



Einladung

zur ordentlichen Gemeindeversammlung vom
Freitag, 23. November 2018, 20.00 Uhr,
im Gemeindekeller Barga

Traktanden

1. Jungbürgeraufnahme Jahrgang 2000
2. Projektierungskredit von Fr. 20'000.-- für den geplanten Kanalisations-Anschluss an die ARA Röti
3. **Genehmigung des Voranschlages 2019 mit einem Steuerfuss von 104 %**; der Voranschlag mit Kommentar kann auf der Homepage der Gemeinde Barga eingesehen oder bei der Gemeindekanzlei (Tel. 052 653 13 82, E-Mail: kanzlei@barga.ch) bestellt werden
4. **Zustimmung zum Verkauf von GB 81, 1'932 m² Land, Heerengarten, an die Firma zehnder immo ag**
5. Verschiedenes

Barga, anfangs November 2018

Gemeinderat Barga

- Das vom Büro am 15.06.2018 genehmigte Protokoll der Gemeindeversammlung vom 19.05.2018 liegt zur Einsichtnahme in der Gemeindekanzlei auf.
- Die Erläuterungen und den Antrag des Gemeinderates zu den einzelnen Traktanden finden Sie im Anhang.
- Am Wochenende vom 24./25. November 2018 finden eidg. Abstimmungen statt; die Urne für die Abstimmung ist am Freitag 23.11.2018 von 19.00 h bis 20.00 h im **Gemeindekeller** geöffnet.

Die Teilnahme an der Gemeindeversammlung ist bis zum 65. Altersjahr obligatorisch. Wer diese Pflicht versäumt, hat eine Busse von Fr. 6.-- zu entrichten. Bitte verwenden Sie Ihren persönlichen Stimmrechtsausweis. Wer seinen Stimmausweis spätestens innert 3 Tagen nach der Versammlung bei der Gemeindekanzlei (Briefkasten) abgibt, gilt als entschuldigt.

Erläuterungen zu den Traktanden

Traktandum 1; Jungbürgeraufnahme

Kevin Bochmann, Lukas Germann und Lars Suermann können dieses Jahr als Jungbürger aufgenommen werden.

Traktandum 2; Projektierungskredit Kanalanschluss Merishausen (Röti)

Wie Sie sicher schon gehört oder gelesen haben, reinigt unsere bestehende Wurzelraumkläranlage auf GB 246, Leewis, das Abwasser ungenügend. Seit der Inbetriebnahme im Jahr 1998 herrscht nun dieser unhaltbare Zustand und wird auch vom Kanton nicht mehr länger geduldet. Der Gemeinderat hat in den letzten Jahren verschiedene Studien erstellen lassen. Sanierung, Neubau oder einen Anschluss via Merishausen an die Kläranlage Röti in Neuhausen am Rheinfall.

Der Gemeinderat befürwortet die Variante Anschluss an die Röti. Detaillierte Informationen folgen an der Gemeindeversammlung.

Antrag: Genehmigung eines Kredites von Fr. 20'000.—für einen Projektierungskredit zur Planung des Kanalanschlusses via Merishausen an die ARA Röti, Neuhausen

Traktandum 3; Voranschlag 2019 mit Steuerfuss

Der Voranschlag 2019 rechnet bei Einnahmen von Fr. 1'288'500.00 und Ausgaben von Fr. 1'262'700.00 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 25'800.--. Der Voranschlag basiert auf einem gleichbleibenden Steuerfuss von 104 %. Der Voranschlag wurde von den Revisorinnen geprüft. Die Kommentare zu den einzelnen Budgetposten können auf der Homepage eingesehen werden.

Antrag: Genehmigung der Voranschläge 2019 mit einem Steuerfuss von 104 %

Traktandum 4; Verkauf von GB 81 zum Preis von Fr. 150'000.-- an die Firma zehnder immo ag

Bereits im August 2015 hatte die Firma zehnder immo ag beim Gemeinderat ihr Interesse an der Parzelle GB 81 angemeldet. Der Gemeinderat hatte daraufhin eine provisorische Verkaufszusicherung zum angebotenen Preis von Fr. 150'000.-- beschlossen. Beim Grundstück GB 81 handelt es sich um 1'932 m² Land in der Arbeitszone, resp. Strassenareal, im Gebiet Heerengarten.

