

Neunkirch, Mai 2021

# Einladung zur Gemeindeversammlung

---

Sehr geehrte Stimmbürgerin  
Sehr geehrter Stimmbürger

Wir laden Sie ein, an der

## Gemeindeversammlung vom Freitag, 18. Juni 2021, 20:00 Uhr

teilzunehmen. Die Gemeindeversammlung findet in der Städtlihalle Neunkirch statt.

Die Infoveranstaltung findet am **Mittwoch, 9. Juni 2021, 19:30 Uhr** im Saal des Alten Wachtpostens statt.

### Traktanden

1. Projektierungskredit für Bauprojekt Gestaltung Bahnhofplatz Ost (GBP Ost)	2
2. Projektierungskredit für Vorprojekt Attraktivierung Vordergasse.....	7
3. Nachtragskredit für Ersatz Wasserleitung, Instandstellung Kanalisation und fehlender Deckbelag Schmerlatstrasse.....	12
4. Baurechtsvertrag Oberhof.....	14
5. Schlussabrechnung Sanierung Kugelfang.....	23
6. Bilanzanpassungsbericht per 1. Januar 2020.....	25
7. Jahresrechnung 2020.....	35
8. Verschiedenes.....	56

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. Die ausführliche Rechnung in gedruckter Form kann auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Freundliche Grüsse



Ruedi Vögele  
Gemeindepräsident



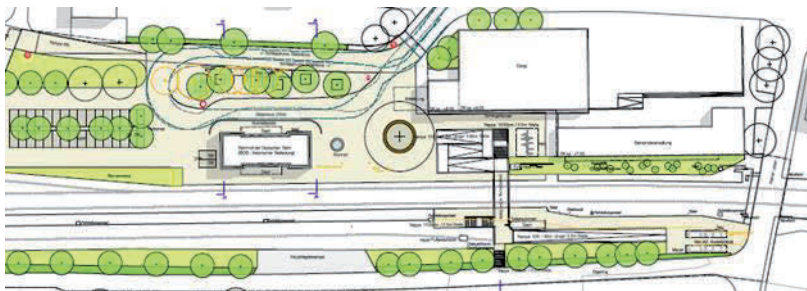
Sonja Schönberger  
Gemeindeschreiberin

# 1. Projektierungskredit für Bauprojekt Gestaltung Bahnhofplatz Ost (GBP Ost)

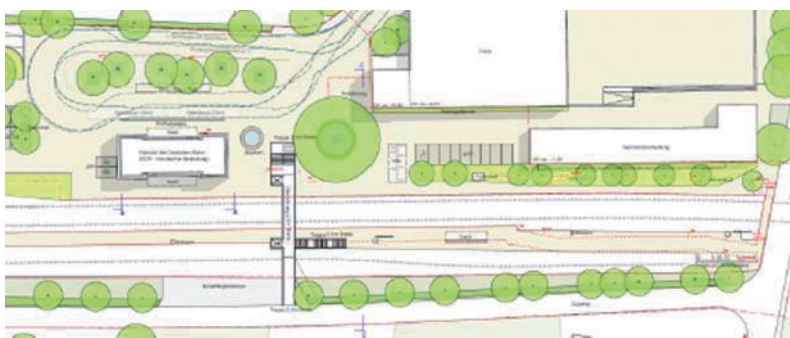
Mit dem Ausbau der Bahnlinie zur Doppelspurstrecke und der Einführung des Halbstundentaktes auf den Fahrplanwechsel Ende 2013 ist der Bahnbetrieb stark intensiviert worden. Dadurch haben sich die Schliesszeiten der Schranken deutlich verlängert. Es hat sich gezeigt, dass die heutige Lösung mit den Perronzugängen über den Niveauübergang «Kleiner Letten» für die Bahnbenützer ungenügend ist.

Der Gemeinderat hat 2018 eine Vorstudie zur Gestaltung des östlichen Teils des Bahnhofareals erarbeiten lassen. Auf Basis dieser Vorstudie wurde bis Ende 2019 von einem interdisziplinären Projektteam ein Vorprojekt für den Bahnhofplatz Ost entwickelt, welches durch eine breit abgestützte Kommission begleitet wurde.

Im Schlussbericht wurden von der Begleitkommission je eine Bestvariante für eine **Unterführung** (Variante 21, Kosten ca. CHF 4.8 Mio.) und für eine **Überführung** (Variante 22, Kosten ca. CHF 4.3 Mio.) vorgeschlagen -> *Abb. 2 und Abb. 3*.



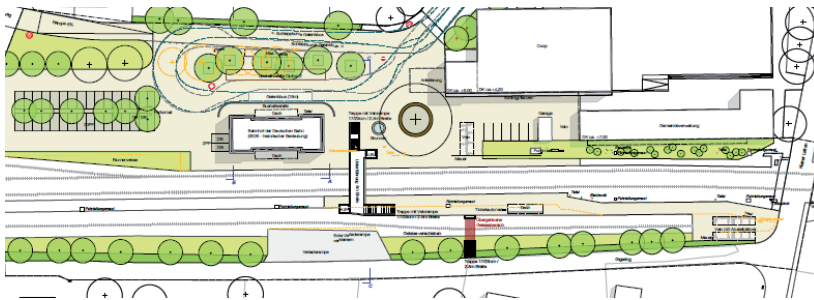
Planauszug Abb. 2 - Unterführung Variante 21



Planauszug Abb. 3 - Überführung Variante 22

Am 5. Mai 2020 hat der Gemeinderat den Schlussbericht des Vorprojektes «Umgestaltung Bahnhofplatz Ost» verabschiedet. Vor dem Variantenentscheid hat der Gemeinderat den Schlussbericht bei den betroffenen kantonalen Ämtern, Verkehrsunternehmen und weiteren direkt betroffenen Organisationen (insgesamt 13) in die Vernehmlassung gegeben.

Zudem hat der Gemeinderat beschlossen, aus einer früheren und verworfenen Variante des Begleitgremiums im Schlussbericht, eine zusätzliche Kostenschätzung und einen Schnittplan zu bestellen und diese mit den von der Kommission vorgeschlagenen Varianten 21 (Unterführung) und 22 (Überführung) zu vergleichen. Die Kostenschätzung für die zusätzliche Variante 23 (= Unterführung West) ergab Kosten von CHF 4.60 Mio. -> Abb. 4.



Planansatz Abb. 4 - Unterführung Lift Treppe, Variante 23 West

## Erwägungen

Nach der Auswertung der Vernehmlassung beschloss der Gemeinderat, die mehrheitlich favorisierte Variante «Unterführung» für die weitere Projektbearbeitung zu berücksichtigen.

Auf Grund der Gewichtung der Umsteigebeziehung durch die kantonalen Ämter und die DB wurde der Standort für eine Unterführung zwischen Linde und Bahnhofgebäude (Variante 23 - Unterführung West) für eine vertiefte Überprüfung festgelegt. Dabei sollten die Zugangsrampen durch Lifte ersetzt werden.

Die vom Gemeinderat favorisierte Lösung sah damit eine Unterführung am Standort der vom Begleitgremium vorgeschlagenen Überführung zwischen Bahnhofgebäude und Linde mit Treppen- / Lift-Lösung vor.

Die vom Begleitgremium vorgeschlagene Unterführung mit Rampe zwischen der Linde und der Gemeindeverwaltung (Variante 21) wurde nicht mehr weiterverfolgt. Die Mitglieder der Begleitkommission wurden über die Ergebnisse der Vernehmlassung und den Gemeinderatsbeschluss informiert.

Im Austausch mit den Befürwortern der Variante 21 aus dem Begleitgremium wurden bei der Variante 23 West diverse Unzulänglichkeiten diskutiert und Optionen geprüft.

Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Lösungsvorschläge, der Analyse der verschiedenen Interessen sowie deren Gewichtung und im Rahmen der öffentlichen Interessen aller involvierten Nutzer, kommt der Gemeinderat zu folgendem Schluss: Der neue Perronzugang ist zwischen Verwaltungsgebäude und Linde mit einer Unterführung mit Treppen- / Liftlösung zu realisieren. > Abb. 1 neue Variante 23 Ost.

Für die Treppen- / Liftlösung sprechen:

- Für gehbehinderte Personen und Umsteiger ist eine Liftlösung klar zu favorisieren.
- Die Rampenneigungen sind zwar gesetzeskonform, aber wenig behindertenfreundlich.

- Zwar ist die Liftlösung im Unterhalt teurer (Service, Strom, Erneuerungskosten), aber diese Mehrkosten sind mit den Baukosten zu vergleichen, welche tiefer ausfallen als die Rampenlösung (Amortisationskosten).
- In Bezug auf die Attraktivität für den Neunkircher Alltags-Langsamverkehr der – unabhängig vom öffentlichen Verkehr – den Bahnübergang nutzt, ist der Standort der Unterführung östlich der Linde geeigneter.

Gegen die Rampenlösung sprechen:

- Die Rampenlösung bedarf einer Überdachung (Wintertauglichkeit) und führt damit zu einem sehr voluminösen Bauwerk.
- Die Rampenlösung bedarf eines Fahrverbotes für Velofahrer und Kickboarder - ob dies in der Praxis eingehalten wird ist eher fraglich.
- Die Rampenlösung birgt einige nicht zu unterschätzende Kostenrisiken in Bezug auf Versetzen von Funk- und Fahrleitungsmast und die bestehenden Drahtzulanlagen.
- Alle Verwaltungs- und Coop Personalparkplätze (13) gehen verloren, ebenso die bestehende Garage.
- Bei einer Rampenlösung liegt der Baubereich nahe an der Linde, die im überarbeiteten Naturinventar als sehr wertvoll eingestuft wird.

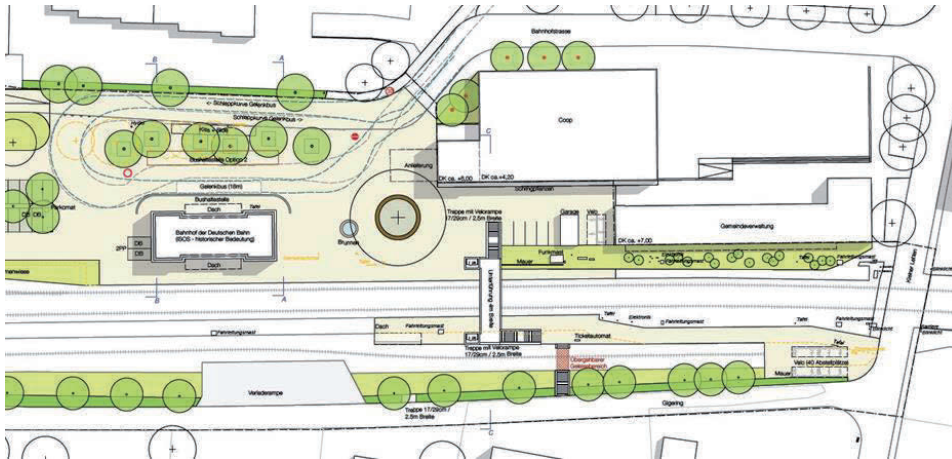
### **Bahnhofplatz und Verkehrskonzept**

Zukünftig fährt der Bus der Linie 21 von Gächlingen herkommend wieder direkt über die Grabenstrasse zum Bahnhof. Der Langfeldweg wird auf einer Länge von ca. 60 Metern leicht angehoben, sodass westlich des Bahnhofgebäudes in den Bahnhofplatz eingefahren und gewendet werden kann. Mit der neuen westlichen Einfahrt auf den Bahnhofplatz kann die Haltekante vor dem Bahnhofgebäude direkt angefahren werden. Die Länge der Haltekante beträgt 25m und bietet somit Platz für 2 Solobusse oder einen Gelenkbus. Es besteht die Möglichkeit, später eine optionale zweite Haltekante im nördlichen Bereich des Platzes anzuordnen. Die Anlieferung für den Coop bleibt bestehen. Der Platz nördlich und östlich des Bahnhofgebäudes bleibt für den restlichen motorisierten Individualverkehr gesperrt. Die Zufahrt zum Park&Ride-Parkplatz und zum Haus der Medizin erfolgt durch die westliche Ein-/Ausfahrt. Der Langfeldweg wird im Bereich des Bahnhofplatzes mit Tempo 30 signalisiert. Für die Velofahrer werden beidseits der Gleise neu Unterstände für mindestens 40 Velos erstellt. Velos dürfen sich auf dem Bahnhofplatz frei bewegen. In der Unterführung muss das Velo geschoben werden.

### **Platzgestaltung**

Die robuste Oberfläche aus Asphalt schafft einen grosszügigen Platzraum, auf dem das Bahnhofsgebäude steht. Gegenüber wird eine lineare Baumgruppe als Pendant erstellt. Ein Brunnen aus Naturstein bildet einen neuen Schwerpunkt auf dem Platz. Die bestehende Rundsitzbank, die um die Linde platziert ist, erhöht die Aufenthaltsqualität. Sie bildet im Zusammenspiel mit dem Brunnen und dem Bahnhofsgebäude ein stimmiges Ensemble und schafft einen Treffpunkt. Die Linde wird in die Gestaltung miteinbezogen und mit Neupflanzungen ergänzt. Neben den Bäumen ergänzen Sträucher und Blumenwiesen die Vegetation der Anlage. Um klare Platzkanten zu schaffen, werden bestehende grüne Streifen verstärkt. Durch Beschattung verbessern sie das Mikroklima und schaffen eine

visuelle Verbindung mit der umgebenden Landschaft. Parkplätze werden mit Verbundsteinen ausgebildet, die Baumgruben werden chaussiert.



Planansatz Abb. 1 - neue Variante 23 Ost



neue Variante 23 Ost / Schnitt

Auf der Basis des Vorprojektes, mit der Unterführung (Treppe und Lift Lösung), zwischen Verwaltungsgebäude und Linde, ist auf Grund einer Richtofferte für die Ingenieurleistungen und die Erarbeitung des Bauprojektes mit Kosten von ca. CHF 150'000 auszugehen. Darin eingeschlossen sind Leistungen der Bauherrenunterstützung (BHU) und spezielle ingenieurtechnische Abklärungen (u.a. Bahnbau, Spezialtiefbau).

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen stellt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung den Antrag:

## Antrag

Für das Bauprojekt Gestaltung Bahnhofplatz Ost und Perronzugang basierend auf einer Unterführung mit Treppe und Lift zwischen Linde und Verwaltungsgebäude (vorgeschlagene neue Variante 23 Ost) ist ein Projektkredit im Betrag von CHF 150'000 inkl. MwSt. zu genehmigen.

## Auszug Technische Erläuterung und Kosten zur Bahnquerung nach neuer Variante 23 Ost

### Abmessungen

Lichte Breite Unterführung	4.00 m
Lichte Höhe Unterführung	2.80 m
Lichte Breite Treppe	2.50 m
Innenmass Liftkabine	1.10 m x 2.10 m

### Konstruktionsbeschreibung

- Beide Seiten: Treppe und Lift
- Lift Turm Sichtbeton
- Lift Vandalen sicher, Glastür, Kabine CNS
- Unterführung als Stahlbetonrahmenbauwerk
- Gussasphaltbelag
- Treppen Natursteinbelag

Kostenschätzung (Basis Vorprojekt)

Die Projektkosten inkl. MwSt. teilen sich wie folgt auf:  
(Kostengenaugigkeit +/- 25%, Preisbasis 2020)

### Investitionskosten neue Variante 23 Ost, Unterführung, kompakt mit Lift CHF

Bauleistungen	CHF	3'260'000
Honorare	CHF	650'000
Nebenkosten und Unvorhergesehenes, ca. 10% der Baukosten	CHF	361'000
MwSt. 7.7%	CHF	329'000
<b>Gesamtkosten</b>	<b>CHF</b>	<b>4'600'000</b>
Gesamtkosten Unterhalten und Erneuerung Lift pro Jahr	CHF	13'000
Kosten Anpassung Verladerampe und Gleise - falls notwendig	CHF	200'000

Das gesamte Vorhaben wurde vom Kanton beim Bund zur Mitfinanzierung im Rahmen des Agglomerationsprojektes ‚4. Generation‘ angemeldet. Bei einem positiven Bescheid des Bundes kann mit einem Bundesanteil von bis zu 40% gerechnet werden. Dieser Bundesbeitrag ist jedoch noch nicht gesichert.

