

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)



G E M E I N D E
NEUHEIM

Vorsitz:	Daniel Schillig, Gemeindepräsident		
Protokoll:	Thomas Rubin, Gemeindegeschreiber		
Stimmenzähler:	Martin Keiser Anna Utiger		
Gemeindeweibelin:	entschuldigt		
Präsenz:	Stimmberechtigte:	1413	
	Anwesende:	99	
Schluss der Versammlung:	22.48 Uhr		

T R A K T A N D E N

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Mai 2021
2. Festsetzung der Steuern – Genehmigung des Budgets 2022
3. Kenntnisnahme des Finanzplans und der Finanzstrategie für die Jahre 2022 bis 2025
4. Kreditbegehren von CHF 3'240'000 inkl. MwSt. für den Neubau Reservoir Blattweid und die Sanierung Brunnenstube Lüthärtigen
5. Motion Interessengemeinschaft Industriestrasse
6. Verschiedenes

Daniel Schillig, Gemeindepräsident

Geschätzte Neuheimerinnen und Neuheimer, geschätzte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, geschätzte Gäste und Medienschaffende. Im Namen des Gemeinderats begrüsse ich Sie ganz herzlich zur heutigen Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2021. Leider muss ich immer noch auf das Schutzkonzept aufmerksam machen (Seite 3 im Botschaftsbericht). Ich sehe aber, dass Sie es soweit einhalten. Wichtig ist einfach, dass Sie die Mund- und Nasenbedeckung tragen. Hierzu weise ich gleich darauf hin, dass Sie bei Wortmeldungen am Rednerpult die Maske ausziehen können.

Heute geht es um folgende Themen: Budget für das Jahr 2022, einen grossen Posten bei dem es um einen Neubau des Reservoirs Blattweid geht, eine Motion von der Interessengemeinschaft Industriestrasse und unter Diverses informiere ich noch über das weitere Vorgehen und den aktuellen Stand im Rahmen der Ortsplanungsrevision sowie über die Beteiligung der Gemeinde Neuheim an der Luegeten AG in Menzingen. In diesem Zusammenhang begrüsse ich ganz herzlich Herr Jürg Brändli, Präsident des Verwaltungsrats und Herr Roman Anderau, neuer Geschäftsführer.

Ebenso begrüsse ich ganz herzlich Mitglieder von der Feuerwehr Neuheim, die heute hier auch ihre Präsenz markieren. Von der Presse kann ich begrüssen Frau Valeria Wisler und eine Dame von der Zuger Zeitung.

Ich komme zum formellen Teil. Ich stelle fest, dass alle Stimmberechtigten form- und fristgerecht die Einladung für die Gemeindeversammlung erhalten haben. Und zwar in den Amtsblattausgaben vom 19. und 26. November 2021 sowie 10. Dezember 2021, in der Gemeinde Info Ausgabe Dezember 2021 und dem Botschaftsbericht, welcher in alle Haushalte verschickt wurde. Berichte und Anträge sind bei der Gemeindeganzlei aufgelegt. Damit Sie stimmberechtigt sind, müssen Sie Schweizerin oder Schweizer sein, mind. 18 Jahre alt sein, in Neuheim wohnen und die Schriften seit mind. fünf Tagen bei der Gemeinde hinterlegt haben. Sie dürfen nicht unter Beistandschaft stehen. Wenn Sie diese Kriterien erfüllen, können Sie sitzen bleiben. Wenn nicht bitte ich Sie, im Gästebereich Platz zu nehmen.

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Wichtige Details betreffend Rechtsmittelbelehrung finden Sie auf Seite zwei im Botschaftsbericht. Über allfällige Ordnungsanträge muss man gemäss Artikel 76 Gemeindegesetz unverzüglich abstimmen. Dies kann ein Rückweisungsantrag sein, ein Antrag auf Verschiebung der Beratung oder ein Antrag auf Schluss der Beratung. Für die Erstellung des Protokolls wird eine Tonaufnahme zur Unterstützung gemacht. Nach Erstellung und Genehmigung des Protokolls wird diese gelöscht. Ich bitte alle Votanten nach vorne zu kommen, ihren Vor- und Nachnamen zu sagen und Anträge und Beiträge klar zu formulieren. Entscheide werden mit dem offenen Handmehr gefällt ausser, ein Sechstel der anwesenden Stimmberechtigten verlangen eine geheime Abstimmung. Sofern dies der Fall ist, wird das Vorgehen entsprechend erklärt

Heute Abend sind 99 stimmberechtigte Personen anwesend.

Hiermit erkläre ich die Gemeindeversammlung als eröffnet.

Wahl Stimmenzähler:

Vorgeschlagen sind Anna Utiger und Martin Keiser.

Sind die Stimmberechtigten mit den vorgeschlagenen Personen einverstanden?

Die Stimmenzähler wurden einstimmig gewählt.

Wir kommen zur Übersicht der heutigen Traktanden:

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Mai 2021
2. Festsetzung der Steuern – Genehmigung des Budgets 2022
3. Kenntnisnahme des Finanzplans und der Finanzstrategie für die Jahre 2022 bis 2025
4. Kreditbegehren von CHF 3'240'000 inkl. MwSt. für den Neubau Reservoir Blattweid und die Sanierung Brunnenstube Lüthärtigen
5. Motion Interessengemeinschaft Industriestrasse
6. Verschiedenes

Hat jemand eine Fragestellung oder eine Anmerkung zur Traktandenliste?

**PROTOKOLL
DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Traktandum 1: Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Mai 2021

Daniel Schillig, Gemeindepräsident

Das ausführliche Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Mai 2021 lag ab 29. November 2021 bei der Gemeindekanzlei öffentlich zur Einsicht auf. Während dieser Zeit sind keine Einwendungen eingegangen. Gibt es Wortmeldungen zum Protokoll?

Diskussion:
Keine.

Antrag des Gemeinderats

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Mai 2021 sei zu genehmigen.

Beschluss

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Mai 2021 wird einstimmig genehmigt.

PROTOKOLL

DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Traktandum 2: Festsetzung der Steuern – Genehmigung des Budgets 2022

Marcel Güttinger, Gemeinderat Finanzen

Guten Abend geschätzte Neuheimer Stimmbevölkerung, liebe Gäste. Ich darf Ihnen in den nächsten ca. 20 Minuten unser Budget für das Jahr 2022 präsentieren. Wie Sie sehen können, planen wir mit einem Aufwandüberschuss von CHF 428'000. Bei der Vorbereitung der heutigen Gemeindeversammlung bin ich ein wenig in die Vergangenheit zurückgegangen um den geplanten Verlust einzuordnen.

Von 2013 bis 2020 hat der Gemeinderat der Gemeindeversammlung nur einmal ein Budget mit einem Ertragsüberschuss oder einem Gewinn präsentiert. In den restlichen sieben Jahren, in dieser Beobachtungsperiode, ist jeweils ein Verlust budgetiert worden. Das Total der budgetierten Verluste, in dieser Zeit von 2013 bis 2020, sind CHF 1.7 Mio. im Total gewesen. Die tatsächlichen Rechnungsabschlüsse, in dieser gleichen Periode, sind kumuliert CHF 7.6 Mio. Gewinn gewesen. Nur in den Jahren 2013 und 2014 sind die Abschlüsse tatsächlich negativ gewesen. Und zwar mit einem kombinierten Verlust von CHF 410'000. Deshalb sage ich das Ihnen so deutlich, denn es ist natürlich nie schön für den Gemeinderat vor den Souverän treten zu müssen und einen Verlust zu budgetieren.

Aber ich sage Ihnen auch jedes Jahr an dieser Stelle, dass der Gemeinderat den Budgetprozess sehr genau nimmt. Alles was Ihnen hier vorgelegt wird und wir miteinander besprechen, muss im Grundsatz Stand halten. Ob wir als Gemeinde, die Aufgabe auch tatsächlich brauchen, um unseren Auftrag Ihnen gegenüber in einer Art und Weise zu erbringen, das der Steuerfranken möglichst nachhaltig, im Sinne von der Langfristigkeit eingesetzt ist. Hierzu müssen wir selbstverständlich auch die gesetzlichen Vorschriften einhalten.

Der Budgetprozess 2022 ist der intensivste, welchen ich als Finanzchef in den letzten sieben Jahren mitgestalten durfte. Aufgrund von der aktuellen Situation hat der Gemeinderat entschieden, für das Jahr 2022 keinen Steuerrabatt vorzuschlagen, sondern im Gegenteil die Steuerschwankungsreserve um CHF 300'000 zu reduzieren. In meiner nachfolgenden Folie möchte ich Ihnen die wichtigsten Details vom Budget näherbringen. Ich werde häufig auf den Botschaftsbericht verweisen und nur punktuell weitergehende Ausführungen machen. Wie immer werde ich oder der jeweilige zuständige Gemeinderat am Ende von meiner Präsentation für Fragen zur Verfügung stehen. Wir machen das bewusst so, damit wir Ihre Zeit möglichst effizient nutzen können. In diesem Sinne bitte ich Sie, Ihre Fragen jeweils zu notieren. Wie immer zu Anfang eine kurze Übersicht, welche ich Ihnen am Schluss noch einmal wiederholen werde. Anders, als in den vergangenen drei Jahren, schlagen wir vor den Steuerfuss bei 65% zu belassen aber auf den Steuerrabatt zu verzichten. Der Steuerrabatt ist im Prinzip aufgeschoben aber nicht aufgehoben. Aufgrund der hohen zukünftigen Investitionen, haben wir uns entschieden konservativ mit unseren Reserven umzugehen. Der operative Verlust beträgt CHF 728'000, welchen wir mit einer Entnahme von der Steuerschwankungsreserve um CHF 300'000 auf CHF 428'000 reduzieren. Ein grosses Thema, welches den Gemeinderat in diesem Jahr stark beschäftigt hat, sind die nötigen Investitionen in unsere Wasser- und Abwasserinfrastruktur. Nachdem wir durch externe Spezialisten eine Situationsanalyse erstellt lassen haben ist ganz klar, dass wir in den nächsten Jahren signifikante Investitionen in die folgende Infrastruktur machen müssen. Damit wir unsere Sicherheit von unserem Lebensmittel – dem Wasser – auf längere Zukunft sicheren können. Da es sich bei diesen Spezialfinanzierungen um eine spezielle Kostenart handelt, muss diese Finanzierung mittels Gebühren verursachergerecht finanziert werden. Wir sind hier als Gemeinde leider in sehr guter Gesellschaft mit anderen Gemeinden im Kanton Zug, aber auch gesamtschweizerisch. Für diese Preiserhöhung mussten wir den Preisüberwacher konsultieren. Er hat unsere Begründungen und individuelle Situation von Neuheim gut studiert und er hat die Erhöhung vom Wasser- und Abwasserpreis um 30% explizit unterstützt. Der Kommentar wegen der linearen Abschreibungsmethode ist hier nur noch als Erinnerung aufgeführt, falls Sie die Zahlen mit den Vorjahren vergleichen möchten.

