

# EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

Sehr geehrte Stimmbürgerin  
Sehr geehrter Stimmbürger

Wir laden Sie ein, an der Gemeindeversammlung vom

**Freitag, 11. September 2020, 20:00 Uhr teilzunehmen.**

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



**Infoveranstaltung zu den Traktanden der Gemeindeversammlung  
Donnerstag, 20. August 2020, 20:00 Uhr im Saal des alten Wachtpostens**

## TRAKTANDEN

1	Projekt- und Sanierungskredit für Altersheim Im Winkel	3
2	Landverkauf Giige - GV vom 22. November 2013 - Änderung der Zweckbindung	14
3	Verschiedenes	16

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 Gemeindekanzlei anzubringen, unter gleichzeitiger Rückgabe des Stimmrechtsausweises. Sämtliche Unterlagen sind auf der Website der Gemeinde Neunkirch aufgeschaltet.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Freundliche Grüsse

**Gemeinderat Neunkirch**

Ruedi Vögele  
Gemeindepräsident

Sonja Schönberger  
Gemeindeschreiberin



## 1. Projekt- und Sanierungskredit für Altersheim Im Winkel

Alt werden und Alt sein ist ein Teil der natürlichen Entwicklung des Menschseins und bringt, wie jede Lebensphase, sowohl negative wie positive Aspekte mit sich. Selbstbestimmtes Leben bis zum Ende ist heute eine selbstverständliche Forderung. Dabei ist es wichtig, dass die Lebensqualität weitestgehend im gewohnten Rahmen erhalten bleibt. Betagte Menschen wollen und sollen eingebunden bleiben in das gesellschaftliche Leben und ihren individuellen Bedürfnissen entsprechend leben können.

### Ausgangslage / Planungsprozess

Seit dem 17. Januar 1850 verfügt Neunkirch über ein Haus, das für diese Zwecke geführt wird. Im Laufe der Zeit wurde es selbstverständlich den ändernden Bedürfnissen der Menschen und der Entwicklung der Gesellschaft angepasst.

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 auf CHF 133'000 abgeschrieben (Abschreibungstabelle Rechnung 2019).

In den vergangenen 33 Jahren hat sich vieles im Bereich Alterspflege verändert. Unser "Winkel" hat diese Veränderungen mitgetragen und das Altersheim 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 2'600 Stellenprozent. Ein KMU in der Gemeinde Neunkirch.

Seit 2014 beschäftigt der Sanierungsbedarf Behörden und Heimleitung. Durch die organisatorische Zusammenführung der beiden Heime von Hallau und Neunkirch haben die Gemeinden Gächlingen, Hallau, Neunkirch und Oberhallau 2019 die Basis geschaffen für eine gemeinsame Alterspflege. Die Verantwortung für die Infrastrukturen wurde den beiden Standortgemeinden Hallau und Neunkirch belassen. Abgestimmt auf das gemeinsame Betriebskonzept kann nun die Sanierung der beiden Heime in Angriff genommen werden.

Bereits 2016 kam eine Subkommission der Planungskommission in einem umfassenden Bericht zum Schluss, dass der Grundgedanke eines kleinen familiären Heimes in einem geschichtsträchtigen Hause, in welchem man sich auf jegliche komplexe Pflegesituationen schnell einstellen kann, beibehalten und optimiert werden soll. An zentraler Lage in Neunkirch werden verschiedene Wohn-, Lebens-, Begegnungs- und Betreuungsangebote bereitgestellt und angeboten, welche primär durch die älteren Einwohnerinnen und Einwohner von Neunkirch und Umgebung beansprucht werden. Bestätigt durch das Wohn- und Pflegemodell 2030 von Curaviva, werden in erster Linie Infrastrukturen gebraucht, die nicht mehr zwingend zentral und gross sind, sondern eher klein und dezentral (sozialraumorientiert).

Noch wichtiger ist die Zusammenarbeit und Nutzung der Synergien mit dem Altersheim am Buck in Hallau. Die beiden Heime ergänzen sich und haben viel Potential, um das ganze Spektrum an Pflege- und Betreuung abzudecken und gleichzeitig Kosten zu sparen.

Die Bedürfnisliste dieser Subkommission hinsichtlich räumlicher und konzeptioneller Ansprüche bildete auch, auf die Betriebsstruktur Casa Viva Chläggi angepasst, die Basis für das Ausschreibungsprogramm Architektur - AH im Winkel, Neunkirch, vom 3. Juni 2019.

Aus insgesamt acht Bewerbungen hat sich die Planungskommission für das Büro Berger Hamann Architekten AG aus Neuhausen am Rheinfluss entschieden.

In acht Sitzungen hat eine breitabgestützte Planungskommission den Vorprojektprozess eng begleitet.

Im Verlaufe des Planungsprozesses und der damit einhergehenden vertieften Abklärung des Gebäudezustandes musste leider festgestellt werden, dass der alters- und technisch bedingte Sanierungsbedarf mit den ursprünglichen Ideen (Einbau Bettenlift, vertieftem Freshup, zusätzlichen Räumlichkeiten für Personal sowie Lagerbedarf) grundlegend angepasst werden musste.