## 2. Projektierungskredit für Vorprojekt Attraktivierung Vordergasse

---

### Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 30. November 2018 wurde ein Antrag an den Gemeinderat zur Attraktivierung der Vordergasse gutgeheissen. Dieser verlangte die Durchführung eines Gestaltungswettbewerbes, der auf dem Bericht des Forums Neunkirch basiert. Gleichzeitig wurde dafür ein Kredit von CHF 70'000 bewilligt.

Im Rahmen eines runden Tisches mit Forums-Vertretern, Tourismus, Anwohnern, Gewerbe, Verein Kulturschicht Nüchilch sowie dem Antragssteller wurde das weitere Vorgehen diskutiert und festgelegt.

Antragsgemäss wurde 2019 der Projektwettbewerb gestartet. Für Planerleistungen zur Ausarbeitung des Wettbewerb-Programms und der Organisation des Wettbewerbes wurde das Ingenieurbüro für Verkehrsplanung IBV Hüsler beauftragt, welches bereits die Ausarbeitung des Teils "Verkehr" beim Forum Neunkirch fachlich begleitet hatte.

Das Büro IBV Hüsler formulierte einen Studienauftrag mit dem Ziel, die Vordergasse gestalterisch aufzuwerten, um mehr Flächen für den Aufenthalt und die Zirkulation des Fussverkehrs und nutzbare Aussenräume für die Gewerbetreibenden und Bewohner\*innen zu gewinnen. Zusätzlich wurde die Nord-Süd-Querung für den Langsamverkehr in den Perimeter aufgenommen, ebenso der Alleenring am Wettigraben. Für diesen Querungsbereich galt es eine Aufwertung zu erreichen und der Sicherheit der Kinder im Umfeld des Spielplatzes Rechnung zu tragen. Mit diesen Grundlagen wurde der Planer-Wettbewerb ausgeschrieben.

Zur Begleitung des Wettbewerbsprozesses wurde ein Beurteilungsgremium, bestehend aus Fachleuten, Städtlibewohner\*innen und Gewerbetreibenden an der Vordergasse, gebildet.

Anfangs 2020 wählte das Beurteilungsgremium aus einem Bewerberfeld mit 10 Teams drei Teams für die Teilnahme am Studienauftrag aus. Mit diesen fand eine Begehung vor Ort und eine Zwischenpräsentation statt. Mitte 2020 wurden dem Begleitgremium in der Schlusspräsentation die Wettbewerbsbeiträge vorgestellt.

Mit klarer Mehrheit wurde vom Beurteilungsgremium der Beitrag des Teams bbz bern GmbH, Landschaftsarchitekten BSLA, Bern, Christian Salewski & Simon Kretz, Architekten GmbH – Städtebau, Zürich, WAM Planer und Ingenieure AG Solothurn, Büro Dudler Raum - und Verkehrsplanung, Biel, der Gemeinde zur Weiterbearbeitung empfohlen.

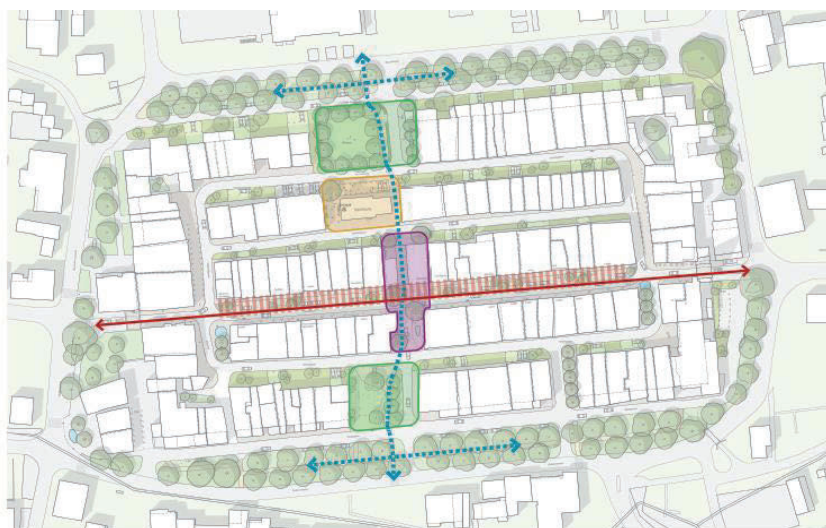
Am 4. September 2020 wurde im Rahmen einer öffentlichen Präsentation der Bericht des Beurteilungsgremiums mit der detaillierten Würdigung aller drei Wettbewerbsbeiträge der Öffentlichkeit präsentiert.

## Das Siegerprojekt





Als Siegerprojekt ging dasjenige des Büros bbz bern GmbH, Landschaftsarchitekten BSLA, Bern, Christian Salewski & Simon Kretz, Architekten GmbH – Städtebau, Zürich, WAM Planer und Ingenieure AG Solothurn, Büro Dudler Raum - und Verkehrsplanung, Biel hervor. Dessen Gestaltungsvorschlag besticht durch die sensible Einfühlung in die Qualitäten und Problematiken der Vorgasse sowie durch einen gewissen Mut, schwierige Fragen zu erkennen und anzupacken. Das betrifft insbesondere die Nutzung des Aussenraumes auf der sonnenexponierten Strassenseite in den Sommermonaten.

### Gesamtkonzept (Auszug aus dem Schlussbericht des Beurteilungsgremium)

Das historische Städtli erhält eine neue Strassenraumgestaltung und wird durch moderne Elemente wie Kiesintarsien und transparente, schattenspendende Bäume den aktuellen Bedürfnissen und Anforderungen gerecht. Die Nord-Süd-Verbindung durch das Zentrum wird ergänzend zur Vorgasse als wichtige Fussgängerverbindung erkannt und gestärkt. Die historischen und sozial bedeutenden Orte werden entlang der Achse gleichwertig zur Umgebung gestaltet und als Aufenthaltsbereiche hervorgehoben. Dies sind die beiden Parks am Eingang zum Städtli, der Bereich vor der Kirche sowie die Aufweitung beim Gemeindehaus. Drei grössere Bäume markieren den wichtigen Ort beim Gemeindehaus als Zentrum, der sich in die historische Strassenachse einfügt. Die Gestaltung baut auf der Konzeptstudie vom Verein Forum Städtli Neunkirch auf, deren grundlegenden Ideen und Massnahmen zur Revitalisierung und zum Aufbau der Alleen, zum Verkehr und zur Parkierung übernommen wurden. Auch die Massnahmen zu den Dunglegen werden ins Konzept übertragen, werden jedoch in der Vorgasse zugunsten einer multifunktionalen Gestaltung neu ausgelegt. Der Fokus liegt beim Materialwechsel für Vorbereiche und Traufgänge und der Entwicklung von zusammenhängenden Flächen. Eine multifunktionale Nutzung ermöglicht, dass die Aufenthaltsbereiche auch als Parkplatz benützt werden können. Auf diese Weise wird ein räumliches wie auch zeitliches Nebeneinander verschiedener Ansprüche ermöglicht.



Darstellung Gesamtkonzept

-  Hervorheben wichtiger Orte
-  Stärken der Fussgängerverbindung Nord-Süd
-  Strassenraum mit Koexistenz-Prinzip
-  Aufenthaltsqualität in der Vorgasse



Die Wahl eines nicht-symmetrischen Querschnittes reiht sich durchaus logisch in den historischen Kontext der Vorgasse ein. Dabei ist es interessant, dass gegenüber dem historischen Vorbild eine «Umkehrung» vorgeschlagen wird. Währendem früher für die Dungleitung die «Schattenseite» bevorzugt wurde, wird diese neu hauptsächlich zum Zirkulationsraum für Fussgänger, Velos und Autos. Entlang den Fassaden sind Aussen-sitzplätze möglich.

In der Gassenmitte ist eine breite Wasserrinne angeordnet, auf der «Sonnenseite» sind Aufenthaltsflächen, Gehbereiche und die Parkierung vorgesehen. Dabei wird auf das Problem der starken Erwärmung der «Sonnenseite» in den Sommermonaten eingegangen, indem schattenspendende Kleinbäume und entsiegelte Bodenbeläge als neue Elemente vorgeschlagen werden.

Das Konzept der Oberflächengestaltung mit der Asphaltierung des Fahrstreifens und einer fussgängerfreundlichen Pflästerung der Gehbereiche überzeugt funktional und führt zu einer klaren Zuordnung des Fahrbereiches trotz geringen Niveauunterschieden.



Für die Nord-Süd-Querung des Städtlis wird eine Reihe von guten Lösungen aufgezeigt, die auch spielerische Elemente aufweist wie das Bereitstellen von entsiegelten Abstellplätzen für Autos nördlich der Kirche und beim Kinderspielplatz. Diese Flächen werden chaussiert vorgeschlagen und sind temporär je nach Bedarf nutzbar.



Die bautechnische Robustheit wird auf Grund der dargestellten Details positiv beurteilt. Dieser Umstand wird dadurch unterstützt, dass beim Einbahnregime im zentralen Teil der Vorgasse die Wasserrinne von schweren Fahrzeugen nicht oft überfahren wird, da keine Ausweichmanöver infolge von Gegenverkehr stattfinden.

Die Kosten werden als verhältnismässig eingeschätzt. Zwar wird die aufwändige Pflasterung auf grossen Flächen angewendet und die vorgeschlagenen Bäume sind mit zusätzlichen Kosten verbunden. Dem steht jedoch ein entsprechender Nutzen bezüglich der Aufwertung des Erscheinungsbildes und der Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raumes im Sommer gegenüber. Die Entwässerung wird aufgrund der Reduktion auf eine Wasserrinne eher günstig.

## Erwägungen

Der Gemeinderat möchte die Attraktivierung der Vorgasse mit dem Siegerteam weiterentwickeln, wozu ein Vorprojekt ausgearbeitet werden soll.

Folgende Klärungen, Bereinigungen und Rahmenbedingungen sind in diesem Vorprojekt aufzunehmen:

- Die Konsequenzen der Gegenverkehrsführung in der inneren Vorgasse sind aufzuzeigen und die entsprechenden Vor- und Nachteile vom Ein- und Zweirichtungsverkehr sind unter Einbezug der interessierten Kreise zu beurteilen. Dabei sind Gassen des Städtlis, mit der Ausnahme der Vorgasse, teilweise der «Nord-Süd-Querung» und dem mittleren Bereich des Wettigrabens sowie der Zu- und Wegfahrt von Norden zur Kirche für die Anwohner und andere Berechtigte zu reservieren (Anwohner, Berechtigte und Zubringerdienst gestattet). Die beiden Tore sind in beiden Fahrrichtungen offen zu halten.
- Die mögliche Position und Art der Kleinbäume ist abzuklären, der Aufwand für deren Unterhalt und die Machbarkeit für Baumgruben.
- Aus der Perspektive der Denkmalpflege ist aufzuzeigen, dass das Erscheinungsbild der Fassaden auch mit den gestalterischen Elementen dominant bleibt.
- Mit den Anwohnerinnen und Anwohnern ist die Lage der Abstellplätze und der Aufenthaltsorte zu diskutieren.
- Die Sicherheitsaspekte (Sichtwinkel etc.) sind insbesondere entlang der Nord-Süd-Querung vertieft zu untersuchen und zu klären.
- Die Gestaltung des «Platzes» beim mittleren Brunnen und vor dem Gemeindehaus ist zu entwickeln.
- Zurzeit gilt im Städtli das Geschwindigkeitsregime Tempo 30. Wird das Konzept des empfohlenen Teams in seinen wesentlichen Zügen umgesetzt, so dürfte sich die Fahrgeschwindigkeit eher auf einem tieferen Niveau einpendeln. Es wäre somit auch denkbar, weite Teile des Städtlis als Begegnungszone zu signalisieren. Die sich daraus ergebenden Konsequenzen sind aufzuzeigen.

- Die Aufwertung des Grabens als Grüngürtel ist konsequent weiterzuverfolgen. Eine neue Arbeitsgruppe soll die Ausarbeitung des Vorprojektes begleiten.

Vom Siegerteam wurde für die Ausarbeitung des Vorprojektes unter Berücksichtigung der oben genannten Rahmenbedingungen eine Richtpreisofferte eingeholt.

### Richtpreisofferte Vorprojekt

(bbz landschaftsarchitekten u.a.)

Honorierung im Zeittarif mit Kostendach und Stundennachweis, gemäss SIA 105

Perimeter (m2)		5'700
angenommener m2-Preis	CHF	300
approximative Baukosten Mio.	CHF	1.71
Schätzung Stundenaufwand (h)	CHF	608
Total inkl. MwSt.	CHF	88'531
Kosten für Arbeitsgruppe (Begleitung Vorprojekt)	CHF	5'000
Reserve / Rundung	CHF	6'469
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>CHF</b>	<b>100'000</b>

Ziel ist, bis zur Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2021 das Vorprojekt mit Kosten zur Beantragung des Projektierungs- und Baukredits vorzulegen.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen stellt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung den Antrag:

### Antrag

Für das Vorprojekt zur Strassenraumgestaltung der Vordergasse und der Aufwertung der Nord-Südquerung gemäss Siegerprojekt ist ein Projektkredit im Betrag von CHF 100'000 inkl. MwSt. zu genehmigen.

### 3. Nachtragskredit für Ersatz Wasserleitung, Instandstellung Kanalisation und fehlender Deckbelag Schmerlatstrasse

---

#### Ausgangslage

Die Gemeinde Neunkirch beabsichtigt den Ersatz der Wasserleitung in der Schmerlatstrasse auf einer Länge von 75 Metern sowie den Einbau des fehlenden Deckbelages auf einer Länge von 230 Metern.

Grundlage für den Entscheid zur Wasserleitungssanierung bildet der Generelle Wasserversorgungsplan (GWP). Gemäss dem GWP muss der Leitungsabschnitt erneuert und vergrössert werden. Geplant ist eine Vergrösserung auf einen Durchmesser von d160/130.88mm. Die Arbeiten beschränken sich auf den öffentlichen Raum.

Die Kanal-TV Aufnahmen in der Schmerlatstrasse haben gezeigt, dass gleichzeitig einige Sanierungen an der Kanalisationsleitung ausgeführt werden müssen.

Das Projekt wurde im Rechnungsjahr 2020 budgetiert, aber nicht ausgeführt. Grund sind Synergien mit dem Kanton, welcher ab Mai 2021 beim Radweg Schmerlat Neunkirch den Belag erneuert.

Nach dem Harmonisierten Rechnungsmodell (HRM2) dürfen nicht begonnene Projekte, nicht auf das nächste Rechnungsjahr übertragen werden. Damit wird ein neuer Kreditbeschluss erforderlich.

#### Erwägungen

##### Ersatz Wasserleitung

Die bestehende Versorgungsleitung in der Schmerlatstrasse mit einer Nennweite von 100 Millimetern ist am Ende ihrer Lebensdauer und genügt den heutigen Anforderungen in Bezug auf die Versorgungs- und Löschwassersicherheit nicht mehr. Aufgrund der Bebauung des Quartiers dürfte die Leitung 50 – 60 Jahre alt sein.

Mit dem Ersatz der Versorgungsleitung erfolgt die Sicherstellung der Löschwasserversorgung an der Peripherie des Siedlungsgebietes. Damit wird die Versorgungssicherheit im Sinne des GWP erhöht. Geplant ist ein Ersatz der Wasserleitung mit einer Dimension von d = 160/130.8mm. Die Länge der Wasserleitung beträgt 75 Meter.

##### Kosten Ersatz Wasserleitung

Es ist mit folgenden Kosten und Beiträgen zu rechnen: (Kostenvoranschlag, +/- 10%)

Kostenvoranschlag (brutto, inkl. MwSt.)	CHF	70'000
Zugesicherter Beitrag Feuerpolizei	CHF	16'000
Nettokosten (inkl. MwSt.)	CHF	54'000

### Fehlender Deckbelag

Nach dem Ersatz der Wasserleitung sind die Werkleitungen soweit saniert, dass in der Schmerlatstrasse der noch ausstehende Deckbelag eingebaut werden kann. Der Bereich erstreckt sich ab der Schaffhauserstrasse auf einer Länge von ca. 230 Meter.

