

8213 Neunkirch, 4. Mai 2017

EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

Sehr geehrte Stimmbürgerin
Sehr geehrter Stimmbürger

Wir laden Sie ein, an der Gemeindeversammlung vom

Freitag, 2. Juni 2017, 20.00 Uhr, in der Städtlihalle Neunkirch

teilzunehmen.



**Infoveranstaltung zu den Traktanden und weiteren Themen am Mittwoch,
24. Mai 2017, 20.00 Uhr, im Saal des Restaurant Gmaandhuus8213**

TRAKTANDEN

1. Alter Wachtposten - Bauabrechnung	2
2. Parkieranlage Rote Fabrik - Bauabrechnung	3
3. Parkplatzkonzept Städtli - Abrechnung	4
4. Wettigraben Ost - Sanierung erste Etappe - Abrechnung	4
5. Temporäre Baute für eine Tagesstruktur - Bauabrechnung für die Erstellung einer Kita	5
6. Rechnung 2016	6
7. Verschiedenes.....	7

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.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Neunkirch

Ruedi Vögele
Gemeindepräsident

Sonja Schönberger
Gemeindeschreiberin

1. Alter Wachtposten - Bauabrechnung

Ausgangslage:

Mit Beschluss vom 29. Mai 2015 bewilligte die Gemeindeversammlung, auf der Basis eines Kostenvoranschlags von Architekt Alex Klingenfuss, einen Kredit von Fr. 935'000.00 für die Sanierung des alten Wachtpostens. Die Kostengenauigkeit betrug +/- 10%.

Der «alte Wachtposten», auch «altes Feuerwehrmagazin» bzw. «altes Wächterhaus am Untertor» genannt, wurde daraufhin saniert. Die Denkmalpflege und die Kantonsarchäologie waren von Anfang an ins Projekt involviert, und deren Auflagen flossen in die Baubewilligung ein.

Erwägungen:

Die Arbeiten wurden ab Januar 2016 unter der Leitung von Alex Klingenfuss ausgeführt. Mitte Dezember 2016 konnten die Arbeiten abgeschlossen und die sanierte Liegenschaft anlässlich eines Tages der offenen Tür der Bevölkerung übergeben werden. Die Bauabrechnung wurde vom Gemeinderat mit GRB 385/2016 zu Händen der Gemeindeversammlung genehmigt.

Die Baukosten gemäss der Zusammenstellung von Alex Klingenfuss per 28. Dezember 2016 betragen Fr. 979'462.40 inkl. MwSt. Es sind Mehrkosten von Fr. 44'462.40 entstanden.

Begründung für die Mehrkosten:

- Anpassung der Kanalisation im Zusammenhang mit der Nachbarliegenschaft Oberhallauerstrasse 2.
- Der Hausanschluss Wasser musste komplett erneuert werden.
- Der Sanierungsaufwand für die ehemalige Wohnung war grösser als vorgesehen; auch mussten drei Fenster erneuert und zwei neue Heizungsradiatoren eingebaut werden.
- Denkmalpflegerische Aufwendungen waren grösser als vorgesehen.
- Zudem waren im der Gemeindeversammlung vom 29. Mai 2015 vorgelegten Kostenvoranschlag der Treppenlift für Behinderte (ca. Fr. 24'000.00), das Mobiliar (ca. Fr. 16'000.00) sowie der Beamter (ca. Fr. 10'000.00), total also ca. Fr. 50'000.00, noch nicht enthalten.

Abrechnung der Gesamtkosten:

Kostenvoranschlag	Fr.	935'000.00	inkl. MwSt.
Mehrkosten	Fr.	44'462.40	
Schlussabrechnung brutto	Fr.	979'462.40	inkl. MwSt.

In der Jahresrechnung 2016 sind lediglich Fr. 919'508.85 ausgewiesen. Der Grund liegt darin, dass bereits in der Rechnung 2015 Fr. 59'953.55 abgerechnet worden waren.

