

Protokoll

der ausserordentlichen Gemeindeversammlung Neunkirch

Freitag, 11. September 2020

20:00 bis 21.20 Uhr

in der Mehrzweckhalle

Vorsitz:	Ruedi Vögele, Gemeindepräsident
Anwesend:	Mitglieder des Gemeinderates: Magdalena Guida, Vizepräsidentin und Tiefbaureferentin Stephan Gasser, Hochbaureferent Hans Peter Steinegger, Volkswirtschaftsreferent Andreas Preisig, Finanzreferent
Stimmenzähler:	Monika Billeter Beat De Ventura Nelly Hiltbrunner Cédric Käppler
Stimmberechtigte:	67
Stimmrecht:	Das Stimmrecht wird von niemandem bestritten
Protokoll:	Maja Werner

Gemeindepräsident Ruedi Vögele leitet die Versammlung mit folgenden Worten ein:

Die Gemeinde Neunkirch ist in Bewegung.

Zum zweiten Mal in Folge wurden die Stimmberechtigten zu einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung im Spätsommer eingeladen. War es vor einem Jahr die technische und teilweise auch materielle Revision des Zonenplans, der Gewässerräume und der BNO, steht am heutigen Abend mit der Sanierungsvorlage zur Sanierung des Altersheim Im Winkel der zweite grosse Investitionsbrocken im Hochbaubereich im laufenden Jahr an. Und damit eine weitere wichtige Weichenstellung für die Zukunft unserer Gemeinde. Das Altersheim Im Winkel gehört wie das Altersheim am Buck in Hallau zur «Casa Viva Chläggi». Die Gemeindeversammlung in Hallau wird heute Abend ihrerseits über einen Kredit für die Sanierung des Altersheims am Buck entscheiden.

Er heisst die anwesenden Neunkircherinnen und Neunkircher herzlich zur heutigen ausserordentlichen Gemeindeversammlung willkommen und freut sich, eine stattliche Anzahl von Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern begrüssen zu dürfen. Es zeigt, dass die Anwesenden am politischen Geschehen teilnehmen und die Zukunft der Gemeinde mitgestalten wollen.

Speziell begrüsst der Vorsitzende Maja Werner, welche die in den Ferien weilende Gemeindeschreiberin Sonja Schönberger vertritt.

Der Gemeindepräsident stellt fest, dass die Einladungen mit Traktandenliste und Vorlage gemäss der Gemeindeverfassung rechtzeitig verschickt worden sind und zur Einsicht aufgelegt wurden. Zudem wurde die Einladung per Inserat am 29. August 2020 publiziert und auf der Website aufgeschaltet.

Der Vorsitzende verweist auf das Schutzkonzept, welches aufgrund der COVID-19 Situation erstellt wurde und im Wesentlichen folgende Punkte umfasst:

- Abgabe von Schutzmasken auf Wunsch
- Bestuhlung mit erweitertem Abstand und der Verzicht auf Getränke
- Schutzmassnahmen für die Stimmzähler
- und über die Stimmausweise die Registrierung der Teilnehmer/innen

Nach Art 30 des Gemeindegesetzes ist es unter bestimmten Bedingungen auch für nicht stimmberechtigte Personen möglich, an der Gemeindeversammlung als Zuhörer/in teilzunehmen. Diese Personen haben sich am bezeichneten Tisch vorne rechts zu setzen.

Als Gast anwesend ist:

- Claudia Bolli, Mitglied der Geschäftsleitung und Leiterin Pflegedienst Casa Viva Chläggi, zum Traktandum Projekt - und Sanierungskredit für Altersheim Im Winkel

Der Gemeindepräsident stellt die Frage, ob jemand nicht einverstanden ist, dass die angemeldeten Gäste anwesend sind und/oder auf Wunsch Auskunft geben dürfen.

Die Presse ist heute vertreten durch:

- Frau Daniela Affolter, Klettgauer Bote
- Herr Rolf Hauser für Schaffhauser Nachrichten ~~und Neunkircher Stimmbürger~~

beide stimmberechtigt in Neunkirch

Der Vorsitzende dankt der Presse schon jetzt für die Berichterstattung.

Er verweist auf die gesetzlichen Bestimmungen über das Aktivbürgerrecht und fordert allfällige Nichtberechtigte auf, den Saal jetzt zu verlassen.

Bei Wortmeldungen bittet er die Votanten, das Mikrofon zu benutzen und zu Handen des Protokolls den Namen zu nennen.

Bei Abstimmungen werden zuerst die Ja und dann die Nein Stimmen gezählt; Enthaltungen werden nicht gezählt.

Der Gemeindepräsident erklärt die Versammlung als eröffnet und stellt die Traktandenliste zur Diskussion:

1. Projekt- und Sanierungskredit für Altersheim im Winkel
2. Landverkauf Giige - GV vom 22. November 2013; Änderung der Zweckbindung
3. Verschiedenes

Nachdem keine Änderungen und Ergänzungen gewünscht werden wird die Traktandenliste wie folgt abgewickelt:

Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 11. Juli 2020

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom Freitag, 01. Juli 2020 noch pendent ist.

