

# Protokoll

## Gemeindeversammlung Neunkirch

vom Freitag, 6. Juni 2014, 20.00 bis 22.15 Uhr  
in der Mehrzweckhalle

---

<b>Vorsitz:</b>	Franz Ebnöther, Gemeindepräsident
<b>Anwesend:</b>	Mitglieder des Gemeinderates: Hermann Hiltbrunner, Tiefbaureferent Hans Ulrich Müller, Volkswirtschaftsreferent Daniela Stauffer, Sozialreferentin Siegfried Vogel, Finanzreferent
<b>Stimmzähler:</b>	Monika Billeter Nelly Hiltbrunner Cédric Käppler
<b>Stimmberechtigte:</b>	<b>118</b>
<b>Stimmrecht:</b>	Das Stimmrecht wird niemandem bestritten
<b>Protokoll:</b>	Uschi Kurz

---

### Protokollgenehmigung

Das Protokoll der 2. Sitzung vom 22. November 2013 wurde beim Büro in Zirkulation gesetzt und ist so gemäss Art. 8 Abs. 4 der Verfassung der Einwohnergemeinde Neunkirch genehmigt worden.

Die Stimmberechtigten sind fristgerecht zur heutigen Versammlung eingeladen worden. Die Aktenaufgabe sowie die Aufgabe des Stimmregisters sind nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgt.

Der Gemeindepräsident begrüsst die Anwesenden, speziell die Neuzuzüger, die Gäste und die Vertreter/-innen der Medien.

Nach gültigem Gemeindegesetz ist die Teilnahme nicht stimmberechtigter Personen gestattet, sofern sie in Neunkirch wohnhaft sind oder im Dienst der Gemeinde stehen und die stimmberechtigten Anwesenden nichts einzuwenden haben.

Gäste sind Isabella Chollet, Mitarbeiterin im Alters- und Pflegeheim "im Winkel" und Martin Wüst, Planungsingenieur. Von den Medien sind Erika Bühlmann und Rolf Hauser anwesend.

Gegen die anwesenden Gäste werden keine Einwände erhoben.

Die Traktandenliste wird wie folgt genehmigt:

1. Zonenplanänderung Giige
  2. Sanierung Teilstück Sidehof/Wettigraben - Kreditantrag
  3. Revitalisierung Fochtelgraben - Kreditantrag
  4. Schaffhauserstrasse/Glaserstrasse - Genehmigung Baukostenabrechnung (Strassenbau, Kanalisation, Wasserleitung)
  5. Rechnung 2013
  6. Verschiedenes
- 

### **Zu Traktandum 1 - Zonenplanänderung Giige:**

Das Eintretensvotum wird von **Franz Ebnöther** gehalten.

Er erläutert die Vorlage und erklärt, dass die Kommission Bau- und Nutzungsordnung, die schon seit einiger Zeit tätig ist, diese Aufzonung vorgeschlagen hat. Die Häuser auf der nördlichen Seite des Grundstücks erfahren dadurch keine Nachteile wie z. B. Schattenwurf.

**Martin Wüst, Planungsingenieur** erläutert die Unterschiede der verschiedenen Bauzonen, die zulässigen Baumasse und die Berechnung der Ausnutzungsziffer anhand einer Präsentation. Die beabsichtigte Aufzonung ergibt eine Mehrfläche von rund 600 m<sup>2</sup>, was vier bis fünf Wohnungen entspricht.

Als Ergänzung dazu erläutert er den Quartierplan. Dieses Planungsinstrument ist nebst der Bau- und Nutzungsordnung die einzige Möglichkeit, die der Öffentlichkeit zur Verfügung steht, auf eine Bebauung Einfluss zu nehmen. Der Quartierplan legt nur die Leitlinien fest. Die Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung können mit einem Quartierplan verändert werden. Die zulässigen Abweichungen müssen ebenfalls in der Bau- und Nutzungsordnung festgelegt sein.

*Detailberatung:*

**Thomas Kellenberger** findet den Quartierplan richtig und wichtig. Im Vorfeld zur heutigen Versammlung haben Gespräche mit den verschiedenen Eigentümern stattgefunden. Man ist dort einen Schritt weitergekommen und es hat eine teilweise Einigung gegeben. Aus diesem Grund stellt er den Antrag, die Grundstücke GB Nr. 502 und 3290 aus der Quartierplanpflicht zu entlassen. Die Quartierplanpflicht auf den Grundstücken GB Nr. 503, 504 und 505 soll errichtet werden. Begründung: Als der Gemeinderat sich ursprünglich Gedanken zum Quartierplan gemacht hat, gab es viele unterschiedliche Eigentümer. Mit dem Quartierplan wollte man sicherstellen, dass auch für das Grundstück GB Nr. 503 eine Überbauung möglich ist, ohne Einschrän-

