe, die Musikschule Schaffhausen, dem Samariter- und Elternverein, Pfadfinder und weitere. Die ehemalige Lehrerwohnung im westlichen Gebäudeteil wurde zu Wohnzwecken genutzt.

Auf Grund des offensichtlichen Sanierungsbedarfs Schulhaus Mühlengasse und dem sich abzeichnenden zusätzlichen Schulraumbedarf ab 2021/2022 beschloss der Gemeinderat im Februar 2018 eine Machbarkeitsstudie zu folgenden Fragestellungen:

- lässt die bestehende Struktur eine schulische Nutzung zu, falls ja, mit wie vielen Zimmern
- wäre allenfalls ein Abbruch und Wiederaufbau (trotz Kulturgüterinventar) möglich?
- kann die Wohnung in eine schulische Nutzung einbezogen werden?
- von welchen (groben) Kosten ist auszugehen resp. wie teuer würde die Schulraumeinheit?
- alternative Nutzungsmöglichkeiten

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie im August 2018 bestätigte eine mögliche Schulnutzung als die effizienteste und kostengünstigste Gebäudenutzung bei einem Investitionsbedarf von ca. CHF 4'000'000.

Parallel zur Machbarkeitsstudie fanden Gespräche mit den Nachbargemeinden zu möglichen Zusammenarbeiten im Oberstufenbereich statt. Mit dem Ausstieg der Gemeinde Wilchingen aus dem Projekt Unterneuhaus rückte das Thema gemeinsame Oberstufe mit einer Neubewertung der Standortfrage und damit neu für die Gemeinde Neunkirch in den Mittelpunkt.

Die Frage der Schulkreise Hallau und Wilchingen zum räumlich möglichen Standort in Neunkirch wurde mit einer Machbarkeitsstudie mit und ohne Einbezug des Schulhauses Mühlengasse bestätigt.

Mit diesen Erkenntnissen legte der Gemeinderat seine Schulstrategie anlässlich der Klausurtagung im Mai 2019 fest. Diese Strategie wurde dem Stimmbürger an der Gemeindeversammlung vom 29.11.2019 umfassend vorgestellt. Die Eckdaten:

- Zeitnahe Sanierung Schulhaus Mühlengasse, Nutzung sowohl mit oder ohne gemeinsame Oberstufe Underchläggi möglich, dadurch werden keine teure Zwischenlösungen (Container) notwendig

- alle Optionen für ein gemeinsames Schulhaus Oberstufe Underchläggi bleiben offen, die dringendst sanierungsbedürftige Liegenschaft Schulhaus Mühlengasse wird wieder genutzt (Gebäudeunterhaltungspflicht)
- Erarbeitung eines Projektes gemeinsame Oberstufe Underchläggi mit den Schulkreisen Hallau und Wilchingen mit zwei Grundsatzentscheiden, Organisationsform und Finanzierung, sowie Neubau einer gemeinsame Oberstufe Underchläggi in Neunkirch

### **Gemeinsamen Oberstufe Underchläggi GOSU**

*(Auszug aus der Pressemitteilung Oktober 2019)*

Am 23. September 2019 trat die neunköpfige Kommission zu ihrer Konstituierung zusammen. Kommissionspräsident ist der Hallauer Schulreferent Guido Meier. Der Kommission gehören die drei Gemeindepräsident/-in, je ein weiterer Gemeinderat und die Schulpräsident/-innen an.

Die Kommission hat klare Ziele definiert: es soll eine Organisationsform gefunden werden, welche für alle drei Sitzgemeinden und deren Schulkreise passt. Im zweiten Quartal 2021 soll über eine Vorlage betreffend die gemeinsame Organisation der Oberstufen Neunkirch, Hallau und Wilchingen abgestimmt werden.

Stimmt der Souverän der Organisation zu, kann die bauliche Realisierung der gemeinsamen Oberstufe Underchläggi ein Jahr später, mit einem entsprechenden Kreditantrag, der Bevölkerung zur Abstimmung vorgelegt werden.

Königsaufgabe ist die Schulraumstrategien der drei Gemeinden unter einen Hut zu bringen, um Fehlinvestitionen zu vermeiden. Sowohl die Schulraumstrategie Hallau, als auch die geplante Sanierung des Schulhauses Mühlengasse in Neunkirch und der Neubau der Turnhalle in Wilchingen müssen in das Konzept der «Gemeinsamen Oberstufe Underchläggi» passen. In Hallau und Wilchingen werden die Kindergärten und die Primarschulen weiter betrieben und gestärkt. Ein gemeinsames Oberstufenzentrum in Neunkirch wird den professionellen und qualitativ hochstehenden Unterricht sicherstellen.

### **Schulraumbedarf - Zeitachse aus Sicht Schule Stellungnahme Lehrerschaft und Schulbehörde:**

Die Schulbehörde und die Schulleitung der Schule Neunkirch haben die Planung des Umbaus durch die Mitarbeit in der entsprechenden Kommission begleitet. Die Schulsituation unserer Schule darf ohne Übertreibung als prekär bezeichnet werden, da aktuell alle Zimmer ausgelastet sind und beim voraussehbaren Anstieg der Schülerzahlen spätestens in zwei Jahren die Kapazitätsgrenze überschritten ist. Gruppenräume stehen aktuell in den jetzigen Schulgebäuden gar keine zur Verfügung. Mit dem Schulhaus Mühlengasse könnte die Mittelstufe mit 6 Klassen je ein grosses, mit modernster, zeitgemässer Technik ausgerüstetes Klassenzimmer beziehen. Daneben würden dringendst benötigte Gruppenräume sowie ein grosser Multifunktionsraum z. B. für Musikunterricht zur Verfügung stehen. Für die Lehrpersonen steht ein Lehrerzimmer mit einer kleinen Küche zur Verfügung, daneben gibt es Raum für Material, Putzraum, Sitzungszimmer. Die Frage des Pausenplatzes ist noch zu lösen, und wird in der Baukommission bearbeitet, da der aktuelle Pausenplatz durch die Schulstrasse vom Schulhaus Mühlengasse abgetrennt ist. Die Schülerinnen und Schüler müssen für den Werk- und Sportunterricht in die bestehenden Gebäude wechseln. Das Nutzungskonzept der Schulstrasse muss den

neuen Bedürfnissen im Sinne der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer angepasst werden. Damit wird auch die Nutzung des bestehenden Pausenplatzes für die künftig im Schulhaus Mühlengasse untergebrachten Klassen möglich.

Der Ausbau des Schulhauses Mühlengasse macht die kostspielige und mit sehr viel Aufwand verbundene Errichtung von Schulraumprovisorien überflüssig, und kann ins Konzept der GOSU eingefügt werden. Das Neubauprojekt für eine gemeinsame Oberstufe könnte dementsprechend kleiner und günstiger ausgeführt werden, wenn die Mittelstufe im umgebauten Schulhaus Mühlengasse untergebracht ist.

### **Ziel der Umbau-/ Renovationsarbeiten**

Das Schulhaus Mühlengasse soll auf das Schuljahr 2021/22 wieder baulich ertüchtigt und dem Schulbetrieb als Klassenraumerweiterung übergeben werden. Insbesondere die Inneren Räume, die Statik sowie die haustechnischen Installationen erfüllen die heutigen Anforderungen nicht mehr. Aufgrund des speziellen geschichtlichen Hintergrundes der Liegenschaft besteht seitens Denkmalpflege ein erhebliches Schutzinteresse. Bauliche Massnahmen sind unter der Massgabe der Wirtschaftlichkeit eng mit der Denkmalpflege abzustimmen.

### **Projektbeschreibung**

Das Schulhaus an der Mühlengasse gliedert sich vertikal in vier Geschosse und einen Gewölbekeller. Zudem gliedert es sich horizontal in einen Schulteil und einen bisher genutzten Wohnungsteil.

Im Hochparterre befindet sich der Eingang über einen Windfang in einen grosszügigen Korridor, in dem neu Garderoben für die Kinder angesiedelt werden. Es befinden sich zwei Schulzimmer auf diesem Geschoss, die weiterhin als Schulzimmer benutzt werden und in ihrer Grundstruktur bestehen bleiben. Zudem wird auf diesem Geschoss die Mädchen Toilette und eine rollstuhlgerechte Toilette eingebaut. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schulzimmer, die ebenfalls in ihrer Grundstruktur bestehen bleiben. Ausserdem wird in diesem Geschoss die Jungs Toilette angeordnet und einen Zugang zum Lehrertrakt, welcher sich neu in der ehemaligen Wohnung befindet, ermöglicht. Im ersten Dachgeschoss befinden sich neu zwei weitere Schulzimmer und eine neue Treppe, die ins zweite Dachgeschoss führt. Im zweiten Dachgeschoss, welches bisher nicht ausgebaut war, werden neu ein Multifunktionsraum für maximal 50 Personen und ein Gruppen- oder PC Raum installiert

Um alle Geschosse mit dem Rollstuhl zugänglich zu machen, wird ein Lift eingebaut. Zudem wird die gesamte Statik des Gebäudes neu organisiert und die bestehenden Holzdecken verstärkt.

Eine weitere Massnahme, die ergriffen wird, ist die Erdbbensicherheit. In das Gebäude werden Erdbebenwände aus Beton zur Sicherstellung der heutigen Anforderungen für Erdbeben erstellt.