Wie schon erwähnt, schlagen wir Ihnen vor einen Verlust von CHF 427'900 für das Jahr 2022 zu genehmigen. Aufgrund von den anstehenden Investitionen, wird sich Neuheim in den nächsten Jahren zusätzlich verschulden müssen. Vom Jahr 2022 mit ca. CHF 3.5 Mio. Verschuldung bis geplant, im Moment, auf CHF 9 Mio. im Jahr 2025. Das ist gemäss Finanzplan, den Sie auf Seite 20 im Botschaftsbericht finden. Wir kommen jetzt zu den Details. Ich gebe Ihnen kurz einen Überblick über die verschiedenen Kostenarten. Zuerst der Aufwand; wie Sie

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

sehen können, ist der budgetierten Kosten CHF 223'000 tiefer als im Budget 2021. Der Gemeinderat hört oft, dass die Kosten konstant steigen. Das ist tatsächlich so, zum Beispiel bei der Informatik / IT.

Wir haben aber auch immer öfters Rechtsfälle, welche in der Tendenz zunehmen. Der Gemeinderat hat die Pflicht, die rechtlichen Vorgaben, welche einerseits durch Reglement, welche Sie, die Gemeindeversammlung erlassen haben, durchzusetzen. Andererseits sind wir auch gebunden die Kantonalen- oder Bundesgesetz, welches der Gemeinderat im Sinne von der Rechtsgleichheit zu beurteilen hat, durchzusetzen. Häufig werden wir in Konflikte, wodurch Partikularinteresse angestossen wird, verwickelt. Wo der Gemeinderat aber im Sinne von der Gesamtbevölkerung konsequent, aber auch mit Kostenfolgen bearbeiten wird. Zusätzlich ist auch die Verwaltungsarbeit immer intensiver, aufgrund von den generell strengeren Vorschriften, welche wir einhalten müssen.

Bei Ertrag sehen wir, dass wir CHF 543'000 weniger einnehmen als im Budget 2021. Vor allem erhalten wir von dem Zuger Finanzausgleich, der, wie Sie wissen, eine sehr wichtige Einnahmequelle von Neuheim ist, CHF 767'000 weniger. Das ist eigentlich der Hauptgrund für die geringeren Einnahmen. Hierzu möchte ich Ihnen noch einen Vergleich zeigen zum Budget 2021, aber auch zu den Rechnungen 2018 bis 2020. Beim Ertrag, den wir für das nächste Jahr budgetieren, sehen wir den tiefsten Ertrag seit 2016, wenn wir noch die Rechnungen hinzuziehen. Aufgrund von der zeitlichen Verzögerung bei der Rechnung der Auszahlung vom Zuger Finanzausgleich, rechne ich aber in der Zukunft trotzdem wieder mit höheren Auszahlungen, falls sich die anderen Berechnungsparameter nicht ändern sollten. Betreffend Aufwand habe ich meine Bemerkungen bereits vorhin schon gemacht. Dem budgetierten Verlust der Jahre 2021 und 2022, stehen grosse Gewinne von den vergangenen Jahren gegenüber. Aus diesem Grund glaubt der Gemeinderat, dass wir ein Jahr lang die nötigen Investitionen tätigen können, obwohl wir einen Verlust budgetieren, welcher aus dem freien Eigenkapital finanziert wird, welchen wir in den guten Jahren äuffnen konnten.

Das hier ist noch die Folie vom Aufwand mit den Details, ich habe hier eigentlich keine zusätzlichen Kommentare.

Beim Ertrag erwähne ich an dieser Stelle, dass wir trotz Corona-Pandemie höhere Steuern bei den natürlichen und juristischen Personen erwarten. Das ist aufgrund von einer Prognose und in Absprachen mit der Steuerverwaltung so geplant worden. Wichtig ist hier auch zu wissen, dass aufgrund einer Steuergesetzanpassung, wegen der Pandemie, zusätzliche Abzüge bei den Steuerzahler geltend gemacht wurden. Das bedeutet, Sie können zusätzliche Abzüge machen, über welches wir letztes Jahr schon abgestimmt haben. Alleine durch diese Abzüge schätzen wir, dass Neuheim circa CHF 200'000 weniger Steuereinnahmen erhalten wird. Und auch auf dieser Folie sehend Sie den Einfluss vom Zuger Finanzausgleich auf unsere Einnahmen. Ich zeige Ihnen hier noch unseren Aufwand und Ertrag anhand einer Grafik, welche von rechts nach links zu lesen ist.

Ich zeige Ihnen auf folgender Folie die Übersicht der Steuererträge. Wir sind im Budget 2022 höher als im 2021, aber tiefer als in den Rechnungen ab 2018. In diesen Rechnungen haben wir sehr oft Überraschungen und Sondereffekte gehabt. Für das Jahr 2022 wissen wir bis jetzt noch nichts von solchen Effekten. Das Budget hat alle uns bekannten Faktoren und die Berechnung von den Steuereinnahmen beinhaltet. Wie schon erwähnt, ist der grosse Brocken die Auszahlung an den Zuger Finanzausgleich, welcher bei Neuheim immer noch 103% von unseren Steuereinnahmen ausmacht. Aber im Jahr 2022, wie schon erwähnt, circa CHF 770'000 tiefer ist als im 2021. Auch nochmal zur Wiederholung wir beantragen für das Jahr 2022 keine Gewährung vom Steuerabatt.

Ich zeige Ihnen jedes Mal hierzu noch den Mix von unserem Steuerertrag in grafischer Form. Man sieht sehr gut, dass Neuheim sich neben dem Zuger Finanzausgleich hauptsächlich durch Einnahmen von den Steuern bei den natürlichen Personen finanziert. Wir kommen nun zu den einzelnen Abteilungen.

Abteilung Präsidiales

Hier möchte ich zusätzlich zum Botschaftsbericht noch erwähnen, dass wir eine Verschiebung der Kosten für die juristische Mitarbeiterin der Abteilung Bau und Planung in die Abteilung Präsidiales gemacht haben. Wir haben sehr gute Erfahrungen gemacht um möchten das Wissen gerne intern weiternutzen, anstatt für alle rechtlichen Angelegenheiten eine Drittpartei zur Rechtsabklärung zu beauftragen. Den Entscheid, dass wir dies in die Abteilung Präsidiales verlagert haben, hat auch damit zu tun, dass nicht alle Rechtsabklärungen nur mit dem Baurecht zu tun haben. Beim Kostenpunkt 110 der Verwaltung ist die Auslagerung vom Notariat nach

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Baar zu erwähnen, welches uns tiefere Nettoeinnahmen bringt. Das haben wir Ihnen aber auch schon bei der Vorstellung des Budgets 2021 erstmals präsentiert.

Wie ich bereits vorhin schon erwähnt habe, sind die gestiegenen Kosten im Bereich Informatik. Auch die Informatik haben wir an die Stadt Zug ausgelagert. Diese Kostensteigerung, die die Stadt Zug hat, wird uns als Benutzer weitergeleitet. Man kann aber bereits jetzt schon sagen, dass sich das für eine kleine Gemeinde Neuheim absolut bewährt hat, dass wir uns einem grossen und zuverlässigen Kompetenzzentrum angeschlossen haben.

Abteilung Finanzen

Die wichtigsten Begründungen zu den Einnahmen habe ich Ihnen bereits in den vorherigen Folien gezeigt. Neben dem tieferem ZFA (Zuger Finanzausgleich), müssen wir aber auch leider noch mehr in den nationalen Finanzausgleich einzahlen, wo alle Gemeinden solidarisch dem Kanton dazuzahlen, denn hier werden wir nächstes Jahr CHF 28'000 mehr zahlen müssen.

Verbucht sind im Konto 260 ordentliche Steuern die Auflösung von den Steuerschwankungsreserven von CHF 300'000. Den Rest der Begründungen finden Sie im Botschaftsbericht auf Seite zehn.

Abteilung Bildung

Das Nettoergebnis von der Abteilung Bildung ist CHF 94'000 höher als im Budget 2021. Die wesentlichen Gründe, welche ich Ihnen gerne erläutere, sind zum Beispiel; die schulergänzende Betreuung, welche sich als Erfolgsmodell herausstellt. Wir haben zwar höhere Kosten, aber auch höhere Einnahmen. Gegenüber Budget 2021 ist der Effekt netto um circa CHF 3'000 besser, obwohl wir das Angebot aufgrund von der Nachfrage ausgebaut haben. Ein weiterer grosser Ausgabeposten hat auch einen erfreulichen Grund. Neuheim als Familiendorf zieht Familien an und dadurch müssen wir, sehr wahrscheinlich langfristig, einen dritten Kindergarten führen, mit den entsprechenden Kostenfolgen. Ein anderer, zwar grundsätzlich positiver Grund, sind die tieferen Einnahmen in der Oberstufe. Da mehr Schüler in das Gymnasium gewechselt haben, ist die Schülerpauschale bei gleichbleibendem Aufwand mit ungünstigen Kostenfolge von der Entwicklung her. Hier kann man selbstverständlich nicht viel machen im Moment. Zum Schluss möchte ich erwähnen, dass wir höhere Kosten haben, sobald wir Schüler mit besonderen Bedürfnissen unterrichten müssen. Das ist unser gesetzliche Auftrag und ist somit auch zu budgetieren, sobald wir beim Budgettermin von solchen Fällen wissen. Das kann aber auch selbstverständlich jederzeit unter dem Jahr eintreffen, dann werden die Kosten einfach ohne entsprechenden Budgetposten gezahlt werden, hier reden wir von gebundenen Ausgaben.

Abteilung Bau und Planung

In der Bauabteilung haben wir einerseits steigende Ausgaben im Bereich Wasser- und Abwasserversorgung und andererseits haben wir aufgrund von den wenigen Baulandreserven immer weniger Anschlussgebühren und das spüren wir nun in der Wasserversorgung. Bis vor kurzem hat nämlich die Wasser- und Abwasserversorgung mit den Einnahmen die anstehenden Investitionen sehr gut verdauen können. Da die Einnahme von neuen Anschlüssen aber fehlen oder viel kleiner ausfallen werden als in der Vergangenheit, müssen wir die Gebühren von Wasser und Abwasser erhöhen. Im Moment ist unsere Wasserversorgung schuldenfrei. Jedoch ist aber aufgrund von der Altersstruktur ein Nachholbedarf bei den Investitionen nötig. Diese Ausgaben bedeuten ein schneller Anstieg von den Schulden. Damit diese Schulden mit der Zeit abgebaut werden können, müssen wir jetzt die Gebühren nachhaltig bis auf weiteres erhöhen. Je länger wir mit so einer Erhöhung warten, umso stärker müssten wir die Gebühren später erhöhen. Beim Wasser budgetieren wir Mehrreinnahmen von insgesamt CHF 60'000 und beim Abwasser CHF 75'000. Beides basierend auf Verbraucher abhängiger Erhöhung von 30%. Nebst dem Wasser und Abwasser sind viele andere Projekte und Planungen im Budget 2021 verbucht. Weshalb das Budget 2022 generell entlastet worden ist. Und Netto besser als das Budget vor einem Jahr abschliesst. Ausserdem ist es besser, als im Vergleich zum Jahr 2020. Ansonsten würde ich verweisen auf den Botschaftsbericht Seite 12 und 13.