Fast die gesamte Haustechnik (Heizung, elektrische und sanitäre Anlagen, Lüftungssteuerung sowie Brandschutz) und ebenso 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.

Damit stiegen die baulichen Sanierungskosten auf CHF 5'100'000.

## **Alternativszenarien**

Die Planungskommission hat auf Grund der hohen Sanierungskosten folgende Varianten in Betracht gezogen:

### **Szenario 1**

Stopp der Sanierungsplanung, Prüfen einer befristeten Weiternutzung, Neubauprojekt gemeinsam mit Hallau angehen.

Dieses Szenario wird als schwierig umsetzbar betrachtet, da auch eine befristete Weiternutzung mit hohen Investitionen (Auflagen) verbunden wäre. Der Planungs- und Realisierungsprozess eines gemeinsamen Neubaus würde einen sehr langen Zeitraum mit ungewissem Ausgang beanspruchen. Neunkirch verliert die "eigene", peripher gelegene Alterspflege und Betreuung im Städtli. Die Kosten eines Neubaus übersteigen die Sanierungskosten um rund zwei Drittel. Eine sinnvolle und finanziell erfolgreiche Nachnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes Im Winkel ist offen.

### **Szenario 2**

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

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

### **Szenario 3**

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

Dieser Weg ist aus Sicht der Planungskommission der zukunftsweisende Entscheid, denn nach eingehender Bewertung der möglichen Szenarien kommt die Planungskommission einstimmig zum Schluss:

- Die Aufhebung des Winkels als Altersheim und damit Neunkirch ohne Heimangebot wird im Moment als politisch nicht durchsetzbar beurteilt;

- Eine sinnvolle und finanziell machbare Nachnutzung Im Winkel wäre eine grosse Herausforderung;
- Der Sanierungsdruck übersteigt den Zeitbedarf für eine Neubaurealisierung;
- Der Erhalt des Altersheims Im Winkel entspricht auch der ursprünglichen Idee „1 Heim - 2 Standorte“ und damit dem Bedürfnis, welches den Prozess eingeläutet 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;
- Die konsolidierten Heimkosten für die Gemeinde Neunkirch sind mit der heutigen Organisation auch unter Berücksichtigung der Sanierung tiefer als dies bis 2019 der Fall war. Mit der Anpassung des Mietertrages nach der Sanierung ist die Finanzierung gesichert.

## **Projektbeschreibung**

### **Ausgangslage**

Das Altersheim „Im Winkel“ liegt zentral in einer historischen Liegenschaft eingebettet in der Stadtmauer der Altstadt.

Aufgrund des Alters und der geringen Grösse besteht für das Heim sowohl betrieblich wie auch baulich Handlungsbedarf. Aus betrieblicher Seite ist mit Casa Viva Chläggi eine neue, gemeindeübergreifende Zusammenarbeit umgesetzt. Dies hat Auswirkungen auf das Dienstleistungsangebot und die räumlichen Anforderungen des Altersheims Neunkirch.

Baulich besteht nebst der modischen und technischen Alterung auch hinsichtlich Funktionalität Anpassungsbedarf. Die neue betriebliche Ausrichtung sowie zeitgemässe gerontologische Anforderungen bedingen verschiedene bauliche Massnahmen, welche mit Augenmass und Verhältnismässigkeit umzusetzen sind.

### **Gep plante Massnahmen**

Das Altersheim besteht aus 3 Geschossen, einem Untergeschoss und einem Dachgeschoss. Es finden kleinere bis grössere Umbaumassnahmen im gesamten Haus statt. Ausserdem wird das Dachgeschoss, welches zum heutigen Zeitpunkt nur teilweise ausgebaut ist, für Therapieräume und Lager sowie weitere Büroräume umgenutzt. Um den neuen Anforderungen gerecht zu werden, wird neu ein Bettenlift, welcher sich vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss anordnet, eingebaut. Im Erdgeschoss ist ein Anbau für ein Sitzungszimmer geplant, da das Heim bisher keine Möglichkeit für grössere Sitzungen hat. Dieser Anbau ist auf der Ostseite neben dem Haupteingang vorgesehen. Ebenfalls im Erdgeschoss wird der bestehende Essraum Richtung Süden erweitert, da die Platzzahl zum heutigen Zeitpunkt während der Essenszeiten durch das zusätzliche Bistro/Café zu gering ist. Offen ist noch der Umfang dieser Erweiterung. In der Kostenschätzung ist die Minimalvariante berücksichtigt.

Im 1. Obergeschoss wird das Stationszimmer auf der Rückseite des Baukörpers zum Innenhof hin mit einem Holzbau erweitert. Ausserdem wird auf diesem Geschoss ein Wintergarten auf der Südseite erstellt, damit die Bewohnerinnen und Bewohner einen adäquaten Aussenraum für die Übergangszeiten erhalten. Auf der Ostseite wird die Terrasse mit neuen Markisen ausgestattet.