kungen links und rechts. In der Zwischenzeit sind alle drei Grundstücke GB Nr. 503, 504 und 505 im Besitz der Scherrer AG. Durch diese Zusammenführung konnten die grossen Konfliktpunkte und Verschachtelungen eliminiert werden. Aus seiner Sicht besteht kein weiterer Handlungsbedarf für die Aufrechterhaltung der Quartierplanpflicht für die beiden Grundstücke mit anderen Eigentümern. Er stellt den Antrag, die Quartierplanpflicht für die Grundstücke GB Nr. 503, 504 und 505 zu errichten und die Grundstücke GB Nr. 502 und 3290 aus der Quartierplanpflicht zu entlassen.

**Franz Ebnöther** will sofort abstimmen lassen und erläutert das Abstimmungsprozedere.

**Manfred Ochsner** wünscht das Wort. Er, Carl Stähle und Henri Maag sind persönlich betroffen. Sie wollten vor fast drei Jahren auf dem Grundstück GB Nr. 3290 etwas bauen, daraufhin erliess der Gemeinderat die Planungszone mit Bausperre mit dem Gedanken, dass über das ganze Quartier ein Quartierplanverfahren durchgeführt wird. Gemäss BauG muss der Quartierplan innerhalb von drei Jahren erstellt werden. Sie haben sich darauf verlassen, dass der Quartierplan im August, wenn die Frist abläuft, vorliegt. Jetzt haben sie erfahren, dass er nicht einmal in Bearbeitung ist. Sie hatten drei Jahre eine Bausperre. Der Gemeinderat begründet dies damit, dass es jetzt nur noch drei Eigentümer sind. Das stimmt, es wurde dadurch einfacher, es hätte auch viel schnell gehen können. Sie unterstützen den Antrag von Thomas Kellenberger, sie haben keinerlei Berührungspunkte mit der grossen Parzelle der Scherrer AG. Er bittet die Anwesenden, dem Antrag zuzustimmen. Sie brauchen auch nicht die höhere Ausnützung. Sie sehen sich als grünes Scharnier zwischen der dichten Überbauung Dietschi und der neuen, dichten Überbauung der Scherrer AG. Sie haben auch kein Interesse an einer gemeinsamen Tiefgarage. Sie wollen einfach endlich bauen können und wenn jetzt die Quartierplanpflicht kommt, dann hat die Scherrer AG die Möglichkeit, den Quartierplan in eigener Regie zu erstellen. Wenn sie dabei sind, muss die Scherrer AG mit ihnen einen gemeinsamen Weg finden. Das wird sehr kompliziert und die Frist wird sich noch mehr verlängern. Daran haben sie kein Interesse und die Scherrer AG wohl auch nicht. Er bittet die Anwesenden, dem Antrag von Thomas Kellenberger zuzustimmen.

**Franz Ebnöther** erwidert, die Gründe, warum nicht am Quartierplan weitergearbeitet wurde, waren einerseits die Landverkäufe, die in der Zwischenzeit stattgefunden hatten und andererseits ein Rechtsmittelverfahren, das bis vor Obergericht gezogen wurde. Der Gemeinderat ist nicht untätig geblieben.

**Heinrich Pestalozzi** bittet, dem Antrag von Thomas Kellenberger zuzustimmen. Es geht ihm um die Liegenschaft von Henri Maag. Dort steht ein Haus, das gemäss dem Antrag des Gemeinderates stehen bleiben kann. Aber Herr Maag benötigt weder eine Planung noch eine Erschliessung, dies gilt auch für die Parzelle von Herrn Ochsner. Um gegen den Willen des Eigentümers ein Grundstück in die Quartierplanung einbeziehen zu können, braucht es gemäss Gesetzgeber ein wichtiges, höheres öffentliches Interesse, das geschützt werden muss. Dies ist für diese Parzelle nicht gegeben. Es ist eine Vergewaltigung von Henri Maag. Er ist heute Abend nicht hier, weil er noch nicht hier wohnhaft ist, aber er ist hier aufgewachsen und es ist sein Elternhaus. Es geht darum, Henri Maag mit den Planungskosten, die in den Hunderttausenden liegen werden, so zu ruinieren, dass er sein Elternhaus verkaufen muss. Dann kann man es abreissen und einen Block mehr bauen. Seiner Meinung nach ist dies ein Unrecht. Er ist froh, dass Thomas Kellenberger den Antrag gestellt hat.