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Abteilung Sicherheit, Infrastruktur und Verkehr

Hier sind wir bei den Nettoausgaben ziemlich genau dort, wo wir im Budget 2021 gewesen sind. Die folgenden Abweichungen möchte ich Ihnen noch zusätzlich erläutern. Eine operative Stärkung wird vorgenommen, weil wir einen neuen Abteilungsleiter in dieser Abteilung einstellen werden und die Stellenposition vom Hausdienst um 20% erhöht wird. Das aufgrund von den hohen Anforderungen an diese Rollen und Abteilung. Aufgrund von Sicherheitsvorschriften gibt es höhere Ausgaben. Die Gemeinde Neuheim hat eine Firma beauftragt kritische, sicherheitsrelevante Gegebenheiten zu überprüfen. Das hat zur Folge, dass wir höhere Ausgaben haben beim Mehrzweckgebäude Neuhof und beim Friedhof. Auch beim Friedhof haben wir hohe Kosten von CHF 35'000 budgetiert. Das aufgrund von der Erweiterung der Urnenwand. Der Grund hierfür ist die Kapazitätserhöhung. Aufwandsmindernd gegenüber dem Budget 2021 sind auch hier die Investitionen welche wir im 2021 ausführen durften und welche jetzt nicht mehr anfallen. Zum Beispiel das neue Schliesssystem in der Lindenhalle, im Kindergarten oder dem Abschluss von neuen Bodenbelägen im Kindergarten. Aufgrund von der Finanzlage im nächsten Jahr, wird die Anschaffung von einem neuen Feuerwehrfahrzeug wahrscheinlich erst im Jahr 2023 erfolgen. Ich verweise auf den Botschaftsbericht auf Seite 14 und 15.

Abteilung Soziales und Gesundheit

Hier haben wir somit die schlimmsten Befürchtungen betreffend den indirekten Kosten der Corona Pandemie gehabt. Aufgrund von den jetzigen Annahmen sehen wir noch nicht schwarz, zwar rechnen wir mit höheren Ausgaben bei der Unterstützung der wirtschaftlichen Sozialhilfe, jedoch hat uns das SKOS empfohlen diese um 21% höher zu budgetieren. In Absprache mit Baar, welche die Funktion im Auftrag von Neuheim ausführt, hat die Abteilung Soziales und Gesundheit vorgeschlagen, nur eine Erhöhung von 10% zu budgetieren, welches der Gemeinderat explizit unterstützt. Abschliessend möchte ich noch erwähnen, dass wir hohe Kosten planen wegen der Erhöhung der Pensen in der Jugendarbeit.

Das wären alle Informationen zu den jeweiligen Abteilungen. Ich möchte Ihnen noch kurz eine Übersicht der Rückstellungen, Spezialfinanzierungen und den Reserven zeigen. Bei der Wasser- und Abwasserversorgung planen wir eine Entnahme von den Reserven um Investitionen in diesem Bereich mitzufinanzieren. Wie schon erwähnt, schlagen wir der Gemeindeversammlung vor, die Steuerschwankungsreserven um CHF 300'000 zu reduzieren und somit den operativen Verlust zu reduzieren. Seit 2006 haben wir erst einmal so eine Entnahme getätigt und zwar im Jahre 2013, wo wir CHF 200'000 rausgenommen haben. Alle anderen Reserven werden für das Budget 2022 wie geplant nicht entnommen.

Wir kommen zu den Planinvestitionsrechnungen welche Totalinvestitionen von circa CHF 2.8 Mio. vorsieht. Bei der Abteilung Bau und Planung gibt es geplante Investitionen welche im entferntesten Sinn Bereich Wasser zu tun haben. Diese Investitionen werden uns notgedrungen noch länger begleiten. Nachdem wir im Jahr 2020 relativ grosse Ausgaben in der Abteilung Sicherheit, Infrastruktur und Verkehr gehabt haben ist es nach den Budgets 2021 und 2022 nichts geplant in dieser Abteilung. Wie bereits gesagt, wir planen totale Investitionen für das nächste Jahr von CHF 2.8 Mio. Das ist der höchste Betrag seit dem Jahr 2018. Ich komme kurz zur Zusammenfassung von meinen Ausführungen. Wir schlagen Ihnen vor, den Steuerfuss bei 65% zu belassen, aufgrund von der aktuellen Situation und keinen Steuerrabatt zu gewähren. Dieser Rabatt wird aber sicherlich für das Jahr 2023 bei besserer Finanzlage wieder überprüft. Um das operative Ergebnis zu verbessern, schlagen wir eine Reduktion der Steuerschwankungsreserven von CHF 300'000 vor. Wegen der grossen Investition im Bereich Wasser und Abwasser müssen wir die Gebühren um 30% erhöhen. Wie erwähnt schlagen wir Ihnen vor einen Verlust von CHF 427'900 zu genehmigen. Somit beschliesse ich meine Ausführungen zum Budget 2022. Bevor wir zu Ihren Fragen kommen, möchte ich das Wort an den Präsidenten der Rechnungsprüfungskommission, Markus Simmen, übergeben.

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Markus Simmen, Präsident Rechnungsprüfungskommission

Guten Abend geschätzte Anwesende. Die Ausführungen, welche uns Marcel Güttinger vorgelegt hat, sind sehr aufschlussreich. Wir drei Mitglieder der RPK konnten dies im Detail prüfen. Wir hielten nicht nur Rücksprache mit dem Gemeinderat, sondern auch mit den relevanten Personen innerhalb der Verwaltung. Budgetieren ist schwierig. In unsicheren Zeiten erst recht, dennoch sind wir uneingeschränkt mit dem vorliegenden Budget einverstanden. Wir beantragen Ihnen daher das vorgestellte Budget und den entsprechenden Steuerfuss zu akzeptieren. Besten Dank.

Marcel Güttinger, Gemeinderat

Besten Dank Markus Simmen. Jetzt wäre der Moment für Wortmeldungen, Fragen zum Budget 2022.

Beat Keiser

Geschätzte Gemeinderätin, geschätzte Gemeinderäte, werte Anwesende. Ich hätte eine Frage an Roger Bosshart und zwar geht es um die Kostenstelle 565 betreffend Feuerwehr. Hier geht es um eine Fahrzeugbeschaffung, welche zurückgestellt wurde. Ich bin der Meinung, dass Fahrzeugbeschaffungen jeweils traktandiert werden müssen oder bin ich da falsch informiert?

Und die zweite Frage geht an Andi Bächtold zur Kostenstelle 605. Dort steht in der Erklärung: Erhöhung Stellenprozente. Ich sehe eine schöne Zahl, welche dort geschrieben steht. Mich würde es interessieren, wie viele Prozent diese Erhöhung beinhaltet und was diese Person zusätzlich leisten muss. Dankeschön.

Roger Bosshart, Gemeinderat

Geschätzte Neuheimerinnen, geschätzte Neuheimer, geschätzter Beat. Es ist tatsächlich so, wir haben für 2022 eine Beschaffung eines neuen Fahrzeuges geplant. Nun sind wir aber noch mitten in der Erstellung eines Fahrzeugkonzeptes und bevor dieses nicht abgeschlossen ist und vom Gemeinderat abgesegnet wurde, werden wir kein neues Fahrzeug beschaffen. Es ist aktuell noch nicht klar in welche Richtung wir gehen und dies ist der Grund weshalb wir noch keinen Kauf ausgelöst haben. Zurzeit wird auch kein Fahrzeug benötigt, wir sind gut unterwegs. Ist die Frage somit beantwortet?

Andreas Bächtold, Gemeinderat

Besten Dank Beat für deine Frage, diese werde ich gerne beantworten. In der Jugendarbeit haben wir in den letzten Jahren kontinuierlich ausgebaut und zwar von tiefen Niveau her. Vor drei Jahren waren die Öffnungszeiten sehr unregelmässig, diese wurden im Stundenlohn entlohnt. Dieses Angebot konnten wir nun ausbauen, einerseits sind wir froh, konnten wir Personen gewinnen, welche diese Funktion übernehmen und auch geeignet sind. Hierzu haben wir unser Budget immer stärker ausgenutzt, jedoch nicht erhöht. Nun haben wir das entsprechende Personal und müssen eine Erhöhung beantragen. Wir konnten Herr Livio Cane anstellen, er ist festangestellt und nicht mehr auf Stundenbasis. Er macht z.B. Konzeptarbeiten und andere Arbeiten welche auch wichtig sind. Zudem muss man anerkennen, dass die Jugendarbeiter gerade in diesen schwierigen Zeiten auch zu später Stunde noch Probleme der Jugendlichen behandeln, was im Moment sehr wichtig ist. Wir konnten eine zweite Person als Jugendarbeiterin gewinnen und dort kommt es nun zu Verschiebungen vom Stundenlohn. Es sind also dieselben Personen, welche bereits angestellt waren und aus einem anderen Konto ihren Stundenlohn erhielten und nun eine Festanstellung erhalten haben. Ist die Frage zu deiner Zufriedenheit beantwortet?

Wir haben zwei Mal 20 Stellenprozent, einmal eine Erhöhung von 15 % auf 20 %, hier handelt es sich um eine effektive Stellenprozentenerhöhung und das andere ist eine Verschiebung vom Stundenlohn zur Festanstellung in 20 Stellenprozente.

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Daniel Schillig, Gemeindepräsident

Ein Gast meldet sich. Ich stelle klar, dass ich im Bereich des Budgets keine Gäste zur Fragestellung zulasse. Dies liegt in der Kompetenz des Präsidenten, nachher, wenn wir bei der Behandlung der Motion sind, prüfen wir dies nochmals. Aber zum aktuellen Traktandum Budget lasse ich nur stimmberechtigte Neuheimerinnen und Neuheimer zu diesen Fragen zu.

Antrag des Gemeinderats

1. Der Steuerfuss sei für das Jahr 2022 unverändert auf 65% des kantonalen Einheitssatzes festzulegen. Auf einen zusätzlichen Steuerrabatt sei zu verzichten.
2. Das vorliegende Budget für das Jahr 2022 sei zu genehmigen.
3. Die Hundesteuer für die Hofhunde der Landwirtschaft sei bei CHF 10.00 und für alle übrigen Hunde bei CHF 60.00 festzulegen

Beschluss

1. Der Steuerfuss der Einwohnergemeinde Neuheim wird für das Jahr 2022 auf 65 Einheiten einstimmig festgesetzt.
2. Das Budget der Einwohnergemeinde Neuheim für das Jahr 2022 wird einstimmig genehmigt.
3. Die Hundesteuer für die Hofhunde der Landwirtschaft wird auf CHF 10.00 und für alle übrigen Hunde auf CHF 60.00 einstimmig festgelegt.