Von der bestehenden Terrasse im 1. Obergeschoss soll es neu einen Zugang über eine Treppe in einem im Erdgeschoss liegenden Generationengarten geben. Dieser Generationengarten befindet sich neu auf der Süd-Ostseite des Altersheims, damit die Bewohnerinnen und Bewohner einen Aussenraum erhalten, den es bis jetzt nicht gibt. Das Untergeschoss soll reorganisiert werden, um die vorhandenen Flächen optimaler ausnutzen zu können.

Ein weiterer Teil der Umbaumaassnahmen ist es, das Heim mit einem Raum für den Mittagstisch, welcher in Zusammenarbeit mit dem Kindergarten stattfindet, zu bieten, ohne dass die Tagesabläufe des Altersheims gestört werden. Dieser Mittagstisch soll neu im Dachgeschoss angeordnet werden. Des Weiteren fehlen im Heim Therapieräume. Hierfür ist neu ein Raum im Dachgeschoss vorgesehen.

Grundsätzlich werden die haustechnischen Installationen, wie marode Sanitär- und Heizungsleitungen ersetzt. Ebenso wird das Heim auf den elektrisch-technisch neuesten Stand gebracht. Des Weiteren werden sämtliche Nasszellen, teilweise auch Bodenbeläge sowie die Decken im Erdgeschoss saniert oder erneuert, um dem Heim auch optisch ein angemessenes Outfit zu verleihen. Die Nasszellen erhalten neu Schiebetüren, damit sie besser rollstuhlgängig und für Bewohnerinnen und Bewohner sowie das Personal leichter zu bedienen sind. Ausserdem werden alle Zimmer mit neuen Garderobenschränken ausgestattet. Das Pflegebad, welches sich im Inneren des Gebäudes ohne Tageslicht befindet, wird freundlicher, heller und mit neuen Einrichtungen ausgestattet. In der Demenzabteilung wird im Essbereich auf dem Korridor eine neue Teeküche installiert, um dem Personal die Essensausgabe zu erleichtern. Ausserdem erhält diese Station ein neues Aufenthaltszimmer, damit sich die Bewohnerinnen und Bewohner in Zukunft nicht mehr auf dem Korridor aufhalten müssen, sondern dafür ein adäquates Zimmer mit Zugang zu einem Wintergarten erhalten.

Die neuen Brandschutzrichtlinien erfordern zudem Anpassungsarbeiten im Treppenhaus, Fluchtwegbereich und in den technischen Anforderungsbereichen, damit das Altersheim wieder auf dem neusten Stand ist.

Das Ziel des Umbaus ist es, dem Interieur mittels geschickter Materialwahl und einem neuen Beleuchtungskonzept eine helle, freundliche und zeitgemässe Atmosphäre zu geben. Dem Personal und den Bewohnerinnen und Bewohnern soll ein den heutigen Anforderungen entsprechender leichter und effizienter Tagesablauf geboten werden. Die bisherigen Platzverhältnisse und Abläufe sind für heutige Ansprüche nicht mehr angemessen und bedürfen diversen Anpassungen. Damit kann sich das Altersheim Neunkirch auch zukünftig mit anderen Heimen messen.

#### **Sanierungskosten** (Kostengenauigkeit +/- 10%)

<b>Beschrieb</b>	<b>Abschreibung</b>	<b>Kosten</b>
Gebäude (inkl. Honorare)	25 Jahre	4'284'000.00
Betriebseinrichtungen (Küche und Kälte)	5 Jahre	402'000.00
Umgebung	40 Jahre	90'000.00
Vorbereitung / Baunebenkosten	25 Jahre	50'000.00
Reserve	25 Jahre	249'000.00
<b>Kostenschätzung Sanierung Im Winkel</b>		<b>5'075'000.00</b>
<b>Ausquartierung</b>	25 Jahre	<b>325'000.00</b>
<b>Gesamtkosten Sanierung</b>		<b>5'400'000.00</b>

## Gemeindeversammlung 11. September 2020

Einrichtung (Mieter, Casa Viva Chläggi)		155'000.00
---	--	------------

### Ausquartierung nach Schaffhausen

Die umfassenden Sanierungsarbeiten können nur mit einer vollständigen Räumung des Altersheims erfolgen. Für die Ausquartierung steht das ehemalige Pflegezentrum in Schaffhausen zur Verfügung. Die Ausquartierung erfolgt gemeinsam mit Hallau entsprechend teilen sich die Kosten im Verhältnis der Pflegeplätze auf diese beiden Gemeinden auf.