Traktandum 1

Projekt- und Sanierungskredit für Altersheim Im Winkel

Gemeindepräsident Ruedi Vögele informiert wie folgt über dieses Traktandum:

Am 1. Mai 1987 wurde das Altersheim "Im Winkel" eröffnet und in Betrieb genommen. Die Investitionen für dieses Generationenprojekt beliefen sich damals auf CHF 6'200'000 und sind zwischenzeitlich bis auf CHF 133'000 abgeschrieben (Abschreibungstabelle Rechnung 2019).

Dass sich in den vergangenen 33 Jahren im Bereich Alterspflege Vieles verändert hat ist, ist sicher unbestritten. Trotzdem: Unser "Winkel" entspricht nach wie vor den Bedürfnissen und Ansprüchen der Neunkircher Bevölkerung. Heute bietet das Haus "Im Winkel" Platz für 29 Bewohnerinnen und Bewohner und umfasst eine kleine Demenzgruppe. Gleichzeitig ist es Arbeitgeber für 36 Mitarbeiter/innen mit rund 26 Vollzeitstellen.

Der Sanierungsbedarf beschäftigt die Neunkircher Behörden schon seit längerem mit diversen Berichten und Planungsarbeiten wie:

- 2014 Bericht Quo Vadis Altersheim Im Winkel Heimkommission mit Vertretern der Nachbargemeinden Gächlingen und Oberhallau
- 2016 Bericht Subkommission an Planungskommission und Gemeinderat, mit verschiedenen Möglichkeiten, unter anderem eine Erweiterung in die Nachbarliegenschaft
- Was in keinem Bericht jedoch wirklich thematisiert wurde war die langfristige Finanzierung dieser Sanierungen
- 2017 führte ein politischer Wechsel zu einer Standortbestimmung, die auch die Kosten und Finanzierungsfragen ins Zentrum rückte, welche zum Prozess «ein Heim zwei Standorte» führte und am 07. Juni 2019 abgeschlossen wurde indem die vier Gemeinden Oberhallau, Hallau Gächlingen und Neunkirch die gemeinsame Alterspflege und Betreuung mit der öffentlich rechtlichen Anstalt "Casa Viva Chläggi" auf den 01. Januar 2020 starteten.
- Damit wurde der Weg frei für die weiterführenden Sanierungsplanungen, welche im Frühjahr 2019 startete und durch eine breit abgestützte Planungskommission begleitet wurde.
- Die Planungsgruppe setzte sich wie folgt zusammen:
 - GR Vertreter (Heim- und Baureferent)
 - Heimleitung
 - aus der Bevölkerung: Roland Kugler, Monika Stadelmann, Peter Kummer
 - Bauherrenunterstützung: Urs Todt von der LBM Partner AG, Schaffhausen
- Die räumlichen und konzeptioneller Ansprüche aus dem Subkommissionsbericht 2016 und die neue Betriebsstruktur Casa Viva Chläggi bildeten die Basis für das Ausschreibungsprogramm für die Architektur - Sanierung Altersheim im Winkel (Honorarberechtigte Bausumme 1.6 Mio. Franken)
- Für die Ausschreibung wurden 10 Büros zur Offertstellung eingeladen, wonach sich die Baukommission am 3. Juni 2019, einstimmig für das Büro Berger/Hammann aus Neuhausen entschied.
- Ende Februar konnte das Vorprojekt durch die Planungskommission abgeschlossen werden.

Im Verlaufe des intensiven Planungsprozesses und der damit einhergehenden vertieften Abklärung des Gebäudezustandes musste leider festgestellt werden, dass der alters- und technisch-bedingte Sanierungsbedarf erheblich grösser war, als in den Vorplanungen und Berichten angenommen.

Die ursprüngliche Ausgangslage mit dem Einbau eines Bettenlifts, vertieftem Fresh-up, Einbau von zusätzlichen Räumlichkeiten für Personal und Lager zu schaffen, musste grundlegend angepasst werden.

Fast die gesamte Haustechnik (Heizung, elektrische und sanitäre Anlagen, Lüftungssteuerung sowie Brandschutz) und die Küche genügen den heute gültigen gesetzlichen Vorschriften nicht mehr oder können aus Altersgründen (insbesondere die Heizung) nicht saniert werden und müssen zum Teil vollständig ersetzt werden.

Dazu kamen die Bedürfnisse des neuen Mieters Casa Viva Chläggi für Administration, Küche und Wäscherei. Dies führte zu einem massiven Kostenanstieg der zeitweise bei 5.4 Mio. Franken lag. Die Planungskommission stellte deshalb grundsätzliche Überlegungen zu möglichen Alternativen an.

1. Option:

Stopp der Sanierungsplanung, Prüfung einer befristeten Weiternutzung, Neubauprojekt (gemeinsam mit Hallau).