Der Architekt Alex Klingenfuss hat nebst der Brutto-Baukostenabrechnung für den Teil der Baukosten, die der Werterhaltung der historischen Bausubstanz sowie der Erhaltung der alten Wächterwohnung dienen, zu Händen der Denkmalpflege eine separate Bauabrechnung erstellt:

Historisch wertvolle Substanz - Anteil an den Gesamtkosten:

Sanierung und Werterhaltung	Fr.	386'587.60	inkl. MwSt.
Sanierung Wächterwohnung	Fr.	45'008.85	
Subventionsberechtigte Summe	Fr.	431'596.45	inkl. MwSt.

Von der Denkmalpflege ist für den Werterhaltungsteil der Aufwendungen ein Beitrag von ca. Fr. 16'000.00 zu erwarten. Der Gemeinderat hat zudem aus dem Liegenschaftsfonds der Gemeinde einen Beitrag für die Sanierung in der Höhe von Fr. 20'000.- bewilligt.

Beiträge und Subventionen:

Schlussabrechnung brutto	Fr.	979'462.40	inkl. MwSt.
Entnahme aus dem Liegenschaftenfonds	Fr.	20'000.00	
Subvention der Denkmalpflege (ca.)	Fr.	16'000.00	
Nettokosten der Sanierung	Fr.	943'462.40	inkl. MwSt.

Der Gemeindeversammlung ist die Bauabrechnung über die Bruttokosten zur Genehmigung vorzulegen, auch wenn der Gemeindeanteil um die Subventionszahlungen geringer ausfällt.

Der Gemeinderat bewilligte die vorliegende Bauabrechnung mit GRB Nr. 385/2016 zu Handen der Gemeindeversammlung.

Antrag:

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, die Bauabrechnung über die Sanierung des alten Wachtpostens im Betrag von brutto **Fr. 979'462.40 inkl. MwSt.** zu bewilligen.

2. Parkieranlage Rote Fabrik - Bauabrechnung

Ausgangslage:

An der Gemeindeversammlung vom 1. September 2015 wurde für die Erstellung einer Parkieranlage und den Abbruch der Roten Fabrik ein Kredit in der Höhe von Fr. 443'000.00 inkl. MwSt. bewilligt.

Die Gemeinde Neunkirch beabsichtigte, die alten und baufälligen Gebäude auf dem Grundstück GB Nr. 1955 abzubauen, da eine weitere Nutzung aus brandschutztechnischen Gründen nicht mehr zu verantworten war und sich eine Sanierung nicht lohnte. Die Parkieranlage sollte als Alternative zur Parkierung im Städtli gebaut werden, damit ein neues Parkplatzkonzept in der Kernzone mit Blauer Zone realisiert und somit eine Verkehrsentslastung im Städtli Neunkirch bewirkt werden konnte.

Die Anlage weist 46 Parkplätze auf, die bereits an Mieter oder Grundeigentümer umliegender Liegenschaften vermietet wurden. Es sind überdachte und nicht überdachte Parkplätze erstellt worden.

Hinter der Parkieranlage wurde ein Platz mit zwei Busparkplätzen realisiert. Allerdings wurde er bisher nicht als solcher gekennzeichnet. Der restliche Kiesplatz kann von stationierten Militärtruppen genutzt werden, um den Schulhausplatz zu entlasten.

Erwägungen:

Das Ingenieurbüro WBI, Schaffhausen, setzte das Projekt wie geplant um. Der Parkplatz ist fertiggestellt und seit 1. Oktober 2016 zu 100% vermietet.

Trotz Zusatzaufträgen wie Beleuchtung, Rabattgestaltung entlang der Gächlingerstrasse und Angleichungsarbeiten an die Mietgärten der Gemeinde konnten die Kosten im Budgetrahmen +/- 10% eingehalten werden.