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Traktandum 3: Kenntnisnahme des Finanzplans und der Finanzstrategie für die Jahre 2022 bis 2025
--

Marcel Güttinger, Gemeinderat

Wie bereits im Budget erwähnt, sind im 2022 vor allem Investitionen im Bereich Wasser und Abwasser geplant. Aber auch in den Jahre 2023-2025 geht es weiter mit Investitionen im Bereich Wasser aber auch in der Sanierung der Heizung des Gemeindehauses und des Schulhauses. Wir planen das Ganze mit einem stabilen Steuerfuss von 65%. Um diesen halten zu können, planen wir eine konsequente Auflösung unserer Steuerschwankungsreserven. Wie gesagt, ist diese Planung immer beruhend auf dem Wissensstand von heute. Der Gemeinderat wird selbstverständlich auf jegliche Veränderung entsprechend reagieren. Weitere Details sehen Sie auf Folie 19 und 20. Ich möchte Ihnen hier noch die Entwicklung der Steuerfüsse der Gemeinde Neuheim ab 2005 zeigen. Ich glaube, Neuheim hat einen attraktiven Steuerfuss, wenn wir unser wirtschaftliches Potenzial als Berg- und Familiendorf anschaut. Es ist unser Ziel, den Steuerfuss langfristig so halten zu können. Ein Wettbewerb nach unten ist für uns als Empfänger des Zuger Finanzausgleiches sicherlich strategisch nicht erstrebenswert. Ich möchte hier auf dieser Folie den Fokus auf die längerfristigen Investitionen ab 2023 lenken. Es stehen kostspielige Investitionen im Bereich Strassenbau, respektive Sanierungen der Industrie- und der Hinterburgstrasse an. Die Investition in die Heizung hatte ich bereits vorher erwähnt. Auch sind verschiedene Sanierungen beim Schulhaus und beim Sportplatz Neuhof geplant. Zu diesen Spezialfinanzierungen habe ich keine weiteren Ausführungen mehr. Es handelt sich um grosse geplante, aber notwendige Investitionen in die Wasser- und Abwasserversorgung. Ich möchte Ihnen auf dieser Folie die Entwicklung der absoluten Schulden ab 1994 zeigen. Nach einer längeren Phase von Schuldenabbau, planen wir nun wieder mit einer starken Erhöhung der Schulden. Wenn wir diese Grafik vergleichen, erscheint die geplante Verschuldung bis 2025 als sehr hoch. Im Vergleich zum vergangenen Höchststand von 2002 sind aber unsere Einnahmen seit diesem Haushalt um 30% höher als bis vor 20 Jahren. Aus diesem Grund ist der Gemeinderat der Meinung, dass wir diese Verschuldung absorbieren können. Wir planen selbstverständlich diese Verschuldung mit der Zeit wieder auf ein Niveau wie in der Vergangenheit zurück führen zu können. Abschliessend nochmals zusammenfassend zum Finanzplan: Wir haben grosse Investitionen in die Zukunft geplant, vor allem im Bereich Wasser und Abwasser, dies beim einem stabilen Steuerfuss und einer konsequenten Auflösung der Steuerschwankungsreserven. Ich bedanke mich ganz herzlich für Ihre Aufmerksamkeit. Ich und meine Gemeinderatskollegen sind jetzt bereit für Fragen zum Finanzplan.

Daniel Schillig, Gemeindepräsident

Gibt es Fragen zum Finanzplan?

Diskussion:

Keine.

Beschluss

Der Finanzplan und die Finanzstrategie für die Jahre 2022 bis 2025 werden zur Kenntnis genommen.

PROTOKOLL

DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Traktandum 4: Kreditbegehren von CHF 3'240'000 inkl. MwSt. für den Neubau Reservoir Blattweid und die Sanierung Brunnenstube Lüthärtigen

Daniel Schillig, Gemeindepräsident

Ich muss Sie als erstes auf eine Korrektur hinweisen. Im Botschaftsbericht auf Seite 28 haben sie dargestellt im näheren Bereich wie es sich Verhält mit dem Neubau, es ist ein Plan abgebildet wo die Leitungen durchgeführt werden und wo das neue Reservoir zu stehen kommen soll. Das ist also die Folie, so wie Sie sie im Botschaftsbericht abgebildet haben. Für die nicht ortskundigen unter ihnen erläutere ich gerne den Plan; hier sehen sie Treppenhäuser, unten dran den Bauernhof von Konrad Schelbert und hier oben ist der Weidstall von Konrad Schelbert, der Weg welcher nach oben führt, hier noch das Güllesilo, jene die zu Fuss unterwegs sind kennen dieses bestimmt. Und hier ob auf dieser Ebene, wenn man Richtung Blattwald geht, würde das neue Reservoir zu stehen kommen. Jetzt muss auf eine Änderung hinweisen vom Projekt und dies machen wir hier direkt an erster Stelle, bevor wir zu den weiteren Ausführungen kommen. Ich gehe zur nächsten Folien, wir sind genau am selben Ort. Sie sehen dies ist der Neubau, und jetzt aber die erwähnten Leitungen gehen nicht mehr hier durch. Gerne erkläre ich ihnen weshalb das so ist. Unser Planungsbüro ging davon aus, dass wenn wir hier einen Stall haben und hier einen Güllesilo und hier eine geteerte Strasse, das sie die Zuleitung aus dem bestehenden Netz und die Ableitung aus dem Reservoir auch dort in diesen Weg legen können. Sie sehen auf der Folie den hellblauen Bereich, dies ist die Schutzzone II. Und natürlich wissen wir, dass im Grundsatz ein Bauverbot in der Schutzzone II herrscht. Wie erwähnt das Planungsbüro ging davon aus, dass wir eine Ausnahmegewilligung erhalten werden und die Leitung dort reingelegt werden können. Wir erhalten die Ausnahmegewilligung des Kantons nicht, deshalb muss aus dem bestehenden Netz, das heisst die Leitungen welche heute bereits bestehen vom Quellwasserpumpwerk her und vom Abwasseranschlussquelle Lüthärtigen, nehmen wir die Leitungen hier ab und führen sie den Hang hinauf Richtung Reservoir und umfahren auf der anderen Seite das Gebiet der Schutzzone und gehen hier in diese Leitung rein. Einfach ein klar deklarierter Unterschied zum Projekt wie Sie es im Botschaftsbericht abgebildet haben. Ich werde allgemeine Ausführungen zur Wasserversorgung machen, das ist die erste Folie Versorgungsgebiet, wir wissen wir versorgen aktuell in der Gemeinde Neuheim 2600 Personen, Private, Gewerbe, Landwirtschaftsbetriebe. Der Bedarf pro Tag liegt bei 420 Kubik und das Verteilnetz umfasst 22, 4 km. Das ist relativ viel und einige von ihnen haben sich allenfalls gefragt wo denn diese Leitungen durchführen. Ich werde, bevor wir auf den Bau des Reservoirs zu sprechen kommen, ihnen kurz einen Gesamtüberblick geben. Sie sehen es jetzt schon auf dieser Folie, hier sind die einzelnen Anlagen abgebildet. Wir machen für Sie diese Ausführungen heute auch im Zusammenhang mit der Preiserhöhung von 30%, es ist viel das wissen wir. Wenn wir auf einen Schlag mit 30% nach oben gehen ist dies auch nicht selbstverständlich, aber man muss auch ein Gefühl erhalten wie weitläufig die ganze Wasserversorgung im eigentlichen Sinn ist und was da alles dranhängt. Hier sehen sie das Quellgebiet Blatt mit dem Pumpwerk. Wenn Sie sich örtlich etwas auskennen, wir sind jetzt hier auf dieser Folie, Sie sehen das Dorf Neuheim, sie fahren runter auf die Sihlbruggstrasse, fahren bei der KIBAG vorbei nach Sihlbrugg. Hier sehen sie Walterswil. Ich gehe wieder retour die Sihlbruggstrasse nach oben, wir sind hier im Industriegebiet Neuheim, Hinterburg und Dorf. Wenn wir jetzt einen Teilbereich anschauen, das ist das Quellgebiet Blatt mit dem Pumpwerk, welches vor 5-6 Jahren neu erstellt wurde, es ist in einem tipp toppen Zustand. Dieses Pumpwerk nimmt das Wasser aus dem Hang "Gebiet" Blatt auf und pumpt das Wasser in das bestehende Reservoir hoch. Auf der nächsten Folie sehen Sie das Reservoir Blatt direkt daneben. Das sind dieselben Unterlagen wie Sie im Botschaftsbericht abgebildet haben. Dieses Reservoir ist eines von denen, welche ersetzt werden sollen. Ich gehe weiter Richtung Menzingen, Sie sehen nun das Quellgebiet in Richtung Lüthärtigen, dieses liegt auf Menzinger Boden. Es ist das grösste Quellgebiet der Gemeinde Neuheim. Es sieht ganz unscheinbar aus, es handelt sich hierbei um den zweiten Teil des heutigen Geschäfts, Brunnenstube Lüthärtigen, welche saniert werden muss. Es steht etwas verloren hier. Sie können sich das so vorstellen, wenn Sie vom Winzenbach Richtung Aeschegg laufen, am Chälenhof vorbei Richtung Edlibach, dann kommen Sie an dieser Quelle vorbei. Wie erwähnt, es liegt auf dem Gemeindegebiet Menzingen, gehört aber der Gemeinde Neuheim. Ich fahre fort mit den Ausführungen, ein weiterer Teil der Wasserversorgung Neuheim – Gebiet Rütiweid – dort gibt es drei Quellgebiete, Stumpfen, Rütiweid und Büel. Diese Quellen werden