Netto Mietkosten Gebäude und PP (Mietfläche netto 3'660 m2 über 1.5 Jahre)	270'000.00
Vorbereitungsarbeiten	6'000.00
Gebäude (Instandstellung und Anpassung an Bedürfnisse)	267'000.00
Betriebseinrichtung (prov. Küche und Wäscherei)	104'000.00
Umzugskosten	202'000.00
Ausstattung	30'000.00
Reserve	35'000.00
Anteil Kanton SH an den Sanierungskosten	- 100'000.00
<b>Total Miete und Instandstellung</b>	<b>814'000.00</b>
Anteil Hallau	- 502'805.00
Anteil Neunkirch	311'195.00
Rundung	13'805.00
<b>Total Miete und Instandstellung Anteil Neunkirch</b>	<b>325'000.00</b>

### Finanzierung

Abzuschreibende Summe	5'400'000.00
Jährliche Abschreibung nach HRM2	269'000.00
Jährliche Abschreibung nach HRM1	55'430.00
Unterhalt (Annahme 1% vom Versicherungswert)	68'000.00
<b>jährliche Liegenschaftskosten bis 2026</b>	<b>392'430.00</b>
<b>jährliche Liegenschaftskosten ab 2027</b> Wegfall Abschreibung Einrichtungen	<b>312'030.00</b>
<b>jährliche Liegenschaftskosten ab 2030</b> Wegfall Abschreibung HRM1	<b>256'600.00</b>

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

- Die Mietzinseinnahmen für die Gemeinde Neunkirch decken die Investitionskosten. Eine Finanzierung der Sanierung des Altersheims Im Winkel über Steuergelder ist nicht notwendig.
- Die Mietzinseinnahmen an die Gemeinden Neunkirch und Hallau belasten die Erfolgsrechnung von Casa Viva Chläggi. Andererseits profitiert Casa Viva Chläggi von tieferen Betriebs- und Unterhaltskosten infolge der umfassenden Sanierungen. Im Moment ist offen, ob sich allenfalls eine moderate Anpassung der Heimgeldern aufdrängt.
- Aktuell dürfte sich die Kostenbeteiligung der Gemeinde Neunkirch am Defizit Casa Viva Chläggi unter Berücksichtigung der angepassten Mieten im Bereich von CHF 150'000 pro Jahr bewegen. Im Vergleich dazu betrug der durchschnittlich Aufwandüberschuss unseres Altersheims in den vergangenen 12 Jahren CHF 111'000 plus Abschreibungskosten CHF 47'000.
- Der Kanton beteiligt sich am Nettoaufwand Alterspflege mit 50%.

### **Zeitplan**

Nach der Zustimmung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zum Sanierungsprojekt erfolgen die Detailplanung und die Eingabe des Baugesuchs noch im laufenden Jahr.

Das Ausführungsprojekt sollte bis Ende März 2021 abgeschlossen werden, so dass im April 2021 die Bewohnerinnen und Bewohner nach Schaffhausen umziehen können.

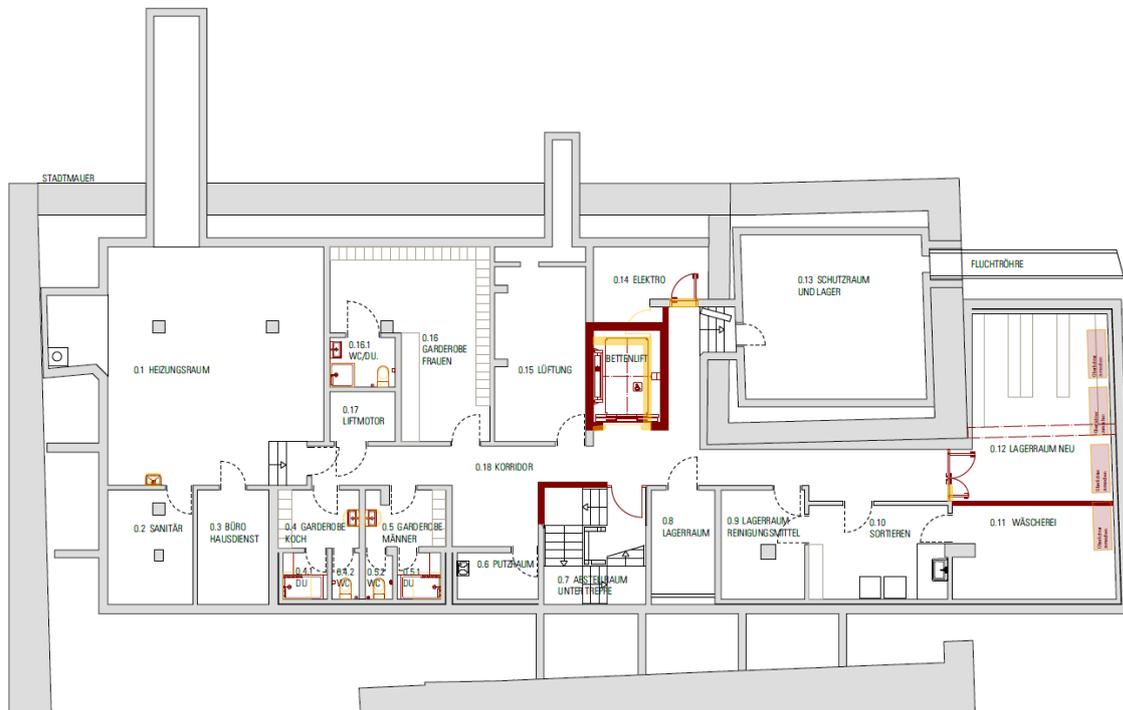
Stimmen alle Vorbereitungsarbeiten und laufen die Sanierungsarbeiten nach Plan sollte die Bauphase innerhalb von 12 Monaten abgeschlossen werden.