Das Grundstück ist aufgrund seiner speziellen Lage und seiner Geometrie (Strassenabstände, Gewässerschutzzone, etc.) im jetzigen Zeitpunkt nur eingeschränkt überbaubar. Im Moment sind nur 415 m² überbaubar. Nach der angekündigten Abstufung der Nationalstrasse A4 zu einer Kantonsstrasse wird sich der erforderliche Strassenabstand voraussichtlich reduzieren. Damit die freiwerdende Fläche überbaut werden könnte, müsste eine Umzonung von Strassenareal in Arbeitszone erfolgen. Eine beim kantonalen Planungs- und Naturschutzamt eingeholte Stellungnahme betreffend einer Umzonung ist nicht gerade zuversichtlich ausgefallen.

Ende Januar 2018 hat die Firma zehnder immo ag ihr Kaufinteresse bestätigt. In diesem Zeitpunkt ging zudem ein weiteres Kaufangebot beim Gemeinderat ein. Dieser hat daraufhin ein Verkaufskonzept ausgearbeitet. Die Parzelle wurde in der Juli-Ausgabe des Durachtaler öffentlich ausgeschrieben, zudem konnte das Verkaufskonzept bei der Gemeinde bestellt werden. Aufgrund der Ausschreibung haben die beiden Interessenten ihre Angebote bestätigt. Die Firma zehnder immo ag liegt mit ihrem Angebot von Fr. 150'000.-- mit Fr. 30'000.-- über dem Angebot des zweiten Interessenten. Weitere Kaufangebote sind nicht eingegangen.

Gemäss Art. 11 Abs. 2 lit. b) der Verfassung der Gemeinde Bargaen fallen Kauf, Tausch oder Veräusserung von Grundstücken oder die Einräumung eines Baurechts unter Vorbehalt der Zuständigkeiten des Gemeinderates in die Kompetenz der Gemeindeversammlung.

Folgende Bestimmungen aus dem Verkaufskonzept werden – soweit grundbuchrechtlich umsetzbar – in den Verkaufsvertrag aufgenommen:

- a. Eine den Bedingungen der Bau- und Nutzungsordnung entsprechende Baueingabe ist innert Jahresfrist ab dem Zeitpunkt, ab welchem die reduzierten Strassenabstandsvorschriften gegenüber der Strassenparzelle A4 (GB 16) in Kraft sind, resp. ab der rechtskräftigen Umzonung (Strassenareal/Arbeitszone), einzureichen. Zuständig für die Erteilung des Baurechtsentscheides für Gewerbebauten ist das kant. Bauinspektorat.
- b. Der Gemeinderat kann im Rahmen der Beurkundung des Kaufvertrages Bedingungen festlegen, wie z.B. das Datum der Eigentumsübertragung, Leistung und Höhe einer Anzahlung, etc.
- c. Die Verantwortung und das Risiko zur Einhaltung der Fristen inkl. Baubewilligungsverfahren liegen beim Käufer.
- d. **Rückkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde Bargaen:**
Die Berechtigte kann während vier Jahren die Rückübertragung des Kaufgrundstückes in ihr Eigentum verlangen, vorausgesetzt, dass nicht mit dem Bau begonnen wurde, analog der Verwirkung der Baubewilligung gemäss Art. 72 des Baugesetzes des Kantons Schaffhausen (SHR 700.100).
- e. **Vorkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde Bargaen:**
Die Berechtigte kann während vier Jahren das Vorkaufsrecht ausüben, wenn, das Grundstück unüberbaut weiterverkauft werden sollte.
- f. Wird eine Bedingung nicht eingehalten so kann die Gemeinde sofort oder innert einer Frist von einem Jahr die Parzelle zurückkaufen. Sämtliche anfallenden Gebühren und Kosten gehen zu Lasten des Käufers.
- g. Diese Bedingungen werden in den Kaufvertrag aufgenommen und gehen bei einem Eigentumswechsel auf den neuen Besitzer über.
- h. Der Käufer/die Käuferin hat sich mit 50 % an den Kosten des Zonenplanänderungsverfahrens zu beteiligen.

Die Gemeinde Bargaen hat das Grundstück GB 81 im Jahr 1990 von der Erbgemeinschaft Ernst Tanner für Fr. 110'000.-- gekauft.

Der Gemeinderat sieht keine Verwendung für die Parzelle und stellt deshalb folgenden

Antrag: Zustimmung zum Verkauf von GB 81, 1'932 m2 Land, Gebiet Heerengarten an die Firma zehnder immo ag zum Preis von Fr. 150'000.--