PROTOKOLL

DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

gefasst und über zwei Pumpwerke ins Reservoir Rütiweid gepumpt. Mit diesen Ausführungen möchte ich ihnen ein Gefühl geben, wie weitreichend das Quellgebiet ist, welche Gebäude nötig sind. Das Reservoir Rütiweid ist das zweite welches abgebildet ist und ersetzt werden soll. Dieses Reservoir, das sieht man gut, ist etwas neuer, aber leider bereits zu klein geworden für die Bedürfnisse welche wir heute haben. Ein wichtiger Teil für die ganze Wasserversorgung ist die ganze Steuerung. Die Steuerung ist im Neuhof angesiedelt. Es gibt eine Verbindung zum Pumpwerk Utigen, Walterswil, Sihlbrugg. Dieses Gebiet wird durch die Wasserwerke Zug versorgt. Und zu guter letzte kommen wir noch zur Quellwasseranlage Sihlbrugg. Dieses Gebäude gehört der Stadt Zürich, ich zeige Ihnen dies auf. Wir sind insofern an dieser Anlage beteiligt, als das Neuheim zusammen mit der WWZ ab der Versorgung der Stadt Zürich Wasser beziehen kann. Wenn sie schon davon gehört haben, dass die Gemeinde Neuheim Wasser von der Stadt Zürich beziehen kann, wenn wir selber zu wenig Quellwasser haben, dann passiert das dort in Sihlbrugg. Dieses Gebäude wurde entsprechend umgebaut, dass die WWZ und die Gemeinde Neuheim von dort Wasser beziehen können. Das Quellwasserwerk in Sihlbrugg, das ist jener Ort, wo die Stadt Zürich das ganze Wasser aus dem Lorze- und Sihlgebiet nach Zürich abführt. Wir haben wie erwähnt die Möglichkeit dort Wasser zu beziehen, ebenso die WWZ. Neu kann auch die Gemeinde Menzingen von dort Wasser beziehen. Sie haben ebenfalls einen Vertrag mit der Stadt Zürich abgeschlossen. Die Kosten für die Nutzung bzw. den Bezug vom Wasser wird Verursachergerecht abgerechnet. Jeder Nutzer zahlt also nur die effektiven Kosten die verursacht wurden. Das war nun die Übersicht, kommen wir nun zum letztem Teil damit sie das ganze Bild haben. Die Gemeinde Neuheim hat ein Pumpwerk Utigen welches in Sihlbrugg liegt und dafür sorgt, dass das Wasser nach Neuheim kommt. Auch diese Anlagen und Leitungen müssen unterhalten werden, damit sie den Ansprüchen an die Trinkwasserqualität genügen können. Dieser Unterhalt generiert Kosten, welche im Budget von Marcel Güttinger erwähnt wurden. Das Pumpwerk befindet sich, wenn Sie ab Walterswil den Wanderweg Richtung Neuheim nehmen, am Ramsel vorbei und dann von hinten her an das Dorf Neuheim herankommen, dann spazieren Sie an diesem Pumpwerk vorbei. Das heisst also, dort befindet sich eine Leitung welche die Wasserversorgung unserer Gemeinde in Notzeiten aufrechterhalten könnte. Ich führe dies so speziell aus, weil dies auch etwas kostet. Ich kann Ihnen aber auch sagen, Neuheim ist mit dieser Lösung hervorragend aufgestellt, weil das darf man ruhig erwähnen, bis dann die Stadt Zürich im Bereich Sihlbrugg kein Wasser mehr hat, das ist kaum vorstellbar. Wir haben einen Vertrag mit Optionen welche ausgelegt sind auf den Bezug welchen wir durchschnittlich haben und wir können wie bereits erwähnt ab diesem Pumpwerk in Sihlbrugg Wasser beziehen. Wir sind nun wieder bei der Gesamtübersicht. Ich hoffe sie konnten sich einen Überblick verschaffen und auch ein Gefühl bekommen wie weitreichend das Leitungsnetz unserer Wasserversorgung ist, was es bedeutet all die Werke zu unterhalten und die Leitungen in Stand zu halten. Kommen wir nun zum eigentlichen Projekt, Sie haben dieses dargestellt ab Seite 29 im Botschaftsbericht, es ist alles abgebildet und gut beschrieben. Wir haben die Ausführungen gemacht, wie viel Wasser man speichern muss, dies sind 1'100 Kubik. Wir haben im Moment die Hälfte dieses Volumens welches man speichern müsste an der Wasserversorgung, deshalb müssen wir dies nun nachholen. Und wir haben wie erwähnt zwei bestehende Reservoirs, das eine ist nicht direkt baufällig, aber es ist alt und hat massive Baumängel und wir haben dies auch im Botschaftsbericht klar deklariert, selbst mit dem Pumpwerk Rütiweid könnte man eine Erweiterung planen, aber es hat alles mit den Wasserkammern zu tun. Im einen Reservoir haben wir eine Kammer, im andern zwei wenn wir erweitern würden, müssten wir zwei neue bauen, dies ergäbe eine sehr komplizierte Struktur. Aus diesem Grund haben wir uns entschieden, dies ist der beste Weg wenn wir ihnen ein solches Projekt präsentieren. Dies ist der Bereich Reservoir, welchen Sie sehr gut abgebildet haben, auf Seite 28 habe ich bereits erwähnt, dass es eine Veränderung der Leitungsführung gibt. Dann komme ich noch kurz zur Brunnenstube wo ich ihnen kurz gezeigt habe in der Nähe von Edlibach, wo man nur einen kleinen Teil sieht, nämlich den Schacht. Diese Brunnenstube wird auch umgebaut. Dieser Umbau erfolgt aber nicht, damit die Gemeinde Menzingen ab dieser Quelle Wasser beziehen kann. Die Gemeinde Menzingen hat ein eigenes Projekt neben an geplant. Und im Bedarfsfall kann die Gemeinde Menzingen via Sihlbrugg und das Netz der Gemeinde Neuheim Wasser beziehen. Übergabestelle ist das Pumpwerk Lüthärtigen. Dies sind meine Ausführungen, ich möchte Sie nicht langweilen, weiss aber auch nicht wo Sie Fragen haben. Das Projekt ist, denke ich, sehr gut umschrieben, die Kosten sind klar ausgewiesen. Haben Sie fragen zu diesem Projekt?

**PROTOKOLL
DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Diskussion:
Keine.

Antrag des Gemeinderates

Dem Kreditbegehren von CHF 3'240'000 (inkl. MwSt.) für den Neubau des Reservoirs Blattweid, die Leitungsbauten, den Rückbau der alten Reservoir Anlagen sowie der Sanierung der Brunnenstube Lüthärtigen sei zu Lasten der Investitionsrechnung zuzustimmen

Beschluss

Dem Kreditbegehren von CHF 3'240'000 (inkl. MwSt.) für den Neubau des Reservoirs Blattweid, die Leitungsbauten, den Rückbau der alten Reservoir Anlagen sowie der Sanierung Brunnenstube Lüthärtigen wurde zu Lasten der Investitionsrechnung einstimmig zugestimmt.

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Traktandum 5: Motion der Interessengemeinschaft Industriestrasse Neuheim betreffend Liegenschaften 1-10

Daniel Schillig, Gemeindepräsident

In diesem Bereich sind Sie ja bereits vorinformiert. Sie haben gewisse Informationen aus der Presse erhalten können. Zum Teil wird die Sache kontrovers diskutiert, aber selbstverständlich haben Sie auch die Informationen aus dem Botschaftsbericht. Meine Aufgabe als Bauchef ist es, Ihnen die Fragestellung darzulegen, zu erläutern, warum und wieso der Gemeinderat entscheidet und warum der Gemeinderat bei der einen oder anderen Frage auch entsprechend handelt. Auf diesem Bild aus dem Jahr 2005 sehen Sie das Gebiet dargestellt, wie es sich zu dieser Zeit präsentiert hat. Die Ortskundigen unter Ihnen haben bestimmt bemerkt, dass sich das eine und andere in der Zwischenzeit verändert hat. Es handelt sich um eine Luftaufnahme, welche mehr oder weniger den Charakter sehr gut darstellt. Wir sprechen von einem Gebiet in welchem heute aktuell Wohnen und Arbeiten in diesem Sinn zu Hause ist, aufgrund der Bauordnung und des Zonenplans ist dies so deklariert. Nun haben wir eine Motion dazu erhalten, die wir erhalten, geprüft und angeschaut haben. Sie haben bereits im Vorfeld gehört, dass es hier eine Fragestellung gibt. Motionen sind Anträge der kommunalen Stimmbevölkerung, durch deren Erheblicherklärung der Gemeinderat beauftragt wird, einen Gesetzesentwurf oder einen Bericht in einer kommunalen Angelegenheit mit Lösungsvorschlägen vorzulegen. Eine erheblich erklärte Motion ist verbindlich. Damit es für alle klar ist, egal wie Sie heute entscheiden, es ist verbindlich. Es ist nicht eine Empfehlung oder der Gemeinderat soll prüfen und wenn uns die Antwort nicht passt dann machen wir nicht weiter. Im Grundsatz ist die Abstimmung bzw. das Resultat verbindlich, so wie es im Motions-text steht. Motionsrecht gemäss Gemeindegesetz § 80 Abs. 1 Gemeindegesetz: Jeder Stimmberechtigte kann der Gemeindeversammlung eine Motion über einen in den Aufgabenbereich der Gemeinde fallenden Gegenstand vorlegen. Das ist bereits ein wichtiger Punkt. Wir kommen nachher zum Antrag 1 von dieser Motion. Ich wiederhole es nochmals: Jeder Stimmberechtigte kann der Gemeindeversammlung eine Motion über einen in den Aufgabenbereich der Gemeinde fallenden Gegenstand vorlegen. Das heisst betreffend Zuständigkeit: Motionsfähig sind nur Geschäfte, die in die Zuständigkeit der Gesamtheit der Stimmberechtigten Gemeindeversammlung fallen. Nicht motionsfähig sind dagegen Geschäfte im ausschliesslichen Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates. Gegenstand: Motionsfähig sind nur Begehren, die einen rechtlich zulässigen Inhalt haben. Nicht motionsfähig sind dagegen Begehren, die einen widerrechtlichen Inhalt aufweisen. In dieser Motion im Antrag 1 steht: Es seien die laufenden nachträglichen Baubewilligungsverfahren betreffend die Liegenschaften Industriestrasse 1–10 einzustellen und diese bisherigen Wohnungen nun zu bewilligen. Hier sind wir nun in dieser grundsätzlichen Fragestellung. Wer ist zuständig? Wer macht welche Arbeit? An diesem Punkt erwähne ich die Erwägung des Gemeinderates. Zuständigkeit: Der Gemeinderat trifft grundsätzlich die planungs- und baurechtlichen Entscheide für die Gemeinde und erfüllt alle baupolizeilichen Aufgaben im Gemeindegebiet, sofern dieses Gesetz oder weitere Erlasse nicht ausdrücklich eine andere Regelung vorsehen. Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Wer Bauten und Anlagen erstellen, ändern oder anders nutzen will, bedarf einer Bewilligung der zuständigen Gemeindebehörde. Ich habe hier bei mir einen Zonenplan der Gemeinde Neuheim und eine Bauordnung. Im Antrag 2 geht es nachher um den Zonenplan und was in der Bauordnung steht. Deshalb ist dies motionsfähig, dies aus dem einfachen Grund, weil die Gemeindeversammlung die beiden Dokumente abgesehnet hat. Beide Papiere wurden an der Gemeindeversammlung behandelt und wurden nicht vom Gemeinderat beschlossen. Der Gemeinderat war selbstverständlich involviert, aber das letzte Wort hatte die Gemeindeversammlung. Deshalb kann man sagen, dass der Antrag 2 vorgelegt und diskutiert werden kann. Dasselbe Gremium welches ein Papier verabschiedet hat, kann Änderungen diskutieren. Im Gegensatz dazu geht es um Bewilligungen. Bewilligungen sind Sache des Gemeinderates, dies ist hier deklariert. Also einfach gesagt, aufgrund dessen was ich aufgezeigt habe, Zonenplan und Bauordnung als Beispiel. Das wird deklariert, die Gemeindeversammlung hat dies bestimmt, der Gemeinderat muss es umsetzen. Dies war der rechtliche Teil mit meinen einfachen Worten und vielleicht noch damit es für alle akzeptabel ist, dass das Vorgehen des Gemeinderates, wonach der Antrag 1 als nicht motionsfähig deklariert wird durch den Gemeinderat. Ich habe mir überlegt, dass ich Ihnen fol-