Im ehemaligen Wohnungsteil des Gebäudes wird neu der Bereich für die Lehrer geschaffen. Im Erdgeschoss, welches durch einen separaten Eingang erschlossen ist, besteht die Möglichkeit eines Konferenzraumes, der auch für externe Sitzungen verwendet werden kann.

Im Hochparterre werden ein Besprechungszimmer und eine Nasszelle, sowie ein Lagerraum angeordnet. Im ersten Obergeschoss befinden sich das Lehrerzimmer mit einer Teeküche so wie ein Kopier- oder Lagerraum.

Das Gebäude bleibt grundsätzlich in seiner äusseren Erscheinung bestehen. Es erhält neue Fensterläden, die es früher bereits gab, was auf alten Fotos zu erkennen ist. Die

einzig äusserliche Veränderung ist der Einbau von zwei neuen Schlepplagen im ersten Dachgeschoss auf der Seite der Mühlengasse. Zudem werden kleine Dachflächenfenster für die Belichtung des zweiten Dachgeschosses im Dach eingebaut.

Das Ziel der Sanierung ist, das Gebäude in seiner Grundstruktur und mit seinen denkmalgeschützten und historischen Elementen beizubehalten. Es sollen möglichst viele Oberflächen und Details erhalten bleiben, damit die Historie des alten Schulhauses weiterhin ablesbar bleibt. Sämtliche Oberflächen (Täfer, Böden, Holztreppe, Stuckdecken, Wandschränke) werden aufgefrischt, repariert und wieder in Stand gestellt.

Das bestehende Gebäude ist ein sehr wertvolles Gebäude für das Städtli von Neunkirch. Eine Sanierung des Schulhauses wird das Gebäude wieder in seiner ursprünglichen Funktion mit Kindern beleben und somit wieder dem ursprünglichen Zweck einer Schule dienen.

### Ölheizung / Wärmeverbund

Im Traktandum *Vorlage Ausbau Wärmeverbund Sanierung Mühlengasse* ist der Planungsprozess und die Strategie für den Gesamtausbau Wärmeverbund Neunkirch abgebildet.

Das Schulhaus Mühlengasse bleibt bis zur Realisierung (in der Terminplanung 2024) ein wichtiges Standbein im Wärmeverbund, mit einer wesentlichen Verteilfunktion. Dies bis zur Versorgung des zukünftigen Wärmeverbundes der geplanten Grösse mit einer neuen, deutlich grösseren und funktionaleren Heizzentrale an einem geeigneten Standort. Eine Verlegung der Ölheizung im Gewölbekeller ist eingeplant. Dieser Standort wird als Provisorium eingerichtet. Die Rauchgasanlage wird entlang der Kellerdecke geführt. Ein Provisorium wird der Fassade entlang zum First montiert. Die Abgasleitung wird nach den Vorschriften der kantonalen Feuerversicherung ausgeführt. In einem späteren Zeitpunkt kann das Provisorium abgebaut und das Rohrmaterial je nach geplanter Heizung für eine definitive Abgasanlage anderorts zum Teil verwendet werden.

### Kostenübersicht

Sanierung Gebäude (Planungs- und Baukredit)	CHF	3'795'000
Betriebseinrichtung	CHF	398'000
Umgebung	CHF	6'000
Baunebenkosten	CHF	53'000
Reserve	CHF	248'000
<b>Total Sanierungskosten aufgerundet</b>	<b>CHF</b>	<b>4'500'000</b>
Erwartete Subventionen vom Kanton	CHF	711'533
<b>Total Abzuschreibende Kosten</b>	<b>CHF</b>	<b>3'788'467</b>

### Finanzierung

Jährliche Abschreibungen	CHF	215'129
Unterhalt (1% vom Versicherungswert Gebäude)	CHF	60'000
<b>Total jährliche Kosten</b>	<b>CHF</b>	<b>275'129</b>

## Vorgehen zur Projektrealisierung

Für die Realisierung der Sanierung Schulhaus Mühlengasse hat der Gemeinderat verschiedene Auftragsmodelle bezüglich Bedürfnisse, Vorgaben und Möglichkeiten des Auftragsgebers geprüft und folgende Modelle erwogen:

- **Konventionelle Vergabe:** alle Arbeitsgattungen Honorar- und Werkverträge einzeln nach Bausumme, Ausmass oder Pauschal
- **Generalplaner (GP):** Honorarvertrag GP nach Bausumme oder Pauschal, alle Arbeitsgattungen Honorar- und Werkverträge einzeln nach Bausumme, Ausmass oder Pauschal
- **Generalunternehmer (GU):** Honorarvertrag GP oder Planer einzeln nach Bausumme oder Pauschal, Werkvertrag GU über Baukosten (exkl. Planung) entweder offen abgerechnet, mit Kostendach oder Pauschal
- **Totalunternehmer (TU):** Werkvertrag TU über gesamte Baukosten entweder offen abgerechnet, mit Kostendach oder Pauschal

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile der Möglichkeiten betr. Auftragsvergabe zieht der Gemeinderat aus folgenden Gründen die **konventionelle Vergabe** vor:

- Beim Submittenten- und Vergabeentscheid für Planer und Handwerker ist die Mitsprache- oder das Entscheidungsrecht beim Gemeinderat
- Anpassungen / Änderungen während Bauprozess sind jederzeit möglich (aber evtl. verteuern)
- Keine zusätzlicher Kosten für GU / TU Honorare ca. 3-4% der Auftragssumme
- politische Akzeptanz

Daraus ergibt sich folgendes Vorgehen:

- Genehmigung des Planungs- und Baukredites von CHF ~~4'50'000~~ durch die Gemeindeversammlung
- Vergabe Projektierung (Bauprojekt) an Berger Hammann Architekturbüro gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 03.12.2019 (GRB Nr. 260). Offert Betrag CHF 125'000 inkl. MwSt. sowie die notwendigen Fachplaner (Bauphysik, Holzbau, Statik, Elektro, HLS und Brandschutz)
- Nach Vorliegen des Bauprojektes erfolgen das Bewilligungsverfahren und gleichzeitig die Ausschreibung für das durchführende Architekturbüro (Bauleitungsteil); anschliessend werden die Ausschreibungen für die Handwerkervergaben an die Hand genommen.

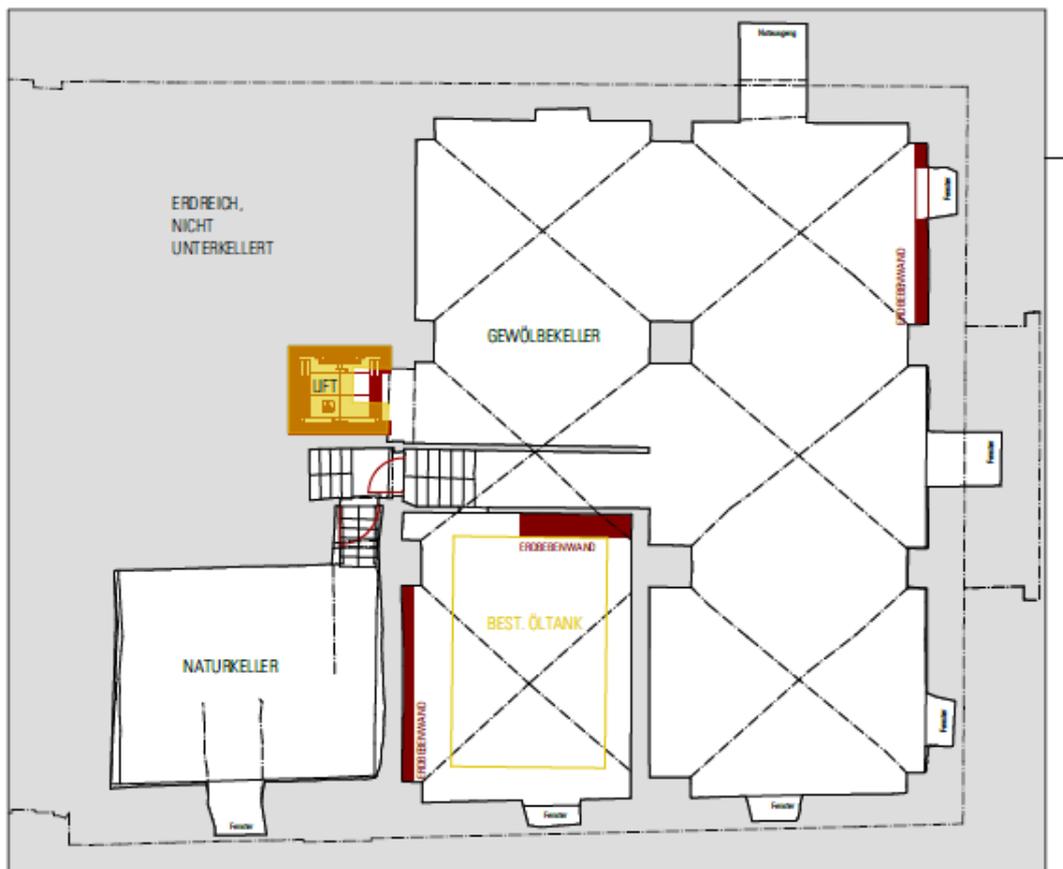
Die Sanierung wird durch die vom Gemeinderat am 03.12.2020 (GRB Nr. 261) eingesetzte Baukommission (Gemeindepräsident, Baureferent, Schulreferent, Schulpräsident, Schulleitung und ein bis zwei Vertreter der Lehrerschaft) begleitet.