Problematik bei dieser Option:

- Auch eine befristete Weiternutzung wäre mit hohen Investitionen (Auflagen zur Haustechnik wie Wasserleitungen, Elektrisch, Brandschutz und Küche) verbunden gewesen.
- Der Planungs- und Realisierungsprozess eines gemeinsamen Neubaus würde einen sehr langen Zeitraum mit ungewissem Ausgang beanspruchen.
- Neunkirch würde die "eigene", peripher gelegene Alterspflege und Betreuung im Städtli verlieren
- Die Kosten eines Neubaus übersteigen die Sanierungskosten um rund zwei Drittel. Hallau und Neunkirch 16 Mio.-Neubau ohne Land 28 Mio. (80 Plätze à CHF 350'000)
- Eine sinnvolle und finanziell erfolgreiche Nachnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes im Winkel bliebe offen.

2. Option

Reduktion der Kosten, Beschränkung auf die Sanierung und nur zwingend notwendigen zusätzlichen Räumlichkeiten.

Problematik bei dieser 2. Möglichkeit:

- Die Beschränkung auf das zwingend Notwendige wurde bereits bei der Erarbeitung des Raumkonzeptes grösstenteils berücksichtigt.
- Für die Lösung des Raumbedarfes im bestehenden Gebäudekomplex sind räumliche Erweiterungen, sowohl für die Heimbewohnerinnen und Bewohner als auch für das Personal zwingend.
- Auch dieses Szenario wurde als nicht umsetzbar beurteilt, da damit auf jegliche Verbesserung gegenüber der heutigen Situation für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Personal verzichtet wird, und damit vor allem auch auf eine den heutigen Anforderung von Nutzern und Gesellschaft erwartete Form der Alterspflege und Betreuung.

3. Option

Optimierung der Sanierung, Ausschöpfung des möglichen Sparpotentials, Sicherung der Finanzierung

Trotz der hohen Kosten hat sich Planungskommission einstimmig für diesen Weg als zukunftsweisenden entschieden weil:

- die Finanzierung der Sanierungskosten über den Mietvertrag mit Casa Viva Chläggi weitgehend gesichert ist; mit einer zusätzlichen Mietwertschätzung zu den sanierten Gebäuden wurde die entsprechende Grundlage geschaffen;
- die Aufhebung des Winkels als Altersheim und damit Neunkirch ohne Heimangebot als politisch nicht durchsetzbar beurteilt wurde und eine sinnvolle und finanziell machbare Nachnutzung Im Winkel eine grosse Herausforderung gewesen wäre;
- der Sanierungsdruck den Zeitbedarf für eine Neubaurealisierung deutlich übersteigt und das Risiko eines politischen Scheiterns birgt;
- der Erhalt des Altersheims Im Winkel auch der ursprünglichen Idee entspricht „1 Heim - 2 Standorte“ und damit dem Bedürfnis, das zum ganzen Zusammenführungsprozess geführt hat.

Unser Heim bietet nach der Sanierung eine klare Verbesserung in allen Belangen gegenüber der heutigen Situation, sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner als auch für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Mit der Sanierung sind die Bedürfnisse unserer Gemeinde im Bereich Altersversorgung und -betreuung für die nächste Generation vor Ort und auf hohem Niveau abgedeckt.

Damit übergibt der **Gemeindepräsident** das Wort an **Baufreferent Stephan Gasser**, welcher über folgende Aspekte des Bauvorhabens informiert:

- Historischen
- Baulichen
- Kostenübersicht
- Auszug Pflgeheim

Das Haus zum Winkel wurde vor dem Umbau zum Altersheim 1983 bauarchäologisch untersucht. Dabei konnten Eichenbalken des Erdgeschosses aus dem quadratischen Turm der südöstlichen Stadtmauerecke dendrochronologisch in den Zeitraum von 1257 im EG bis 1276 im OG datiert werden. Der zweigeschossige Turm ist also nur wenige Jahre jünger als die Stadtmauer.

Beschreibung

Durch den Teilabbruch und die Auskernung wurde der Gebäudekomplex in seiner Substanz stark reduziert.

In der südlichen Giebelwand und der östlichen Traufwand sind Teile der ehemaligen Stadtmauer mit Substanzen aus dem 13. Jahrhundert erhalten geblieben. Deren Kernsubstanz wurde durch den Umbau in ein Altersheim nicht tangiert, weil die neuen Räumlichkeiten auf der Innenseite angebaut wurden.

Schutzwürdigkeit

Dem Bau und dem Standort im Winkel kommt eine grosse historische Bedeutung zu. Dies obwohl der zweigeschossige Turm aus dem 13. Jahrhundert durch den Umbau zum Altersheim in

der Substanz geschmälert wurde. Die südöstliche Ecke der Stadt war mutmasslich der Standort des ehemaligen Kelnhofs des Bischofs von Konstanz.

Das Gebiet im «Winkel» ist eine Ableitung des eventuellen Hausbesitzers Konrad Winman im Winkel, Ratsmitglied von Neunkirch. Der Winkel dürfte als analog zum Seidenhof im Südwesten und zum Oberhof im Nordosten ebenfalls mit repräsentativen Bauten besetzt worden sein.