PROTOKOLL

DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

gende Frage stelle: Hat man in der Vergangenheit schon jemals eine Baubewilligung besprochen und ein Gebäude bewilligt? Dies ist der praktische Bezug zu dieser Fragestellung. Also, wenn wir jetzt noch einmal auf den Antrag schauen: Es seien die laufenden nachträglichen Baubewilligungsverfahren, welche Sache des Gemeinderats sind, betreffend die Liegenschaften Industriestrasse 1-10 einzustellen und diese bisherigen Wohnungen nun zu bewilligen. Die Gemeindeversammlung ist nicht dazu da Baubewilligungen zu erteilen, auch wenn sie das höchste Organ einer Gemeinde ist. Können Sie alle dies nachvollziehen, nicht dass wir hier eine Diskrepanz haben - das Gremium Gemeindeversammlung ist nicht zuständig. Dazu kommt noch, darauf muss ich auch hinweisen, wenn wir den Antrag nochmals genau lesen heisst es: Es seien die laufenden, nachträglichen Baubewilligungsverfahren betreffend die Liegenschaften Industriestrasse 1-10 einzustellen. Also der erste Teil des Antrags beinhaltet, dass die Verfahren eingestellt werden. Das was jeder von uns einreichen muss, die Unterlagen bzw. das Baugesuch stellen, wird beantragt, dass das eingestellt wird. Im zweiten Teil, wenn die Verfahren eingestellt sind, diese bisherigen Wohnungen nicht zu bewilligen. Dies können wir hier so nicht machen. Ich gehe weiter: Ergebnis und Beschluss - wir haben es hier mit einer fehlenden Motionsfähigkeit zu tun. Mangels Motionsfähigkeit keine Überweisung an die Gemeindeversammlung zur Abstimmung über die Erheblichkeitserklärung. Dies ist schlussendlich das was wir heute hier machen, wir prüfen ob wir eine Motion erheblich erklären oder nicht. Gleichzeitig muss ich klar darauf hinweisen, dass wir eine Stimmrechtsbeschwerde der IG Interessensgemeinschaft Neuheim vom 26.11.2021 haben. Mit dieser Beschwerde wird das Vorgehen des Gemeinderates in Frage gestellt bzw. wird das Vorgehen nicht akzeptiert. Ich hoffe, meine Erklärungen haben Ihnen ein Gefühl gegeben, mindestens im Ansatz, warum der Gemeinderat der festen Überzeugung ist, dass die Frage von der Bewilligungserteilung nicht an die Gemeindeversammlung gehört. Hinzu kommt, dass wir uns in einem laufenden Verfahren befinden, ich habe dies erwähnt, die Stimmrechtsbeschwerde ist beim Regierungsrat eingereicht worden. Dies hat zur Folge, dass wir über diesen Teil hier auch nicht weiter verhandeln können. Ich stelle dies einfach fest.
Kommen wir nun zum Antrag 2. Es gibt eine Wortmeldung

Alois Röllin

Guten Abend miteinander. Ich bin selber wohnhaft an dieser Industriestrasse 1-10 in Neuheim und wir haben diese Motion eingereicht, weil dies uns ein ernsthaftes Anliegen ist, weil wir verschiedene Probleme haben. Wir haben diese Einsprache eingeleitet, weil die Gemeinde nicht auf die Motion eingehen will. Unsere Meinung ist bzw. jene unserer Anwälte, eine Gemeindeversammlung ist das oberste Organ, wie Daniel Schillig bereits richtig erwähnt hat, dort wird diskutiert, denn schlussendlich muss die Gemeindeversammlung auch die Kosten tragen von dem was im Gemeinderat abläuft. Und unser Antrag ist, nach wie vor, dass wir heute abstimmen, ob wir über diese Motion diskutieren, ja oder nein. Es ist richtig, die Beschwerde liegt beim Kanton, das ist noch nicht geregelt. Aber ich bin der Meinung, es kann nicht sein, dass wir an der nächsten Gemeindeversammlung dieses Thema nochmals diskutieren, weil wir es heute nicht machen. Deshalb stelle ich den Antrag, dass die Abstimmung trotzdem heute gemacht wird, zu diskutieren und dass wir Stellung nehmen können.

Daniel Schillig, Gemeindepräsident

Ich stelle fest, wie ich bereits vorher erwähnt habe, ich gehe auf diesen Antrag nicht ein, weil es sich um ein laufendes Verfahren handelt. Ich hoffe, dass Sie mit meinen gemachten Ausführungen sehen und verstehen, ohne dass die Emotionen hochgehen, was das Problem ist an der ganzen Sache. Bewilligung ist nicht Sache der Gemeindeversammlung, sonst müssten wir an jeder Gemeindeversammlung Bewilligungen behandeln. Diese Aufgabe ist klar geregelt und dem Gemeinderat zugeteilt. Das ist der Grund, weshalb ich diesen Antrag so nicht annehme.

Gehen wir also weiter zum Antrag zwei - wir sind immer noch beim Traktandum 5. Der Antrag 2 lautet: Anpassung der kommenden Bauordnung, dass in Zukunft an der Industriestrasse 1-10 Parzellen bis 1500 m² Grundstücksfläche vier Wohnungen gebaut werden dürfen und bei Parzellen von mehr als 1500 m² Grundstücksfläche bis fünf Wohnungen. Dass bei allen Liegenschaften nur die obere maximale Wohnfläche auf 700 m² begrenzt wird. Sie haben hier eine Aufstellung quasi auf der Agenda wie wir die Fragestellung durchgehen. Sie haben die Erwägungen des Gemeinderates. Ich starte nachher mit den Grundlagen der Raumplanung

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

mit der Situation an der Industriestrasse 1-10, Problemstellungen und Empfehlungen des Gemeinderates. Damit man ein Gefühl dafür bekommt, vielleicht auch als Aussenstehender, in welchem Bereich wir unterwegs sind, muss man die Geschichte dieses Gebietes kennen. Es ist sicher nicht immer ganz einfach aus heutiger Sicht zu verstehen, was damals bei der Raumplanung 1970 die Idee war, aber wir versuchen es zu verstehen. 1970 wurde der erste kommunale Zonenplan erstellt. Aus heutiger Sicht erscheint dieser Plan etwas rudimentär, aber er stellt die Grundzüge der räumlichen Planung der Gemeinde Neuheim bereits gut dar. Sie sehen hier das Dorf, welches damals als ÖiB deklariert wurde (Öffentlicher Raum), hier hatte man Reservezonen und nun kommen wir Richtung Falken, hier sieht man auch bereits das eine Wohn- und Gewerbenutzung vorgesehen ist. Und alles was nachher kommt, ab Industriestrasse 1 bis ehemals Sand AG, war Industriezone. In der Bauordnung wurde dies folgendermassen umschrieben: Die Industriezone ist ausschliesslich für die Ansiedlung industrieller und gewerblicher Betriebe bestimmt. Insbesondere für solche, die wegen störender Einwirkungen in der Wohnzone nicht zugelassen sind. Wohnungen für Abwarte und Betriebspersonal sind zulässig, soweit deren Anwesenheit aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist. Reine Wohnbauten sind nicht gestattet. Das war 1970. Es ist mir klar, dass sich die Welt weitergedreht hat, aber ich möchte darauf hinweisen, dass man ab 1970 diese Zone als Industriezone deklariert hat. Der nächste kommunale Zonenplan stammt aus dem Jahr 1993. Sie sehen es, dieser Plan ist bereits etwas ausgeprägter. Die Strukturen wurden übernommen, die Gemeinde Neuheim konnte auf dem bestehenden weiterbauen und auch planen, was in den 1970er startet. Auch hier sind wir wieder in diesem blauen Bereich unterwegs, ab der Industriestrasse 1 runter bis zur damaligen Sand AG. In der Bauordnung von 1993 ist dies folgendermassen umschrieben: Artikel 50 die Industrie- und Gewerbezone ist für industrielle und gewerbliche Betriebe bestimmt. Die durch Dienstleistungsbetriebe genutzte Geschossfläche darf höchstens 25% der gesamten anrechenbaren Geschossfläche betragen. Wohnräume sind grundsätzlich nicht erlaubt. Abweichende Bewilligungen können durch den Gemeinderat erteilt werden. Und jetzt kommen wir langsam in den heissen Bereich, ich versuche objektiv das eine oder andere aufzunehmen, was kommuniziert worden ist, auch durch die Medien. Es wird gesagt, ja, dass die Gemeinde es verpasst hat die eine oder andere Bewilligung einzuholen in diesem Gebiet. Ich stelle klar fest, in dieser Zone (gültig ab 1993 bis 2005) hat es klar geheissen, dies war in jener Zeit, als diese Räume erstellt wurden - oder teilweise dies gehört ja nicht zur ganzen Interessensgemeinschaft der Industriestrasse, das muss man auch immer klar deklarieren. Jedoch sind einzelne Exponenten davon betroffen - Wohnräume sind grundsätzlich nicht erlaubt. Abweichende Bewilligungen können durch den Gemeinderat erteilt werden. Und ich sage Ihnen wirklich auch klar, ja wir wissen, die Gemeinde hat gewisse Sachen verpasst und versäumt, das ist so. Zu dem stehen wir und ich habe dies vor mindestens zwei Jahren offen deklariert. Und wenn ich 'ich' sage, dann ich als Bauchef, aber wir als Gemeinderat sind bereits vor zwei Jahren hin gestanden und haben gesagt "Ja das ist so". An diesem Punkt, wenn die Fragestellung lautet dass die Gemeinde nicht tätig wurde, weise ich auch klar darauf hin, Grundstückeigentümer, wenn sie eine Baubewilligung eingereicht hätten, hätten sich eben auf diesen Artikel berufen können. Damals galt schon; abweichende Bewilligungen können durch den Gemeinderat erteilt werden. Und ich erkläre es Ihnen auch hier gerne mit einem Beispiel. Im Grundsatz: Was haben wir für eine Einrichtung/Ordnung? Bauen wir einfach und realisieren und anschliessend kommt der Baupolizist vorbei und stellt fest "Aha hier wurde dies und das gebaut.", das bedeutet nun dies und das oder haben wir nicht eine Einrichtung und Ordnung das man sagt, im Grundsatz deklariert jeder Einzelne von uns was er macht. Ich möchte mit dem nicht entschuldigen was wir, als Vertreter der Gemeinde Neuheim, versäumt haben. Aber dies ist eben auch eine Tatsache, man kann nicht über 20 Jahre lang auf dieser Sache rum reiten und sagen die Gemeinde hat es nicht gemacht. Ich weise zusätzlich darauf hin, dass die Grundstückeigentümer damals auf dieser Basis den Gemeinderat hätten aufsuchen und diese Bewilligungen abholen können. Weiter geht es mit dem kommunalen Zonenplan 2005. Ich weiss, es wird in die Vergangenheit geschaut, das hat mich auch schon geärgert, dass gebe ich offen zu. Wenn man feststellt, dies hat man verpasst und jenes hat man nicht gemacht. Wenn Sie nun auf diesen Zonenplan schauen, sage ich Ihnen, dass unsere Vorgänger, welche zuständig waren, als Gemeinderat und/oder Bauchef und die Verwaltungsangestellten, welche diese Zonerei aufgebaut und aus den 70er Jahren aufgenommen haben und weitergeplant haben, die haben eine saubere Arbeit gemacht. Das möchte ich hier gerne auch einmal erwähnen. Und nun komme ich dazu Ihnen auf dem Plan etwas zu zeigen: wir sind im Dorf, Sie sehen hier die