### Kosten Deckbelag

Es ist mit folgenden Kosten zu rechnen: (Kostenvoranschlag, +/- 10%)

Kostenvoranschlag (Brutto, inkl. MwSt.)	CHF	50'000
---	-----	--------

### Instandstellung Kanalisation

Die Gemeinde hat im geplanten Bereich des Deckbelagseinbaus die bestehende Kanalisation kontrolliert. Im bestehenden "Generellen Entwässerungsprojekt" (GEP) der Gemeinde Neunkirch sind keine Leitungsschäden im Bauperimeter der Schmerlatstrasse eingetragen.

Auf Grund von Kanal-TV Aufnahmen stellte sich heraus, dass kleinere örtliche Leitungsschäden vorhanden sind. Die Leitungsschäden können mit Hilfe des grabenlosen Roboterverfahrens behoben werden. Das beauftragte Ingenieurbüro WBI empfiehlt die bestehenden Kanalisationsleitungen zu sanieren, bevor grössere Schäden entstehen.

### Kosten Instandstellung Kanalisation

Es ist mit folgenden Kosten zu rechnen: (Kostenvoranschlag, +/- 10%)

Kostenvoranschlag (Brutto, inkl. MwSt.)	CHF	20'000
---	-----	--------

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen stellt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung den Antrag:

### Antrag

Der Projektkredit von brutto CHF 140'000 inkl. MwSt für

- den Ersatz der Wasserleitung Schmerlatstrasse
- den fehlenden Deckbelag der Schmerlatstrasse
- die Instandsetzung der Kanalisation der Schmerlatstrasse

ist zu genehmigen.

## 4. Baurechtsvertrag Oberhof

---

### Ausgangslage

Im Jahr 1999 wurde die Kurt Schärker-Stiftung Neunkirch gegründet. Übergeordnetes Ziel der vom damaligen Gemeinderat initiierten Stiftung war es, die Gebäude um den Oberhof der Öffentlichkeit zurückzugeben. Die Stiftung verfügt über die Liegenschaft GB 2010 mit dem Liegenschaftsteil Oberhof 12 sowie über das Wohnhäuschen und die grosse Stallscheune an der Gächlingerstrasse.

Getreu dem Zweckartikel mit dem Ziel, die Gebäude des Eigentümers Kurt Schärker dauerhaft für die Nachwelt zu erhalten und nach dem Tod des Stifters dem Ortsmuseum neue räumliche Möglichkeiten zu erschliessen, wurden in den letzten drei Jahren diverse Nutzungskonzepte entworfen. Zusammen mit dem innovativen Weinbauern Markus Ruch, der in der Zehntenscheune und im Erdgeschoss des alten Wachtpostens in Neunkirch keltert, konnte in mehreren Anläufen ein schlüssiges Konzept für Nutzung und Erhalt der Gebäude ausgearbeitet werden, welches vom Stiftungsrat im Frühling 2020 gutgeheissen worden ist.

Das vorliegende, noch in Bearbeitung befindliche Projekt stützt sich im Wesentlichen auf zwei Elemente ab:

Die dem Oberhof zugewandten Gebäudeteile innerhalb der Stadtmauer mit den kulturell ausgerichteten Bereichen «Forum für Stadtgeschichte» und «Kulturlandschaft Klettgau», und die ausserhalb der Stadtmauer liegenden Gebäudeteile mit dem landwirtschaftlich ausgerichteten Keltereibetrieb für innovative Produktion von Wein- und Obstbau.

Im Dezember 2020 wurde ein Baugesuch eingereicht. Aktuell laufen die Detailabklärungen zur definitiven Nutzung und der Bereitstellung der finanziellen Mittel. Hierzu wird sich der Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt festlegen. Eine grundsätzliche, namhafte Beteiligung durch die Gemeinde wurde unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung in Aussicht gestellt.

### Erwägungen

Bereits im August 2019 hat der Gemeinderat die Bereitschaft einer grundsätzlichen Beteiligung in Aussicht gestellt, um die Projektrealisierung zu unterstützen, und 2021 einen Budgetbetrag eingesetzt.

Eine tragende Säule im Projekt ist der Konzeptteil "Wein und Obstbau". Dieser Teil generiert über Mieterträge wesentliche Einnahmen, welche wiederum den Erhalt und Unterhalt der Gebäude sichern.

Das ursprüngliche Flächenangebot reicht für eine nachhaltige betriebliche Entwicklung in der Partnerschaft mit Weinbau Markus Ruch und Obstbau Benj Oswald bezüglich Raumnutzung im Rahmen der Kurt Schärker-Stiftung nicht aus. Die Hinzunahme der Fläche der Scheune GB Nr. 2011 würde eine rationelle und entwicklungsfähige Betriebsführung erlauben.

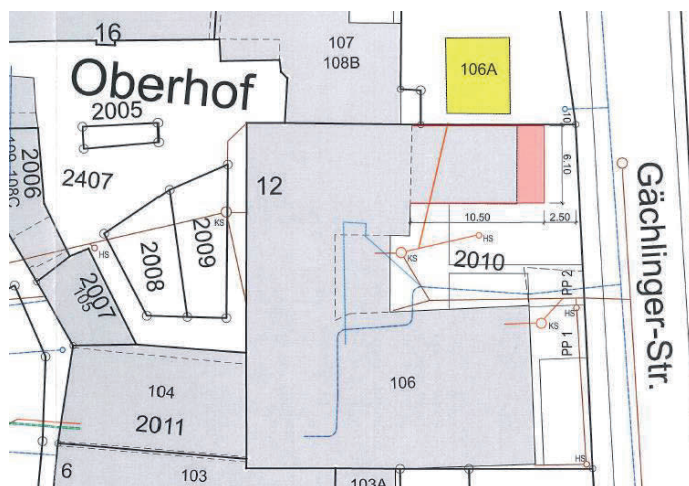
Die Scheune GB 2011 gehört der Einwohnergemeinde Neunkirch und wird aktuell als Bestandteil des Museums vorwiegend zum Thema Landwirtschaft genutzt. Ein Verkauf der Liegenschaft GB 2011 steht für die Einwohnergemeinde nicht zur Diskussion. Somit verbleibt die Option eines Baurechtsvertrages.

Der Gemeinderat schlägt ein Baurecht für 60 Jahre mit der Option auf Verlängerung um weitere 30 Jahre vor. Als Bemessungsgrundlage wurde die Bodenfläche des Baurechtsgrundstückes mit 116m<sup>2</sup> zu einem Bodenwert von CHF 100.-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche festgelegt, was eine Wertbasis von CHF 11'600.- ergibt. Daraus soll ein Baurechtszins von 3.5%, somit CHF 406.- pro Jahr generiert werden.

Der Wert des bestehenden Gebäudes wird mit CHF 1.00 gerechnet, mit der Pflicht, einen Ersatzraum für den Landwirtschaftsteil des Ortsmuseums anzubieten.

Im Weiteren gilt ein gesetzliches Vorkaufsrecht. Der Heimfall des Gebäudes wird mit einem reduzierten Marktwert, abhängig von der allgemeinen Wertentwicklung der Immobilie mit 80% des dazumaligen Marktwertes definiert.

Als Gegenleistung tritt die Kurt Schärker-Stiftung im Zuge der Errichtung des Baurechts das Grundstück GB Nr. 2009 unentgeltlich, jedoch nicht im Sinne einer Schenkung, an die Einwohnergemeinde Neunkirch ab. Der Wert des Vertragsobjektes ist in der Bemessung des Bodenwerts der Baurechtsliegenschaft angemessen berücksichtigt worden.



Aufgrund der vorstehenden Ausführungen stellt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung den Antrag:

## Antrag

1. Der Baurechtsvertrag betreffend Scheune GB Nr 2011 zwischen der Kurt Schärker-Stiftung und der Gemeinde Neunkirch wird unter Vorbehalt, dass das Gesamtprojekt realisiert werden kann, genehmigt.
2. Der Gemeindepräsident, wird bevollmächtigt, den Vertrag beim Grundbuchamt zu unterzeichnen.

## Öffentliche Beurkundung

### Baurechtsvertrag

Die Einwohnergemeinde Neunkirch  
öffentlich-rechtliche Körperschaft,

handelnd durch den Gemeinderat, dieser handelnd durch den Gemeindepräsidenten  
Rudolf Vögele, und die Gemeindeschreiberin Sonja Schönberger, gemäss Beschluss  
vom xx.xx.2021 (Protokollauszug bei den Akten)

als Eigentümerin des Grundstückes Neunkirch GB Nr. 2011, nachfolgend Grundeigentümerin oder  
Baurechtsbelastete genannt,

und die Kurt Schärler-Stiftung  
Stiftung, Neunkirch (UID: CHE-110.246.129)  
Herrengasse 22, CH-8213 Neunkirch

heute vertreten durch Ernst Reich, von Eschlikon TG, in Neunkirch, Präsident des  
Stiftungsrates, und Markus Tanner, von Barga SH, in Stetten SH, Mitglied des  
Stiftungsrates, beide mit Unterschrift zu zweien

als Dienstbarkeitsberechtigte, nachfolgend Baurechtsberechtigte genannt,

vereinbaren den nachbeschriebenen Baurechtsvertrag:

### A. Feststellung

Die Einwohnergemeinde Neunkirch ist Eigentümerin des Grundstückes

Grundbuch Neunkirch/2011  
Grundstückbeschreibung

Grundstücksart:	Liegenschaft
Form der Führung:	Eidgenössisch
Dominierte Grundstücke:	Liegenschaft Neunkirch/2022 zu 0/0
Lagebezeichnung	im obere Hof
Plan-Nr.	43
Fläche:	116 m <sup>2</sup>
Bodenbedeckung:	Gebäudegrundfläche
Gebäude:	Gebäude, Vers.-Nr. 104 Oberhofgasse 8

#### Anmerkungen

Datum/Beleg	Bezeichnung
01.01.1912 A UEB 495	Benützungsflächen: Nr. 99 (GS 2011) Nr. 100,101,102, (GS 2012) Nr. 103,104,105, (GS 2015) Nr. 106,107,108, (GS 2016) Nr. 109,110, (GS 2021), ID.1000/000495

#### Vormerkungen

Datum/Beleg	Bezeichnung
keine	

#### Dienstbarkeiten

Datum/Beleg	Bezeichnung
25.08.1921 D UEB 2260	(R) Baurecht für Kanal, ID.1000/002260 z.L. LIG Neunkirch/2406



31.10.1921 D UEB 14044 (R) Benützungsrecht, ID.1000/014044  
z.L. LIG Neunkirch/2010

30.12.1925 D UEB 14041 (R) Wasserleitungsrecht, ID.1000/014041  
z.L. LIG Neunkirch/2002

*Grundlasten*

*Datum/Beleg* *Bezeichnung*  
*keine*

*Grundpfandrechte*

*Datum/Beleg* *Grundpfandrecht*  
*keine*

*Subjektiv-dingliches Grundstück Grundbuch Neunkirch/2022*  
*Grundstückbeschreibung*

*Grundstücksart:* *Liegenschaft*  
*Form der Führung:* *Eidgenössisch*  
*Lagebezeichnung* *obere Hofgass*  
*Plan-Nr.* *43*  
*Fläche:* *154 m2*  
*Bodenbedeckung:* *Dunglegi*

*Anmerkungen*

*Datum/Beleg* *Bezeichnung*  
*01.01.1912 A UEB 495* *Benützungsflächen: Nr. 99 (GS 2011) Nr. 100,101,102, (GS 2012) Nr. 103,104,105, (GS 2015) Nr. 106,107,108, (GS 2016) Nr. 109,110, (GS 2021), ID.1000/000495*

*Vormerkungen*

*Datum/Beleg* *Bezeichnung*  
*keine*  
*Dienstbarkeiten*

*Datum/Beleg* *Bezeichnung*  
*keine*

*Grundlasten*

*Datum/Beleg* *Bezeichnung*  
*keine*

*Grundpfandrechte*

*Datum/Beleg* *Grundpfandrecht*  
*keine*

**B. Baurecht**

*I. Vereinbarungen mit dinglicher Wirkung*

*Inhalt und Dauer des Baurechts*

#### Art. 1

*Die Einwohnergemeinde Neunkirch, als Eigentümerin des Grundstückes Grundbuch Neunkirch GB Nr. 2011*

*räumt der Kurt Schärerer-Stiftung, Stiftung mit Sitz in Neunkirch nachfolgend Baurechtsberechtigte genannt,*

*im Sinne von Art. 675 und 779 ff. ZGB das übertragbare dingliche Recht ein, auf dem Grundstück Neunkirch GB Nr. 2011 gemäss den nachfolgenden Vertrags- und den gesetzlichen Bestimmungen die heute bestehende Scheune mit Stall Versicherungs-Nr. 104 fortbestehen zu lassen.*

*Unterhalt und Umnutzung im Rahmen des Zweckartikels der Stiftungsurkunde der Baurechtsberechtigten, konkret ist im Wesentlichen vorgesehen, die Gebäudeerschliessung und Infrastrukturräume sowie allgemeine nutzbare Räume einzurichten gemäss den eingereichten Baugesuchsplänen vom 15.12.2020.*

*Das Erscheinungsbild des Gebäudes darf nicht wesentlich verändert werden.*

*Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, das Gebäude während der gesamten Baurechtsdauer fachgerecht zu unterhalten.*

*Mit dem Abschluss dieses Baurechtsvertrages geht die Baurechtsberechtigte gegenüber der Grundeigentümerin insbesondere die im folgenden genannten Verpflichtungen ein.*

*Erhalt und Pflege des Gebäudes (in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Zweckartikels in der Stiftungsurkunde) im Sinne der historischen baukulturellen Bedeutung des Oberhofs.*

*Die Baurechtsberechtigte verpflichtet sich, die Nutzung des Gebäudes im Sinne des präzisierenden Zusatzartikels in der Stiftungsurkunde auszugestalten.*

*Zur Einhaltung dieser Vorgaben erlässt die Gemeinde Neunkirch im Baubewilligungsverfahren einschlägige Bestimmungen.*

#### Art. 2

*Die Baurechtsfläche umfasst das ganze Grundstück mit einer Fläche von 116 m<sup>2</sup> und ist in der Messurkunde Nr. 2121-001 vom 11.01.2021 ersichtlich. Die Messurkunde bildet Bestandteil des Vertrages.*

#### Art. 3

*Das Baurecht wird für die Dauer von 60 (sechzig) Jahren eingeräumt, gerechnet vom Tage seiner Eintragung im Grundbuch.*

#### Art. 4

*Das Baurecht ist als selbständiges und dauerndes Recht im Grundbuch Neunkirch aufzunehmen (Art. 779 Abs. 3 und Art. 943 Ziffer 2 ZGB); es erhält die Grundbuch-Nummer 3582.*

### II. Vereinbarungen mit realobligatorischer Wirkung

#### Art. 5 - Baurechtszins

*Der anfängliche Baurechtszins beträgt CHF 406.00 pro Jahr zu einem Zinssatz von 3.5 %, nachschüssig, mit Fälligkeit jeweils zum Jahresende, erstmals per xx.xx.20xx.*

*Als Bemessungsgrundlage ist die Bodenfläche des Baurechtsgrundstücks (116 m<sup>2</sup>) zu einem Bodenwert von CHF 100.00 pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche festgelegt worden (116m<sup>2</sup> = anrechenbare Fläche à CHF 100.00; Wertbasis somit CHF 11'600.00)*

#### Anpassung des Baurechtszinses

*Der Baurechtszins muss alle zehn Jahre überprüft und neu festgesetzt werden. Die Neufestsetzung des Baurechtszinses soll partnerschaftlich unter Berücksichtigung der jeweiligen Leistungen der Vertragspartner geschehen. Objektives Kriterium ist die Veränderung des festgesetzten Bodenwerts.*