Baureferent Stephan Gasser erläutert die vorgesehenen baulichen Massnahmen anhand von Plänen und Visualisierungen wie folgt:

Untergeschoss

- Hier werden verschiedene reorganisatorische Massnahmen umgesetzt, um die bestehenden Flächen zu optimieren.
- Die Haustechnik bleibt soweit wie möglich erhalten und wird soweit wie nötig erneuert und revidiert.
- Das marode Trinkwassernetz wird im gesamten Gebäude erneuert, um die Trinkwasserhygiene sowie die Betriebssicherheit zu gewährleisten und um die energetischen Anforderungen zu erfüllen.
- Die Wärmeerzeugung und Wärmeverteilung werden punktuell ersetzt und erweitert.
- Die Lüftungstechnik bleibt erhalten, wird jedoch revidiert und an die architektonischen Änderungen angepasst.
- Alle Garderoben erhalten neue Duschen.
- Die 4 Oblichter müssen wegen der neuen Essraum-Erweiterung verschlossen werden.
- Der neue Liftschacht und die Fluchttreppe dienen als Erdbebenertüchtigung. Die alte Metallkonstruktion mit dem Drahtglas wird rückgebaut und durch Betonwände ergänzt. Damit können die VKF-Richtlinien erfüllt werden.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss sind folgende Änderungen geplant:

- Hier werden das Buffet und der Empfang neu konzipiert.
- Der Empfang kann durch das Schliessen der Türen als geschlossener Raum (Schleuse) umgenutzt werden.
- Beim Buffet entsteht deutlich mehr Arbeitsfläche.
- Es ist ein neues Sitzungszimmer mit 20 Sitzplätzen geplant.
- Der Essraum wird Richtung Süden erweitert; dieser bietet Platz für 24 Personen.
- Durch die Faltschiebetüren kann ein neuer Mehrzweckraum entstehen.
- Die Anlieferung wird neu gestaltet. Ein Treppenlau führt zum Generationengarten.
- Neue Erdbebenertüchtigungen und direkter Ausgang des Fluchtwegs über die Treppe ins Freie.

Obergeschoss 1. Stock

- Das Stationszimmer wird durch einen Holzständerbau Richtung Innenhof erweitert.
- Durch diese Erweiterung kann hier ein Medikamenten Vorbereitungsraum erstellt werden.
- Das Pflegebad wird komplett umgebaut. Der Boden- und die Wandbeläge werden ebenfalls erneuert.
- Da die Platzverhältnisse sehr eng sind, müssen die Türen in die Pflegeabteilung als Doppel Flügeltüren ausgebildet werden.
- Auf dieser Etage wird auf der Südseite ein neuer Wintergarten erstellt.
- Auf der Ostseite wird die deutlich grössere Terrasse mit einer neuen Markise ausgestattet. Dies zum einen wegen des neuen Sitzungszimmers und im Süden wegen der Erweiterung des Essraums.
- Das Geländer wird komplett erneuert.

Obergeschoss 2:

- Die Modernisierung der 8 Nasszellen wird die grösste bauliche Massnahme in diesem Stock sein. Die Nasszellen werden komplett erneuert, das heisst inkl. neue Wand- und Bodenbeläge sowie neue Apparaturen.
- Alle Nasszellen werden neu mit Schiebetüren versehen, womit es auch ein bisschen einfacher für Rollstuhlfahrer werden sollte. Auch an den Manövrierverbrauch eines Rollstuhls wurde gedacht.
- Bezüglich Pflegebetten kam man aufgrund der Platzverhältnisse an die Grenze des Machbaren.
- Die neue Erdbebenertüchtigung zieht sich vom UG bis ins DG durch.

Obergeschoss 3

- Analog im 2. Obergeschoss, ist die Modernisierung der 8 Nasszellen die grösste bauliche Massnahme.
- Neu wird auch ein Ausgussraum erstellt. Dieser soll die Arbeit des Pflegepersonals erleichtern.
- Als Standard hat man 3 Wandschränke festgelegt.
- Selbstverständlich erhalten alle Räume ein Fresh-up.
- Dem neuen Beleuchtungskonzept wird wie bei allen Planungsarbeiten grösste Sorgfalt beimessen. Die Beleuchtung wird in allen Räumen erneuert.

Dachgeschoss:

- In diesem Bereich wird das Dachgeschoss neu ausgebaut und danach als Mittagstisch und Therapieraum «Namaste-Raum» genutzt. Dieser wird ebenfalls mit einer Faltschiebetür versehen, womit die Mehrfachnutzung möglich wird.
- Um natürliches Tageslicht zu gewähren werden 8 Dachflächenfenster eingebaut.
- Das Personalzimmer wird erweitert womit neu 3 Arbeitsplätze entstehen.
- Neu erhält das Dachgeschoss zwei WC Anlagen, wobei beim bestehenden WC alles erneuert wird.

Ostfassade:

- Hier sticht der Treppenaufgang als erstes ins Auge, dieser ermöglicht den direkten Zugang zu dem Generationen-Garten.
- Hinter der Fassadenverlängerung ist das neue bereits beschriebene grosse Sitzungszimmer.
- Des Weiteren ist eine neue grosse Markise vorgesehen.
- In der Dachfläche 4 Dachflächenfenster neu angeordnet; sie gewährleisten den natürlichen Lichteinfall in das Therapieraum.
- Ein Dachausschnitt ist nötig für den Motorenraum des Aufzuges.