**Änderungsantrag von Thomas Kellenberger:**

Der Antrag des Gemeinderates wird wie folgt geändert: Die Grundstücke GB Nr. 503, 504 und 505 unterstehen der Quartierplanpflicht. Die Grundstücke GB Nr. 502 und 3290 werden aus dem Antrag des Gemeinderats entfernt.

**Abstimmung:**

JA: 105  
NEIN: 6

Der Antrag von Thomas Kellenberger wird **angenommen**. Der Antrag wurde somit als erheblich erklärt und wird dem Antrag des Gemeinderates gegenüber gestellt.

**Abstimmung:**

Hauptantrag Gemeinderat: 7  
Änderungsantrag T. Kellenberger: 102

**In der Schlussabstimmung gelangt der Änderungsantrag von Thomas Kellenberger zur Abstimmung.**

*Fortsetzung der Detailberatung:*

**Hans Ulrich Schönberger** stellt fest, dass die Wilchingerstrasse genau in diesem Teil, der von WG2 auf WG3 aufgezont werden soll, am stärksten befahren ist. Einerseits vom Ost-West-Verkehr her, andererseits vom Zugangsverkehr über den kleinen Letten zum Coop. Dazu kommt noch der ganze Verkehr der Giigeüberbauung. Er begreift nicht, dass an diesem empfindlichen Punkt noch stärker verdichtet gebaut werden soll, als bis jetzt vorgesehen war. In der Zeitung war zu lesen, dass die A98, die Autobahn von Lörrach, vorangetrieben werden soll. Dadurch werden wir dort den doppelten Verkehr haben. Im Quartierplan wurde nichts gesagt, was gegen den Lärm unternommen werden soll. Zudem geht die Zone, die jetzt um ein Geschoss erhöht werden soll, bis an den höchsten Punkt der ganzen Überbauung. Das ist eine empfindliche Zone. Dort können jetzt 2 Geschosse plus Attikageschoss gebaut werden und neu wären 3 Geschosse plus Attikageschoss möglich. Dies entspricht einer maximalen Gebäudehöhe von jetzt 12 m und neu 15 m.

Das Gewerbehaus Grosser Letten ist von allen Seiten her gut sichtbar und überragt die anderen Gebäude stark. Es ist ein dreigeschossiges Haus mit einem Giebeldach. Noch mehr solche grossen, auffälligen Gebäude sind seiner Meinung nach nicht gut. Dass man jetzt an dieser Stelle noch mehr solche Gebäude erstellen will, kann er nicht begreifen. Man hätte dort dann die Möglichkeit, 50 m lange Gebäude mit 3 Geschossen und einem Attikageschoss zu errichten.

Bei der Erstellung der Bau- und Nutzungsordnung 1994 hatte man die Zone WG errichtet, damit das Gebiet von der Lärmempfindlichkeit her etwas gedämpft ist, weil Gewerbebauten noch dazu gekommen wären. Früher war es zwingend, dass ein Geschoss Gewerbe gebaut wird in der WG-Zone, heute können auch reine Wohnbauten erstellt werden. Bei der Vorstellung des Quartierplans hat er vermisst, dass keine Angaben über den Lärmschutz gemacht wurden. Wenn die Lärmschutzmassnahmen nicht schon von Anfang an verlangt werden, müssen sie unter Umständen später, mit Steuergeldern, nachgeholt werden. Diese Zone hat eine grosse Ausnützung von 0.6. Bei einer Gesamtüberbauung steigt die Ausnützung nochmal um 0.1,

das bedeutet 0.7 an dieser höchst empfindlichen Stelle. Er findet verdichtet bauen gut, hat selber schon vor 25 Jahren verdichtet gebaut und musste damals, eben weil er so bauen wollte, dreiviertel Jahre auf die Baubewilligung warten. Heute ist Verdichtung das A und O, aber es kommt eben immer darauf an, wo.

Er stellt den Antrag, dass die Zone WG bleibt und bittet die Anwesenden, den Antrag des Gemeinderates abzulehnen.

**Franz Ebnöther** weist darauf hin, dass für diesen Antrag keine separate Abstimmung nötig ist. Wer dem Antrag von Hans Ulrich Schönberger zustimmt, kann bei der Schlussabstimmung den Antrag des Gemeinderates ablehnen.

**Andi Roost** kommt ursprünglich von Beringen. Er unterstützt den Antrag der Ablehnung. Er sieht den Sinn für die Gemeinde und die Einwohnerschaft nicht. Die WG 2-Zone genügt für das, was dort gebaut werden soll. Das Scherrer-Gebäude ist von Wilchingen herkommend schon von weither sichtbar. Es ist sehr markant, auch die grüne Wiese dort ist markant. Er bittet die Anwesenden, nicht den gleichen Fehler wie in Beringen zu machen und den Antrag abzulehnen.