Abrechnung:

Kredit:	Fr.	443'000.00	inkl. MwSt.
Mehrkosten	Fr.	3'427.50	
Schlussabrechnung	Fr.	446'427.50	inkl. MwSt.

Der Gemeinderat bewilligte die vorliegende Bauabrechnung mit GRB Nr. 360/2016 zu Handen der Gemeindeversammlung.

Antrag:

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, die Abrechnung über die Erstellung der Parkieranlage Rote Fabrik im Betrag von **Fr. 446'427.50 inkl. MwSt.** zu genehmigen.

3. Parkplatzkonzept Städtli - Abrechnung

Ausgangslage:

Im Zusammenhang mit der Parkieranlage Rote Fabrik wurde an der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2016 beschlossen, im Städtli Neunkirch die blaue Zone einzuführen und umzusetzen. Es wurde ein Kredit von Fr. 94'500.00 inkl. MwSt. für die entsprechenden Arbeiten bewilligt.

Projektziel war, das Dauerparkieren tagsüber im Städtli, speziell in der Vordergasse, zu reduzieren und so auch die Attraktivität für Anwohner, Besucher und Gewerbebetriebe zu erhöhen. Gegenstand des Konzeptes war ein Parkplatzregime. Auf eine Analyse der Verkehrsführung wurde vorderhand verzichtet. Eine solche kann bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt bearbeitet werden.

Die «Neuordnung der Parkierung im Städtli» bezog sich ausschliesslich auf den Bereich Städtli. Die Bereiche bei der Schule, bei der Gemeindeverwaltung/Coop und beim Floraweg wurden nicht berücksichtigt. Hingegen waren die entstehenden Parkplätze auf dem Gelände der Roten Fabrik Bestandteil des Konzeptes.

Erwägungen:

In Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro WBI, Schaffhausen, und dem Tiefbaureferenten wurde das Projekt umgesetzt. Die Abrechnung (Zusammenstellung WBI, Schaffhausen) weist Minderkosten in der Höhe von Fr. 39'800.35 aus. Die Ausführung wurde vom Tiefbaureferenten abgenommen.

Abrechnung:

Bewilligter Kredit	Fr.	94'500.00	inkl. MwSt.
Minderkosten:	Fr.	39'800.35	
Schlussabrechnung:	Fr.	54'699.65	inkl. MwSt.

Der Gemeinderat bewilligte die vorliegende Bauabrechnung mit GRB Nr. 361/2016 zu Handen der Gemeindeversammlung.

Antrag:

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, die Bauabrechnung über das Parkplatzkonzept Städtli im Betrag von **Fr. 54'699.65 inkl. MwSt.** zu genehmigen.

4. Wettigraben Ost - Sanierung erste Etappe, Abrechnung

Ausgangslage:

An der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2015 wurden das Projekt und der Kredit von Fr. 260'000.00 inkl. MwSt. für die Kanalisations- und Strassensanierung Wettigraben Ost, 1. Teil, im Bereich des Teilstücks Wettigraben 34 bis Kreuzung Spielplatz, genehmigt.

Erwägungen:

Das Ingenieurbüro WBI, Schaffhausen, hat das Projekt begleitet. Mit der Ausführung wurde die Firma Cellere AG, Schaffhausen, beauftragt.

Abrechnung:

Investitionskredit	Fr.	260'000.00	inkl. MwSt.
Baukosten ohne Deckbelag	Fr.	218'301.65	inkl. MwSt.
Deckbelag ca. (Rückstellung für 2017)	Fr.	27'000.00	inkl. MwSt.
zu erwartende Minderkosten	Fr.	14'698.35	
Total zu genehmigen	Fr.	245'301.65	inkl. MwSt.

Im Kreditbetrag ist auch der Deckbelag für die Etappe West und Ost, 1. Etappe, enthalten. Aufgrund der schlechten Witterung kann dieser erst im Jahr 2017 eingebaut werden. Dieser Betrag wurde für 2017 deshalb zurückgestellt.