Südfassade:

- Im Erdgeschoss wird die bereits beschriebene Essraum-Erweiterung sichtbar.
- Im ersten OG, sieht man im Plan, die bereits bestens integrierte Fassade des Wintergartens.

Schnitt:

- Im Schnittplan sind die neue Decke und der neue Boden des erweiterten Stationszimmers ersichtlich.
- Bei der Ansicht des Querschnittes gibt es ausser dem Liftschacht keine nennenswerten Änderungen.

Umgebungsgestaltung und Generationengarten:

- Wer kennt die jetzige Situation nicht, mit diesen Bildern freut man sich auf die Zeit, wenn hier mehrere Generationen im fröhlichen miteinander ihre Zeit verbringen.

Kostenübersicht

Sanierung Gebäude (Planungs- und Baukredit)	CHF	4'284'000.00
Betriebseinrichtung	CHF	402'000.00
Umgebung	CHF	90'000.00
Baunebenkosten	CHF	50'000.00
Reserve	CHF	249'000.00
Total Sanierungskosten	CHF	5'075'000.00

Ausquartierung nach Schaffhausen

Mietkosten	CHF	270'000.00
Vorbereitung und Gebäude	CHF	273'000.00
Betriebseinrichtung (Provisorien)	CHF	104'000.00
Umzugskosten	CHF	202'000.00
Ausstattung und Reserve	CHF	65'000.00
Anteil Kanton	CHF	-100'000.00
Total	CHF	814'000.00
Anteil Neunkirch inkl. Reserve	CHF	325'000.00

Gemeindepräsident Ruedi Vögele informiert wie folgt über die Finanzierung des Projektes

Die Finanzierung war sowohl für die Planungskommission und Gemeinderat eine zentrale Frage. Wie der Kostenübersicht entnommen werden konnte, beläuft sich die abzuschreibende Summe auf CHF 5'400'000 mit verschiedenen Abschreibungslaufzeiten (für Einrichtung).

Abzuschreibende Summe	CHF	5'400'000.00
Jährliche Abschreibung nach HRM2	CHF	269'000.00
Jährliche Abschreibung nach HRM1	CHF	55'430.00
Unterhalt (Annahme 1 % des Versicherungswertes)	CHF	68'000.00
jährliche Liegenschaftskosten ab 2027		
Wegfall Abschreibung Einrichtungen	CHF	312'030.00
jährliche Liegenschaftskosten ab 2030		
Wegfall Abschreibung HRM1	CHF	256'600.00

Eine Verzinsung wird mit dem neuen Rechnungsmodell HRM2 nicht mehr gemacht. Bei der Abrechnung mit dem Kanton darf die ~~Abschreibung~~ Verzinsung aufgeführt werden.

Mietzinseinnahmen:

Mietzins aktuell bis Abschluss Sanierung	CHF	295'000.00
Mietzins nach Sanierung	CHF	384'000.00

Fazit:

- Die Mietzinseinnahmen Neunkirch decken die Investitionskosten.
- Die Mietzinseinnahmen an die Gemeinden Neunkirch und Hallau belasten die Erfolgsrechnung von Casa Viva Chläggi (= höhere Defizite).

- Die konsolidierten Heimkosten für die Gemeinde Neunkirch sind mit der heutigen Organisation tiefer als in den vergangenen 12 Jahren, inklusive Sanierungskosten.
- Es ist offen, ob eine moderate Anpassung der Heimtaxen notwendig wird.

Zeitplan:

- ab 11.09.2020 Detailplanung
- Eingabe Bauprojekt im laufenden Jahr
- Ausführungsprojekt und Submissionen bis April 2021 abgeschlossen
- April 2021 Umzug nach Schaffhausen
- Geschätzte Bauphase 12 Monate

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion zu diesem Traktandum.

Nachdem sich Max Wildberger auf Wunsch des Bestattungsbeamten erkundigt, wo der Aufenthaltsraum sei, zeigt **der Vorsitzende** den vorgesehenen Raum auf dem Grundrissplan.

Daniel Stauffer bedankt sich für die ausführlichen Erläuterungen. Er erachtet die Sanierung als unbestritten und stuft das Projekt als durchdacht ein. Er fragt an, ob in den aktuell bekannten Kosten nur der kleine Essraum berücksichtigt sei und was die Vergrösserung kosten würde und ob eine Erweiterung z.B. vom Denkmalschutz abhängig wäre.

Gemeindepräsident Ruedi Vögele bestätigt, dass es Sinn machen würde, die grössere Essraum-Variante umzusetzen. Ziel wäre es, den grossen Essraum zu realisieren – dies würde aber bedeuten, dass andernorts eingespart werden müsste oder eine Kostenreduktion von guten Auftragsvergaben möglich werde. Er weist darauf hin, dass verschiedene Beitragsgesuche gestellt worden seien. In der vorliegenden Berechnung sei aber nur die kleine Variante berücksichtigt worden.

Daniel Stauffer wünscht einer Erläuterung, weshalb Abschreibungen nach HRM1 und HRM2 aufgeführt sind, wo doch seit Beginn des Jahres HRM2 in Kraft sei.