## Anträge

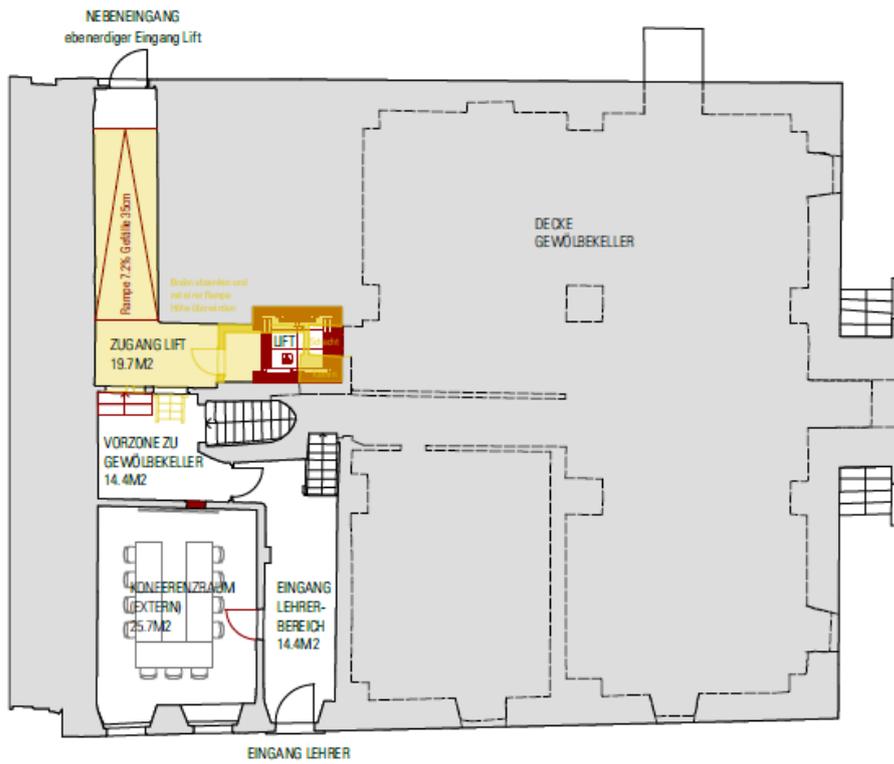
1. Der Kreditantrag im Betrag von CHF 4'500'000 inkl. MwSt. zur Sanierung und zukünftigen Nutzung für den Schulbetrieb des Schulhauses Mühlengasse wird genehmigt.
2. Die Projektierung des Bauvorhabens (SIA 102) durch das Architekturbüro Berger Hammann Architekturbüro, welche das Vorprojekt ausgearbeitet haben, wird gemäss Offertbetrag von CHF 125'000 inkl. MwSt. genehmigt.

Beilagen:  
Pläne M 1:100

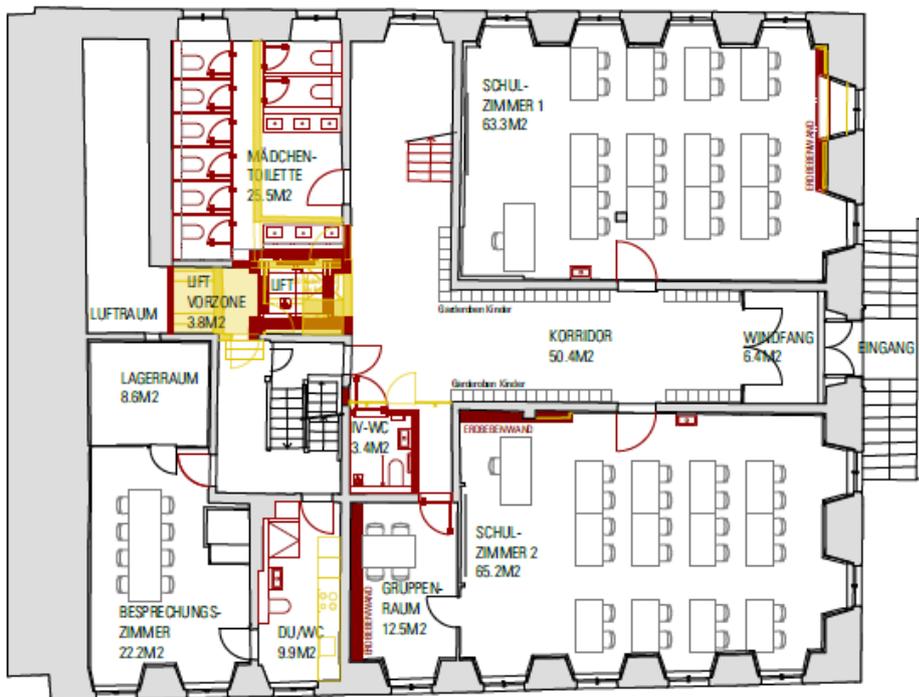
## Grundriss Untergeschoss



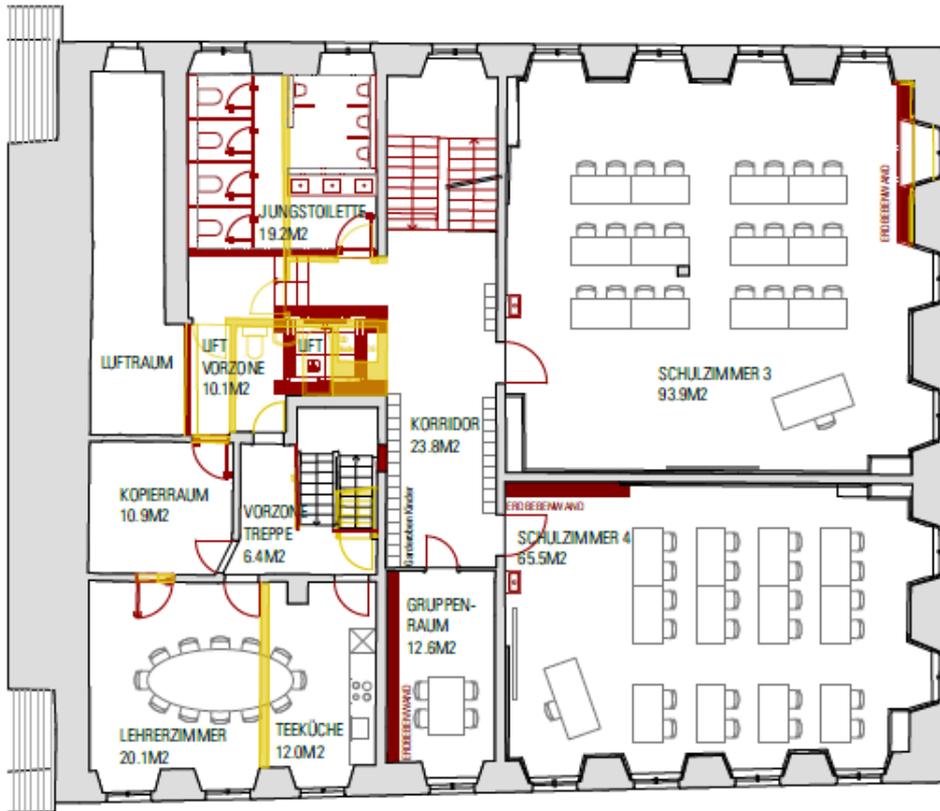
Grundriss Erdgeschoss:



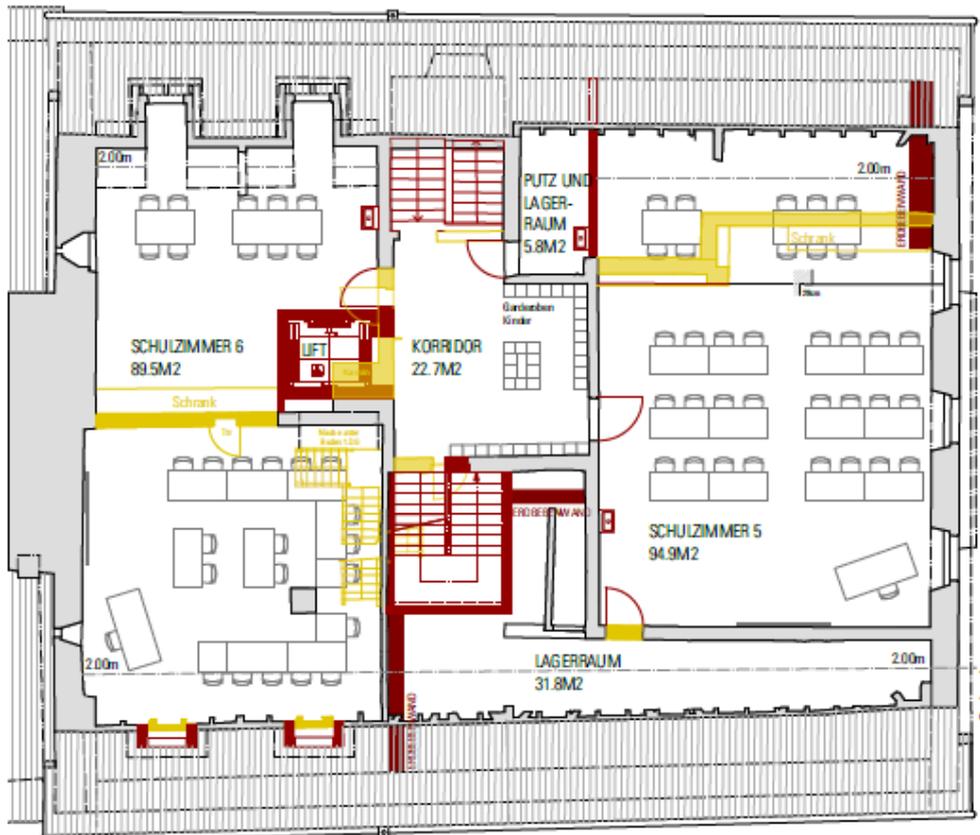
Grundriss Hochparterre



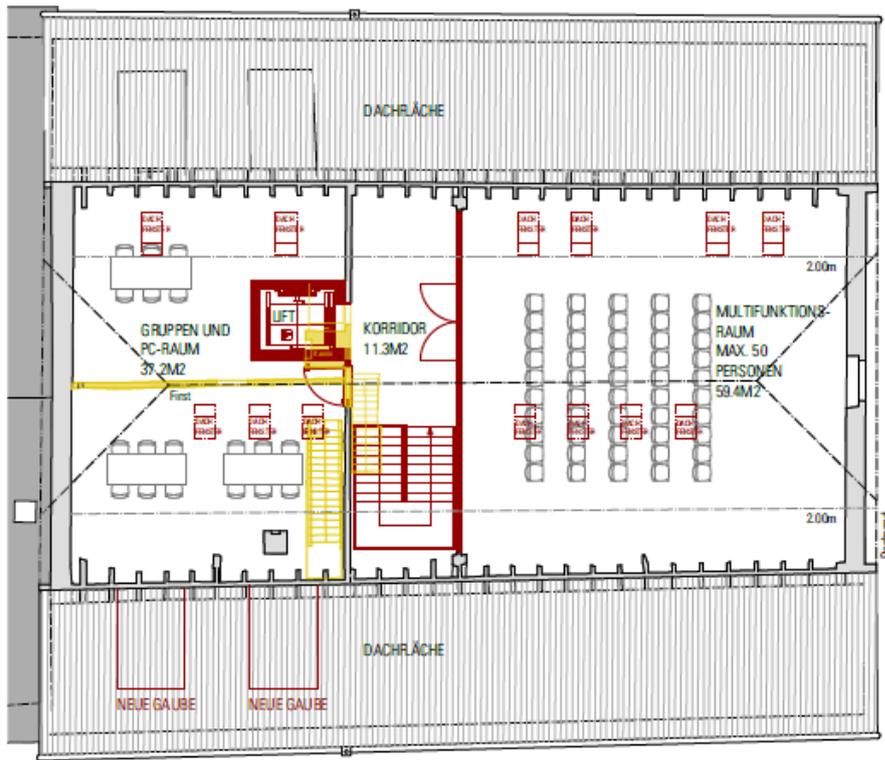
Grundriss 1. Obergeschoss



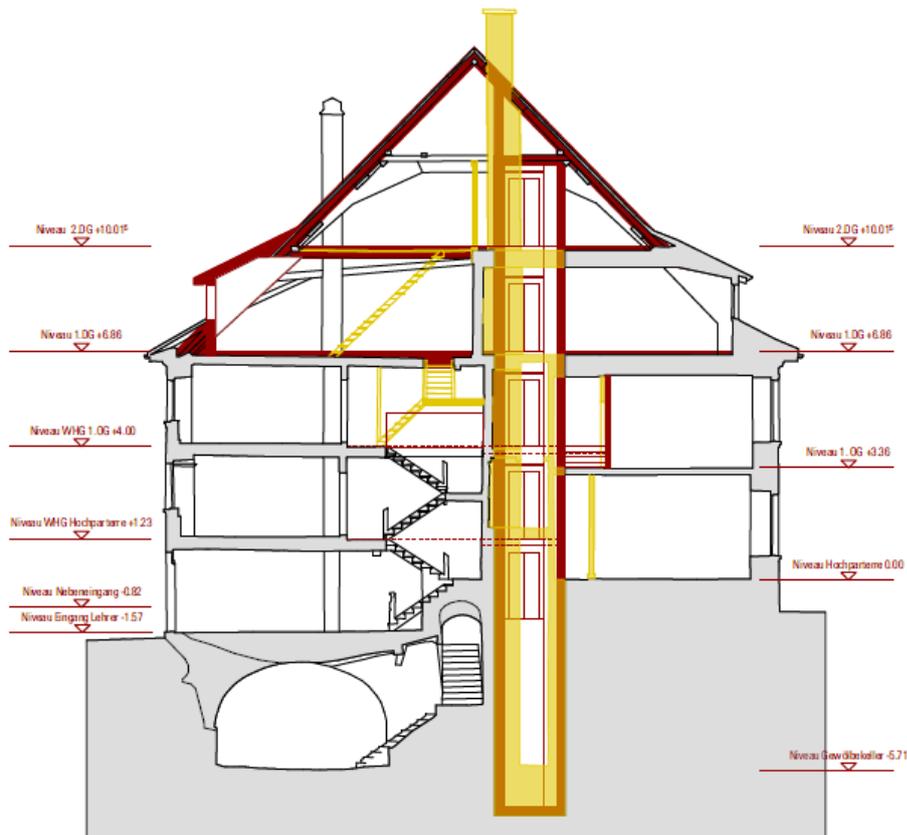
Grundriss 1. Dachgeschoss



### Grundriss 2. Dachgeschoss



### Querschnitt



Nordfassade



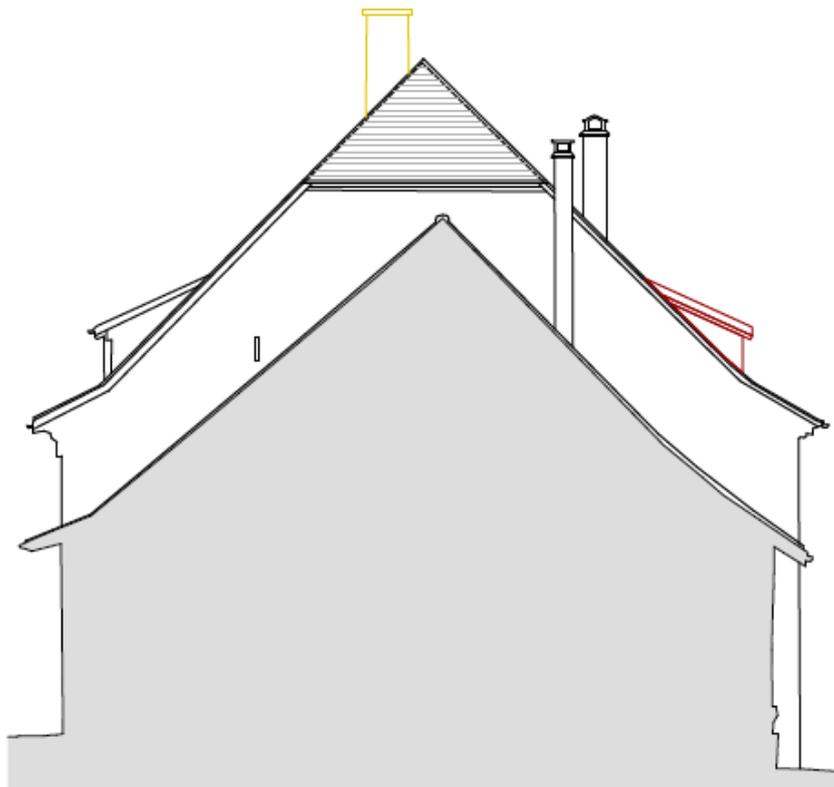
Ostfassade



Südfassade



Westfassade



### 3. Projektkredit Sanierung Strassen und Werke Mühlengasse

#### Ausgangslage

Die Gemeinde Neunkirch führt laufend werterhaltende Instandstellungen an ihrer Infrastruktur durch. Vorgesehen ist die Instandstellung der Mühlengasse mit dem darin verlaufenden gemeindeeigenen Werkleitungsnetz (Kanalisation, Wasserversorgung). Bei dieser Gelegenheit soll auch das Fernwärmenetz ausgebaut werden (separate Vorlage).

Die werterhaltenden Investitionen bei den Werkleitungen basieren auf dem Generellen Wasserversorgungsprojekt (GWP) und dem Generellen Entwässerungsplan (GEP). Zudem möchte die Gemeinde die Straße instand stellen und neugestalten.

Die Gemeinde hat in diesem Zusammenhang den Raumplaner (PLANE Raum, Fabio Trussardi) beauftragt, die Mühlengasse hinsichtlich der historischen Wertigkeit zu untersuchen und darauf aufbauend ein Gestaltungskonzept vorzulegen. Resultat ist das Vorprojekt „Umgestaltung Mühlengasse“ vom 21. Februar 2020.