### **Anträge**

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

## Beilage Pläne 1:100

### Grundriss Untergeschoss:



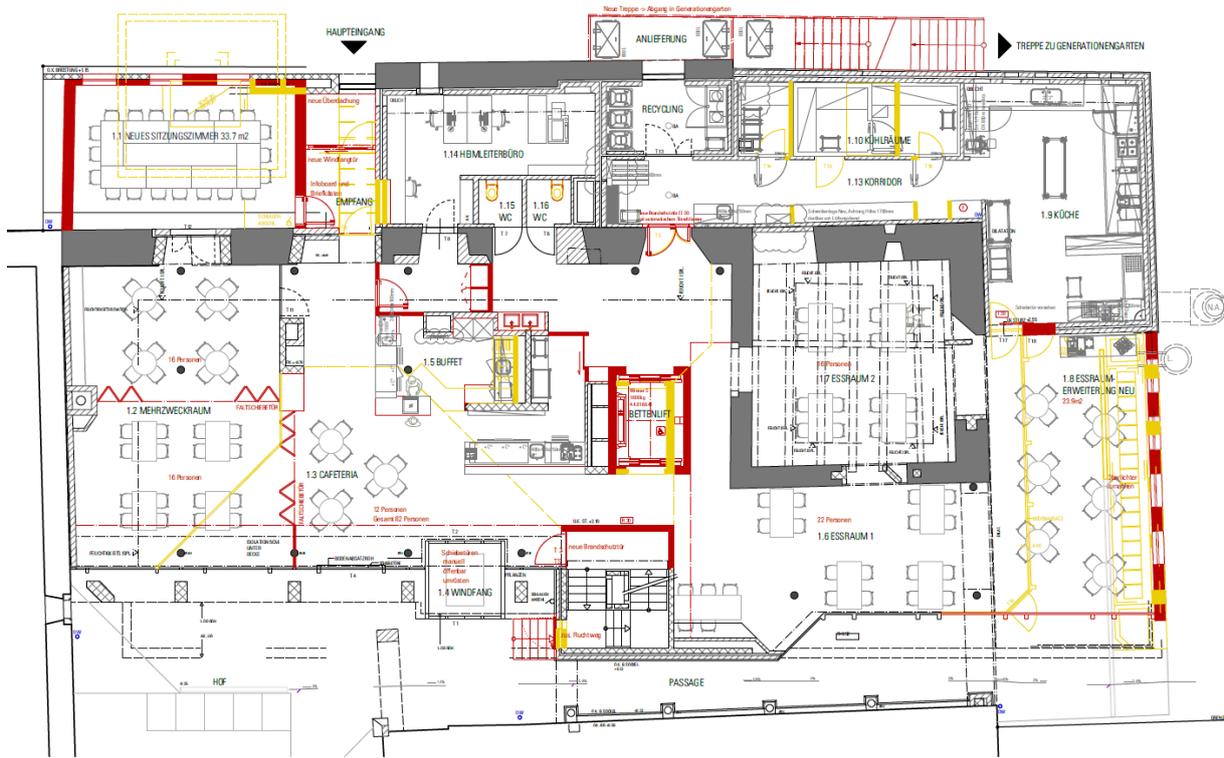
Alters- und Pflegeheim "im Winkel", 8213 Neunkirch  
Grundriss Untergeschoss 1:100