#### *Art. 6 - Heimfall*

##### Ordentlicher Heimfall:

*Beim ordentlichen Heimfall gehen die Gebäulichkeiten mit dem Erlöschen des Baurechts infolge Zeitablauf oder Vereinbarung der Beteiligten in das Eigentum der Grundeigentümerin über.*

*Die Grundeigentümerin ist verpflichtet, der Baurechtsberechtigten für die übernommenen Gebäude eine Entschädigung in bar zu entrichten. Die Heimfallentschädigung wird fällig auf den Tag des Erlöschens des Baurechts.*

*Nach Ablauf der Baurechtsdauer hat die Grundeigentümerin eine Entschädigung zu entrichten in der Höhe von 80 % des dazumaligen Marktwertes der heimfallenden Gebäude.*

*Marktwert der Liegenschaft: der Preis, der bei einem Verkauf der Liegenschaft als Ganzes (das heisst Boden und Baute) unter normalen Verhältnissen im Heimfallzeitpunkt erzielt würde.*

##### Vorzeitiger Heimfall:

*Für den vorzeitigen Heimfall gelten die zwingenden gesetzlichen Vorschriften der Art. 779f-h ZGB. Streitigkeiten darüber entscheiden die ordentlichen Gerichte. Bevor die Grundeigentümerin den vorzeitigen Heimfall durch Übertragung des Baurechtes an sie verlangen kann, hat sie die Baurechtsberechtigte schriftlich (per Einschreiben) zu mahnen, ihr dabei den vorzeitigen Heimfall anzudrohen und ihr eine angemessene Frist für die Wiederherstellung des vertragsmässigen Zustandes anzusetzen.*

##### *Zu röm. II Vormerkungsvereinbarung*

*Die vorstehend unter Art. 5 und 6 getroffenen Vereinbarungen zum Baurechtszins und zum Heimfall sind anlässlich der Eintragung des Baurechtes im Grundbuch sowohl auf dem baurechtsbelasteten Grundstück wie auch auf dem Baurechtsgrundstück wie folgt vorzumerken:*

*Vereinbarungen zu Baurecht vom xx.xx.20xx (Baurechtszins und Heimfall).*

##### Bemerkung:

*Bzgl. der von Gesetzes wegen bestehenden Realobligationen (gesetzliches Vorkaufsrecht und Anspruch auf Pfandrecht für Baurechtszins) vgl. Art. 15 und 16 -hinten-.*

#### *III. Vereinbarungen mit obligatorischer Wirkung*

##### *Art. 7 - Besitzesantritt / separate Abrechnung*

*Der Antritt des Baurechtsgrundstückes durch die Baurechtsberechtigte in Rechten und Pflichten, Nutzen, Lasten und Gefahr erfolgt mit dem heutigen grundbuchlichen Vertragsvollzug. Die Parteien verzichten auf eine separate Abrechnung über und Ausgleichung der laufenden Einnahmen und Ausgaben.*

##### *Art. 8 - Übergang bestehendes Gebäude / Entschädigung*

*Mit der Baurechtsbegründung geht das Eigentum am bestehenden Gebäude Vers.-Nr. 104 auf die Baurechtsberechtigte über.*

*Als Entschädigung für den Eigentumsübergang dieses Gebäudes bezahlt die Baurechtsnehmerin der Baurechtsgeberin heute einen Betrag von CHF 1.00 (Franken ein).*

*In dieser Entschädigung sind einbezogen die Pflicht der Baurechtsberechtigten Ersatzraum anzubieten für den Landwirtschaftsteil des Ortsmuseums Neunkirch, welcher sich in der Baurechtsliegenschaft befindet sowie die allgemeinen Verpflichtungen aus der Stiftungsurkunde.*

##### *Art. 9 - Versicherung*

*Die Parteien haben Kenntnis von Artikel 54 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG), wonach Verträge über private Schaden- und Haftpflichtversicherungen auf die Erwerbspartei übergehen, sofern diese den Übergang nicht innert 30 Tagen nach Vertragsvollzug beim Versicherer mit schriftlicher Erklärung ablehnt. Allfällige Versicherungspolice sind der Baurechtsberechtigten bei der Eigentumsübertragung zu übergeben.*

#### *Art. 10 - Niederspannungsinstallationen*

*Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass nach Ziff. 3 des Anhangs zur Verordnung über die elektrische Niederspannungsinstallationen vom 7. November 2001 die Niederspannungsinstallationen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handänderung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind. Sämtliche anfallenden Kosten, auch solche zur Behebung allfälliger Mängel, sind von der Baurechtsberechtigten zu bezahlen.*

#### *Art. 11 - Erschliessung*

*Das baurechtsbelastete Grundstück gilt zum Zeitpunkt der Baurechtsvergabe als erschlossen. Die Baurechtsberechtigte hat einzig die Anschlussgebühren und Aufwendungen für die Werkleitungen zu übernehmen, die für ihre Bauten erforderlich sind.*

#### *Art. 12 - Überlassung / Gewährleistung*

*Die Überlassung des baurechtsbelasteten Grundstückes sowie der Gebäude erfolgt in dem der Baurechtsberechtigten bekannten heutigen Zustand und ohne jegliche Sach- und Rechtsgewähr seitens der Grundeigentümerin, insbesondere hinsichtlich der Eignung als Baugrund.*

#### *Art. 13 - Miete*

*Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).*

*Die Parteien erklären, dass über das Vertragsobjekt Mietverhältnisse bestehen. Diese Mietverhältnisse sind der Baurechtsberechtigten bekannt, weshalb die Parteien auf eine nähere Spezifikation verzichten.*

*Die Mietverhältnisse gehen von Gesetzes wegen auf die Baurechtsberechtigte über (Art. 261 Abs. 1 OR). Die Baurechtsberechtigte übernimmt sämtliche Schadenersatzansprüche, die aus einer vorzeitigen Kündigung der Mietverhältnisse (Art. 261 Abs. 2 OR) an die Grundeigentümerin gestellt werden könnten.*

*Die entsprechenden Mietverträge samt den dazugehörigen Unterlagen sind der Baurechtsberechtigten im Rahmen des Vertragsvollzuges zu übergeben.*

#### *Art. 14 - Bauvorhaben / Baueingabe*

*Die Baurechtsberechtigte kann auf dem baurechtsbelasteten Grundstück beliebige, zonenkonforme Bauten und Anlagen erstellen oder an bestehenden Bauten/Anlagen entsprechende Anpassungen vornehmen.*

*Seitens der Grundeigentümerin gilt sie als ermächtigt, die dafür notwendigen Baubewilligungen selbständig und auf eigene Rechnung einzuholen.*

*Es ist Sache der Baurechtsberechtigten sich über die öffentlich-rechtlichen Bau- und Umweltschutzvorschriften, wie zum Beispiel Zonenplan, Beitragsreglemente, spezielle Bauvorschriften, Verdachtsflächenplan (Altlasten), zu informieren.*

#### *Art. 15 - Vorkaufsrecht*

*Gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB haben sowohl die Grundeigentümerin am selbständigen und dauernden Baurecht, als auch die Inhaberin des Baurechtes am baurechtsbelasteten Grundstück, ein gesetzliches Vorkaufsrecht, welches ohne grundbuchliche Vormerkung besteht.*

#### *Art. 16 - Sicherung des Baurechtszinses*

*Auf eine grundpfandrechtliche Sicherstellung des Baurechtszinses wird vorläufig verzichtet.*

#### *Art. 17 - Gerichtsstand*

*Streitigkeiten aus diesem Vertrag werden durch die ordentlichen Gerichte entschieden.*

#### *Art. 18 - Gebühren*

*Die Gebühren des Grundbuchamtes werden je zur Hälfte von den Vertragsparteien bezahlt, desgleichen die Kosten für die Vermessung der Baurechtsparzelle und die Ausfertigung der Messurkunde.*

*Für die Gebühren des Grundbuchamtes haften die Parteien gemäss Artikel 136 Absatz 5 EGzZGB solidarisch.*

#### *Art. 19 - Abgaben und Haftung*

*Die Baurechtsberechtigte trägt alle mit den Baurechtsobjekten verbundenen öffentlich- und privatrechtlichen Verpflichtungen.*

*Werden Steuern und Abgaben, welche das Baurechtsobjekt betreffen, bei der Grundeigentümerin erhoben, so hat die Baurechtsberechtigte diese in vollem Umfang Ersatz zu leisten. Steuern und Abgaben, die sich auf den mit dem Baurecht belasteten Boden allein beziehen, werden von der Grundeigentümerin getragen.*

*Die Baurechtsberechtigte übernimmt die gesetzliche Haftung (Werk- und Grundeigentümerhaftung) bezüglich der Gebäude und des baurechtsbelasteten Grundstückes. Wird die Grundeigentümerin trotzdem als Eigentümerin des mit dem Baurecht belasteten Bodens von einem Dritten belangt (z.B. gestützt auf Art. 679 und 684 ZGB oder Art. 58 OR), so steht ihr in vollem Ausmass der Rückgriff auf die Baurechtsberechtigte zu.*

#### *Art. 20 - BewG*

*Die Baurechtsberechtigte hat Kenntnis vom Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) vom 16.12.1983 und der dazugehörigen Verordnung (BewV) vom 01.10.1984.*

*Der Vertreter der Baurechtsberechtigten bestätigt, dass*

- *bei seiner Firma keine Beteiligung in irgendeiner Form durch Personen mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland vorliegt;*
- *es sich beim Erwerb von Grundeigentum durch seine Firma um einen Nebenzweck handelt;*
- *die Finanzierung der im Baurecht zu erstellenden Gebäude nicht durch Personen mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland erfolgt.*

*Der Vertreter der Baurechtsberechtigten lässt sich bei diesen Erklärungen behaften. Für spätere, zustimmungsbedürftige Änderungen in der Gesellschaft sind die notwendigen Bewilligungen einzuholen.*

#### *Art. 21 - Weiterüberbindung*

*Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, bei einer Übertragung des Baurechtes auf einen Dritten sämtliche in diesem Vertrag begründeten Verpflichtungen zu überbinden, mit der Auflage, alle späteren Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu verpflichten.*

#### *Art. 22 - Verlängerung*

*Die Baurechtsberechtigte hat Anspruch auf eine Verlängerung des Baurechts um zunächst 30 Jahre, dies unter dem Vorbehalt der Neufestlegung des Baurechtszinses aufgrund dannaufmaliger Verhandlungen, aufgrund der Berücksichtigung der Grundsätze für die ordentliche Anpassung des Baurechtszinses (siehe Art. 5).*

#### *Art. 23 - Zustimmung Gemeindeversammlung*

*Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Neunkirch hat diesem Rechtsgeschäft mit Beschluss vom xx.xx.20xx zugestimmt. Der Gemeinderat Neunkirch hat diesem Rechtsgeschäft mit Beschluss vom xx.xx.20xx zugestimmt und den Gemeindepräsidenten Rudolf Vögele, und die Gemeindegemeinschafterin Sonja Schönberger, mit dem Vollzug dieses Geschäftes beauftragt (Protokollauszüge bei den Akten).*

#### *Art. 24 - Zustimmung Stiftungsrat*

*Nachweis der Vertretungsbefugnis: Die Vertreter der Baurechtsberechtigten bestätigen, dass der Stiftungsrat als oberstes Organ das vorliegende Rechtsgeschäft genehmigt hat. Der entsprechende Stiftungsratsbeschluss vom xx.xx.20xx liegt vor (bei den Akten).*

#### *Art. 25 - Abtretung Grundstück Neunkirch GB Nr. 2009*

*Die Baurechtsberechtigte tritt im Zuge der Errichtung des Baurechts die sich im Oberhof befindliche Parzelle GB Neunkirch Nr. 2009 mit einer Grundstückfläche von 43 m<sup>2</sup> an die Einwohnergemeinde Neunkirch ab (siehe nachfolgender Grundbuchbeleg).*

*Der Wert dieser Parzelle ist in der Bemessung des Bodenwerts der Baurechtsliegenschaft angemessen berücksichtigt worden.*

#### *Grundbuchanmeldung*

*Gestützt auf den vorstehenden Vertrag melden die Parteien hiermit folgendes zur Grundbucheintragung an:*

1. die Personaldienstbarkeit Baurecht für das Gebäude Vers.-Nr. 104, mit Benützungsrecht am Umgelände, übertragbar, dauernd 60 Jahre ab Grundbucheintrag, d.h. bis xx.xx.20xx, zu Lasten des Grundstückes Neunkirch GB Nr. 2011, zu Gunsten Kurt Schärerer-Stiftung, mit Sitz in Neunkirch, resp. des Eigentümers des verselbständigten Rechtes – verselbständigt unter GB Nr. 3582
2. die Aufnahme des Baurechtes im Grundbuch unter Neunkirch GB Nr. 3582 wie folgt:  
Selbständiges und dauerndes Baurecht für das Gebäude Vers.-Nr. 104, mit Benützungsrecht am Umgelände, übertragbar, dauernd bis xx.xx.20xx, zu Lasten Neunkirch GB Nr. 2011, zu Gunsten Kurt Schärerer-Stiftung, mit Sitz in Neunkirch.
3. die Vormerkung bei Neunkirch GB Nrn. 2011 und GB Nr. 3582:  
Vereinbarungen zu Baurecht vom xx.xx.20xx (Baurechtszins und Heimfall).

Schaffhausen, .....

Die Baurechtsbelastete:

Einwohnergemeinde Neunkirch

.....  
Vögele Rudolf, Gemeindepräsident

.....  
Schönberger Sonja, Gemeindeschreiberin

Die Baurechtsberechtigte:

Kurt Schärerer-Stiftung

.....  
Reich Ernst, Präsident des Stiftungsrates

.....  
Tanner Markus, Mitglied des Stiftungsrates



## 5. Schlussabrechnung Sanierung Kugelfang

---

### Ausgangslage

Mit Beschluss vom 7. Juni 2019 hat die Gemeindeversammlung einem Gesamtkredit von CHF 836'000 zur Sanierung des Kugelfangs der 300 m Schiessanlage Neunkirch genehmigt.

Die Sanierungsausführung erfolgte im Winter 2019 / 2020 und konnte per Ende 2020 mit der Abrechnung der Subventionsbeiträge abgeschlossen werden.

Nach Abschluss der Sanierung sind im Sanierungsperimeter keine Bleibelastungen über 118 mg Pb/kg und ausserhalb des Sanierungsperimeters keine Belastungen über 116 mg Pb/kg mehr vorhanden. Das Sanierungsziel von 200 mg Pb/kg ist erreicht und es sind keine Einschränkungen für die landwirtschaftliche Nutzung erforderlich.

Mit Abnahme des Eidgenössischen Schiessoffiziers ist der für den Weiterbetrieb der Anlage nötige, künstliche Kugelfang betriebsbereit und die diesbezüglich geltende Frist vom 31.12.2020 ist eingehalten.

Die Erfassung der Sanierung in der Bundes-Datenbank der sanierten Standorte (SANDAT) ist erfolgt.

### Schlussabrechnung

Mit allen Voruntersuchungsberichten und Abklärungen sind Sanierungskosten im Betrag von CHF 469'048.25 angefallen.

Hinzu kommt die Erstellung des künstlichen Kugelfangs mit Nettokosten von CHF 31'417.20.

Die Bleibelastung erwies sich während der Sanierung deutlich tiefer als es die Ausgangslage auf Grund des "Berichtes technischen Altlasten-Voruntersuchung" vermuten liess. Der Bund hat über die VASA Abgeltung die pauschale Abgeltung pro Scheibe (CHF 8'000) für alle eingereichten 54 Scheiben anerkannt.

Der Schützenverein Neunkirch konnte hohe Eigenleistungen erbringen und damit die Kosten der künstlichen Kugelfanganlage übernehmen.

#### Kostenträger:

<b>Sanierungskosten</b>	<b>CHF</b>	<b>469'048.25</b>
Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS)	CHF	27'427.35
Eidgenössische Zollverwaltung EZV	CHF	9'621.10
VASA-Abgeltung, Bund	CHF	432'000.00
<b>Künstlicher Kugelfang</b>	<b>CHF</b>	<b>31'417.20</b>
Schützenverein Neunkirch	CHF	31'417.20

Erfreulicherweise sind die Sanierungskosten durch die Kostenträger VBS, EZV und VASA Abteilungen gedeckt und die Kosten des künstlichen Kugelfangs werden durch den Schützenverein Neunkirch mit Eigenleistung übernommen.