#### Erwägungen

Auf der Basis des Gestaltungskonzepts wurde ein Bauprojekt für Werkleitungen, Straßenbau, Kirchenvorplatz und Traufgang ausgearbeitet. Mit der Umsetzung des Gestaltungskonzepts soll das charakteristische Ortsbild aufgewertet und der ursprüngliche Gassenquerschnitt wieder erstellt werden. Die Fahrbahn wird mit einem leicht reduzierten Querschnitt asphaltiert und die nördlich angrenzenden, befestigten Vorbereiche auf öffentlichem Grund werden mit einer Pflasterung versehen.

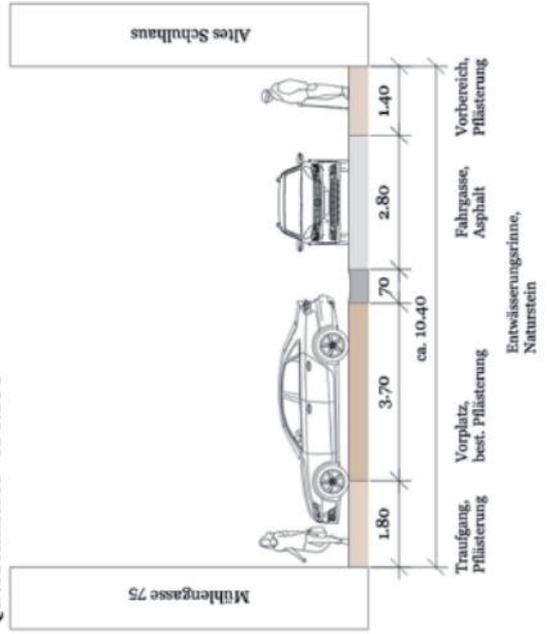
Die südlichen privaten Gartenbereiche und Hofplätze (inkl. der ehemaligen Dunglegen) auf den beiden Allmend-Grundstücken GB Nr. 2037 und 2060 bleiben in ihrer Beschaffenheit bestehen.



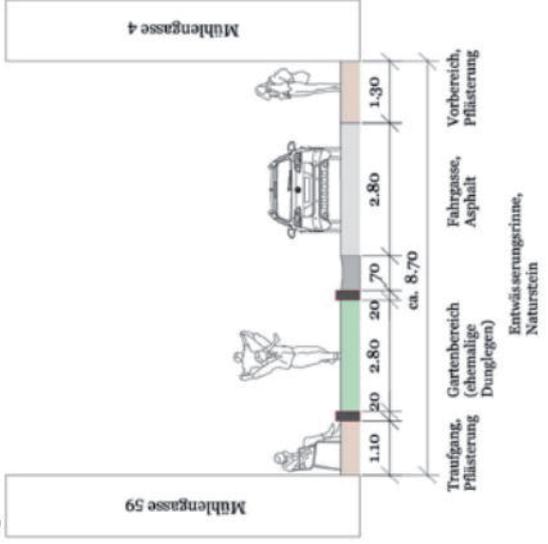
**1** Massnahmen Vorprojekt

- Fahrgasse, Asphalt
- Entwässerungsrinne
- Pflasterung
- Vorplatz (ehemalige Dunglegen)
- Gartenbereich (ehemalige Dunglegen)
- Fassadenbegrünung
- Mauer best.
- Mauer neu
- Treppe
- Poller
- Baum / Bepflanzung

**Querschnitt A - A 1:100**



**Querschnitt B - B 1:100**





## 1. Strassenbau Mühlengasse inkl. Vorbereiche Nord

Der Strassenbau der Mühlengasse umfasst die notwendigen Instandstellungsmassnahmen der Fahrbahn nach der Erneuerung der Werkleitungen. Das Projekt sieht einen Ersatz des Asphaltbelages inkl. Randabschluss sowie die erforderlichen Anpassungsarbeiten an die bestehende Umgebung auf der Seite der Dunglegen (Süd) vor. Die Anpassungsarbeiten der gegenüberliegenden Seite «Vorbereiche Nord» sind ebenfalls enthalten. Ebenso wird die Strassenentwässerung angepasst und erneuert.

Die Strasse erhält eine einheitliche, geringfügig reduzierte Breite von 3.50 m und orientiert sich an der südlichen Grenze der Parzelle.

Im Bereich des Kirchplatzes ist eine Ausweitung der Strasse auf insgesamt 5.00 m vorgesehen. Entlang des wasserführenden südlichen Randes ist die Erstellung einer 5-reihigen gepflasterten Rinne vorgesehen.

Der Fahrbahnabschluss beim gegenüber- und hochliegenden Fahrbahnrand wird mit einem einreihigen Bundstein abgegrenzt. Für den dahinterliegenden Bereich bis zur angrenzenden Hausfassade (auf der Strassenparzelle liegend) soll eine neue Pflasterung erstellt werden, welche als «Vorbereich Nord» ebenfalls zum Teilprojekt Strassenbau gehört. Folgende Breiten sind vorgesehen:

- Pflasterung Hausfassade bis Fahrbahn variabel
- Fahrbahnbreite 2.80m
- Gepflasterte Rinne 0.70m
- Gesamtbreite Fahrbahn 3.50m**

Die schmalen Vorplätze nördlich der Fahrgasse sind bereits heute schon von der Fahrgasse durch einen Randabschluss abgegrenzt. Die Ausbildung der bestehenden Vorplatzoberfläche ist teilweise individuell gestaltet. Meist jedoch ist der Streifen bis zur Hausfassade als Betonfläche ausgebildet. Diese Flächen, die bis zur Fassade auf der gemeindeeigenen Strassenparzelle liegen, werden heute «privat» genutzt für Verschönerungen oder für Installationen wie Stufen, alte Kohlenabwürfe etc. Eine einheitliche Gestaltung ist mit einer neuen und – dank der reduzierten Fahrbahnbreite - breiteren Pflasterungsfläche vorgesehen. Der gepflasterte Vorbereich Nord soll auch zukünftig von den Anwohnern genutzt werden können («Sonnenseite»).

## 2. Werkleitungsprojekt Mühlengasse

Die bestehende Gusswasserleitung mit einem Durchmesser von 100 mm in der Mühlengasse ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand und muss aufgrund des fortgeschrittenen Alters ersetzt werden. Es wurden schon diverse Leitungsbrüche verzeichnet. Der Instandstellungsbedarf ist ausgewiesen. Der Ersatz der Wasserleitung erfolgt mit einer PE 160/130.8 mm.

Die seitlichen Liegenschaften sind dabei an die neue Wasserleitung anzuschliessen. Die Kosten der Hausanschlüsse sind gemäss Wasserreglement der Gemeinde durch die Grundeigentümer zu tragen. Die bestehenden Hydranten werden ersetzt.

In der Mühlengasse befinden sich 4 Schachtabschnitte der bestehenden Mischabwasser-Kanalisation. Diese werden aufgrund des schlechten Zustands ersetzt.

Im Zuge des Leitungsbaus für Wasser und Abwasser beabsichtigt die Gemeinde, im gleichen Graben ihr bestehendes Fernwärmenetz zu erweitern, um weitere private Liegenschaften entlang der Mühlengasse anzuschliessen (separates Projekt Fernwärme).

### **3. Gestaltung Mühlengasse - Traufgang**

Der bestehende Traufgang befindet sich im öffentlichen Eigentum. Von den angrenzenden Liegenschaften wurde dieser Raum jedoch vereinnahmt und das Erscheinungsbild gleicht dem eines Privatgrundstückes. Die Flächennutzungen der ehemaligen Dunglegen (Privatgrundstück) werden in den überwiegenden Fällen bis an die Hausfassade (einschliesslich Traufgang) geführt. Der Traufgang wird oft als Teil der privaten Park- oder Abstellplätze genutzt. Der öffentliche Charakter des Traufganges ist aufgrund seiner aktuellen, uneinheitlichen Materialisierung nicht erkennbar. Es wird beabsichtigt, den Bereich des Traufgangs mit einer Pflasterung hervorzuheben und zu vereinheitlichen. Eine private Nutzung des Traufgangs ist jedoch weiterhin gestattet.

Es scheint allerdings unrealistisch, in der gesamten Mühlengasse alle Traufgangbereiche in einem Zug umgestalten zu können, da nicht alle Grundeigentümer beabsichtigen, ihren Hofplatz um- oder neuzugestalten.

Der Gemeinderat rechnet damit, dass bei ca. 50% der Parzellen eine Neugestaltung des Traufgangs im Zuge der Bauarbeiten an der Mühlengasse möglich sein könnte. Diese Annahme entspricht dem Betrag von CHF 105'000.

Die restlichen Parzellen sollen später Zug um Zug und einzelfallweise umgestaltet werden. Dies wird zum Beispiel dann möglich sein, wenn Baugesuche eingehen oder wenn private Werkleitungen ersetzt werden.

Im Bericht des Forums (April 2015, Seite 31) wird dieses Vorgehen vorgeschlagen. Es ist von einem längeren Zeitraum (mehrere Jahre oder Jahrzehnte) auszugehen, bis alle Bereiche umgestaltet sind.

### **4. Gestaltung Mühlengasse – Kirchplatz**

Der bestehende Kirchenvorplatz ist asphaltiert. Die angrenzenden Flächen werden teilweise als Parkplatz genutzt. Zwischen der Herrengasse und der Mühlengasse besteht für den motorisierten Individualverkehr auf der Westseite keine Durchfahrtsbeschränkung. Ziel ist die Sperrung der Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr auf beiden Stirnseiten der Kirche.