### Grundriss Erdgeschoss



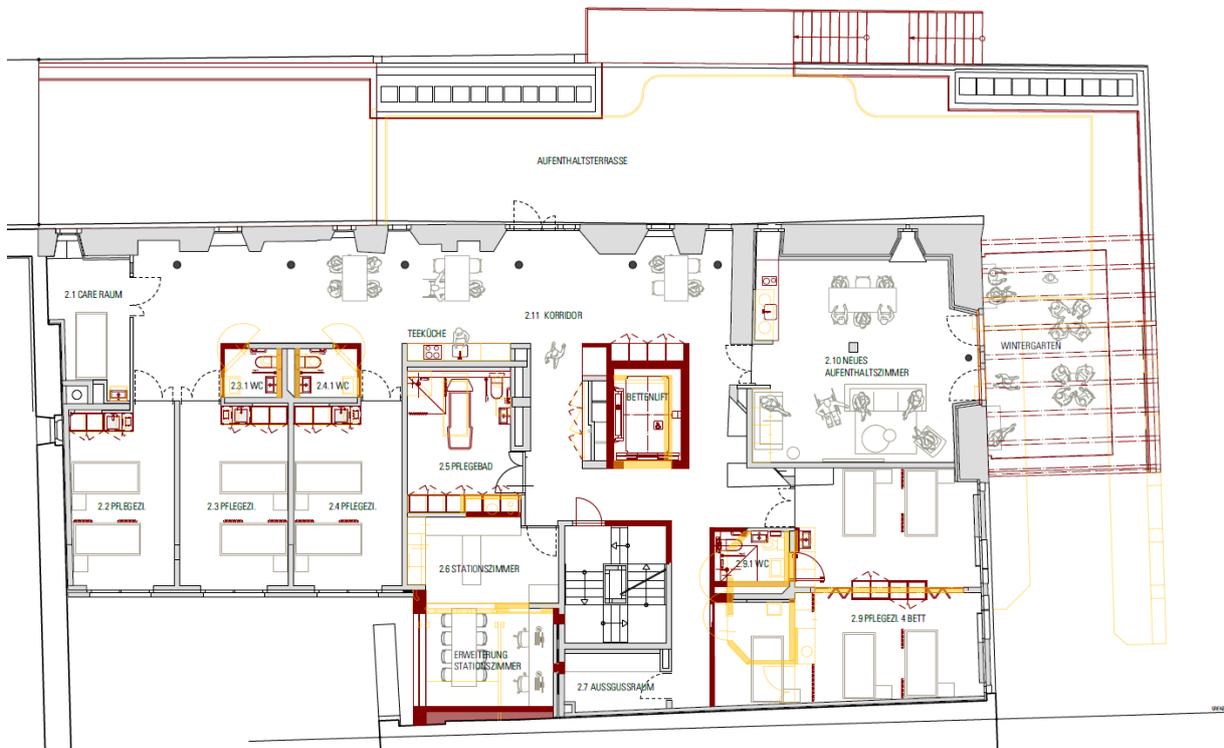
Alters- und Pflegeheim "im Winkel", 8213 Neunkirch  
Grundriss Erdgeschoss 1:100

Grundriss Erdgeschoss Variante Erweiterung



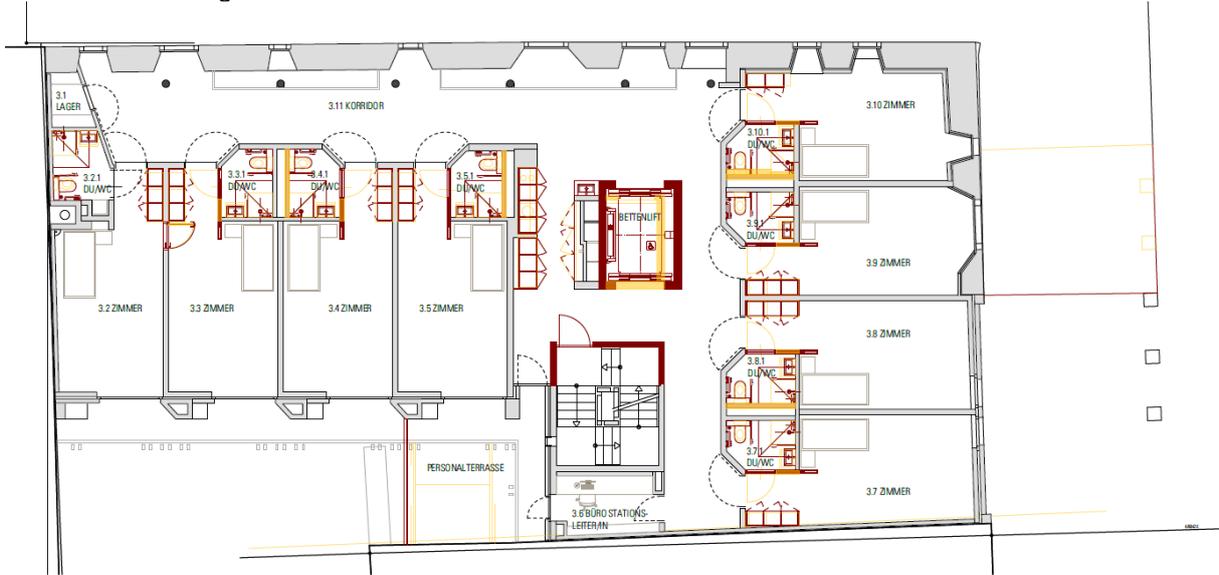
Alters- und Pflegeheim "im Winkel", 8213 Neunkirch  
Grundriss Erdgeschoss 1:100 03

Grundriss 1. Obergeschoss



Alters- und Pflegeheim "im Winkel", 8213 Neunkirch  
Grundriss 1. Obergeschoss 1:100