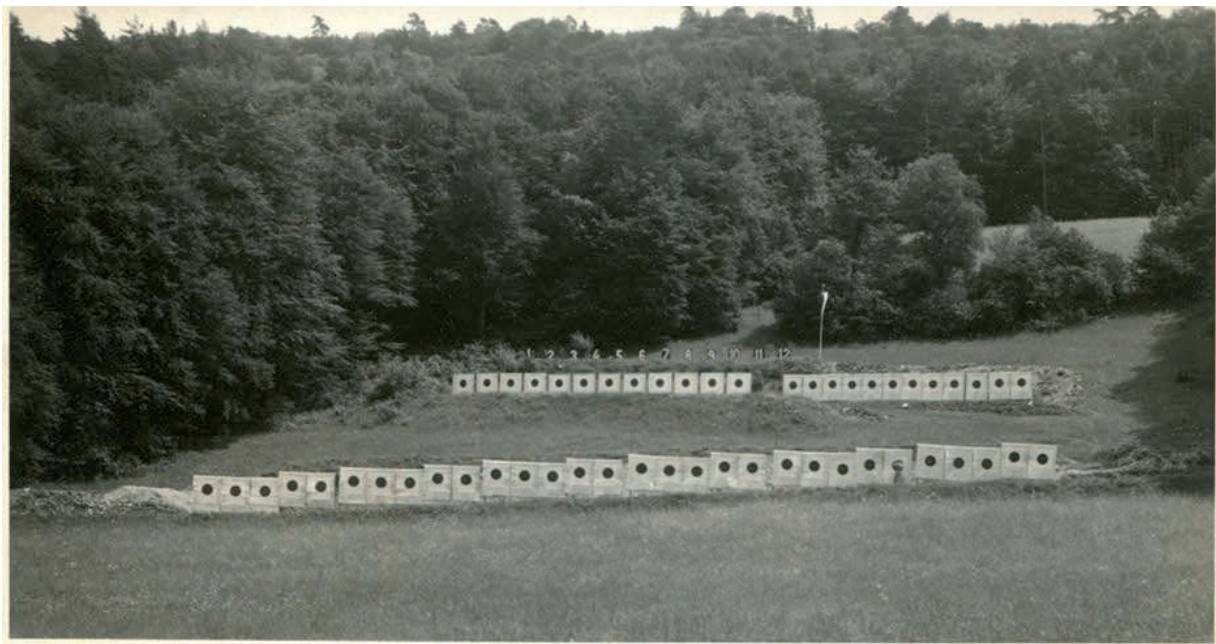
Die Sanierung konnte ohne Kostenfolge für die Gemeinde Neunkirch abgeschlossen werden.

Der Gemeinderat bedankt sich bei allen Beteiligten und im Besonderen beim Schützenverein Neunkirch für das Engagement und die gute Zusammenarbeit.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen stellt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung den Antrag:

## Antrag

1. Die Schlussabrechnung Sanierung 300 m Schiessanlage Kugelfang im Betrag von CHF 469'048.25 inkl. MwSt. ist zu genehmigen.
2. Die Schlussabrechnung Künstlicher Kugelfang im Betrag von CHF 31'417.20 inkl. MwSt. ist zu genehmigen.





## **6. Bilanzerstellungsbericht per 1. Januar 2020**

---

### **Bilanzerstellungsbericht per 1. Januar 2020 der Gemeinde Neunkirch**

**Bericht über die Neubewertung der Bilanz gemäss Art. 44 Abs. 3 Finanzhaushaltsgesetz vom 20. Februar 2017 im Rahmen der Umstellung auf das Harmonisierte Rechnungsmodell 2 (HRM2)**

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1 Zusammenfassung**
- 2 Ausgangslage**
- 3 Bilanzierungsgrundsätze**
- 4 Bewertungsgrundsätze**
- 5 Gliederung der Bilanz nach HRM1 und HRM2**
- 6 Bereinigung der Zuordnung des Finanz- und Verwaltungsvermögens**
  - 6.1 Übertragungen vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen
  - 6.2 Übertragungen vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen
- 7 Neubewertung der Bilanz per 1. Januar 2020**
- 8 Würdigung**

## 1 Zusammenfassung

Die Gemeinde Neunkirch hat per 1. Januar 2020 auf das Harmonisierte Rechnungsmodell 2 (HRM2) umgestellt. Grundlage von HRM2 ist das neue Finanzhaushaltsgesetz des Kantons Schaffhausen.

Ziel von HRM2 ist eine stärkere Annäherung an die Rechnungslegung der Privatwirtschaft und die Vergleichbarkeit der Gemeinwesen. Weiter sollen die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage besser den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend dargestellt werden.

Mit HRM2 werden auch neue Regeln für die Bilanzierung und die Bewertung eingeführt. Entsprechend muss die Bilanz per Einführungstermin, also per 1. Januar 2020 angepasst und bereinigt werden. Diese Anpassungen werden mit vorliegendem Bilanzanpassungsbericht dokumentiert und der Gemeindeversammlung zur Genehmigung beantragt. Die Bilanzierung basiert auf dem letzten Jahresabschluss nach HRM1 (Rechnungsabschluss 2019) und führt über zur ersten Eröffnungsbilanz unter HRM2 (per 1. Januar 2020).

Mit den Neubewertungen wird das Eigenkapital unter HRM2 um CHF 21'960'577.94 besser dargestellt als unter HRM1. Hauptgrund dafür ist die Neubewertung des Finanzvermögens, welches CHF 11'386'914.40 ausmacht. Im Finanzvermögen waren insbesondere die Immobilien (Grundstücke, Gebäude), aber auch die langfristigen Finanzanlagen nach alter Rechnungslegung meist unterbewertet. Ebenfalls wurden die Verpflichtungen gegenüber den Spezialfinanzierungen mit CHF 2'311'043.23 und die Verpflichtungen gegenüber den Fonds mit CHF 8'262'620.31 ins Eigenkapital umgliedert.

Wichtig ist zu erkennen, dass sich die Vermögenslage der Gemeinde Neunkirch durch diese rein buchhalterischen Vorgänge in keiner Weise verändert hat! Auch die Liquiditätssituation hat sich dadurch nicht verändert. Die Gemeinde Neunkirch ist nicht reicher geworden. Die Neubewertung des Finanzvermögens zeigt vielmehr ein realistisches Abbild der bereits vorher schon dagewesenen Vermögenswerte nach buchhalterischen Massstäben.

## 2 Ausgangslage

Mit dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Kantons Schaffhausen (Finanzhaushaltsgesetz, FHG, SHR 611.100) und der Finanzhaushaltsverordnung (FHV, SHR 611.103) wurden die Grundlagen geschaffen, um bei den Gemeinden das Harmonisierte Rechnungslegungsmodell 2 (HRM2) einzuführen.

HRM2 bezweckt vor allem, die Transparenz über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view) sowie die Vergleichbarkeit der Rechnungen aller öffentlichen Gemeinwesen zu erhöhen. Zugleich werden die Rechnungslegungsmethoden der öffentlichen Hand an diejenige der Privatwirtschaft angeglichen.

Die Gemeinde Neunkirch erstellte erstmals das Budget 2020 nach HRM2. In der Bilanz wird die neue Rechnungslegung mit der Neubewertung der Bilanz vom 31. Dezember 2019 per 1. Januar 2020 umgesetzt. Die Neubewertung ist notwendig, um die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend darzustellen.

Das neue Schaffhauser Finanzhaushaltsgesetz verlangt als Mindestanforderung, dass die Positionen des Finanzvermögens, die Rückstellungen und die Rechnungsabgrenzungen (aktiv und passiv) auf den Zeitpunkt der Einführung neu bewertet werden. Die übrigen Bilanzpositionen, namentlich das Verwaltungsvermögen, können freiwillig neu bewertet werden (vgl. Art. 44 Abs. 1 FHG).

Damit sich die Neubewertung der Bilanz transparent gestaltet und die Nachvollziehbarkeit gewährleistet ist, schreibt das Finanzhaushaltsgesetz die Erstellung eines Bilanzanpassungsberichts vor (Art. 44 Abs. 3 FHG). Dieser soll auf alle sich verändernden Positionen eingehen und somit die Differenzen zwischen der Schlussbilanz vom 31. Dezember 2019 und der Eröffnungsbilanz vom 1. Januar 2020 aufzeigen.

### 3 Bilanzierungsgrundsätze

Mit den Bilanzierungsgrundsätzen wird festgelegt, ob ein Sachverhalt zu einem Vermögenszugang (Aktivierung) oder zum Ausweis einer neuen Verpflichtung (Passivierung) führt.

In der Bilanz werden Vermögen und Fremdkapital einander gegenübergestellt. Der Saldo ist das Eigenkapital. Das Vermögen sind die Ressourcen, welche die Gemeinde auf Grund von vergangenen Ereignissen beherrscht. Das Fremdkapital sind Verpflichtungen der Gemeinde auf Grund vergangener Ereignisse, welche in Zukunft zu wahrscheinlichen Ressourcenabflüssen führen.

Vermögenswerte werden in den Aktiven der Bilanz geführt und sind entweder dem Finanz- oder dem Verwaltungsvermögen zugeordnet. Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die nicht unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen. Flüssige Mittel oder geldartige Instrumente gelten, auch wenn sie ganz oder teilweise der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, als Finanzvermögen. Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar und auf längere Zeit der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Als öffentliche Aufgaben gelten diejenigen Aufgaben, welche die Gemeinde auf Grund von Vorgaben des öffentlichen Rechts (Verfassung, Gesetz, Verordnung etc.) wahrnimmt.

Vermögenswerte werden bilanziert, wenn

- a. sie einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen erbringen (Finanzvermögen), zukünftige Vermögenszuflüsse bewirken oder einen mehrjährigen öffentlichen Nutzen aufweisen (Verwaltungsvermögen) und
- b. ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann.

Für das Verwaltungsvermögen gilt die mit Beschluss vom 7. Juni 2019 von der Gemeindeversammlung festgelegte Aktivierungsgrenze von CHF 50'000.

Das Fremdkapital setzt sich zusammen aus Verbindlichkeiten, passiven Rechnungsabgrenzungen sowie Rückstellungen. Verbindlichkeiten werden als Fremdkapital auf der Passivseite der Bilanz geführt, wenn eine Verpflichtung aufgrund eines Ereignisses mit Ursprung in der Vergangenheit besteht, zu deren Erfüllung mit einem Mittelabfluss gerechnet werden muss, und der Betrag der Verpflichtung zuverlässig ermittelt werden kann. Wenn der Zeitpunkt der Erfüllung und die Höhe des künftigen Mittelabflusses mit Unsicherheiten behaftet sind, die Eintrittswahrscheinlichkeit jedoch mehr als 50% beträgt, wird eine Verbindlichkeit in der Form einer Rückstellung gebildet. Liegt die Wahrscheinlichkeit des Mittelabflusses unter 50%, erfolgt keine Passivierung, sondern die Offenlegung als Eventualverbindlichkeit im Anhang der Bilanz. Damit werden hängige Risiken transparent ausgewiesen.

Verpflichtungen werden bilanziert, wenn

- a. ihr Ursprung in einem Ereignis der Vergangenheit liegt,
- b. ihre Erfüllung sicher oder wahrscheinlich zu einem Mittelabfluss führen wird und
- c. ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann.

Rechnungsabgrenzungen sind nur vorzunehmen, wenn der einzelne Geschäftsvorfall den vom Gemeinderat / Stadtrat festgelegten Grenzwert übersteigt. Mit Beschluss vom 18. Juni 2019 hat der Gemeinderat den Grenzwert für Abgrenzungen bei CHF 5'000 festgelegt.

Die Bildung von Rückstellungen erfolgt nur, wenn sie die Wesentlichkeitsgrenze übersteigen. Mit Beschluss vom 7. Juni 2019 hat die Gemeindeversammlung die Wesentlichkeitsgrenze bei CHF 50'000 festgelegt.

Als Ertrag gilt der gesamte Wertzuwachs innerhalb einer bestimmten Periode. Alle Erträge werden in der Periode ihrer Verursachung erfasst. Ein Ertrag gilt als realisiert, wenn in der betreffenden Periode ein Zufluss an wirtschaftlichem oder öffentlichem Nutzen stattgefunden hat, der verlässlich ermittelt werden kann.

Als Aufwand gilt der gesamte Wertverzehr innerhalb einer bestimmten Periode. Alle Aufwände werden in der Periode ihrer Verursachung erfasst. Ein Aufwand gilt als eingetreten, wenn in der betreffenden Periode ein Abfluss an wirtschaftlichem oder öffentlichem Nutzen stattgefunden hat, der verlässlich ermittelt werden kann.

#### **4 Bewertungsgrundsätze**

Während die Bilanzierungsgrundsätze die Frage beantworten, ob ein Sachverhalt in der Bilanz auszuweisen ist, legen die Bewertungsgrundsätze fest, mit welchem Wert die Position in der Bilanz zu erscheinen hat.

Das Verwaltungsvermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellkosten bilanziert. Sind keine Kosten entstanden bzw. wurde kein Preis bezahlt, wird der Verkehrswert als Anschaffungskosten bilanziert. Die Entwertung durch die ordentliche Nutzung wird durch planmässige Abschreibungen über die angenommene Nutzungsdauer berücksichtigt. Nachhaltigen Wertverminderungen bzw. Wertaufholungen wird durch entsprechende Wertkorrekturen auf den jeweiligen Nutzwert Rechnung getragen, sobald eine solche Wertveränderung absehbar ist. Für nicht budgetierte notwendige Wertkorrekturen sind Kreditüberschreitungen möglich; sie werden mit der Abnahme der Rechnung genehmigt.

Die Anlagen des Finanzvermögens werden zu Verkehrswerten bewertet. Die Verkehrswerte werden nicht planmässig abgeschrieben, sondern periodisch an neue Gegebenheiten angepasst. Eine Neuermittlung der Verkehrswerte wird insbesondere vorgenommen, wenn sich die Marktverhältnisse massgebend verändern.

Finanzielle Forderungen und Verpflichtungen werden zum Nominalwert bewertet. Die Wertschriften sind zum Kurswert auf Ende Jahr bewertet.

## 5 Gliederung der Bilanz nach HRM1 und HRM2

Die Bilanz liefert einen Überblick über das Vermögen und die Schulden der Gemeinde. Mit der Einführung vom HRM2 sind auch Änderungen in der Gliederung der Bilanz verbunden. Die neue Struktur ist mit dem Harmonisierten Rechnungslegungsmodell der Kantone und Gemeinden auf Kontoebene abgestimmt. Dadurch ist die interkantonale und interkommunale Vergleichbarkeit gewährleistet. In den beiden nachfolgenden Tabellen sind die strukturellen Veränderungen der Bilanz dargestellt.