Die drei öffentlichen Parkplätze an der Mühlengasse werden ersatzlos entfernt, ebenso die bestehende Randsteinkante und die Poller-Reihe um das Kirchengebäude. Der Kirchenvorplatz wird mit einer grosszügigen Pflasterung versehen und somit aufgewertet, womit folgende Ziele erreicht werden:

- Aufwertung der Städtlikirche und deren Umgebung
- Verkehrsberuhigung im Bereich Mühlengasse und Herrengasse
- Aufwertung altes Schulhaus durch gepflasterten Vorplatz

Sollte die Sanierung des Kirchplatzes von den Stimmbürgern angenommen werden, würde die Ausführung erst nach der Sanierung des Schulhauses Mühlengasse sowie nach dem Entscheid über die Wahl der Materialisierung der Vorgasse erfolgen.

## **5. Werkleitungen Dritter, Landerwerb und Finanzierung**

Eine Anfrage zum Netzausbau wurde an die verschiedenen Werke gestellt (EKS, Swisscom, SASAG usw.). Gemäss EKS ist ein Netzausbau geplant. Im Kostenvoranschlag des Strassenbaus ist ein Ersatz der gemeindeeigenen öffentlichen Beleuchtung berücksichtigt. Ausbaubedürfnisse der Werke werden im Ausführungsprojekt berücksichtigt.

Im Rahmen des vorliegenden Projektes ist **kein Landerwerb** notwendig.

Die Werkleitungen werden gemäss den geltenden Gesetzen über Gebühren finanziert. Der Strassenbau z.T. über die gebundenen Einnahmen (Strassengelder).

\* \* \* \* \*

Nach dem Grundsatz "Einheit der Materie" legt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung für das Projekt Mühlengasse **drei** Abstimmungsanträge vor:

### **1. Antrag Strassenbau und Werkleitungen**

**Der Kreditantrag für den Projektteil Strassenbau inkl. Vorbereich Nord im Betrag von CHF 600'000 wird genehmigt.**

**Der Kreditantrag für den Projektteil Werkleitungen (Kanalisation und Wasser) im Betrag von CHF 625'000 wird genehmigt.**

### **2. Antrag Traufgang**

**Der Kreditantrag für den Projektteil Traufgang (Teilfläche) im Betrag von CHF 105'000 wird genehmigt.**

### **3. Antrag Kirchplatz**

**Der Kreditantrag für den Projektteil Kirchplatz im Betrag von CHF 160'000 wird genehmigt.**

## 4. Ausbau Wärmeverbund Mühlengasse

### Ausgangslage

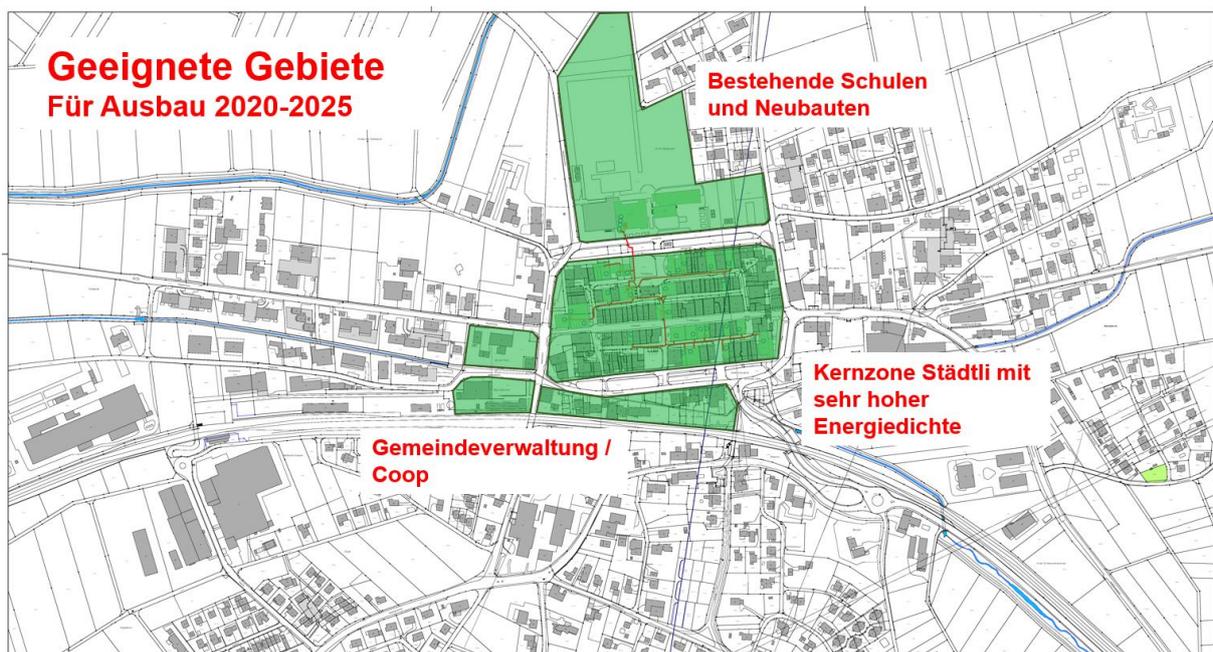
Die anstehende Sanierung der Mühlengasse erfordert einen Ersatz der Werkleitungen sowie eine vollständige Erneuerung des Strassenkörpers. Im Rahmen dieser Sanierung drängte sich die Überprüfung des Ausbaus des Wärmeverbundes auf. Die Gemeinde Neunkirch betreibt auf ihrem Gemeindegebiet seit 1984 eine Fernwärmeversorgung für Raumheizungen und Warmwasseraufbereitung, und versorgt im Städtlibereich ihre Kunden zuverlässig mit nachhaltiger, umweltfreundlicher und bezahlbarer Wärmeenergie aus Holz. Der Verbund wird mit den beiden Heizzentralen (Standort Holzkessel) in der Mehrzweckhalle und der alten Schule (Standort Ölkessel) mit Wärme versorgt. Die Holzschnitzel für den Holzkessel entstammen dem gemeindeeigenen Forstgebiet.

### Planungsprozess, Vision Ausbau

Erneuerbare Energien sollen auch in Neunkirch ausgebaut werden. Die heutzutage gängigen Einzellösungen für EFH und MFH wie Luft-Wärmepumpe, Erdsonden-Wärmepumpe oder Pelletsheizung sind für die Altstadt von Neunkirch wenig geeignet oder nicht zulässig.

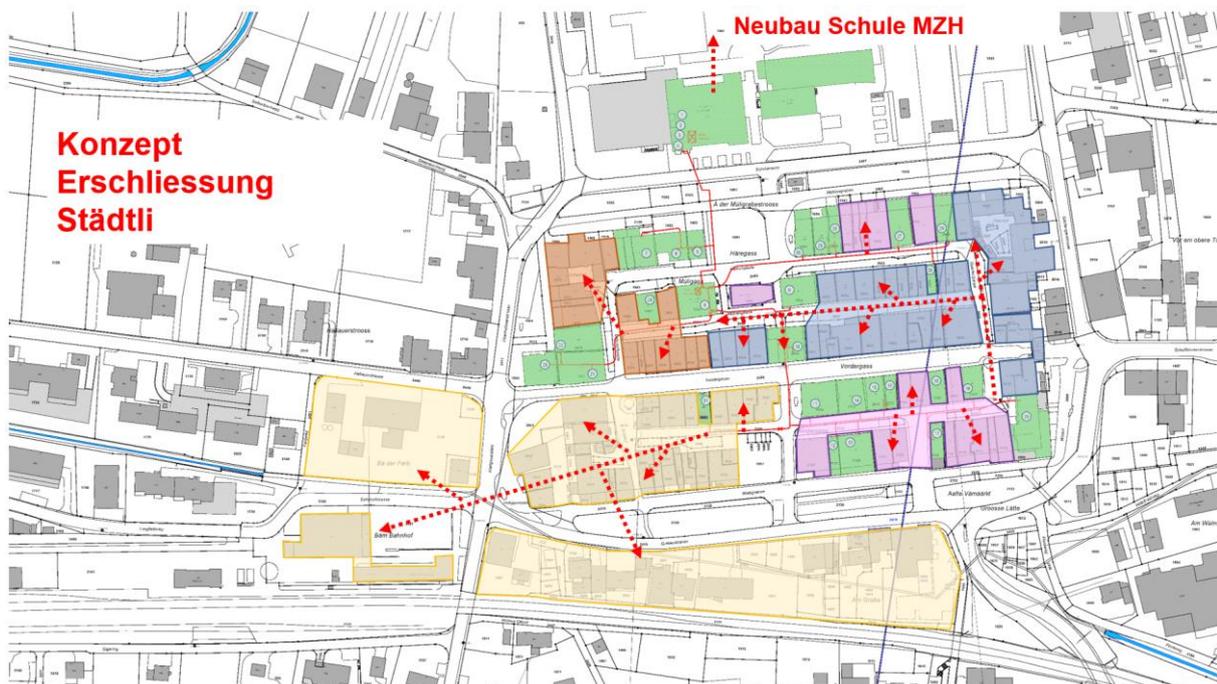
Im August 2019 beschloss der Gemeinderat den Wärmeverbund im Städtchen auszubauen, um damit das Potential des Wärmeverbundes besser auszunutzen. Diese Planungsschritte werden durch die neu gebildete ständige Betriebskommission Wärmeverbund eng begleitet.