**Franz Ebnöther** macht darauf aufmerksam, dass an der kritischen Stelle bzw. am höchsten Punkt nicht zwingend dreigeschossig gebaut werden muss. Im Quartierplanverfahren kann der Gemeinderat seinen Einfluss geltend machen und verlangen, dass aus städtebaulichen Gründen dort nur zweigeschossig gebaut wird.

**Max Hauser** stellt fest, dass es beim Einlenker Welscher Garten eben ist. In der Vorlage steht, es gebe einen Höhenunterschied von 3 m, das stimmt hinten und vorne nicht. Das ist Leute verarscht. Man müsste das Grundstück GB Nr. 505 mindestens in die Zone WG 2 nehmen, dort ist der Höhenunterschied höchstens 0.5 m. Es müssen alle das einmal selber anschauen. Alle, die dafür sind, waren noch nie dort.

**Franz Ebnöther** weist darauf hin, dass der Höhenunterschied vom westlichen bis zum östlichen Punkt 3 m beträgt, mehr als ein Stockwerk.

**Heinrich Pestalozzi** ist froh, dass ein Architekt gesagt hat, dass bei WG 2 drei Geschosse und bei WG 3 vier Geschosse gebaut werden können. Und er ist froh, dass ein Anwohner festgestellt hat, dass die Neigung von Osten nach Westen und nicht wie in der Einladung von Norden nach Süden verläuft. Mit einem Quartierplan steigt die Ausnützungsziffer, mit einer Gesamtüberbauung steigt sie gleich noch einmal. Schon ohne Aufstockung ist ein sehr verdichtetes Bauen möglich, 40 oder 50 % mehr als es normalerweise wären. Was eine Quartierplanpflicht ist, hat er politisch nicht herausgefunden. Er glaubt aber, dass alle für einen Quartierplan sind, niemand ist dagegen. Man sollte ihn nur einmal machen. Wenn er vorliegen würde, könnte man auch sehen, dass sich der Eigentümer sogar etwas Schönes einfallen lässt. Und dann könnten die Stimmbürger vielleicht auch den Bedarf für eine höhere Zone einsehen, aber einfach so zustimmen mit dem Risiko, dass es eine maximale Ausnützung gibt, will er nicht.

**Franz Ebnöther** erklärt, dass die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Neunkirch für die Ausnützung ein dreiteiliges Modell vorsieht, Einzelbauten, verdichtete Bauweise und Quartierplan. Das heisst, in der Zone WG 2 beträgt die Ausnützung 0.6. Im Quartierplan bleibt die Ausnützung bei 0.6, es stimmt nicht, dass sie kumuliert werden kann. Er weist auf das neue Raumplanungsgesetz hin, das eine

verdichtete Bauweise fordert. Der Investor hat zugesichert, dass ein Wettbewerb durchgeführt wird. Wenn beispielsweise 3 Wohnblöcke gebaut würden und es gäbe je 2 Wohnungen mehr, wären das total 6 zusätzliche Wohnungen. Wenn diese 6 Wohnungen nicht gebaut werden können, muss auf den dahinter liegenden Grundstücken dichter gebaut werden, um die Rendite zu erreichen.

**Markus Hugentobler** gibt zu bedenken, dass man zwangsläufig in die Höhe oder Breite bauen muss, um Nutzraum zu schaffen. Er bestätigt die Aussage von Franz Ebnöther, dass mit dem neuen Raumplanungsgesetz eine Verdichtung gefordert wird. Wenn wir jetzt hier nur WG 2 haben, kann es sein, dass wir an einem anderen Ort in die Breite bauen müssen. Dazu sollte es nicht kommen und deshalb stimmt er dem Antrag des Gemeinderates zu.

**Hermann Hiltbrunner** nimmt Stellung zum Votum von Hans Ulrich Schönberger. Herr Schönberger malt sehr schwarz. Nach ihm bekommen wir eine Autobahn und es fehlt der Lärmschutz im Quartierplan. Es existiert aber noch kein Quartierplan, Martin Wüst hat auf seinen Folien aufgezeigt, was darin berücksichtigt werden muss bzw. kann. Wenn er nur im Entferntesten an dieses Schreckensszenario glauben würde, würde er sofort sein Haus verkaufen. Jeder kann sich vorstellen, was 3 m bedeuten und die Häuser in der Umgebung sind als Massstab bestehend. Den Schwachkopf, der dort einen 50 m langen Bau hinstellen würde, müssen wir zuerst noch suchen, so dumm sind die Architekten auch heute nicht. Verdichtet Bauen bedeutet nicht, dass Hasenställe entstehen. Im Vordergrund steht, auf dem grossen Grundstück etwas Vernünftiges zu bauen, dies sollte nicht schon im Vorfeld mit Gerüchten torpediert werden. Er fordert die Anwesenden auf, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