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Wohnnutzung und ich kann Ihnen sagen, wenn wir mit dem Büro, mit welchem wir die aktuelle Ortsplanungsrevision durchführen reden, beneidet es uns für unsere klaren Strukturen. Wohnen im Dorf, dann Richtung Falken ein Zusammentreffen von Wohnen und Gewerbe, dies funktioniert ebenfalls tiptopp. Und dann kommen wir wieder in diesen Bereich ab Industriestrasse 1. Hier sehen Sie aber, dass sich farblich etwas verändert hat. Bereits 2005 gab es hier eine Art Übergangszone, Sie sehen hier ist etwas passiert. In den Diskussionen, welche heute noch geführt werden, das werde ich nachher an Hand der Bauordnung deklarieren, ist man bereits auf diese Fragen eingegangen. Es ist also überhaupt nicht so, dass die Gemeinde nie etwas gemacht hat, sondern die Ortsplanungskommission, der Gemeinderat und schlussendlich die Gemeindeversammlung haben diesen Zonenplan abgenommen, so wie er heute hier steht. Also wie gesagt, Industriestrasse 1 ist eine Wohn- und Arbeitszone und ganz unten im Bereich wo heute die KIBAG steht, haben wir eine Industriezone oder eine Zone für Arbeiten, welche explizit nur für das ist. Schauen wir noch was in der Bauordnung steht, das ist jene Bauordnung, welche heute noch gültig ist. Ab der Industriestrasse 1 gilt: Wohn- und Arbeitszonen sind für Wohnzwecke sowie für nicht und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Und der springende Punkt: Die Fläche für Wohnanteil darf 15% der anrechenbaren Geschossfläche, jedoch höchstens 400m² pro Parzelle, nicht überschreiten. Das ist eine tiptoppe Regelung. Was beinhaltet diese Regelung? Darüber wurde 2005/06 abgestimmt und man war sich damals schon bewusst, dass wenn man verschiedene Nutzungen zusammen bringt, ich spreche jetzt ganz konkret von Wohnen und Gewerbe, da muss man sehr sorgsam umgehen dass man die Balance im Auge behalten. Und dann sind wir hier in einem ländlichen Raum wo das Gewerbe evtl. auch noch eine andere Bedeutung hat oder kommt etwas anders daher als in einem anderen etablierten Raum. Was ich sagen möchte: Es ist in dieser Zone klar deklariert, dass man den Anteil Arbeit klar höher ansetzt als den Anteil Wohnen. Sempel einfach deklariert und für jedermann nachvollziehbar. Jetzt kommen wir zum Antrag der Motion: Anpassung der kommenden Bauordnung, dass in Zukunft an der Industriestrasse 1-10 Parzellen bis 1500 m² Grundstücksfläche vier Wohnungen gebaut werden dürfen und bei Parzellen von mehr als 1500 m² Grundstücksfläche bis fünf Wohnungen. Das bei allen Liegenschaften nur die obere maximale Wohnfläche auf 700 m² begrenzt wird. Warum ist der Gemeinderat gegen diese Motion? Unsere Vorgänger haben bei der letzten Ortsplanungsrevision klar festgestellt, wir sind hier bei der Arbeitszone vier, soviel darf man bauen und unten in der Fussnote ist eben festgelegt, dass die Fläche für Wohnanteil 15% der anrechenbaren Geschossfläche, jedoch höchstens 400m² pro Parzelle nicht überschreiten darf. Es ist klar deklariert, es gibt eine Gesamtgeschossfläche und der Anteil für Wohnen darf max. 15 % oder eben höchstens die 400 m² sein. Wenn Sie dies jetzt fertig denken und auf den Antrag übernehmen – wir haben dort nicht einmal mehr eine Regelung drin welche sicherstellt, dass wenn jemand in dieser Zone etwas baut, zuerst quasi als Gewerbezone den Anteil von 85 % im Gegensatz zu den 15 % Wohnfläche erstellt. Und erst von den 85 % wird dann die Wohnfläche berechnet. Der Anteil an Gewerbefläche gäbe dann den Anteil für Wohnfläche vor. Mit dieser Definition, welche vorliegend ist, kann es sein, dass in Zukunft an der Industriestrasse 1-10 Parzellen mit 1500 m² vier Wohnungen haben. Das sicherstellen, dass die Fläche im Grundsatz zuerst Gewerbegebiet ist und nachher der Wohnanteil, diese Sicherung ist nicht mehr vorhanden. Das wird in diesen Bereichen Streitfälle geben, weil jetzt jemand kommen und sagen kann, ich habe dort eine Parzelle, ich möchte aber kein Gewerbe oder ähnliches realisieren, ich erstelle einfach direkt vier Wohnungen. Wir wissen heute schon, dass diese Sachlage Fragen aufwirft und es zu Streitfragen kommen wird. In der bisherigen Regelung ist es klar deklariert. Gut, dies allein ist ja vielleicht auch nicht der Grund, weshalb man nicht weiter schauen möchte. Ich schaue nochmals schnell dieses Beispiel an, dies ist der Perimeter von welchem wir sprechen, die Industriestrasse 1, 2, 4, 5, alles nach unten bis zur 10. Die Möglichkeit mit der beantragten Regelung ist, dass in Zukunft reine Wohngebäude erstellt werden können. Und das möchte der Gemeinderat nicht. Wir haben die Vergrößerung der maximal Wohnfläche von 400m² auf 700 m² in der Wohn- und Arbeitszone (Mischzone). Ich wiederhole mich an dieser Stelle vielleicht, aber ich gehe nochmals durch. Auch als Wiederholung damit sie verstehen was der Gemeinderat möchte. Der Zonenplan 2005 und die Bauordnung 2006, welche natürlich miteinander umgesetzt wurden. WA 4 dient insbesondere dem Arbeitszweck. Wohnnutzung ist nur in beschränktem Umfang zulässig. Nutzungskonflikt – jetzt kommt wieder das Problem, wohnen und arbeiten. Das ist eine sehr grundsätzliche Frage. Wenn wir langfristig das Gewerbe an der Industriestrasse erhalten wollen, dann darf der Wohnanteil nicht zu gross sein. Wir kommen sofort in einen Problembereich, denn je mehr Zuzüger dort unten sind, welche neu kommen und