### Gliederung der Aktiven

HRM1		HRM2	
<b>1</b>	<b>Aktiven</b>	<b>1</b>	<b>Aktiven</b>
	<b>Finanzvermögen</b>	<b>10</b>	<b>Finanzvermögen</b>
100	Flüssige Mittel	100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen
101	Guthaben	101	Forderungen
102	Anlagen	102	Kurzfristige Finanzanlagen
103	Transitorische Aktiven	104	Aktive Rechnungsabgrenzungen (RA)
		106	Vorräte und angefangene Arbeiten
		107	Langfristige Finanzanlagen
		108	Sachanlagen Finanzvermögen
		109	Forderungen ggü. SF und Fonds im FK
	<b>Verwaltungsvermögen</b>	<b>14</b>	<b>Verwaltungsvermögen</b>
114	Sachgüter	140	Sachanlagen Verwaltungsvermögen
		142	Immaterielle Anlagen
115	Darlehen und Beteiligungen	144	Darlehen
		145	Beteiligungen, Grundkapitalien
116	Investitionsbeiträge	146	Investitionsbeiträge
117	Übrige aktivierbare Ausgaben		
<b>12</b>	<b>Vorschüsse an Spezialfinanzierung</b>		
<b>13</b>	<b>Bilanzfehlbetrag</b>		

## Gliederung der Passiven

HRM1		HRM2	
2	Passvian	2	Passiven
	<b>Fremdkapital</b>	<b>20</b>	<b>Fremdkapital</b>
200	Laufende Verbindlichkeiten	200	Laufende Verbindlichkeiten
201	Kurzfristige Schulden	201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten
202	Mittel- und langfristige Schulden	204	Passive Rechnungsabgrenzungen (RA)
203	Verpflichtungen für Sonderrechnungen	205	Kurzfristige Rückstellungen
204	Rückstellungen	206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten
205	Transitorische Passiven	208	Langfristige Rückstellungen
<b>22</b>	<b>Verpflichtungen für Spezialfinanzierung</b>	209	Verbindlichkeiten ggü. SF und Fonds im FK
<b>23</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>29</b>	<b>Eigenkapital</b>
239	Kapital	290	Verpflichtungen, Vorschüsse ggü. SF
		291	Fonds
		293	Vorfinanzierungen
		294	Finanzpolitische Reserve
		295	Aufwertungsreserve (Einführung HRM2)
		296	Neubewertungsreserve Finanzvermögen
		298	Übriges Eigenkapital
		299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag

## 6 Bereinigung der Zuordnung des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Mit der Erstellung der Eingangsbilanz ist eine Bilanzbereinigung vorzunehmen. Dabei ist die Zuordnung der Vermögenswerte zum Finanz- bzw. Verwaltungsvermögen zu prüfen. Die korrekte Zuordnung der Vermögenswerte ist aus kreditrechtlicher und wirtschaftlicher Sicht wichtig.

Vermögenswerte, die aufgrund eines Beschlusses einer öffentlichen Aufgabe dienen und irrtümlich im Finanzvermögen bilanziert sind, sind bei der Erstellung der Eingangsbilanz ins Verwaltungsvermögen zu überführen.

Erforderliche Überführungen von Vermögenswerten vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen werden ohne weiteres Ausgabenbewilligungsverfahren über die Bilanz vorgenommen.

### 6.1 Übertragungen vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Im Rahmen dieser Bilanzbereinigung werden folgende Vermögenswerte vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt.

HRM1-Konto	Bezeichnung	Beschreibung	Buchwert HRM 1 per 31.12.2019
1021.12	Aktien und Anteilpapiere	Dotationskapital Casa Viva	25'000
<b>Total</b>			<b>25'000.00</b>

## 6.2 Übertragungen vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen

Im Rahmen dieser Bilanzbereinigung werden folgende Vermögenswerte vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen überführt. Diese Anlagen dienen nicht (mehr) der Erfüllung öffentlicher Aufgaben und können grundsätzlich jederzeit veräussert werden.

<b>HRM1-Konto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Buchwert HRM 1 per 31.12.2019</b>
1143.01	Hochbauten	Alter Wachtposten	653'000.00
1140.01	Grundstücke Sozialhilfe-Fonds	GB 678	1.00
<b>Total</b>			<b>653'001.00</b>



## 7 Neubewertung der Bilanz per 1. Januar 2020

Die Eröffnungsbilanz per 1. Januar 2020, die gestützt auf das Finanzhaushaltsgesetz (FHG) erstellt worden ist, zeigt folgendes Bild:

### Aktiven

HRM1-Konto	Bezeichnung	Buchwert HRM1 31.12.2019	HRM2-Konto	Bezeichnung	Buchwert HRM2 01.01.2020
<b>1</b>	<b>Aktiven</b>	<b>20'614'814.83</b>	<b>1</b>	<b>Aktiven</b>	<b>29'825'084.63</b>
	<b>Finanzvermögen</b>	<b>12'344'313.83</b>	<b>10</b>	<b>Finanzvermögen</b>	<b>23'604'231.23</b>
100	Flüssige Mittel	6'334'013.47	100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	6'334'013.47
101	Guthaben	4'425'095.10	101	Forderungen	4'425'095.10
102	Anlagen	30'002.00	102	Kurzfristige Finanzanlagen	0.00
103	Transitorische Aktiven	1'555'203.26	104	Aktive Rechnungsabgrenzungen (RA)	637'203.26
			106	Vorräte und angefangene Arbeiten	0.00
			107	Finanzanlagen	4'265'834.00
			108	Sachanlagen Finanzvermögen	7'942'085.40
			109	Forderungen ggü. SF und Fonds im FK	0.00
	<b>Verwaltungsvermögen</b>	<b>8'270'501.00</b>	<b>14</b>	<b>Verwaltungsvermögen</b>	<b>6'220'853.40</b>
114	Sachgüter	7'917'601.00	140	Sachanlagen Verwaltungsvermögen	5'895'261.55
115	Darlehen und Beteiligungen	0.00	142	Immaterielle Anlagen	264'591.85
116	Investitionsbeiträge	0.00	144	Darlehen	0.00
117	Übrige aktivierbare Ausgaben	352'900.00	145	Beteiligungen, Grundkapitalien	25'000.00
			146	Investitionsbeiträge	36'000.00
<b>12</b>	<b>Spezialfinanzierungen</b>	<b>0.00</b>			
<b>13</b>	<b>Bilanzfehlbetrag</b>	<b>0.00</b>			

### Passiven

HRM1-Konto	Bezeichnung	Buchwert HRM1 31.12.2019	HRM2-Konto	Bezeichnung	Buchwert HRM2 01.01.2020
<b>2</b>	<b>Passiven</b>	<b>20'614'814.83</b>	<b>2</b>	<b>Passiven</b>	<b>29'825'084.63</b>
	<b>Fremdkapital</b>	<b>7'106'179.30</b>	<b>20</b>	<b>Fremdkapital</b>	<b>3'759'919.80</b>
200	Laufende Verbindlichkeiten	2'972'827.80	200	Laufende Verbindlichkeiten	2'972'827.80
201	Kurzfristige Schulden	0.00	201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00
202	Mittel- und langfristige Schulden	0.00	204	Passive Rechnungsabgrenzungen (RA)	787'092.00
203	Verpflichtungen für Sonderrechnungen	1'006'610.90	205	Kurzfristige Rückstellungen	0.00
204	Rückstellungen	2'831'126.35	206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00
205	Transitorische Passiven	295'614.25	208	Langfristige Rückstellungen	0.00
<b>22</b>	<b>Verpflichtungen für Spezialfinanzierung</b>	<b>9'404'048.64</b>	209	Verbindlichkeiten ggü. SF und Fonds im FK	0.00
<b>23</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>4'104'586.89</b>	<b>29</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>26'065'164.83</b>
239	Kapital	4'104'586.89	290	Verpflichtungen, Vorschüsse ggü. SF	2'311'043.23
			291	Fonds	8'262'620.31
			293	Vorfinanzierungen	0.00
			294	Finanzpolitische Reserve	0.00
			295	Aufwertungsreserve (Einführung HRM2)	0.00
			296	Neubewertungsreserve Finanzvermögen	11'386'914.40
			298	Übriges Eigenkapital	0.00
			299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	4'104'586.89

## Überleitung Eingangsbilanz per 1.1.2020

	Saldo per 31.12.2019	Neubewer- tungsreserve	Aufwertungs- reserve	Verschiebung VV und FV	Eingliederung Spezialfinanze- rungen und Fonds	Eingangs- bilanz per 01.01.2020
<b>1 Aktiven</b>	<b>20'614'814.83</b>	<b>11'386'914.40</b>	<b>-2'339'648.60</b>	<b>0.00</b>	<b>163'004.00</b>	<b>29'825'084.63</b>
<b>10 Finanzvermögen</b>	<b>12'344'313.83</b>	<b>11'386'914.40</b>	<b>-918'000.00</b>	<b>628'001.00</b>	<b>163'002.00</b>	<b>23'604'231.23</b>
100 Flüssige Mittel & kurzfr. Geldanlagen	6'334'013.47					6'334'013.47
101 Forderungen	4'425'095.10					4'425'095.10
102 Kurzfristige Finanzanlagen	0.00					0.00
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'555'203.26		-918'000.00			637'203.26
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	0.00					0.00
107 Langfristige Finanzanlagen	30'001.00	4'097'832.00		-25'000.00	163'001.00	4'265'834.00
108 Sachanlagen Finanzvermögen	1.00	7'289'082.40		653'001.00	1.00	7'942'085.40
109 Ford. ggü. Spezialfin. & Fonds im FK	0.00					0.00
<b>14 Verwaltungsvermögen</b>	<b>8'270'501.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-1'421'648.60</b>	<b>-628'001.00</b>	<b>2.00</b>	<b>6'220'853.40</b>
140 Sachanlagen Verwaltungsvermögen	7'881'601.00		-1'333'340.45	-653'001.00	2.00	5'895'261.55
142 Immaterielle Anlagen	352'900.00		-88'308.15			264'591.85
144 Darlehen	0.00					0.00
145 Beteiligungen, Grundkapitalien	0.00			25'000.00		25'000.00
146 Investitionsbeiträge	36'000.00					36'000.00
<b>2 Passiven</b>	<b>20'614'814.83</b>	<b>22'773'828.80</b>	<b>-2'339'648.60</b>	<b>0.00</b>	<b>326'008.00</b>	<b>29'825'084.63</b>
<b>20 Fremdkapital</b>	<b>6'099'568.40</b>	<b>11'386'914.40</b>	<b>-2'339'648.60</b>	<b>0.00</b>	<b>163'004.00</b>	<b>3'759'919.80</b>
200 Laufende Verbindlichkeiten	2'972'827.80					2'972'827.80
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00					0.00
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	3'126'740.60		-2'339'648.60			787'092.00
205 Kurzfristige Rückstellungen	0.00					0.00
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00					0.00
208 Langfristige Rückstellungen	0.00					0.00
209 Verb. ggü. Spezialfin. & Fonds im FK	0.00					0.00
<b>29 Eigenkapital</b>	<b>14'515'246.43</b>	<b>11'386'914.40</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>163'004.00</b>	<b>26'065'164.83</b>
290 Spezialfinanzierungen im EK	2'311'043.23					2'311'043.23
291 Fonds, Legate und Stiftungen im EK	8'099'616.31				163'004.00	8'262'620.31
293 Vorfinanzierungen	0.00					0.00
294 Finanzpolitische Reserve	0.00					0.00
295 Aufwertungsreserve	0.00					0.00
296 Neubewertungsreserve FV	0.00	11'386'914.40				11'386'914.40
298 Übriges Eigenkapital	0.00					0.00
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	4'104'586.89					4'104'586.89

Die Details zu dieser Tabelle sind aus den beiliegenden Hilfstabellen ersichtlich.

## 8 Würdigung

Die neue Rechnungslegung und die damit verbundene Neubewertung der Bilanzpositionen führen nun zu einem (markant) höheren ausgewiesenen Eigenkapital. Hauptursache dafür sind die gemeindeeigenen Immobilien (Grundstücke, Gebäude) und die langfristigen Finanzanlagen im Finanzvermögen, welche nach alter Rechnungslegung meist unterbewertet waren.

Wichtig ist zu erkennen, dass sich die Vermögenslage der Gemeinde Neunkirch durch diese rein buchhalterischen Vorgänge in keiner Weise verändert hat! Auch die Liquiditätssituation hat sich dadurch nicht verändert. Die Gemeinde ist nicht reicher geworden. Die Neubewertung des Finanzvermögens zeigt vielmehr ein realistisches Abbild der bereits vorher schon dagewesenen Vermögenswerte. Anlagen und Liegenschaften im Finanzvermögen sind nach der Rechnungslegungstheorie nicht für die unmittelbare Erfüllung von Staatsaufgaben notwendig und können deshalb veräussert werden. In der politischen Praxis ist die Veräusserung von Liegenschaften jedoch nicht immer möglich, was ein weiterer Grund dafür ist, das neue Niveau des Eigenkapitals und des Nettovermögens mit Vorsicht zu geniessen.

## 7. Jahresrechnung 2020

---

# Gemeinde Neunkirch

# Jahresrechnung 2020

### Kontakt

Gemeindeverwaltung Neunkirch  
Bahnhofstrasse 1  
8213 Neunkirch

Finanzreferent:

Andreas Preisig

Finanzverwalter:

Benjamin Gruber

Telefon

052 687 00 12

E-Mail

[benjamin.gruber@neunkirch.ch](mailto:benjamin.gruber@neunkirch.ch)

Genehmigungsbeschluss Gemeinderat	20. April 2021
Bericht und Antrag Rechnungsprüfungskommission	10. Mai 2021
Genehmigungsbeschluss Gemeindeversammlung	18. Juni 2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>Bericht, Anträge und Beschlüsse</b>
Bericht des Gemeinderats
Anträge und Beschlüsse
<b>Jahresrechnung - Finanzbericht</b>
Finanzierung
Mehrstufige Erfolgsrechnung
Investitionen
Bilanz
Geldflussrechnung
Rückstellungsspiegel
Anlagenspiegel \ Verwaltungsvermögen
Verpflichtungskredite

## Bericht des Gemeinderats

### Grundsätzlich

Am 1. Januar 2020 startete die Gemeinde Neunkirch mit der Rechnungslegung nach HRM2. Grundlage vom harmonisierten Rechnungsmodell 2 ist das neue Finanzhaushaltsgesetz des Kantons Schaffhausen. Das neue Modell lehnt sich im Gegensatz zum bisherigen System mehr an die privatwirtschaftliche Rechnungslegung an. Viele neue Werte der Erfolgsrechnung, wie auch die Kennzahlen können mit den Vorjahren nicht mehr verglichen werden.

Definierte Grundsätze:

- Aktivierungs- und Wesentlichkeitsgrenze (minimaler Wert für Investitionsrechnung)
- Grenzwert Rechnungsabgrenzungen
- Zeitraum für mittelfristiger Ausgleich der Erfolgsrechnung
- Abschreibungsätze

CHF 50'000.00  
 CHF 5'000.00  
 8 Jahre  
 Kantonale Minimalanforderungen

Durch die fix vorgegebene Aktivierungsgrenze von CHF 50'000.00, kann es vorkommen, dass Projekte, die in der Investitionsrechnung budgetiert sind, bei Rechnungsabschluss in die Erfolgsrechnung überführt werden müssen. Dies, wenn sie die Kosten für Aktivierungsgrenze nicht erreichen.

Mit HRM2 wurden per 1. Januar 2020 auch neue Regeln für die Bilanzierung und die Bewertung eingeführt. Die Bilanz wurde angepasst und bereinigt. Mit der Anpassung wird das Eigenkapital der Gemeinde neu dargestellt. Detaillierte Informationen darüber, finden Sie im "Bilanzanpassungsbericht per 1. Januar 2020 der Gemeinde Neunkirch".

### Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 530'697.07 ab. Gegenüber dem budgetierten Aufwandüberschuss von CHF 153'300.00 entspricht dies eine Verbesserung von CHF 683'997.07.

Die Hauptgründe für das positive Ergebnis liegen in den guten Steuererträgen. Der Bereich 9100 (allgemeine Gemeindesteuern) liegt CHF 603'522.11 über dem Budget. Ebenfalls liegt der Abschreibungsbedarf um einiges tiefer als budgetiert. Anstatt den CHF 1'045'300.00 werden lediglich CHF 716'797.85 abgeschrieben. Der Grund dafür ist, dass die Investitionen neu erst aktiviert werden können, wenn die Projekte abgeschlossen sind. Ebenfalls sind zusätzliche Abschreibungen, wie sie in der Vergangenheit getätigt wurden, mit HRM2 nicht mehr zulässig.

Mehraufwendungen:

Wesentlich, mit CHF 182'339.20 über Budget liegt der Personalaufwand. Mehrkosten hatten wir bei den Löhnen von der Primarschule und der KITA auf Grund höherer Schüler, bzw. -Kinderzahlen. Bei der KITA wurden die Mehrausgaben grösstenteils durch höhere Elternbeiträge kompensiert. Um den Betrieb aufgrund von Corona bedingten Ausfällen aufrecht zu erhalten, mussten in diversen Bereichen auch vermehrt Stellvertretungen eingesetzt werden. Ebenfalls hatte Corona auch einen grossen Einfluss auf das Betriebsergebnis von Casa Viva Chläggi. Der budgetierte Defizitbeitrag der Gemeinde Neunkirch an Casa Viva Chläggi verschlechterte sich um CHF 112'222.61.