**Mehmet Sahin** wohnt am Kleinen Letten. Ihn stört die Reihenfolge dieses Geschäfts. Wenn man ein Grundstück verkaufen möchte, wird es zuerst umgezont und aufgrund des Mehrwerts teurer verkauft. So haben die Gemeinde und die Einwohner etwas davon und vielleicht sinken dann auch einmal die Steuern. Hier wurde zuerst alles verkauft, zu einem relativ vernünftigen Preis und im Nachhinein wird gratis WG 3 dazugeschenkt. Nach seiner Berechnung hätte die Gemeinde Mehreinnahmen von Fr. 120'000.00 generieren können und nicht nur Fr. 15'000.00. Er fühlt sich als Bürger von Neunkirch verarscht. Er geht davon aus, dass durch die Aufzoning 6 zusätzliche Wohnungen gebaut werden können. Bei den Mehrfamilienhäusern im Welschen Garten kosten 4 Wohnungen Fr. 1'800'000.00, der Reingewinn beträgt Fr. 540'000.00. Bei 8 Wohnungen würde für die Scherrer AG ein Gewinn von Fr. 700'000.00 bis Fr. 800'000.00 resultieren. Bezahlen müssen sie aber nur Fr. 15'400.00. Weiter stört ihn, dass die Scherrer AG früher eine Neunkircher Firma war und ihre Steuern in Neunkirch bezahlt hat. Jetzt hat sie in Schaffhausen eine Firma gekauft und zahlt die Steuern dort. Wenn die Scherrer AG einen Gewinn macht, haben wir nichts von den Steuern. Ob WG 2 oder WG 3 ist für ihn nicht so wichtig. Es soll dem Gemeinderat einfach gezeigt werden, dass aufgepasst wird und er seine Geschäfte richtig zu erfüllen hat. Der Gemeinderat soll dafür schauen, dass für die Gemeinde auch ein Mehrwert entsteht, nicht nur für den Käufer. Er wird den Antrag des Gemeinderates ablehnen.

**Franz Ebnöther** entgegnet, dass es früher drei Eigentümer gab, einer davon war die Scherrer AG. Der Landpreis in Neunkirch lag 2012 bei durchschnittlich Fr. 252.90. Der Verkaufspreis von Fr. 240.00 pro m<sup>2</sup> ist ein guter Preis, der dank hart geführten

Verhandlungen erzielt wurde. Ein Teil der Aufzoning war in diesem Preis schon einberechnet. Zusätzlich wurde im Verkaufsvertrag der Aufpreis von Fr. 10.00 für eine allfällige Aufzoning vereinbart. Grundstücksverkauf ist eine schwierige Angelegenheit, der gewünschte Preis muss zuerst von jemandem bezahlt werden.

Zum von Herrn Sahin erwähnten falschen Ablauf ist zu erwähnen, dass parallel zum Verkauf der Grundstücke an die Firma Scherrer AG die Bau- und Nutzungskommission zum Schluss gekommen ist, die Aufzoning zu beantragen. Der Ablauf war korrekt, es war nur plötzlich nur noch ein Eigentümer.

**Hans Ulrich Schönberger** will noch einmal festhalten, dass in Art. 13 der Bau- und Nutzungsordnung steht, dass sich die Ausnützung um 0.1 erhöht bei einer Gesamtüberbauung.

**Franz Ebnöther** entgegnet, dass diese Regelung nur gilt, wenn kein Quartierplan entsteht. Beim Quartierplan erhöht sich die Ausnützung ebenfalls um 0.1, dies wird nicht mit der Gesamtüberbauung kumuliert.

**Hans Ulrich Schönberger** betreffend Lärmschutz. Das Thema wurde von Hermann Hiltbrunner verniedlicht. Genau in dieser Zone, wo der grösste Lärm herrscht, soll nun noch verdichtet gebaut werden. Das ist für ihn unvernünftig. Dreigeschossige Blöcke an der höchsten Stelle zu bauen ist etwas anderes als an der Hallauerstrasse. Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat damals beschlossen, den Streifen entlang der Wilchingerstrasse in die WG 2-Zone zu legen.