Der Gemeinderat bewilligte die vorliegende Bauabrechnung mit GRB Nr. 364/2016 zu Handen der Gemeindeversammlung.

Antrag:

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, die Abrechnung der Firma Wüst Bauingenieure AG, Schaffhausen, über die Bauarbeiten und die Bauleitung für das Projekt Wettigraben Ost, erste Etappe, im Betrag von **Fr. 245'301.65** zu genehmigen.

5. Temporäre Baute für eine Tagesstruktur - Bauabrechnung für die Erstellung einer Kita

Ausgangslage:

Im Bereich der schulergänzenden Tagesstrukturen zeigte eine im Dezember 2014 bei 182 Familien durchgeführte Umfrage einen klaren Bedarf nach Kita-Plätzen. Deshalb liess der Gemeinderat eine Vorlage für den Bau und den Betrieb einer Kindertagesstätte erarbeiten.

Mit Beschluss vom 3. Juni 2016 bewilligte die Gemeindeversammlung auf Grund eines Kostenvoranschlages von Architekt Alex Klingenfuss einen Kredit von Fr. 274'000.00 für die Erstellung einer temporären Baute für eine Kindertagesstätte (Kita). Die Kostengenauigkeit betrug +/-10%.

Im August 2016 ergab sich die Gelegenheit, statt neuer Container, gebrauchte zu erwerben. Diese hatten in der Gemeinde Wiesendangen fünf Jahre lang als Kindergarten gedient. Nachdem der Gemeinderat die Container vor Ort besichtigt und für tauglich erachtet hatte, beschloss er mit GRB Nr. 196/2016, die Gelegenheit zu nutzen und der kostengünstigen Lösung den Vorzug zu geben. Dadurch reduzierte sich der Kostenvoranschlag um Fr. 24'000.00 auf Fr. 250'000.00.

Es wurde eine temporäre Baute aus sieben vorgefertigten Raummodulen auf der Wiese beim Kindergarten (GB Nr. 1863) aufgestellt. Das Gebäude wurde vom Breitiweg her erschlossen und trägt jetzt die Adresse Breitiweg 2a.

Erwägungen:

Die Arbeiten wurden im Herbst 2016 unter der Leitung von Alex Klingenfuss ausgeführt. Mitte Dezember 2016 konnten die Arbeiten abgeschlossen und die provisorische Baute anlässlich eines Tages der offenen Tür der Bevölkerung übergeben werden.

Die Kosten konnten innerhalb des Kostenvoranschlages mit +/- 10% gehalten werden. Dies einerseits wegen der gebrauchten Container, aber auch, weil Teile der Ausstattung geschenkt wurden oder günstig bzw. unentgeltlich übernommen werden konnten.

Die Summe aller Rechnungen gemäss der Zusammenstellung des Architekten per 29. Dezember 2016 bzw. 15. März 2017 sowie der Einzelkonti der Jahresrechnung 2016 beträgt:

• für den Bau	Fr.	229'623.45
• für Inventar/Ausstattung	Fr.	4'852.20
• Rückstellung 2017 für Begrünung/ Umgebung/ Inventar	Fr.	15'000.00
• Gesamtsumme	Fr.	249'475.65

In diesen Beträgen ist eine Rückstellung von Fr. 15'000.00 für das Jahr 2017 enthalten, die für die Umgebungs Begrünung und einige Ausstattungsergänzungen gedacht ist.

Der Bund subventioniert Kindertagesstätten nach Platzangebot und Belegung. Dafür wurde dem Eidgenössischen Sozialversicherungsamt ein entsprechendes Gesuch unter Beilage der Finanzplanung über die nächsten sechs Jahre eingereicht. Für die Bauten selbst werden aber keine Subventionen ausgerichtet.

Abrechnung:

Kostenvoranschlag	Fr.	274'000.00
Minderkosten	Fr.	24'524.35
Schlussabrechnung	Fr.	249'475.65

Der Gemeinderat bewilligte die vorliegende Bauabrechnung mit GRB Nr. 384/2016 zu Handen der Gemeindeversammlung.