Die technische Evaluation geeigneter Gebiete zeigt, dass die Kernzone ergänzt mit den Gemeindebauten (Gemeindeverwaltung sowie bestehende und neue Bauten der Schule) für den Ausbau der Fernwärme bestens geeignet ist.



Die Kernzone weist eine sehr hohe Energiedichte und damit ideale Voraussetzungen für den wirtschaftlichen Ausbau des Wärmeverbundes auf. In der Herrengasse, dem westlichen Teil der Mühlegasse sowie in der Hintergasse sind bereits Hauptleitungen verlegt, welche weitere Liegenschaften versorgen können. Mit einer neuen Hauptleitung, welche zusammen mit der Sanierung der Mühlegasse verlegt werden soll und einer Erweiterung der bestehenden Leitung in der Herrengasse nach Westen, kann die gesamte Kernzone mit Wärme versorgt werden.

Nachfolgende Übersicht zeigt, wie die gesamte Kernzone mit Wärme versorgt werden kann.



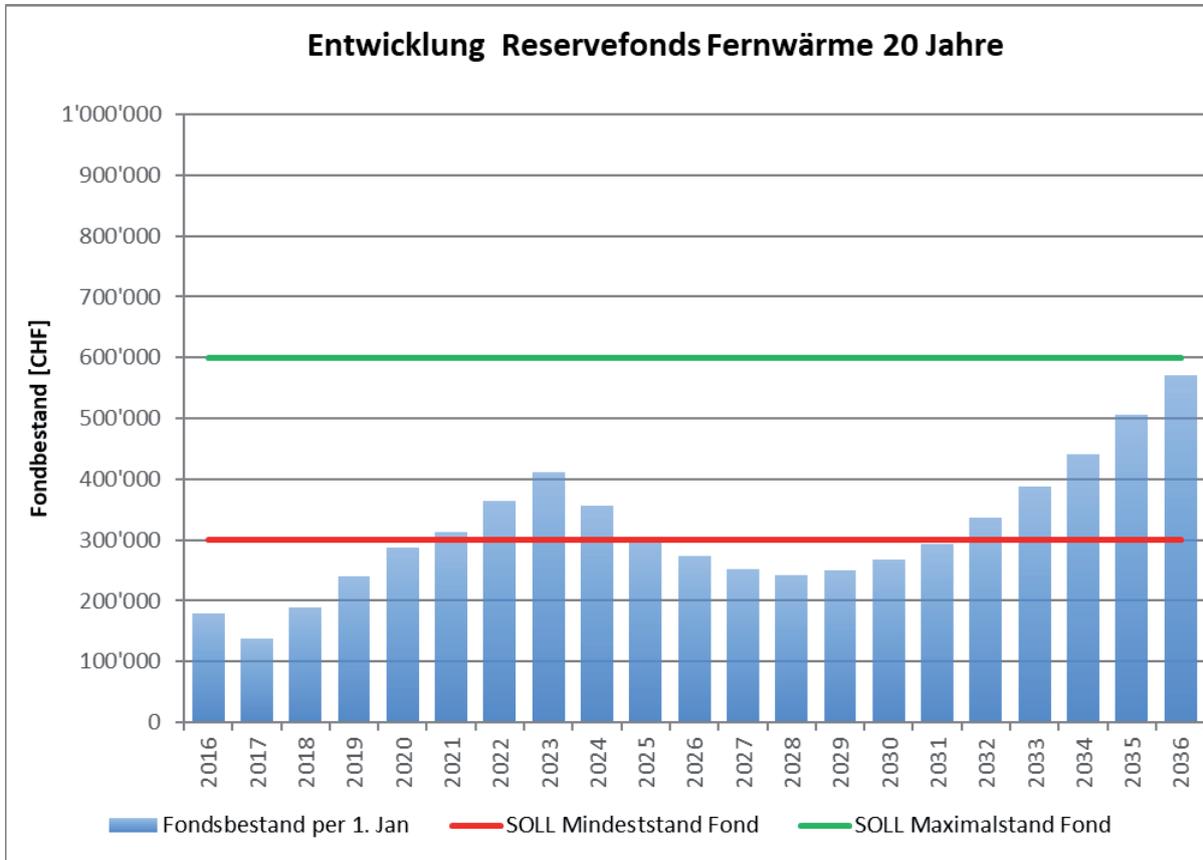
### Situation Heizzentrale

Die beiden Heizkessel sind mit dem bestehenden Wärmenetz und den daran angeschlossenen Bezüchern gut ausgelastet. Die Kapazitäts-Reserve wird für die Versorgung von ca. 10 weiteren Liegenschaften ausreichen. Die Ausbaumöglichkeiten der beiden Zentralen sind aufgrund der baulichen Gegebenheiten sehr beschränkt. Zudem wird die Nähe zu den Schulbetrieben der beiden Heizzentralen als nicht ideal erachtet. Für die Versorgung eines Wärmeverbundes der geplanten Grösse wird im Vergleich zu den jetzigen Zentralen eine deutlich grössere und funktionalere Heizzentrale an einem geeigneten Standort benötigt. Mögliche neue Standorte für eine neue Heizzentrale werden zurzeit evaluiert.

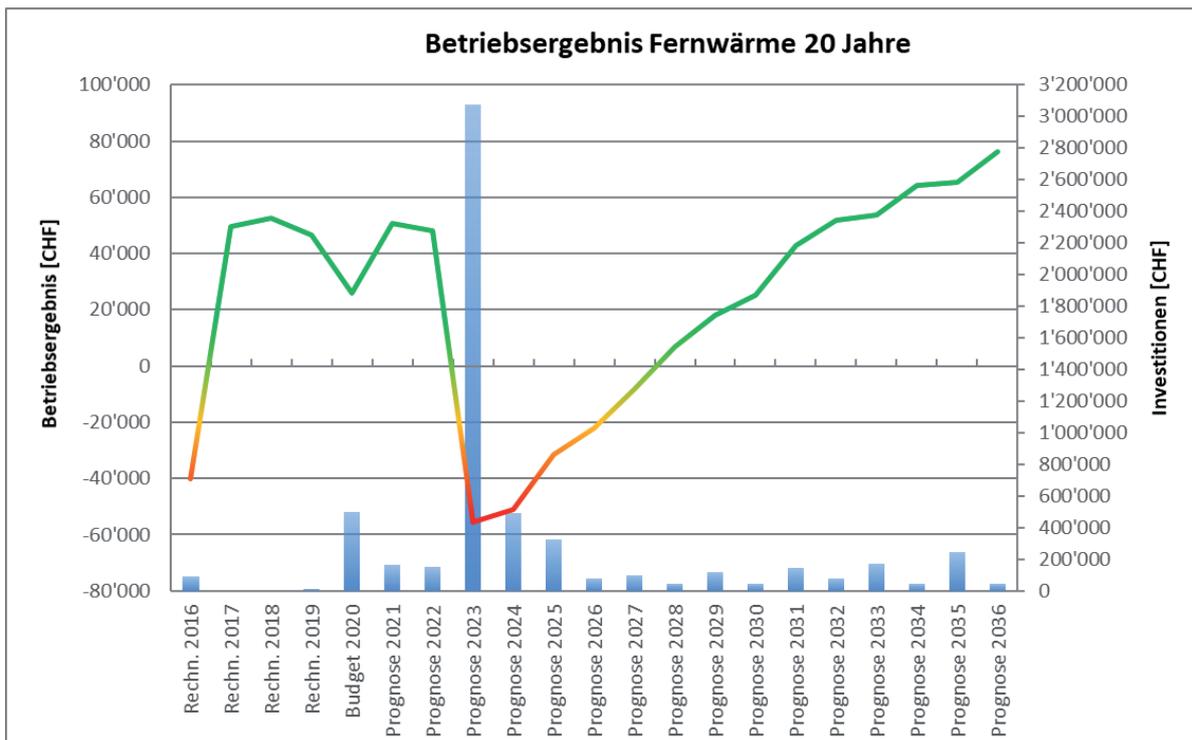
### Finanzplanung Wärmeverbund

Zentrales Element des Ausbaus Wärmeverbund ist die Finanzplanung. Der Wärmeverbund ist ein Werk mit einer Spezialfinanzierung, welches selbsttragend und ohne Gewinnvorgaben betrieben werden soll. Mit der Finanzplanung des Wärmeverbundes wird die Spezialfinanzierung über einen Zeitraum von 20 Jahren betrachtet.

Das Diagramm zeigt den Stand des Fonds der Spezialfinanzierung mit der Vorgabe eines Minimal- und Maximalsollwerts.



Das untenstehende Diagramm zeigt die Investitionen sowie das Betriebsergebnis



Die Finanzplanung basiert auf dem jetzigen Tarifmodell und berücksichtigt Investitionen sowie Einnahmen durch den Wärmeverkauf. Die Investitionen umfassen den Netzausbau und den Neubau der Heizzentrale sowie sämtliche Ausgaben für Betrieb und Unterhalt. Bis 2036 umfassen die geplanten Investitionen und Unterhalt rund CHF 5'000'000.

Die Einnahmen durch den Wärmeverkauf umfassen den Wärmebezug der jetzigen Bezüger und zukünftig zusätzlicher neuer Wärmebezüger, welche ans Netz angeschlossen werden können.