**Thomas Kellenberger** als Verwaltungsrat der Scherrer AG entgegnet an die Adresse von Mehmet Sahin, dass die Scherrer AG gemäss Handelsregister zu 100 % in Neunkirch domiziliert ist. Die Ausnützung auf diesem grossen Grundstück ist genügend, das ist nicht das primäre Problem. Wenn die Scherrer AG aber dort die Möglichkeit hat, ein Stockwerk höher zu bauen, was im Übrigen nicht von der Scherrer AG verlangt oder gefordert wurde, sondern vom Gemeinderat im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung eingebracht wurde, haben sie mehr Spielraum, dort etwas zu gestalten. Sobald die Rechtssicherheit bezüglich der Zonenzuordnung feststeht, wird die Scherrer AG einen Wettbewerb ausschreiben. Wie das Resultat eines solchen Wettbewerbs aussieht, weiss zum heutigen Zeitpunkt niemand. Auch er ist sehr daran interessiert, dass auf dem Grundstück etwas Schönes entsteht. Aber er ist auch überzeugt, dass es niemanden stört, wenn an gewissen Stellen 3 m höher gebaut wird. Wenn mehr in die Höhe gebaut werden kann, muss man weniger in die Breite gehen und es entsteht mehr Platz für Grünflächen. Mit einer WG 3-Zone gibt es mehr Freiheiten für einen Wettbewerb. Der Schallschutz ist heute sowieso ein grosses Thema, er ist auch gesetzlich so hochgehalten, dass er so oder so erfüllt werden muss.

**Siegfried Vogel** weist noch einmal darauf hin, dass im Quartierplan Auflagen gemacht werden können. Er bittet die Anwesenden, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

**Peter Eberlin** bestätigt die Aussage von Hermann Hiltbrunner, wonach Hans Ulrich Schönberger sehr schwarz gemalt hat. Die A98 wurde als Schreckensgespenst dargestellt und ein Zeitungsbericht aus Deutschland zitiert, wonach die Autobahn in kürzester Zeit durch den deutschen Teil des Klettgaus geführt wird. Das ist definitiv nicht so. Mit diesem Schreckensgespenst wurde das Kantonale Tiefbauamt schon kon-

frontiert, als es um die Abstimmungsvorlage für die Aufhebung der Bahnübergänge ging. Sie haben die Situation eingehend geprüft und sind der festen Überzeugung, dass die A98 kein Thema ist. Deutschland ist seit 30 Jahren am Planen und zum Teil auch am Bauen, westlich von Waldshut. Östlich davon sind die Deutschen immer noch am Planen und auch die Umfahrung von Waldshut, das Kernstück der ganzen Verbindung, ist immer noch in Planung. Er ist überzeugt, dass Deutschland auch in 30 Jahren noch am Planen sein wird, denn es fehlen auch die Finanzen. Es wird kurz- und mittelfristig, d. h. in den nächsten 30 Jahren, keine Schnellstrasse geben und wir werden auch keine Verdoppelung des Verkehrs haben.

Der von Hans Ulrich Schönberger angesprochene Lärmschutz wird im Hochbauwesen sehr streng gehandhabt. In seiner Abteilung ist die Lärmschutzfachstelle des Kantons angesiedelt und zuständig für den Emissionskataster. Problematische Stellen werden sehr genau angeschaut. Sein Vorredner Andi Roost, früher Einwohnerrat in Beringen, hat das hautnah miterlebt. Andi Roost hat Beringen als negatives Beispiel dargestellt, er möchte es mindestens in Bezug auf den Lärmschutz als positiv darstellen. Die Vorschriften haben dazu geführt, dass die Blöcke, die jetzt schon gebaut sind, die Immissionsgrenzwerte einhalten. Für die jetzt im Rohbau stehenden Blöcke näher an der Strasse, die die Grenzwerte überschritten hätten, konnte dank dem Quartierplan eine gute Lösung gefunden werden. Der Gemeinderat von Beringen hatte dadurch die Möglichkeit, Auflagen zu verfügen, z. B. mussten die Wohnblöcke quer zur Strasse angeordnet werden, was zu einer Reduktion des Lärms um 3 Dezibel geführt hat. Er plädiert für einen Quartierplan. Der Gemeinderat bekommt damit ein gutes Planungsinstrument. Ohne Quartierplan muss der Gemeinderat Bauten bewilligen, die die Anforderungen der Bau- und Nutzungsordnung erfüllen, ohne weiteren Einfluss.

**Andi Roost** stellt klar, dass er nicht gegen den Quartierplan ist, nur gegen die Aufzonung. Beringen kämpft mit dem hausgemachten Verkehr. Durch das neue Quartier entsteht mehr Verkehr. Er hat in Beringen miterlebt, dass nicht mehr Leute den öffentlichen Verkehr nutzen, in Neunkirch wird es nicht anders sein.