Grundriss 2. Obergeschoss



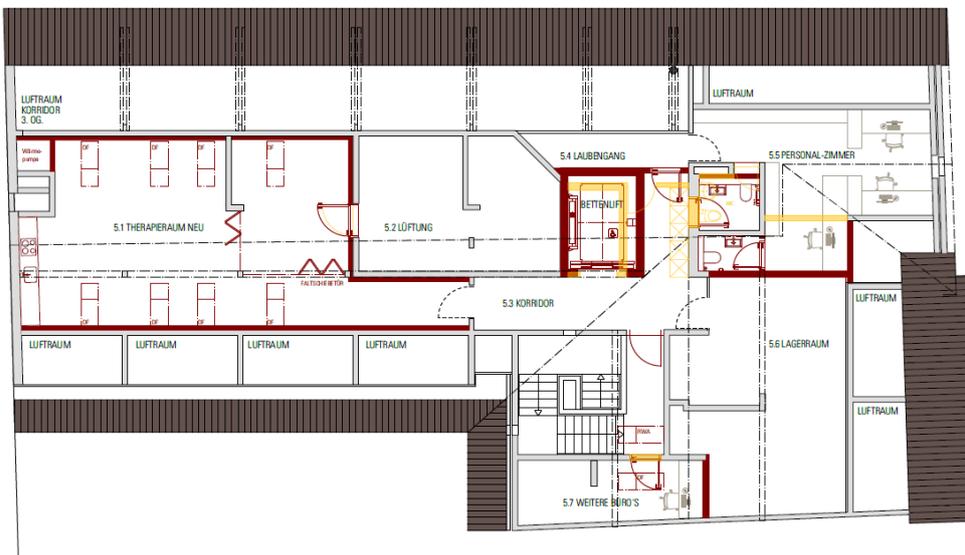
Alters- und Pflegeheim "im Winkel", 8213 Neunkirch  
Grundriss 2. Obergeschoss 1:100

Grundriss 3. Obergeschoss



Alters- und Pflegeheim "im Winkel", 8213 Neunkirch  
Grundriss 3. Obergeschoss 1:100

Grundriss Dachgeschoss:



Alters- und Pflegeheim "im Winkel", 8213 Neunkirch  
Grundriss Dachgeschoss 1:100

Ostfassade:



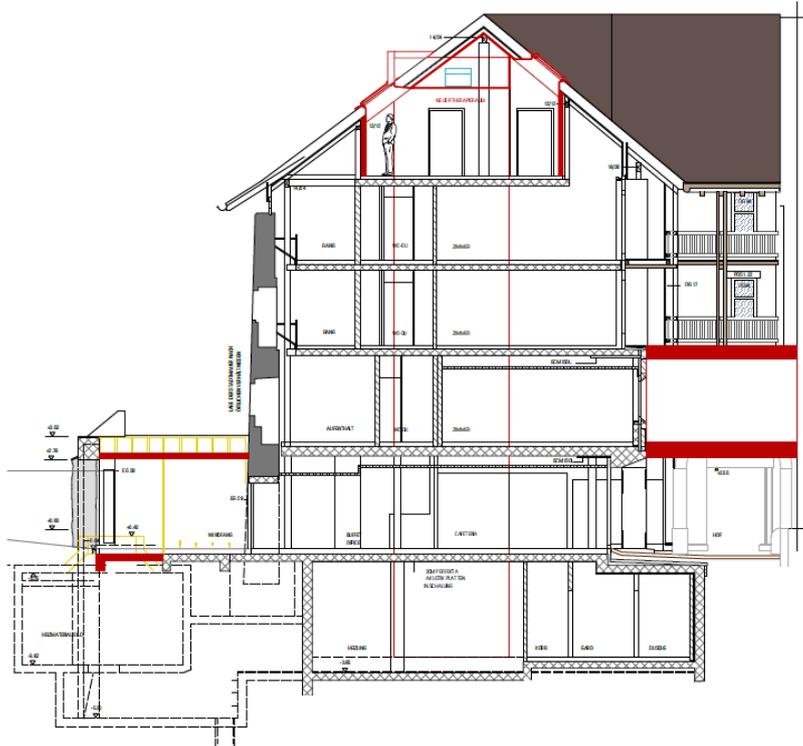
Alters- und Pflegeheim "im Winkel", 8213 Neunkirch  
Ostfassade 1:100

Südfassade:



Alters- und Pflegeheim "im Winkel", 8213 Neunkirch  
Südfassade 1:100

Schnitt:



Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung "Generationengarten" 1:100



## **2. Landverkauf Giige - GVB vom 22. November 2013 - Änderung der Zweckbindung**

### **Ausgangslage**

An der Gemeindeversammlung vom 22. November 2013 wurde die Veräusserung des Grundstücks GB Nr. 503, "Giige" mit 65 ja zu 12 nein bei 8 Enthaltungen genehmigt. Der Verkaufserlös für das Grundstück GB Nr. 503 "Giige" mit einer Fläche von 4'219 m<sup>2</sup> zum Preis von Fr. 240.00 pro m<sup>2</sup> betrug total Fr. 1'012'560.00 und erfolgte an die Firma Scherrer AG, Kleiner Letten 9, 8213 Neunkirch.