Der Wärmepreis ist stark abhängig von der Zahl angeschlossener Bezüger: Je mehr Liegenschaften an den Wärmeverbund angeschlossen werden können, umso positiver wird sich dies auf den Wärmepreis auswirken.

Die Prognose zeigt, dass mit den geplanten Investitionen der Wärmeverbund für die Zukunft gut aufgestellt ist.

### **Kreditbegehren Ausbau Fernwärme Mühlengasse**

Basierend auf dieser Ausbaustrategie mit den aufgezeigten Rahmenbedingungen soll die erste Ausbaustufe zusammen mit der Sanierung der Mühlegasse erfolgen. Diese Sanierung bietet für den Fernleitungsbau grosse Synergien, weshalb für die Fernwärme eine neue Hauptleitung eingelegt werden soll. Diese wird zur Versorgung der Liegenschaften nördlich und südlich der Mühlegasse dienen und kann später zur Versorgung des gesamten Verbundes genutzt werden. Bei erfolgreicher Kunden-Akquisition können ebenfalls die entsprechenden Hausanschlussleitungen realisiert werden. Damit können neue Kunden an der Mühlegasse spätestens ab Herbst 2021 mit Wärme versorgt werden.

Der Netzausbau erfolgt ab dem Schulhaus Mühlengasse in östlicher Richtung bis zum Knoten der Mühlegasse mit der Oberhofgasse. Die neue Hauptleitung wird in der Dimension DN125 erstellt.

Die Neubaukosten wurden von WBI, Wüst Bauingenieure AG und Ingenieurbüro E+H ermittelt und umfassen:

Bauarbeiten	CHF 380'000
Technische Arbeiten	CHF 55'000
<b>Total</b>	<b>CHF 435'000</b>

Im jetzigen Zeitpunkt stehen diesen Investitionen 5 Anschlussinteressenten mit einem Bedarf von knapp 100 KW Anschlussleistung oder rund CHF 100'000 Anschlussgebühren gegenüber.

### **Antrag**

**Der Bruttokredit für den Ausbau des Fernwärmenetzes in der Mühlengasse im Betrag von CHF 435'000 inkl. MwSt. wird genehmigt.**

## 5. Abrechnung Ersatz Forstraktor

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2019 wurde für die Beschaffung eines neuen Forstraktors für den Forstbetrieb Südranden ein Kredit von CHF115'000 bewilligt. Inzwischen wurde der Traktor vom Typ Valtra N 154e direkt durch die Firma GVS Agrar ausgeliefert und dem Forstbetrieb übergeben. Die vorliegende Schlussabrechnung gilt es nun durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen.

Beschaffungskosten gemäss Rechnung GVS	CHF 230'061.00
Davon 1/2Anteil zu Lasten von Wilchingen	CHF 115'030.50

**Anteil Gemeinde Neunkirch CHF 115'030.50**

Der Kredit wurde um CHF 30.50 überschritten. Trotz leicht günstigerem Einkauf mussten im Bereich Ausstattung (grössere Bereifung) noch zusätzliche Kosten übernommen werden

### Antrag

**Die vorliegende Abrechnung für die Beschaffung des Forstraktors mit einem Anteil zu Lasten der Gemeinde Neunkirch von CHF 115'030.50 wird genehmigt.**



## 6. Genehmigung der Baukostenabrechnung der Sanierung Wasserleitung Breitiweg

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung am 1. Dezember 2017 wurde der Kredit von CHF 175'000 für die Sanierung Wasserleitung Breitiweg genehmigt. Die Gemeinde Neunkirch beauftragte das Ing. Büro WBI, Wüst Bauingenieure AG, Schaffhausen mit der Detailplanung und Realisierung. Die Bauarbeiten begannen Mitte April 2018 und konnten Ende Mai 2018 abgeschlossen werden. Der Ersatz der Wasserleitung im Breitiweg, Bereich ab Kantonsstrasse bis zum Hydrant Nr. 052 erfolgte gemäss dem bewilligten Projekt. Die Bauarbeiten erfolgten im Bereich des Kindergartens durch das grabenlose "Berstlingverfahren" und im Strassenbereich im offenen Graben. Bautechnische Schwierigkeiten sind während den Bauarbeiten keine aufgetreten.

### Abrechnung

<b>Bewilligter Kredit</b>	<b>CHF</b>	<b>175'000.00</b>	<b>inkl. MwSt.</b>
<b>Schlussabrechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>145'894.95</b>	<b>inkl. MwSt.</b>
Beitrag Feuerpolizei	CHF	25'205.65	inkl. MwSt.
Nettokosten	CHF	120'689.30	inkl. MwSt.
Minderkosten	CHF	29'105.05	inkl. MwSt.

Der Gemeinderat genehmigte am 11. April 2019 und 2. Juni 2020 die vorliegende Bauabrechnung zu Händen der Gemeindeversammlung.

Aufgrund der Ausführungen stellt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung folgenden

### Antrag

**Die Bauabrechnung der Sanierung Wasserleitung Breitiweg im Betrag von CHF 145'894.95 inkl. MwSt. wird genehmigt.**

## 7. Genehmigung der Baukostenabrechnung der Sanierung Wasserleitung Kirchweg

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung am 1. Dezember 2017 wurde der Kredit von CHF 200'000 für die Sanierung Wasserleitung Kirchweg genehmigt. Die Gemeinde Neunkirch beauftragte das Ing. Büro WBI, Wüst Bauingenieure AG, Schaffhausen mit der Detailplanung und Realisierung. Die Bauarbeiten begannen Anfangs 2018 und konnten nach einem guten Monat Bauzeit abgeschlossen werden. Der Ersatz der Wasserleitung im Kirchweg, Bereich ab Oberwiesstrasse bis zur Liegenschaft Kirchweg 4, erfolgte gemäss dem bewilligten Projekt. Bautechnische Schwierigkeiten sind während den Bauarbeiten keine aufgetreten. Aufgrund des durchgeführten grabenlosen Berstlingverfahrens liegen die Baukosten gegenüber dem Gemeindeversammlungsantrag vom 1. Dezember 2017 deutlich tiefer.

### Abrechnung

<b>Bewilligter Kredit</b>	<b>CHF</b>	<b>200'000.00</b>	<b>inkl. MwSt.</b>
<b>Schlussabrechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>95'761.65</b>	<b>inkl. MwSt.</b>
Beitrag Feuerpolizei	CHF	18'224.55	inkl. MwSt.
Nettokosten	CHF	77'537.10	inkl. MwSt.
Minderkosten	CHF	104'238.35	inkl. MwSt.

Der Gemeinderat bewilligte am 11. April 2019 und 2. Juni 2020 die vorliegende Bauabrechnung zu Handen der Gemeindeversammlung.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen stellt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung folgenden

### Antrag

**Die Bauabrechnung der Sanierung Wasserleitung Kirchweg im Betrag von CHF 95'761.65 inkl. MwSt. wird genehmigt.**

## 8. Genehmigung der Baukostenabrechnung der Sanierung Wasserleitung Oberwiesweg, Strecke: Im Gässli - Burgstall

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung am 1. Dezember 2017 wurde der Kredit von CHF 380'000 für die Sanierung Wasserleitung Oberwiesstrasse, Strecke Im Gässli – Burgstall genehmigt. Die Gemeinde Neunkirch beauftragte das Ing. Büro WBI, Wüst Bauingenieure AG, Schaffhausen mit der Detailplanung und Realisierung. Die Bauarbeiten begannen im Juni 2018 und konnten im Oktober 2018 abgeschlossen werden. Bautechnische Schwierigkeiten sind während den Bauarbeiten keine aufgetreten. Zusätzlich wurde in der Oberwiesstrasse die öffentliche Beleuchtung durch das EKS ausgebaut und erneuert. Ebenso hat das EKS ihre bestehende Leitungstrasse auf der gesamten Länge erneuert. Aufgrund dieser Zusatzarbeiten des EKS verlängerte sich die Bauzeit. Die Grabarbeiten und die Instandstellung des Belags konnten dadurch aber auf die Werke Wasser und EKS aufgeteilt werden. Durch diese Synergie liegen die Baukosten gegenüber dem Kostenvoranschlag tiefer.

### Abrechnung

<b>Bewilligter Kredit</b>	<b>CHF</b>	<b>380'000.00</b>	<b>inkl. MwSt.</b>
<b>Schlussabrechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>334'048.10</b>	<b>inkl. MwSt.</b>
Beitrag Feuerpolizei	CHF	64'490.55	inkl. MwSt.
Nettokosten	CHF	269'557.55	inkl. MwSt.
Minderkosten	CHF	45'951.90	inkl. MwSt.

Der Gemeinderat bewilligte am 11. April 2019 und 2. Juni 2020 die vorliegende Bauabrechnung zu Händen der Gemeindeversammlung.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen stellt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung folgenden

### Antrag

**Die Bauabrechnung der Sanierung Wasserleitung Oberwiesstrasse, Strecke: Im Gässli - Burgstall im Betrag von CHF 334'048.10 inkl. MwSt. wird genehmigt.**

\* \* \* \* \*

## 9. Verschiedenes

**Die nächste a.o. Gemeindeversammlung findet am  
11. September 2020 in der Städtlihalle statt.**



Bild: Bruno Sternegger