Antrag:

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, die Bauabrechnung über die Erstellung einer temporären Baute für die Kita Neunkirch im Betrag von **Fr. 249'475.65 inkl. MwSt.** zu genehmigen.

6. Rechnung 2016

1. Laufende Rechnung

Die laufende Rechnung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 82'684.38 ab. Gegenüber dem budgetierten Ertragsüberschuss von Fr. 4'060.00 ist dies eine Verschlechterung von Fr. 86'744.38.

Sehr erfreulich sind die 16.34% über Budget liegenden Steuereinnahmen (Fr. 818'208.58) aller Positionen im Bereich 900 (Gemeindesteuer).

Dank Budgetdisziplin haben die Bereiche Volkswirtschaft und Gesundheit im Vergleich zum Voranschlag leicht positiv abgeschlossen.

In den anderen Bereichen wurde mehr als im Voranschlag geplant ausgegeben. In der Laufenden Rechnung wurden brutto insgesamt Fr. 1'149'794.18 mehr ausgegeben als budgetiert.

An diesen Mehrausgaben hat die Soziale Wohlfahrt mit 48.12% den grössten Anteil. Zusätzliche Personalkosten beim Bauamt sowie unvorhersehbare Ausgaben im Bereich Bildung (Gebäudeunterhalt) haben ebenfalls zu diesem Ergebnis beigetragen.

Die Summe aller Nachtragskredite, die vom Gemeinderat beschlossen wurden, betragen total Fr. 393'000.00. Dies ergibt einen Anteil von 34.18% des Mehraufwandes.

Bezüge aus Spezialfinanzierung und Fonds wurden insgesamt im budgetierten Rahmen getätigt.

Im Vergleich zum Voranschlag ergeben sich folgende Abweichungen:

	Aufwand	Ertrag
Voranschlag	Fr. 14'056'220.00	Fr. 14'060'280.00
Rechnung	Fr. 15'206'014.18	Fr. 15'123'329.80
Mehraufwand	Fr. 1'149'794.18	
Mehrertrag		Fr. 1'063'049.80
Verschlechterung gegenüber Voranschlag		Fr. 86'744.38

2. Investitionsrechnung

Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf Fr. 2'004'969.35 (Vorjahr Fr. 497'357.75).

Der Voranschlag sah Nettoinvestitionen von Fr. 2'299'000.00 vor. Die Minder-Nettoinvestitionen betragen Fr. 294'030.65.

Folgende Projekte wurden gemäss Voranschlag realisiert: Alter Wachtposten, Schwimmbad, Attraktivierung und Parkplätze Vordergasse, Sanierung Wettigraben Ost und Parkierungsanlage Rote Fabrik. Gemäss des von der Gemeindeversammlung gesprochenen Projektkredites wurde die Kita Neunkirch realisiert. Mit Nachtragskrediten des Gemeinderates wurde die Renaturierung Fochtelgraben zweite Etappe verwirklicht sowie die Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung weitergeführt. Die im Jahr 2015 budgetierte Erschliessung Muzellstrasse Mittelteil wurde 2016 fertig gestellt.

Im Vergleich zum Voranschlag ergeben sich folgende Abweichungen:

	Ausgaben	Einnahmen
Voranschlag	Fr. 2'451'000.00	Fr. 152'000.00
Rechnung	Fr. 2'177'190.70	Fr. 172'221.35
Minderausgaben	Fr. 273'809.30	
Mehreinnahmen		Fr. 20'221.35
Minder-Nettoinvestitionen gegenüber Voranschlag		Fr. 294'030.65

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

Antrag:

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, die Rechnungen zu beraten und zu genehmigen, unter bester Verdankung der vom Personal im Dienste der Gemeinde geleisteten guten Arbeit.

7. Verschiedenes