### **Historisches**

Das ehemalige Bürgerasyl (GB Nr. 1876) diente bis ins Jahr 1972 als Altersheim. Die Gemeinde gab das Grundstück GB Nr. 1876 der Scherrer AG zur Ausweitung ihres Geschäftes und bekam im Gegenzug das Grundstück GB Nr. 503. Der Abtausch erfolgte im Sinne einer Finanzreserve für eine spätere Finanzierung eines Altersheimbaus.

Der Bau des Altersheim Im Winkel 1986 wurde ohne Auflösung dieser finanziellen Reserve beschlossen. Das Grundstück blieb indessen im damaligen Fürsorgefonds mit der Zweckbestimmung für das Altersheim. Dies wurde an der Gemeindeversammlung vom 22. November 2013 gegenüber dem Stimmbürger eingangs erwähnt, jedoch nicht mit Beschluss festgehalten.

Basierend auf dem Gemeindeversammlungsentscheid vom 22. November 2013 legte der Gemeinderat den Verkaufserlös in den Fürsorgefonds, welcher später in den Sozialhilfefonds überführt wurde. Nach Rücksprache und auf Empfehlung des Kantons wurde der Verkaufserlös in den Liegenschaftsfonds transferiert, mit der Zweckbindung zugunsten eines Um- oder Neubaus des Altersheims (GRB Nr. 88 vom 25.03.2014)

Der Liegenschaftsfonds schränkt die Entnahme der Mittel abschliessend ein:

Abs. 1 lit. a-e

1. Die Mittel des Liegenschaftsfonds können eingesetzt werden für:

- a) den Ankauf von Liegenschaften in das allgemeine Gemeindegut
- b) Abschreibungen am Buchwert der Liegenschaften des Finanzvermögens
- c) die Ausrichtung von Beiträgen an Um- und Neubauten zum Zwecke der Altstadtsanierung
- d) die Ausrichtung von Beiträgen an die Kosten der Restauration oder des Unterhalts erhaltenswerter Bauten oder Baudenkmäler
- e) die Ausrichtung von Beiträgen an die Kosten der Restauration oder des Unterhalts von Fassaden, die für die Erhaltung des Altstadt-Bildes von Bedeutung sind.

Im Zuge der Sanierung Altersheim im Winkel stellt sich für den Gemeinderat die Frage der Verwendung dieser Mittel aus dem Liegenschaftsfonds gemäss kommunizierter Zweckbindung.

Dabei stellt der Gemeinderat fest:

Die Entlastung der Erfolgsrechnung mit den vorgesehenen Mitteln aus dem Liegenschaftsfonds bei den Infrastrukturkosten Sanierung Altersheim im Winkel zeigt die konsolidierte Rechnung Altersheimkosten auf, dass diese Entlastung der Heimrechnung zu einem einseitigen Vorteil für den Kanton führt.

Dies ist nicht im Sinne der ursprünglichen Zweckverwendung und nicht im Interesse der Gemeinde Neunkirch.

**Finanzielle Auswirkung auf die Altersbetreuungs- und Pflegekosten *ohne* und *mit* ursprünglicher Zweckverwendung aus dem Liegenschaftsverkauf Giège**

Basis Verlustbeteiligung Casa Viva Chläggi Budget 2020  
Keine Taxanpassung nach Sanierung der Heime in Hallau und Neunkirch  
Mietzinseinnahmen nach Sanierung (CHF 384'000)  
Abschreibung nach Sanierung

**Abrechnung Kanton**

	<b>ohne</b> Verwendung Mittel Landverkauf Giège	<b>mit</b> 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
<b>Nettokosten Heimrechnung</b>	<b>-150'600.00</b>	<b>49'400.00</b>
<b>Anteil Kanton 50%</b>	<b>75'300.00</b>	<b>-49'400.00</b>

Die Zusammenstellung zeigt auf, 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 49'400.00 in Abzug bringen.

Damit entlastet der Gemeinderat bei der Variante *mit Verwendung Mittel Landverkauf Giège* zwar die Erfolgsrechnung um CHF 200'000, verliert jedoch den gesetzlich festgelegten Anspruch auf Kantonsbeiträge in der Höhe von CHF 125'000.

Damit führen die eingesetzten Mittel von CHF 200'000 zu einer Entlastung der Erfolgsrechnung von noch netto CHF 75'000.

Auf Grund dieser Berechnung sollen die im Liegenschaftsfonds "geparkten" Mittel aus dem Landverkauf Giège neu zur Entlastung der Erfolgsrechnung zwischen 2021 bis 2025 eingesetzt werden und zwar bei den Infrastrukturkosten Schulbauten und dem barrierefreien Perronzugang.

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 Gemeindeversammlung einholen.

## Anträge

1. Die im Liegenschaftsfonds "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.

\* \* \* \* \*

## 3. Verschiedenes

\* \* \* \* \*

**Die nächste Gemeindeversammlung findet am  
4. Dezember 2020 in der Städtlihalle statt.**



Luftaufnahme: Willi Waser, Dörflingen