Finanzreferent Andreas Preisig hält fest, dass bei der Umstellung von HRM1 auf HRM2 Restposten übernommen wurden, welche wie bisher abgeschrieben werden. Diese Restkosten werden über 10 Jahre linear abgeschrieben und laufen folglich 2030 aus.

Diese Auskunft führt zu einer Anschlussfrage von **Daniel Stauffer**, welcher eine Diskrepanz zwischen der Abschreibungstabelle (Restwert CHF 133'000) und den berechneten Abschreibungen sieht.

Finanzreferent Andreas Preisig erläutert, dass zum Wert in der Abschreibungstabelle von CHF 133'000 noch die Kosten für Detailplanung des Umbau, die Projektierungskosten sowie die Reorganisation Casa Viva Chläggi in der Höhe von CHF137'000 kommen diese werden auch noch nach HRM21 abgeschrieben.

Annegreth Steinegger möchte wissen, ob im 1. Obergeschoss tatsächlich vier Betten zu Gunsten des Begegnungsraumes aufgehoben werden.

Der Vorsitzende informiert, dass von den bisherigen 29 Betten effektiv – 2 Betten wegfallen.

Claudia Bolli, Casa Viva Chläggi, dass es abhängig davon ist, ob der grössere Essraum realisiert werden kann oder nicht. Falls die Erweiterung kommt, hätten alle Bewohnerinnen und Bewohner gleichzeitig Platz zum Essen, was auch im Obergeschoss zu mehr Platz führen würde. In diesem Fall wären es sogar 2 Betten mehr als bisher.

Gemeindepräsident Ruedi Vögele weist darauf hin, dass die Platzverhältnisse der Liegenschaft wenig Spielraum bieten. Die praktische Umsetzung des Wünschbaren werde eine grössere Herausforderung werden, zumal die Kosten immer im Auge behalten werden müssen.

Auf die entsprechende Frage von **Markus Hugentobler** bestätigt **der Vorsitzende**, dass sich der Kanton mit je 50 % am Nettoaufwand der Alterspflege und am Defizit beteiligt.

Dieter Brühlmann will wissen, wie es mit der Energieeffizienz aussehe und ob eine entsprechende Analyse gemacht worden sei. Er erachtet die Sanierung als Chance, energietechnische Massnahmen umzusetzen.

Baureferent Stephan Gasser hält fest, dass beim jetzigen Stand des Verfahrens noch nicht intensiv geprüft wurde. Den energetischen Massnahmen werde aber ein hoher Stellenwert zugemessen, zumal der technische Anteil an der Sanierung rund 40 % ausmachen werde. Allerdings muss berücksichtigt werden, dass Solarzellen in der Kernzone **schwierig** nicht zu realisieren seien.

Christian Weisshaupt stellt fest, dass im 1. Obergeschoss ein 4-Bett-Zimmer geplant ist. Er will wissen, ob dies noch zeitgemäss sei.

Claudia Bolli, Casa Viva Chläggi, erläutert, dass es eine Therapieform sei, an Demenz erkrankte Personen in Mehrbettzimmer unterzubringen. Demenzpersonen seien oft unruhig und würden in grösseren Gruppen wesentlich ruhiger. Das vorgesehene Konzept mit Schränken würde aber eine Umnutzungs-/Unterteilungsmöglichkeit für das 4-Bett-Zimmer bieten.

Nach erschöpfter Diskussion lässt Gemeindepräsident Ruedi Vögele über das Geschäft abstimmen.

Anträge

1. Der Bruttokredit für die Sanierung des Altersheims Im Winkel Neunkirch von CHF 5'075'000.00 inkl. MwSt. wird genehmigt.
2. Der Bruttokredit für die Miete und die Instandstellung des Wohnbauprovisoriums von CHF 325'000.00 inkl. MwSt. wird genehmigt.

Abstimmung

In der durchgeführten Abstimmung genehmigt die Gemeindeversammlung den Bruttokredit für die Sanierung des Altersheims Im Winkel Neunkirch von CHF 5'075'000.00 inkl. MwSt. und den Bruttokredit für die Miete und die Instandstellung des Wohnbauprovisoriums von CHF 325'000.00 inkl. MwSt. mit 65 Stimmen ohne Gegenstimmen.

Traktandum 2 Landverkauf Giige, Beschluss der Gemeindeversammlung vom 22. November 2013, Änderung der Zweckbindung

Gemeindepräsident Ruedi Vögele informiert wie folgt über dieses Traktandum:

Das ehemalige Bürgerasyl, GB Nr. 1876, diente bis ins Jahr 1972 als Altersheim. Die Gemeinde überlies das Grundstück GB Nr. 1876 der Scherrer AG zur Ausweitung ihres Produktionsstandortes und erhielt im Gegenzug das Grundstück GB Nr. 503.

1986 erfolgte der Bau des Altersheim Im Winkel ohne Verkauf des Landes und damit Aktivierung dieser finanziellen Reserve. Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 22. November 2013 erfolgte der Verkauf dieses Grundstückes zurück an die Scherrer AG.

Die Zusicherung zur Zweckbindung erfolgte im Rahmen zu diesem Gemeindeversammlungs-geschäft, wurde aber nicht im Beschluss festgehalten.