**Reto Friedmann** appelliert, zwischen Quartierplan und Aufzonung zu unterscheiden. Es ist nicht so, dass die Anwesenden, die sich kritisch zur Aufzonung geäußert haben, auch gegen den Quartierplan sind.

**Heinrich Pestalozzi** möchte wissen, warum eine Quartierplanpflicht beantragt ist und nicht einfach ein Quartierplan?

**Martin Wüst** erklärt, dass vom Gesetz her eine Quartierplanpflicht für grosse und unbebaute Grundstücke besteht. Die Quartierplanpflicht wird im Zonenplan eingetragen und stellt sicher, dass ein Quartierplan erstellt werden muss.

### **1. Antrag des Gemeinderates:**

Im südlichen Teil der Grundstücke GB Nr. 503, 504 und 505 wird der Streifen von 5'966 m<sup>2</sup>, der sich aktuell in der Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig WG 2 befindet, in die Wohn- und Gewerbezone dreigeschossig WG 3 umgezont.



**Schlussabstimmung:**

JA: 35  
NEIN: 73

Der Antrag des Gemeinderates wird **abgelehnt**.

**2. Antrag des Gemeinderates, geändert gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss:**

Die Grundstücke GB Nr. 503, 504 und 505 unterstehen der Quartierplanpflicht gemäss kantonalem Baugesetz.

**Schlussabstimmung:**

JA: 110  
NEIN: 1

Der geänderte Antrag des Gemeinderates wird **angenommen**.

---

**Zu Traktandum 2 - Sanierung Teilstück Sidehof/Wettigraben:**

Das Eintretensvotum wird von **Hermann Hiltbrunner** gehalten.

Er erläutert die Vorlage und weist auf eine Richtigstellung hin. In der Vorlage ist im Text festgehalten, dass der Fussweg von der Post durch die Allee aufrecht erhalten wird und der Parkplatz aufgehoben wird. Im Plan wurde dies fälschlicherweise nicht so eingezeichnet. Zusätzlich wird die Pflasterung auf der Südseite der Liegenschaften weiter bis zur östlichen Grenze der zweiten Liegenschaft verlängert.

*Detailberatung: Eine Diskussion wird nicht gewünscht.*

**Antrag des Gemeinderates:**

Der Kredit für die Sanierung eines Teilstücks im Bereich Sidehof/Wettigraben (Strassenbau, Kanalisation und Wasserleitung) in der Höhe von Fr. 271'000.00 inkl. MwSt. wird bewilligt.

**Schlussabstimmung:**

JA: 111  
NEIN: 0

Der Antrag des Gemeinderates wird **angenommen**.

**Zu Traktandum 3 - Revitalisierung Fochtelgraben:**

Das Eintretensvotum wird von **Hans Ulrich Müller** gehalten.

Er erläutert die Vorlage und ergänzt, dass das Projekt mit den Umweltverbänden besprochen und öffentlich aufgelegt wird.

*Detailberatung: Eine Diskussion wird nicht gewünscht.*

**Antrag des Gemeinderates:**

Der Kredit in Höhe von Fr. 145'000.00 wird als Nachtragskredit für die erste Etappe der Renaturierung des Fochtelgrabens genehmigt.

**Schlussabstimmung:**

JA: 103  
NEIN: 11

Der Antrag des Gemeinderates wird **angenommen**.

---

**Zu Traktandum 4 - Genehmigung Baukostenabrechnung (Strassenbau, Kanalisation, Wasserleitung) Schaffhauserstrasse/Glaserstrasse:**

Das Eintretensvotum wird von **Hermann Hiltbrunner** gehalten.

Er erläutert die Vorlage.

*Detailberatung: Eine Diskussion wird nicht gewünscht.*

**Antrag des Gemeinderates:**

Die Baukostenabrechnung für den Ausbau der Glaserstrasse mit Kosten von Fr. 329'855.30 inkl. MwSt. wird genehmigt.

**Schlussabstimmung:**

JA: 113  
NEIN: 0

Der Antrag des Gemeinderates wird **angenommen**.

## **Zu Traktandum 5 - Rechnung 2013:**

Das Eintretensvotum wird von **Siegfried Vogel** gehalten.

Er weist darauf hin, dass es in den nächsten Jahren gilt, die bescheidenen finanziellen Mittel für Verbesserungen der wichtigen Standortfaktoren aufzuwenden. Dazu gehören die Stärkung der Investitionskraft in den Bereichen Gesundheit, Bildung, Altersheim, Verkehr, Infrastruktur, Energie und Umweltpolitik.