Die durch Corona verursachten direkten Kosten im Bereich Gesundheit betragen CHF 59'271.49.

Beim Sach- und übrigen Betriebsaufwand liegen wir mit CHF 2'885'867.15 um CHF 281'367.15 über dem Budget.

Die Entnahmen und Einlagen aus Spezialfinanzierung und Fonds wurden gemäss deren Verwendungszweck getätigt. Gegenüber dem Budget wurden CHF 56'698.15 weniger entnommen, bzw. CHF 124'191.97 mehr eingelegt.

Die Summer aller, durch den Gemeinderat beschlossenen, nicht gebundenen Nachtragskredite, beträgt total CHF 48'856.00.

Im Vergleich zum Budget ergeben sich folgende Abweichungen:

	<b>Aufwand CHF</b>	<b>Ertrag CHF</b>
Budget	12'135'800.00	11'982'500.00
Rechnung	12'316'856.53	12'847'553.60
Mehraufwand	181'056.53	
Mehrertrag		865'053.60
Verbesserung gegenüber Budget		683'997.07

### Investitionsrechnung

Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 1'567'771.26 (Vorjahr CHF 2'927'120.95). Das Budget sah Nettoinvestitionen von CHF 4'112'000.00 vor. Die Minder-Nettoinvestitionen betragen CHF 2'544'228.74.

Bei der Investitionsrechnung sind gewisse Vorgehensweisen aus der Vergangenheit nicht mehr zulässig. Dies wurde im Budgetprozess zu wenig berücksichtigt. Nicht abgeschlossenen Projekte können nur unter besonderen Voraussetzungen transitorisch gebucht werden. Aus diesem Grund wurden bei den meisten Positionen lediglich die effektiv verbrauchten Werte gebucht. Die Positionen, die nicht transitorisch gebucht wurden, werden als Verbindlichkeiten aufgeführt. Bei den Verbindlichkeitspositionen steht jeweils ein Beschluss der Gemeindeversammlung dahinter. Eventualverbindlichkeiten sind budgetierte Projekte, die begonnen wurden, jedoch noch nicht zum Abschluss gebracht werden konnten. Verbindlichkeitskredite und Eventualverbindlichkeiten sind im Anhang der Jahresrechnung aufgeführt. Diese Kosten werden dann der Jahresrechnung belastet, in der sie effektiv anfallen.

Diverse Projekte im Bereich Allgemeine Verwaltung, Verkehr und Nachrichtenübermittlung und Umweltschutz und Raumordnung konnten abgeschlossen werden. Namentlich: Solaranlage auf der Gemeindeverwaltung, Kugelfang Schiessstand 300m, Sanierung Spielplatz Falken, technische Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung. Die meisten budgetierten Projekte wurden in Angriff genommen, konnten allerdings nicht im Rechnungsjahr abgeschlossen werden. Die grossen Projekte, wie die Sanierung des Altersheims, die Sanierung des Schulhauses Mühleggasse oder die Sanierung der Mühleggasse mit Werkleitungen und Wärmeverbund, befinden sich mitten in der Umsetzungsphase.

Im Vergleich zum Budget ergeben sich folgende Abweichungen:

	<b>Aufwand CHF</b>	<b>Ertrag CHF</b>
Budget	4'379'000.00	267'000.00
Rechnung	2'398'470.41	830'699.15
Minderausgaben	-1'980'529.59	
Mehreinnahmen		563'699.15
Verbesserung gegenüber Budget		2'544'228.74

### Detailbemerkungen

Bezüglich der Abweichungen Budget - Jahresrechnung in den einzelnen Konten wird auf die jeweiligen Kommentare nach den entsprechenden Rechnungen verwiesen. Gesamthaft gesehen trägt der positive Jahresrechnungsabschluss 2020 dazu bei, den finanziellen Handlungsspielraum der Gemeinde in Bezug auf die anstehenden grossen Investitionen, namentlich Altersheim und Schule, nachhaltig zu verbessern.

### **Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Jahresrechnung 2020 gemäss Gesamtübersicht. Er beantragt Ihnen, die Jahresrechnung zu beraten und zu genehmigen, unter besten Verdankung der vom Personal im Dienste der Gemeinde geleisteten guten Arbeit.

Neunkirch, 20. April 2021

**Der Gemeinderat**

## Antrag des Gemeinderats


- 1 Der Gemeinderat hat den Bilanzanpassungsbericht per 1. Januar 2020 sowie die Jahresrechnung 2020 der Gemeinde Neunkirch genehmigt.
- 2 Die Jahresrechnung 2020 der Gemeinde Neunkirch weist folgende Eckdaten aus:


<b>Erfolgsrechnung</b>		CHF	12'316'856.53
Gesamtaufwand		CHF	12'847'553.60
Gesamtertrag		CHF	530'697.07
<b>Ertragsüberschuss</b>			
<hr/>			
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>		CHF	2'398'470.41
Ausgaben Verwaltungsvermögen		CHF	830'699.15
Einnahmen Verwaltungsvermögen		CHF	1'567'771.26
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>			
<hr/>			
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>		CHF	-
Ausgaben Finanzvermögen		CHF	-
Einnahmen Finanzvermögen		CHF	-
<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>			
<hr/>			
<b>Bilanz</b>		CHF	30'446'470.23
<hr/>			

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem zweckfreien Eigenkapital zugewiesen.  
Das zweckfreie Eigenkapital erhöht sich auf CHF 4'635'283.96.

- 3 Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Bilanzanpassungsbericht per 1. Januar 2020 sowie die Jahresrechnung 2020 der Gemeinde Neunkirch zu genehmigen.

8213 Neunkirch, 20.04.2021  
Gemeinderat Neunkirch

  
Gemeindepräsident  
Rudolf Vögele

  
Gemeindeschreiberin  
Sonja Schönberger



## Bericht der Geschäftsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2020

An die Gemeindeversammlung der Gemeinde Neunkirch

### Einwohnergemeinde Neunkirch

Als Geschäftsprüfungskommission prüften wir die Jahresrechnung der Gemeinde Neunkirch, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Rechnungsjahr. Die Prüfungsarbeiten wurden am 19.04.2021 beendet. Die Revision der Vorjahresangaben nahm die verwaltungsunabhängige externe Revisionsstelle, OBT AG, Weinfelden, vor.

#### *Verantwortung des Gemeinderats*

Der Gemeinderat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen rechtlichen Vorschriften verantwortlich (kantonales Finanzhaushaltsgesetz vom 20. Februar 2017, SHR 611.100, kantonale Finanzhaushaltsverordnung vom 12. Dezember 2017, SHR 611.103, kantonales Gemeindegesetz vom 17. August 1998, SHR 120.100, Gemeindeverfassung Neunkirch vom 28. Juni 2002). Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung der Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Gemeinderat für die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

#### *Verantwortung der Geschäftsprüfungskommission*

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir nahmen unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den rechtlichen Vorschriften und der Arbeitshilfe für Rechnungsprüfungsorgane vor. Die Prüfung haben wir so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist. Damit werden die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festgelegt, jedoch wird kein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abgegeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung.

Am 17. August 2020 besprach die Geschäftsprüfungskommission mit der OBT AG einen Mehrjahresprüfplan mit jährlich rotierenden Schwerpunktprüfungen für die Erfolgsrechnung. Die Geschäftsprüfungskommission genehmigte am 19. August 2020 die definitive Fassung des Prüfplans für die Periode 2020 bis 2023. Der Mehrjahresprüfplan stellt sicher, dass alle Gebiete mindestens einmal innert vier Jahren geprüft werden.

Die Geschäftsprüfungskommission führte folgende Prüfungen durch:

- Geschäftsführung
- Anträge über Vorschlag und Steuerfuss
- Kreditkontrolle und Finanzkompetenzen
- Vergabewesen, Finanzkontrolle, Kompetenzeinhaltung und Budgetkontrolle der Investitionsrechnung

Gemäss Bericht vom 28. April 2021 der externen Revisionsstelle (OBT AG) nahm diese ihre Prüfung nach dem Schweizer Prüfungshinweis 60 «Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung» vor. Eine nach Prüfungshinweis 60 geplante und durchgeführte Prüfung garantiert mit hinreichender Sicherheit, dass die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Die Geschäftsprüfungskommission der Einwohnergemeinde Neunkirch ist der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### **Prüfungsurteil**

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Rechnungsjahr den kantonalen und kommunalen rechtlichen Vorschriften.

### **Berichterstattung aufgrund weiterer rechtlicher Vorschriften**

Wir bestätigen, dass keine mit unserer Unabhängigkeit nicht zu vereinbarende Sachverhalte vorliegen.

Wir bestätigen, dass ein nach den Vorgaben des Gemeinderates ausgestaltetes internes Kontrollsystem existiert.

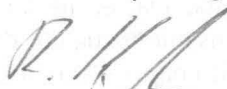
Wir beantragen, die Jahresrechnung per 31. Dezember 2020 mit Aktiven und Passiven von CHF 30'446'470.23 und einem Ertragsüberschuss von CHF 530'697.07 zu genehmigen.

Neunkirch, 10. Mai 2021

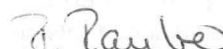
Geschäftsprüfungskommission Einwohnergemeinde Neunkirch



Reto Baumer



Roland Kugler



Ruedi Rauber

## Finanzierung

	Gesamthaushalt		Allgemeiner Haushalt		Spezialfinanzierungen (Eigenwirtschaftsbetriebe)	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
+ Ertragsüberschuss	530'697.07	0.00	530'697.07	0.00	0.00	0.00
- Aufwandsüberschuss	0.00	153'300.00	0.00	153'300.00	0.00	0.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	716'797.85	1'045'300.00	618'927.95	898'500.00	97'869.90	146'800.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	355'991.97	231'800.00	241'718.02	170'000.00	114'273.95	61'800.00
- Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	338'601.84	395'300.00	319'969.19	311'700.00	18'632.65	83'600.00
+ Einlagen in Legate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus Legaten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>1'264'885.05</b>	<b>728'500.00</b>	<b>1'071'373.85</b>	<b>603'500.00</b>	<b>193'511.20</b>	<b>125'000.00</b>
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'567'771.26	4'112'000.00	1'575'371.71	3'029'000.00	-7'600.45	1'083'000.00
<b>Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)</b>	<b>-302'886.21</b>	<b>-3'383'500.00</b>	<b>-503'997.86</b>	<b>-2'425'500.00</b>	<b>201'111.65</b>	<b>-958'000.00</b>
<b>Selbstfinanzierungsgrad (in %)</b>	<b>81%</b>	<b>18%</b>	<b>68%</b>	<b>20%</b>	<b>-2546%</b>	<b>12%</b>

**Selbstfinanzierung:** Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.

**Selbstfinanzierungsgrad:** Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100 % sein. Bei einem Wert von über 100 % können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.

Richtwerte  
 > 100 % ideal  
 80 - 100 % gut bis vertretbar  
 50 - 80 % problematisch  
 0 - 50 % ungenügend

## Finanzierung

	Wasserwerk		Abwasserbeseitigung		Strukturverbesserung		Wärmeverbund	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
<b>Finanzierung - Spezialfinanzierungen (Eigenwirtschaftsbetriebe)</b>								
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	0.00	0.00	99'887.35	0.00	14'386.60	0.00	0.00	61'800.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	2'736.55	58'300.00	0.00	15'000.00	0.00	10'300.00	15'896.10	0.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	50'609.50	73'700.00	46'713.50	65'600.00	0.00	0.00	546.90	7'500.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>47'872.95</b>	<b>15'400.00</b>	<b>146'600.85</b>	<b>50'600.00</b>	<b>14'386.60</b>	<b>-10'300.00</b>	<b>-15'349.20</b>	<b>69'300.00</b>
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	-9'504.95	280'000.00	-25'565.15	470'000.00	0.00	0.00	27'469.65	300'000.00
<b>Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)</b>	<b>57'377.90</b>	<b>-264'600.00</b>	<b>172'166.00</b>	<b>-419'400.00</b>	<b>14'386.60</b>	<b>-10'300.00</b>	<b>-42'818.85</b>	<b>-230'700.00</b>
<b>Selbstfinanzierungsgrad (in %)</b>	<b>-504%</b>	<b>6%</b>	<b>-573%</b>	<b>11%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>-56%</b>	<b>23%</b>

# Gemeinde Neunkirch

Jahresrechnung 2020

## Erfolgsrechnung

	Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019
<b>Gestufteter Erfolgsausweis</b>			
30 Personalaufwand	4'724'939.20	4'542'600.00	6'863'657.45
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'885'867.15	2'604'500.00	2'930'147.29
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	7'167'97.85	1'045'300.00	1'709'220.95
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0.00	0.00
36 Transferaufwand	3'177'316.46	2'872'400.00	2'829'975.30
37 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
<b>Total Betrieblicher Aufwand</b>	<b>11'504'920.66</b>	<b>11'064'800.00</b>	<b>14'333'000.99</b>
40 Fiskalertrag	6'857'860.91	6'171'000.00	6'790'194.35
41 Regalien und Konzessionen	30'192.65	30'200.00	30'232.65
42 Entgelte	2'255'337.81	2'086'600.00	2'051'076.30
43 Verschiedene Erträge	4'644.85	8'100.00	3'119'765.89
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0.00	0.00
46 Transferertrag	2'217'371.05	1'873'600.00	2'023'819.46
47 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
<b>Total Betrieblicher Ertrag</b>	<b>11'402'407.27</b>	<b>10'169'500.00</b>	<b>14'015'088.65</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-102'513.39</b>	<b>-895'300.00</b>	<b>-317'912.34</b>
34 Finanzaufwand	115'768.85	108'800.00	88'787.52
44 Finanzertrag	766'369.44	687'300.00	591'575.33
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>650'600.59</b>	<b>578'500.00</b>	<b>502'787.81</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>548'087.20</b>	<b>-316'800.00</b>	<b>184'875.47</b>
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
90 Einlagen in Eigenkapital (Spezialfinanzierungen, Fonds, Legate, etc.)	355'991.97	231'800.00	364'894.33
90 Entnahmen aus Eigenkapital (Spezialfinanzierungen, Fonds, Legate, etc.)	338'601.84	395'300.00	461'215.21
<b>Veränderung der Spezialfinanzierungen, Fonds und Legate im Eigenkapital</b>	<b>-17'390.13</b>	<b>163'500.00</b>	<b>96'320.88</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>530'697.07</b>	<b>-153'300.00</b>	<b>281'196.35</b>
39 Interne Verrechnungen : Aufwand	340'175.05	730'400.00	2'481'649.50
49 Interne Verrechnungen : Ertrag	340'175.05	730'400.00	2'491'512.45
Total Aufwand	12'316'856.53	12'135'800.00	17'268'332.34
Total Ertrag	12'847'553.60	11'982'500.00	17'559'391.64

# Gemeinde Neunkirch

Jahresrechnung 2020

## Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen		Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019
50	Sachanlagen	2'248'542.21	4'309'000.00	3'719'665.05
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0.00	0.00
52	Immaterielle Anlagen	149'928.20	70'000.00	163'781.20
54	Darlehen	0.00	0.00	0.00
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0.00	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
<b>Total Investitionsausgaben</b>		<b>2'398'470.41</b>	<b>4'379'000.00</b>	<b>3'883'446.25</b>
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
61	Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00
62	Übertragung immaterielle Anlagen	0.00	0.00	0.00
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	830'699.15	267'000.00	956'325.30
64	Rückzahlung von Darlehen	0.00	0.00	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0.00	0.00	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
<b>Total Investitionseinnahmen</b>		<b>830'699.15</b>	<b>267'000.00</b>	<b>956'325.30</b>
<b>Investitionen im Verwaltungsvermögen</b>				
	Investitionsausgaben	2'398'470.41	4'379'000.00	3'883'446.25
	Investitionseinnahmen	830'699.15	267'000.00	956'325.30
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>		<b>-1'567'771.26</b>	<b>-4'112'000.00</b>	<b>-2'927'120.95</b>

