



Einladung
zur ordentlichen Gemeindeversammlung vom
Donnerstag, 13. August 2020, 20.00 Uhr
im Gemeindegeller Barga

Traktanden

- 1. Genehmigung der Jahresrechnung 2019;** die Rechnung kann auf der Homepage der Gemeinde Barga eingesehen oder bei der Gemeindeganzlei (Tel. 052 653 13 82, E-Mail: kanzlei@barga.ch) bestellt werden.
- 2. Änderung der Nutzungsplanung aufgrund Teilgenehmigung vom 11. April 2017**
 - a) Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung
 - b) Teilrevision Zonenplan
 - c) Genehmigung Gefahrenkarte
- 3. Verschiedenes**

Im Anschluss an die Versammlung lädt der Gemeinderat die Stimmberechtigten und insbesondere die Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger herzlich zu einem Apéro ein.

Barga, im Juli 2020

Gemeinderat Barga

- Das vom Büro am 27.11.2019 genehmigte Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22.11.2019 liegt zur Einsichtnahme in der Gemeindeganzlei auf.
- Die Erläuterungen und die Anträge des Gemeinderates zu den einzelnen Traktanden finden Sie im Anhang.

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 Stimmrechtsausweis spätestens innert 3 Tagen nach der Versammlung bei der Gemeindeganzlei (Briefkasten) abgibt, gilt als entschuldigt.

Erläuterungen zu den Traktanden

Traktandum 1; Rechnung 2019

Die laufende Rechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 68'456.65, was auf den Verkauf des Grundstückes GB 81 sowie auf die tieferen Schülerzahlen zurückzuführen ist. Die Steuereinnahmen bewegten sich im Rahmen der Vorjahre, wurden aber bei der Budgetierung zu hoch angesetzt.

Die Revisorinnen haben die Rechnung geprüft. Anlässlich der gemeinsamen Sitzung mit der Zentralverwalterin und den Rechnungsrevisorinnen konnte die Rechnung 2019 am 16. Juni 2020 zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet werden.

Finanzkennzahlen für das Jahr 2019:

Steuerkraft pro Einwohner	Fr. 2'625.21
Nettoschuld pro Einwohner	- Fr. 3'150.14

Die negative Nettoschuld pro Einwohner bedeutet, dass die Gemeinde Bargaen nicht verschuldet ist, sondern pro Einwohner ein Vermögen von Fr. 3'150.14 ausweisen kann.

Den Bericht der Rechnungsprüfungskommission finden Sie auf der letzten Seite.

Antrag: Der Gemeinderat beantragt die Abnahme der Jahresrechnung 2019.

Traktandum 2 Änderung der Nutzungsplanung aufgrund Teilgenehmigung vom 11. April 2017 (Bauordnung, Zonenplan, Gefahrenkarte)

Worüber wird abgestimmt?

Mit der Bauordnung (BauO) und dem Zonenplan gelangen die beiden wichtigsten Instrumente der Nutzungsplanung zur Abstimmung, bilden sie doch den Rahmen für die bauliche Entwicklung der Gemeinde.

Die letzte Gesamtrevision Nutzungsplanung der Gemeinde Bargaen stammt aus dem Jahr 2016. Nebst technischen Anpassungen und Umsetzung des übergeordneten Rechts drängte sich damals eine Revision der Bauordnung und des Zonenplans auf, da sich seit 1991 die raumplanerischen Rahmenbedingungen grundlegend geändert haben. Am 11. April 2017 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen die Bauordnung und den Zonenplan, jedoch mit Einschränkungen. In dieser Teilrevision sollen die Beanstandungen des Regierungsrates geprüft und in der Bauordnung und dem Zonenplan umgesetzt werden. Zudem bot sich aufgrund des Zeitpunktes die Möglichkeit, die Planungsinstrumente auf die inzwischen geänderten übergeordneten Gesetzgebungen anzupassen (Baugesetz, Mehrwertausgleichsgesetz, Natur- und Heimatschutzgesetz, aktualisierte Gefahrenkarte).

Wesentliche Änderungen

- Bauordnung

Im Wesentlichen wurden in der Bauordnung die gemäss Protokoll-Nr. 13/217 vom 11. April 2017 des Regierungsrates aufgeführten Erwägungen bereinigt. Die Änderungen können der Vorlage für die neue Bau- und Nutzungsordnung entnommen werden (vgl. Auflageunterlagen).

- **Mehrwertausgleichsgesetz:**

Das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) wurde am 2 Juli 2018 durch den Kantonsrat des Kantons Schaffhausen beschlossen und ist am 1. Januar 2019 in Kraft getreten. Gemäss Art. 9 MAG können Gemeinden zusätzlich zum kantonalen Mehrwertausgleich den Ausgleich von Planungsvorteilen regeln, die durch Aufzonungen entstehen. Aufzonung gemäss Art. 2 MAG wird als eine Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten in einer Bauzone durch eine Planungsmassnahme beschrieben. In solchen Fällen soll neu also mittels kommunaler Mehrwertabgabe 20 % des Mehrwerts erhoben werden.

- **Natur- und Heimatschutzgesetz**

Art. 42 der Bauordnung wurde präzisiert und auf das revidierte kantonale Natur- und Heimatschutzgesetz abgestimmt. Die Präzisierung betrifft den Vollzug bei Bauvorhaben bei nichtgeschützten (Teil-) Objekten in der Ortsbildschutzzone. Der Gemeinderat muss bei nichtgeschützten (Teil-) Objekten, die nach aussen nicht in Erscheinung treten oder nicht baubewilligungspflichtig sind, keine Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einholen.

In Art. 4 «Baubewilligungspflicht» werden neben Art. 54 des Baugesetzes neu auch die beiden Art. 7b und 8b des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes erwähnt. Die Bewilligungspflicht richtet sich neu ausschliesslich nach kantonalem Recht.

- **Zonenplan**

- **Grundeigentümergebundene Umsetzung der Gefahrenkarte**

Der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen erliess mit Beschluss vom 22.08.2017 die Gefahrenkarte. Damit diese ihre rechtliche bzw. grundeigentümergebundene Wirkung entfalten kann, ist diese im Zonenplan grundeigentümergebunden umzusetzen. Im Zonenplan werden jedoch lediglich die Gefahrenflächen ohne Differenzierung dargestellt. Die Gefahrenkarte muss daher ebenfalls von der Gemeindeversammlung genehmigt werden.

- **ERS-Gebiet**

Das engere Randenschutzgebiet (ERS-Gebiet) beinhaltet auch das Gebiet nördlich / östlich der Nationalstrasse A4 (vgl. die von grün gestrichelter Linie umfasste Fläche im Änderungsplan). Diese bestehende überlagernde Zone wird neu im Zonenplan abgebildet.

- **Schützenswerte Kulturobjekte**

Das Objekt VS Nr. 18 auf GB Nr. 38, Schulstrasse 5, wird gestützt auf den RR-Beschluss vom 11. April 2017 aus dem Inventar der schützenswerten Denkmäler gestrichen und somit auch aus dem Zonenplan und dem Anhang 2 zur Bauordnung entlassen.

Alle Unterlagen können bei der Gemeindekanzlei während deren Öffnungszeiten eingesehen werden. Sie sind auch auf der Website der Gemeinde www.bargen.ch abrufbar.

Antrag: Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung der
a) der Teilrevision der Bauordnung,
b) der Teilrevision des Zonenplanes und
c) die Genehmigung der Gefahrenkarte