### **Bericht der Geschäftsprüfungskommission:**

*Heinz Rähmi, Mitglied:*

Die Geschäftsprüfungskommission hat die sehr erfreuliche Rechnung 2013 in Zusammenarbeit mit der externen Revisionsstelle auszugsweise geprüft. Sie stellt fest, dass die Rechnungsführung der Gemeinde und ihrer unselbständigen Anstalten den gesetzlichen Anforderungen entspricht und die Mittel gesetzeskonform verwendet worden sind.

Die Geschäftsprüfungskommission dankt dem Gemeinderat und dem involvierten Personal für die gute Zusammenarbeit und die geleistete Arbeit und beantragt der Gemeindeversammlung, die Rechnung 2013 zu genehmigen.

*Detailberatung:*

LR 330.314.11, öffentliche Anlagen und Wanderwege, Neuanlagen:

**Anne Chanson** möchte wissen, was unter dieser Position verbucht wird und warum keine Ausgaben getätigt wurden.

**Hermann Hiltbrunner** erklärt, dass unter diesem Konto Unterhaltskosten im Bereich öffentliche Anlagen verbucht werden, z. B. Pflege von Rabatten, Sitzbänke, Ersatz von Randsteinen etc. 2013 fielen keine Kosten an.

LR 570.436.05, Alters- und Pflegeheim "im Winkel", Besoldungsrückerstattungen:

**Markus Hugentobler** möchte wissen, warum diese nur noch einen Drittel der Rechnung 2012 betragen.

**Siegfried Vogel** erklärt, dass 2012 eine Person angestellt war, die IV bezogen hat. Diese Person arbeitet nicht mehr für das Altersheim, daher erfolgen auch keine Besoldungsrückerstattungen mehr.

**Max Wildberger** wünscht, dass zukünftig in der Einladung auch die Bestandesrechnung und der Revisionsbericht der Geschäftsprüfungskommission eingefügt werden. Er ist zufrieden mit dem Abschluss und dankt dem Finanzreferenten. Eigentlich ist die Rechnung noch besser ausgefallen, da keine Fondsbezüge getätigt wurden.

**Antrag des Gemeinderates:**

Die Rechnung 2013 wird, unter bester Verdankung der vom Personal im Dienste der Gemeinde geleisteten guten Arbeit, genehmigt.

**Schlussabstimmung (ohne GR und GS):**

JA: 109  
NEIN: 0

Der Antrag des Gemeinderates wird **angenommen**.

---

**Zu Traktandum 6, Verschiedenes:**

**Mehmet Sahin** hat eine Frage zum Bahnübergang Kleiner Letten. Der Bahnübergang wurde saniert, es hat jetzt zwei hohe Schwellen dort. Er stellt fest, als Anwohner, dass die Autofahrer sehr vorsichtig über diese Schwellen fahren, aber danach auf ca. 100 km/h beschleunigen und mit Vollgas an den Häusern vorbeifahren. Bleibt das so oder ist etwas dagegen vorgesehen?

**Franz Ebnöther** erwidert, dass der Gemeinderat keinen Einfluss darauf hat, wie und ob die Autofahrer beschleunigen. Der Gemeinderat ist in enger Zusammenarbeit mit der DB daran, eine Lösung zu finden. Es wird in Kürze eine schriftliche Bestätigung der DB erwartet. Diese ist nötig, um die finanziellen Beteiligungen im Rahmen der Kreuzungsvereinbarung zwischen der DB und der Gemeinde Neunkirch zu regeln. Bevor diese Zusicherung nicht da ist, können wir keine Auskunft erteilen. Sobald wir mehr wissen, werden wir eine Information an die Presse abgeben. Die Neigung der Schwellen hängt mit den höheren Geschwindigkeiten der Züge zusammen.

**Anne Chanson** möchte wissen, was in Bezug auf den Bahnübergang Kleiner Letten geplant ist.

**Franz Ebnöther** hat soeben erklärt, dass Informationen ohne Bestätigung der DB nicht möglich sind. Er versichert aber, dass der Gemeinderat mit Hochdruck an einer Lösung arbeitet.

Einwände gegen die Geschäftsführung oder gegen die Durchführung der Abstimmungen werden keine erhoben. Der Vorsitzende verweist auf das Recht der Protokolleinsicht und auf die Möglichkeit der Beschwerdeführung (Art. 127 Gemeindegesetz und Art. 82bis / Art. 82ter des Wahlgesetzes).

Die Protokollführerin:

Uschi Kurz