Das Grundstück blieb im damaligen Fürsorgefonds mit der Ausgangslage als Zweckbestim-mung für das Altersheim.

- 2014 wurden diese Mittel in den Liegenschaftenfonds transferiert, mit Gemeinderatsbe-schluss und Zweckbindung als integraler Bestandteil des Liegenschaftenfonds
- Dadurch entstand eine Kompetenzvermischung, da der Liegenschaftenfonds der Kompe-tenz der Gemeindeversammlung untersteht und der Gemeinderat diesen nicht mit Be-schluss anpassen oder ergänzen kann.
- Um Klarheit und eine Grundlage für die zukünftige Mittelverwendung aus dem Landverkauf Giège zu schaffen und weil der Gemeinderat diesem Geschäft eine besondere Bedeutung zumisst, möchte er gemäss Gemeindegesetz Art. 26 lit o) die Zustimmung der Gemeinde-versammlung einholen.

Warum will der Gemeinderat diese Mittel jetzt verwenden?

In den kommenden 5-6 Jahren stehen grosse Investitionen an, welche die Erfolgsrechnung stark belasten werden. Ein Teil dieser Belastung wird durch Eigenkapitalabbau aufgefangen und ein Teil durch Fondsentnahmen.

Abrechnung Kanton

	ohne Verwendung Mittel Landverkauf Giège	mit Verwendung Mittel Landverkauf Giège
Verlustbeteiligung Casa Viva Chläggi	- 171'000.00	- 171'000.00
Abschreibung Sanierung	- 269'000.00	- 269'000.00
Abschreibungen HRM1	- 55'400.00	- 55'400.00
Zinsen	- 39'200.00	- 39'200.00
Bruttokosten	-534'600.00	-534'600.00
Mieteinnahmen	384'000'.00	384'000'.00
Mittel Landverkauf Giège verteilt auf 5 Jahre	0.00	200'000.00
Nettokosten Heimrechnung	-150'600.00	49'400.00
Anteil Kanton 50%	75'300.00	-49'400.00

Die Zusammenstellung zeigt, dass der Kanton keine Beiträge an die Nettokosten der Heimrechnung mehr zu entrichten hat; er spart CHF 75'300. Bei den weiteren Altersbetreuungs- und Pflegekosten kann er zusätzlich noch einmal CHF 49'400 in Abzug bringen.

Das Ganze lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Mit der ursprünglich angedachten Mittelverwendung aus dem Landverkauf Giige von 2013 entlastet der Gemeinderat zwar die Erfolgsrechnung um CHF 200'000, verliert jedoch den Anspruch auf Kantonsbeiträge in der Höhe von CHF 125'000. Der Kanton profitiert von dieser Lösung, was weder der ursprünglichen Zweckverwendung entspricht und nicht im Interesse der Gemeinde Neunkirch ist.

Was jedoch unbestritten dem Interesse der Gemeinde entspricht, und der Gemeinderat möchte, ist:

- Auf Grund der hohen Investitionsbelastung in den kommenden 5 Jahren möchte der Gemeinderat die im Liegenschaftensfonds "geparkten" Mittel aus dem Landverkauf Giige neu zur Entlastung der Erfolgsrechnung zwischen 2021 bis 2025 einsetzen
- Und zwar bei den Infrastrukturkosten Schulbauten und dem barrierefreien Perron Zugang.

Nach dieser Einführung eröffnet **Gemeindepräsident Ruedi Vögele** die Diskussion zum Traktandum Landverkauf Giige, Beschluss der Gemeindeversammlung vom 22. November 2013, Änderung der Zweckbindung.

Hermann Hiltbrunner scheint das Vorgehen etwas dubios. Er ist der Meinung, dass dem Landverkauf vor Jahren ohne das Versprechen der Zweckbindung kaum bewilligt worden wäre. Er befürchtet, dass ein Präjudiz geschaffen würde und fragt sich, ob das gegenüber der «Regierung» legal ist.

Der Vorsitzend hält nochmals fest, dass an der Gemeindeversammlung 2013 lediglich der Landverkauf, nicht aber die Zweckbindung beschlossen wurde. Die Zweckbindung war zwar thematisiert worden, war aber nicht Gegenstand einer Abstimmung und hat deshalb keine Verbindlichkeit. Der Gemeinderat hätte die Aufhebung der Zweckbindung in eigener Kompetenz beschliessen können, unterbreitet das Geschäft aber heute zur Abstimmung, um Transparenz zu schaffen. Aus Sicht des Gemeinderates ist es sinnvoll, die Zweckbindung heute anders zu definieren als dies vor Jahren gedacht war. Die Gelder sollen als Vor-Fondsbezüge in die Erfolgsrechnung einfließen, z.B. bei den Investitionen im Bereich Schule oder Bahnhofgestaltung.

Nach erschöpfter Diskussion lässt Gemeindepräsident Ruedi Vögele über das Geschäft abstimmen.