**Bilanz**

<b>Aktiven</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>Zunahme</b>	<b>Abnahme</b>	<b>31.12.2020</b>
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	6'334'013.47	16'437'175.28	17'077'889.84	5'693'298.91
101 Forderungen	4'425'095.10	5'615'485.78	5'591'160.53	4'449'420.35
102 Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	637'203.26	937'751.26	631'651.76	943'302.76
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>11'396'311.83</b>	<b>22'990'412.32</b>	<b>23'300'702.13</b>	<b>11'086'022.02</b>
107 Finanzanlagen	4'265'834.00	145'593.30	64'891.30	4'346'536.00
108 Sachanlagen FV	7'942'085.40	0.00	0.00	7'942'085.40
109 Forderungen gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Anlagevermögen Finanzvermögen*</b>	<b>12'207'919.40</b>	<b>145'593.30</b>	<b>64'891.30</b>	<b>12'288'621.40</b>
<b>Total Finanzvermögen</b>	<b>23'604'231.23</b>	<b>23'136'005.62</b>	<b>23'365'593.43</b>	<b>23'374'643.42</b>
140 Sachanlagen VV	5'895'261.55	2'248'542.21	1'487'452.15	6'656'351.61
142 Immaterielle Anlagen	264'591.85	149'928.20	56'444.85	358'075.20
144 Darlehen	0.00	0.00	0.00	0.00
145 Beteiligungen, Grundkapitalien	25'000.00	0.00	0.00	25'000.00
146 Investitionsbeiträge	36'000.00	0.00	3'600.00	32'400.00
<b>Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*</b>	<b>6'220'853.40</b>	<b>2'398'470.41</b>	<b>1'547'497.00</b>	<b>7'071'826.81</b>
<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>6'220'853.40</b>	<b>2'398'470.41</b>	<b>1'547'497.00</b>	<b>7'071'826.81</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>29'825'084.63</b>	<b>25'534'476.03</b>	<b>24'913'090.43</b>	<b>30'446'470.23</b>
<b>* Total Anlagevermögen</b>	<b>18'428'772.80</b>	<b>2'544'063.71</b>	<b>1'612'388.30</b>	<b>19'360'448.21</b>

## Bilanz

	01.01.2020	Zunahme	Abnahme	31.12.2020
<b>Passiven</b>				
200 Laufende Verbindlichkeiten	2'972'827.80	9'468'261.29	9'737'837.90	2'703'251.19
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00	0.00	0.00
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	787'092.00	4'118'735.00	4'247'414.89	658'412.11
205 Kurzfristige Rückstellungen	0.00	3'890'297.49	3'418'742.59	471'554.90
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>3'759'919.80</b>	<b>17'477'293.78</b>	<b>17'403'995.38</b>	<b>3'833'218.20</b>
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00	0.00	0.00
208 Langfristige Rückstellungen	0.00	0.00	0.00	0.00
209 Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im FK	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>3'759'919.80</b>	<b>17'477'293.78</b>	<b>17'403'995.38</b>	<b>3'833'218.20</b>
290 Verpflichtungen (+) bzw. Vorschüsse (-) gegenüber Spezialfinanzierungen im EK	2'311'043.23	114'273.95	18'632.65	2'406'684.53
291 Fonds im Eigenkapital	8'262'620.31	266'778.48	345'029.65	8'184'369.14
293 Vorfinanzierungen	0.00	0.00	0.00	0.00
294 Finanzpolitische Reserve	0.00	0.00	0.00	0.00
295 Aufwertungsreserve aus Umstellung auf HRM2	0.00	0.00	0.00	0.00
296 Neubewertungsreserve Finanzvermögen	11'386'914.40	0.00	0.00	11'386'914.40
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag (zweckfreies Eigenkapital)	4'104'586.89	530'697.07	0.00	4'635'283.96
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>26'065'164.83</b>	<b>911'749.50</b>	<b>363'662.30</b>	<b>26'613'252.03</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>29'825'084.63</b>	<b>18'389'043.28</b>	<b>17'767'657.68</b>	<b>30'446'470.23</b>



## Geldflussrechnung

<b>Geldflussrechnung - indirekte Methode</b>		<b>Rechnung 2020</b>
	Jahresergebnis Erfolgsrechnung: Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)	530'697.07
+	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	716'797.85
+/-	Abnahme / Zunahme Forderungen	-37'479.45
+/-	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'498.55
+/-	Abnahme / Zunahme Vorräte und angefangene Arbeiten	0.00
+/-	Wertberichtigungen / Wertaufholungen Darlehen u. Beteiligungen VW	0.00
+/-	Wertberichtigungen / Marktwertanpassungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	-144'962.00
+/-	Verluste / Gewinne auf Finanzanlagen (realisiert)	-631.30
+/-	Wertberichtigungen / Wertaufholungen Sachanlagen FV (nicht realisiert)	0.00
+/-	Verluste / Gewinne auf Sachanlagen FV (realisiert)	0.00
-	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufskosten FV	0.00
+/-	Zunahme / Abnahme Laufende Verbindlichkeiten	-269'011.01
+/-	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen	190'507.76
+/-	Bildung / Auflösung Rückstellungen der Erfolgsrechnung	0.00
+/-	Einlagen / Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen FK u. EK	17'390.13
+/-	Einlagen / Entnahmen Eigenkapital	0.00
-	Aktivierung Eigenleistungen	0.00
	<b>Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)</b>	<b>1'004'807.60</b>
-	Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	-2'398'470.41
+	Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	830'699.15
=	Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)	-1'567'771.26
-	Übertragungen Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen	0.00
+	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen IR	-307'598.05
+/-	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen IR	-319'187.65
+/-	Bildung / Auflösung Rückstellungen der Investitionsrechnung	471'554.90
-	Entnahmen aus Fonds	0.00
+	Aktiviere Eigenleistungen	0.00
	<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen</b>	<b>-1'723'002.06</b>

+/-	Abnahme / Zunahme Finanzanlagen FV und derivative Finanzinstrumente	-80'702.00
+/-	Marktwertanpassungen / Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	144'962.00
+/-	Gewinne / Verluste auf Finanzanlagen (realisiert)	631.30
+/-	Abnahme / Zunahme Sachanlagen FV	0.00
+/-	Wertaufholungen / Wertberichtigungen Sachanlagen FV (nicht realisiert)	0.00
+/-	Gewinne / Verluste auf Sachanlagen FV (realisiert)	0.00
+	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	0.00
+	Übertragungen Verwaltungs- ins Finanzvermögen	0.00
-	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00
	<b>Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen</b>	<b>64'891.30</b>
	<b>Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit</b>	<b>-1'658'110.76</b>
+/-	Zunahme / Abnahme Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00
+/-	Zunahme / Abnahme Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	13'154.20
+/-	Zunahme / Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	-565.60
	<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>12'588.60</b>
	<b>Veränderung Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen</b>	<b>-640'714.56</b>
	Stand Flüssige Mittel per 1.1.	6'334'013.47
	Stand Flüssige Mittel per 31.12.	5'693'298.91
	<b>Zunahme (+) / Abnahme (-) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen</b>	<b>-640'714.56</b>

## Anhang

### Rückstellungsspiegel

	Stand 01.01.2020	Bildung inkl. Erhöhung (+)	Verwendung (-)	Auflösung (-)	Umbuchung (+/-)	Stand 31.12.2020	Begründung
2058 Investitionsrechnung	0.00	471'554.90	0.00	0.00	0.00	471'554.90	
<b>Total kurzfristige Rückstellungen</b>	<b>0.00</b>	<b>471'554.90</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>471'554.90</b>	

### Begründungen der kurzfristigen Rückstellungen

	Konto ER / IR	Buchwert 31.12.2020
Ausbau Oberwiesweg, Rechtliches Verfahren	6150.5010.09	290'554.90
Sanierung Oberwiesweg, Rechtliches Verfahren	7101.5031.03	181'000.00
<b>Total kurzfristige Rückstellungen</b>		<b>471'554.90</b>

## Anhang

### Rückstellungsspiegel

Langfristige Rückstellungen	Stand 01.01.2020	Bildung inkl. Erhöhung (+)	Verwendung (-)	Auflösung (-)	Umbuchung (+/-)	Stand 31.12.2020	Begründung
Total langfristige Rückstellungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

### Begründungen der langfristigen Rückstellungen

Konto ER / IR	Buchwert 31.12.2020
	0.00
Total langfristige Rückstellungen	0.00

**Anhang****Anlagenspiegel - Verwaltungsvermögen**

	Anschaffungswerte			Kumulierte Abschreibungen			Stand 31.12.2020	Buchwert 31.12.2020
	Stand 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Übrige Bewe- gungen	Stand 01.01.2020	Planm. Abschreib.		
<b>Sachanlagen VV</b>								
1400 Grundstücke	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
1401 Strassen / Verkehrswege	1'723'870.55	1'175'056.90	-307'997.00	0.00	0.00	0.00	194'063.55	2'396'866.90
1402 Wasserbau	45'040.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4'504.00	40'536.00
1403 Übrige Tiefbauten	1'407'202.40	54'841.25	-79'234.85	0.00	0.00	0.00	137'480.15	1'245'328.65
1404 Hochbauten	1'633'033.80	100'804.50	-7'963.00	0.00	0.00	0.00	264'217.05	1'461'658.25
1405 Waldungen	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
1406 Mobilien VV	198'500.00	6'500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20'283.35	184'716.65
1407 Anlagen im Bau VV	488'000.00	4'261'420.30	-3'593'087.79	0.00	0.00	0.00	0.00	1'156'332.51
1409 Übrige Sachanlagen	399'612.80	345'877.70	-538'374.95	0.00	0.00	0.00	36'204.90	170'910.65
<b>Total Sachanlagen</b>	<b>5'895'261.55</b>	<b>5'944'500.65</b>	<b>-4'526'657.59</b>	<b>0.00</b>	<b>7'313'104.61</b>	<b>0.00</b>	<b>656'753.00</b>	<b>6'656'351.61</b>
<b>Immaterielle Anlagen</b>								
1429 Übrige immaterielle Anlagen	264'591.85	166'234.70	-16'306.50	0.00	0.00	0.00	56'444.85	358'075.20
<b>Total Immaterielle Anlagen</b>	<b>264'591.85</b>	<b>166'234.70</b>	<b>-16'306.50</b>	<b>0.00</b>	<b>414'520.05</b>	<b>0.00</b>	<b>56'444.85</b>	<b>358'075.20</b>
<b>Darlehen</b>								
<b>Total Darlehen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## Anhang

### Anlagenspiegel - Verwaltungsvermögen

	Anschaffungswerte		Kumulierte Abschreibungen				Buchwert 31.12.2020			
	Stand 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Übrige Bewe- gungen	Stand 31.12.2020	Planm. Abschreib.		Ausserplanm. Abschreib.	Abgänge	Übrige Bewe- gungen
<b>Beteiligungen, Grundkapitalien</b>										
1454	25'000.00	0.00	0.00	0.00	25'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total Beteiligungen</b>	<b>25'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>25'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Investitionsbeiträge</b>										
1462	36'000.00	0.00	0.00	0.00	36'000.00	0.00	3'600.00	0.00	0.00	3'600.00
<b>Total Investitionsbeiträge</b>	<b>36'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>36'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3'600.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3'600.00</b>
<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>6'220'853.40</b>	<b>6'110'735.35</b>	<b>-4'542'964.09</b>	<b>0.00</b>	<b>7'788'624.66</b>	<b>0.00</b>	<b>7'167'797.85</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>7'167'797.85</b>
										<b>7'071'826.81</b>

## Anhang

### Kreditrechtliche Angaben

Bezeichnung	Beschluss- datum	Beschluss- organ	Brutto Netto	Kreditbetrag	Ausgaben kumuliert 31.12.2019	Einnahmen kumuliert 31.12.2019	Rechnung 2020		Restkredit	Kredit- abrechnung
							Ausgaben	Einnahmen		
Projektstudie Schulhauserweiterung	29.11.2019	GV	Brutto	333'000.00	0.00	0.00	<b>144'403.86</b>	-	188'596.14	
Schulhauserweiterung	01.07.2020	GV	Brutto	4'500'000.00	0.00	0.00	<b>158'640.45</b>	-	4'341'359.55	
Beleuchtung Bühne Städtihalle	29.11.2019	GV	Brutto	57'000.00	0.00	0.00	<b>40'000.00</b>	-	17'000.00	
Detailplanung Umbau Altersheim	29.11.2019	GV	Brutto	360'000.00	0.00	0.00	<b>251'379.70</b>	-	108'620.30	
Sanierung Altersheim	11.09.2020	GV	Brutto	5'400'000.00	0.00	0.00	<b>16'804.25</b>	-	5'383'195.75	
Gestaltung Bahnhof West	30.11.2018	GV	Brutto	800'000.00	0.00	0.00	<b>1'008'044.35</b>	<b>250'000.00</b>	41'955.65	
Ausbau Mühlengasse (Strassen)	01.07.2020	GV	Brutto	865'000.00	0.00	0.00	<b>50'962.30</b>	-	814'037.70	
Ausbau Mühlengasse (Wasser/Abwasser)	01.07.2020	GV	Brutto	625'000.00	0.00	0.00	-	-	625'000.00	
Ausbau Mühlengasse (Fernwärme)	01.07.2020	GV	Brutto	435'000.00	0.00	0.00	<b>16'793.15</b>	-	418'206.85	
Sanierungen Wasserleitungen	01.09.2015	GV	Brutto	1'800'000.00	794'619.00	0.00	-	-	1'005'381.00	
<b>Total</b>				<b>15'175'000.00</b>	<b>794'619.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1'687'028.06</b>	<b>250'000.00</b>	<b>12'943'352.94</b>	

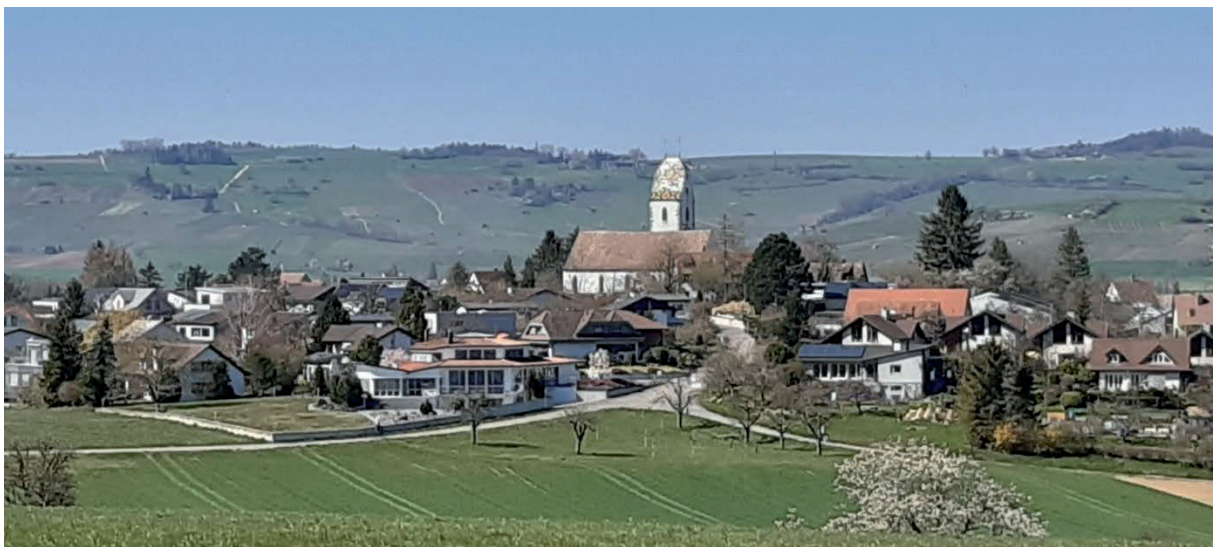
Ausweis der von den Stimmberechtigten (Gemeindeversammlung oder Urne) beschlossenen Verpflichtungskredite

## 8. Verschiedenes

---

\* \* \* \* \*

Die nächste Gemeindeversammlung findet am Freitag, 17. September 2021 statt



Der Gemeinderat wünscht allen Einwohnerinnen und Einwohnern von Neunkirch  
einen schönen und gesunden Sommer!