Anträge

1. Die im Liegenschaftensfonds "geparkten" Mittel aus dem Landverkauf GB Nr. 503, "Giige" gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 22. November 2013 können vom Gemeinderat zur Entlastung der Erfolgsrechnung bei den Infrastrukturkosten Schule und beim barrierefreien Perron-Zugang eingesetzt werden.
2. Die vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 88 vom 25. März 2014 festgelegte Zweckbindung zur Verwendung "Um- oder Neubau des Alters- und Pflegeheims im Winkel" wird aufgehoben.

Abstimmung

In der durchgeführten Abstimmung stimmt die Gemeindeversammlung dem Antrag des Gemeinderates, dass die im Liegenschaftsfonds "geparkten" Mittel aus dem Landverkauf GB Nr. 503, "Giige" gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 22. November 2013 vom Gemeinderat zur Entlastung der Erfolgsrechnung bei den Infrastrukturkosten Schule und beim barrierefreien Perron-Zugang eingesetzt werden können und der Aufhebung der vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 88 vom 25. März 2014 festgelegten Zweckbindung zur Verwendung "Um- oder Neubau des Alters- und Pflegeheims im Winkel" mit 65 Stimmen ohne Gegenstimme zu.

Traktandum 3

Verschiedenes

Der Vorsitzende informiert, dass die Badi entgegen Inserat betr. Saisonschluss vorläufig geöffnet bleibt. Neu ist der Abschluss der Badisaison am 18. September 2020 vorgesehen.

Annegreth Steinegger bedankt sich für die Berichte des Gemeinderates, welche gestern im Klettgauerboten zu lesen waren. Ihr haben jedoch Informationen zur Bahnhofgestaltung gefehlt. Es sei in Aussicht gestellt worden, dass der Gemeinderat nach Abschluss der Kommissionsarbeit informiere. Als Kommissionsmitglied habe sie einen Bericht über den Abschluss der Kommissionsarbeit gefehlt.

Tiefbaureferentin Magdalena Guida hält fest, dass Vernehmlassung wurde abgeschlossen worden sei. Bei rund 10 verschiedene Instanzen (DB, Kanton, Heimatschutz, etc.) wurden Stellungnahmen eingeholt, welche dem Gemeinderat als Richtlinie dienen. Tendenziell geht man aktuell eher von einer Über- anstelle einer Unterführung aus. Nachdem eine Variante noch im Detail ausgearbeitet werden muss hat der Gemeinderat darauf verzichtet, über das Geschäft im jetzigen Zeitpunkt zu berichten. Zu gegebener Zeit werde aber eine separate Medienmitteilung folgen.

Max Wildberger kritisiert, dass auf der Einladung zur heutigen Gemeindeversammlung ein Hinweis auf die Info-Veranstaltung vom 20. August 2020 erfolgt sei. Die Versammlungsunterlagen seien aber erst drei Tage nach diesem Datum verteilt worden. Das sei nicht gerade sinnvoll. Zudem will er wissen, weshalb es in Neunkirch zur verspäteten Ablieferung der Wahlergebnisse am 30. August 2020 gekommen sei. Dies habe doch einigen Spott hervorgerufen.

Bezüglich der Verteilung der Versammlungsunterlagen hält **Gemeindepräsident Ruedi Vögele** fest, dass die KSD mit der Lieferung der Stimmrechtsausweise in Verzug gewesen sei. Es hätte wenig Sinn gemacht, die Einladungen zur Gemeindeversammlung ohne Stimmausweise zu verteilen. Aus diesem Grund hat die Gemeinde kurzfristig zusätzlich ein Inserat im amtlichen Publikationsorgan und auf der Homepage geschaltet.

Am Abstimmungssonntag vom 30. August 2020 lag die Leitung des Wahlbüros bei **Vizepräsidentin Magdalena Guida**. In ihrer Antwort an Max Wildberger hält sie fest, dass es grundsätzlich keinen Termin für die Ablieferung der Wahlergebnisse gebe. Aufgrund von Unsicherheiten wurden aber die Wahlzettel für die Regierungsratswahl ein zweites Mal gezählt, was zu der kritisierten Verzögerung führt. Magdalena Guida betont, dass die Stimmzählerinnen und Stimmzähler eine gute Arbeit leisten und verspricht, dass Neunkirch bei den nächsten Wahlen nicht zu den letzten Gemeinden gehören werde.

Nachdem das Wort nicht weiter verlangt wird, bedankt sich **Gemeindepräsident Ruedi Vögele** bei den Anwesenden für ihr Kommen. Mit der Teilnahme als Stimmbürger und Stimmbürgerin und dem Engagement in der Gemeindeversammlung gestalten die Stimmberechtigten die Gemeinde aktiv mit.

Er richtet seinen Dank auch an das Ratskollegium und insbesondere an Maja Werner, welche am heutigen Abend die Protokollführung übernommen hat.

Mit dem Verweis auf die nächste Gemeindeversammlung vom 04. Dezember 2020 wünscht der Allen einen schönen Abend, eine gute Heimkehr und «bliibed Sie gsund». Es wir Freinacht bis 02.00 h bewilligt.

Der Vorsitzende erklärt die Gemeindeversammlung um 21.20 h als geschlossen

| Neunkirch, 4. November 2020~~1. Oktober 2020~~

Für die Richtigkeit:

Maja Werner
Stv. Gemeindeschreiberin