PROTOKOLL

DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Stockwerkeigentum kaufen, vielleicht nicht heute und morgen, aber in Zukunft kann das durchaus sein. Gewerbe erzeugt unter anderem Mehrverkehr. Mit dem Gewerbe verbundene LKW-Fahrten gehören nicht auf Wohnstrassen. Wohnnutzung behindert Gewerbetätigkeit. Erinnern Sie sich, was ich vorhin gesagt habe. Wir haben eine gute Aufteilung der Zonen, dank der guten Zonenplanung. Überlegen Sie es sich gut, ob wir das heute mit einem "Hüftschuss" ausser Kraft setzen wollen und bei der kommenden Zonenplanung dann so berücksichtigen müssen, wie es in der Motion deklariert ist. Einer der wichtigsten Gründe ist die Verschärfung der Lärmschutzproblematik. Im Wohnbereich haben wir zum Teil Einsprachen, wenn es um Wärmepumpen geht, welche sich im Innern des Hauses befinden. Wo man, aus meiner Sicht als Laie, kaum etwas hört. Lärmschutzproblematik ist ein riesen Thema in der heutigen Zeit. Klar kann man den Standpunkt vertreten, dass wenn man in ein solches Gebiet zieht, man wissen sollte, dass es nicht ruhig ist. Natürlich sind die heutigen Wohnungen um einiges besser isoliert, aber auf lange Sicht hin wollen wir nicht ein Problem lösen und zehn neue kreieren. Darum sagen wir, es gibt hier mittel- bis langfristig eine Verschärfung der Lärmschutzproblematik. Arbeiten verursacht Lärm durch Produktion, das ist bekannt. Verladetätigkeit, Mehr- und lärmiger Verkehr, Mitarbeitergespräche vor und nach der Arbeit. Das sind heute Aspekte – wenn ich mir vorstelle in der Sommerzeit, ein Handwerker belädt sein Fahrzeug, es scheppert und es ist laut und genau solche Situationen ergeben Probleme. Wir haben andere Lärmempfindlichkeitsstufen aber Wohnen hat eine höhere Empfindlichkeit. Wohnen hat gleichzeitig in der Nacht einen Dezibel Wert, der tiefer ist beim Grenzwert. Bei Betriebsräumen gilt ein um fünf Dezibel höherer Grenzwert, weil diese weniger von Lärm geschützt werden müssen. Es ist uns auch bewusst, das vermutlich jeder ein Beispiel aufzählen kann wo dies gerade nicht gilt, wo es an einem anderen Ort gut geht. Wenn wir uns mit Büros unterhalten, welche solche Lärmschutzgutachten machen, dann bestätigen diese unsere Feststellungen und bestärken uns in unserem Vorgehen. Man kann das Gewerbe nicht stärken, indem man mehr Wohnraum baut. Diese Logik ist in sich auch relativ seltsam, wenn Gewerbebetrieb, welche auch als solche arbeiten wollen, mehr Wohnraum fordern. Hier muss man sich im Grundsatz fragen, ist dies der richtige Ansatz? Zusätzlicher Wohnraum und Umnutzung führen zu lärmempfindlichen Nutzungen in lärmbelasteten Gebieten. Anzeigen wegen Lärmbelästigung das kann kommen, wir müssen wissen, im Grundsatz kann jeder Wohnende Lärm einklagen. Das ist auch eine Tatsache. Wir denken, mehr Wohnungen bedeuten eine Verdrängung des einheimischen Gewerbes, keine Stärkung. Es ist klar, wenn mehr Wohnraum geschaffen wird, gibt es auch potentere Mieter und dies kann eine Verdrängung herbeiführen. Wohnnutzung, kann man ebenfalls sagen, behindert Gewerbetätigkeit. Ich sage auch hier, es muss nicht, aber es kann eine Strategie einer Gemeinde sein, dass man sagt wir gehen diesen Weg. Zu Beginn habe ich Ihnen eine Luftaufnahme des Gebietes gezeigt wo man klar sieht, dies ist ein Gewerbe-/Industriegebiet. Ich denke die Ansprüche ans Wohnen im Grundsatz sind anders. Die Erschliessung müsste man prüfen, ob wir hier auch auf dem richtigen Weg unterwegs sind. Auf dieser Folie habe ich noch ein Stichwort notiert, nämlich "die Motion suggeriert bezahlbaren Wohnraum". Jetzt kommen wir in dieses Spannungsfeld, wo kommuniziert worden ist, das Flugblatt, welches verteilt wurde. Ich möchte gerne auf das eingehen. Korrekterweise müsste man sagen, nicht die Motion suggeriert bezahlbaren Wohnraum, sondern die Motionäre suggerieren bezahlbaren Wohnraum. Wenn Sie den Antrag anschauen, welchen ich bereits zwei, dreimal vorgelesen habe, frage ich Sie, welche Garantie hat die Gemeinde das es in Zukunft in diesem Industriegebiet für Wohnen und Arbeiten bezahlbaren Wohnraum gibt? Es steht mit keinem Wort im Antrag der Motion. Dies müssen Sie einfach berücksichtigen, wenn Sie dies objektiv beurteilen möchten. Die Wohnfläche ist nur eines von vielen Kriterien für die Beurteilung der nachträglichen Bewilligungsfähigkeit. Die Tatsache alleine, selbst wenn diese Motion durch kommt, müssen wir klar feststellen, wir haben eine gültige Bauordnung. Ich erinnere Sie gerne daran, diese hat nicht der Gemeinderat abgesegnet, sondern die Gemeindeversammlung. Parkierung, wie die Wohnung ausgerichtet sein muss, Wohnhygiene, Abstellflächen und was alles sonst noch geregelt sein muss, gilt auch für diese Wohnungen, auch wenn diese bewilligt werden sollen. Dies ist ebenfalls ein Kriterium, darum konnten Sie für den Antrag 1 nicht einfach einen Blankocheck ausfüllen, weil Sie nicht wissen, was in diesen Bewilligungen und Gesuchen steht. Dasselbe gilt auch für Spielflächen, wenn in der Bauordnung steht ab vier Wohnungen muss eine Spielfläche ausgewiesen werden, dann gilt das für die Industriestrasse auch. Da wird dann nicht unterschieden. Ich möchte einfach darauf hinweisen, es ist mir wichtig, wir arbeiten diese alten Fälle auf. Wir haben die Situation angeschaut, wenn diese Motion heute angenommen wird, dann wird es so sein, dass vielleicht im Moment noch nichts passiert, aber spätestens wenn die Bauordnung wieder in

PROTOKOLL

DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Kraft tritt, müssen all diese Fragen wieder neu geprüft werden und es geht wieder durch dieselbe Mühle, denn es ist nicht anders möglich, weil es geltendes Recht ist. Lärmschutz habe ich erwähnt, dass man hier heikel unterwegs ist: der Gemeinderat kann in Sachen Vorsorge eine andere Anordnung lärmempfindlicher Räume verlangen. Dies wäre auch noch ein Punkt. Die Empfehlung vom Gemeinderat: Beachtung der raumplanerischen Grundsätze und -ziele. Jetzt an der heutigen Gemeindeversammlung einfach einen Teilbereich daraus anzuschauen und heute an der Gemeindeversammlung, doch mehr oder weniger losgelöst vom ganzen Zusammenhang, eine solche Motion anzunehmen, mit den erwähnten Punkten, welche ich kurz zitiert habe, wo wir nachher nicht genau wissen, wie diese sich niederschlagen, was denn wirklich umgesetzt werden kann, wird man dann vielleicht noch staunen, wenn man dann eines Tages sieht was gebaut wird. Das muss besser geplant und vorbereitet sein. Trennung von Wohnen und Gewerbe, wir haben auf diese Nutzungskonflikte hingewiesen, auf die Lärmschutzproblematik ebenfalls, Gebäude- und Umgebungsgestaltung ebenfalls. Der Gemeinderat ist mit seiner Haltung nicht alleine. Ich weise darauf hin, dass die Wirtschaftskommission, welche das Gesuch und das Schreiben der Interessensgemeinschaft ebenfalls erhalten und dieses beantwortet hat, diese Motion ebenfalls nicht unterstützt. Wirtschaft und Gewerbe fördern muss über einen anderen Weg laufen. Die Wirtschaftskommission hat offeriert und gesagt, dass sie dieses Thema auf die Agenda nehmen wird und die Sachlage mit den Grundstückeigentümern anschauen wird. Das Ziel soll sein, den Gewerbe- und Industriestandort zu fördern. Wenn man jetzt mehr Wohnraum einfach auf die Schnelle bewilligt, ist die heutige Struktur zerstört. Und im Nachhinein können Sie dort nichts mehr ändern wenn Sie denken, wir möchten doch wieder mehr Gewerbebestandort in der Industriezone. Summa summarum, dies ist die Haltung des Gemeinderates. Auch an der gestrigen Ortsplanungskommissionssitzung haben wir diese Motion besprochen, wir haben uns ausgetauscht, denn auch die Ortsplanungskommission möchte informiert sein, schliesslich schaut sie in die Zukunft. Es zeigt sich einfach, dass es schwierig ist die beiden Nutzergruppen Wohnen und Arbeiten zusammen zu bringen. Langfristig ist das nicht durchsetzbar. Nun komme ich zum zweiten Antrag der Motion. Der Gemeinderat schlägt Ihnen vor bzw. beantragt: Die Motion sei nicht erheblich zu erklären. Das bedeutet, wenn es um Ja oder Nein geht, ein Ja stützt die Haltung des Gemeinderates - nicht erheblich erklären - ein Nein ist gegen den Antrag des Gemeinderates. Also der Gemeinderat unterbreitet Ihnen, diese Motion als nicht erheblich zu erklären, dass wir mit den erwähnten Instrumenten und auch der Wirtschaftskommission im Speziellen dies wirklich auch anschaut, dass es eine Verbesserung in diesem Gebiet gibt. Aber der Gemeinderat will als Gremium zusammen mit den Gremien Ortsplanungskommission und Wirtschaftskommission Ihnen sagen, lassen Sie die Finger davon wenn wir hier mit einem Schnellschuss diese Änderungen machen. Gut, für den Moment habe ich geschlossen. Gibt es Fragen?

Alois Röllin

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner von Neuheim. Ich möchte Ihnen die Argumente, welche wir intern diskutiert haben, darlegen. Ich möchte auch in ein paar Punkten widersprechen, was Daniel Schillig so emotional schön dargelegt hat. Es gibt eine Ortskommission welche die Ortszukunft für die nächsten dreissig Jahre beurteilt. Unser Ziel strebt darauf hin, dass wir diese Planung haben, welche eben dort einfließen kann und was wir eingegeben haben schliesst andere Sachen nicht aus bzw. kann dies noch ergänzt werden. Ich war Gewerbepräsident von Neuheim und war zehn Jahre im Vorstand, ich kenne also die Situation des Gewerbes gut in Neuheim recht gut. Wir haben seit Jahren leere Büroräume, wir haben fehlende günstige Wohnungen, dieses Problem haben wir seit Jahren. Es sind verschiedene Büros in Wohnungen umgebaut worden und es hat auch 1997, entgegen der Aussage von Daniel Schillig, Gemeinderatsdiskussionen gegeben bis hin zum Verwaltungsgericht. Dort wurde entschieden und es wurden Wohnungen bewilligt. Aus einer Parzelle wurden drei, damit die Probleme gelöst werden konnten. Im 2001 kam ich auch in die damalige Planungskommission, heute Ortskommission, als Vertreter des Gewerbevereins und habe das Gewerbe vertreten. Wir sind an das Problem herangetreten der ganzen Industriestrasse, das ist ein Problem dies geben wir auch offen zu. Ein Problem welches seit dreissig Jahren eigentlich nur weitergeschoben und nie gelöst wurde. Als es damals um die Diskussion ging um die ganze Geschichte in dieser Industriezone, hatten wir eine Sitzung am 17.11.2003. Ich hatte mich für diese Sitzung entschuldigt mit dem Hinweis, dass ich befangen sei und eben auch Probleme habe mit solchen Wohnungen. Und das es insgesamt bis zu ca. 25 ungeklärte Wohnungen gibt. Ich war dann, wie gesagt, nicht dabei an dieser Sitzung, dies ist auch erwähnt im Protokoll. Daraufhin

PROTOKOLL

DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

hat der Gemeinderat bzw. das Bauamt das Ganze erfasst um zu schauen, wo stehen wir überhaupt mit dieser ganzen Situation. Das sind Protokolle vom Dezember 2003. Man sieht in diesen Protokollen gut, wie differenziert, nicht einfarbig wie du es nennst Daniel, wie vielschichtige Sonderlösungen von A-Z von 1 bis in die Sarbachstrasse runter. Deshalb haben wir uns überlegt, dass wir eine andere Lösung suchen müssen, ich war dann eben im Ausstand und es war sehr spannend. Gut ein halbes Jahr später haben wir von der Gemeinde Rechnungen erhalten für Grundwassergebühren für all diese Wohnungen die zu dieser Zeit bereits bekannt waren. Es sind Abwassergebühren verlangt worden, es sind Wohnungen seit dieser Zeit für CHF 1'200 aufwärts vermietet worden, alles andere sind Unterstellungen. Wir haben günstige Wohnungen in diesem Gebiet, wir benötigen Wohnungen für unsere Leute selber, wir sind Handwerker. Wir finden zahlbare Wohnungen im Dorf nicht mehr. In der Handelszeitung vom 04.11.2021 steht, dass in Neuheim in den letzten drei Jahren eine Preissteigerung von 38.4 % für Wohnungen erfahren hat. Das ist schön für jene die Wohnungen haben. Das Problem ist einfach, wir als Gewerbler finden für unsere Angestellten keine Wohnungen mehr, wir haben ein riesen Problem und wir haben dort unten günstige Wohnungen und ich bitte Sie einfach, dies zu berücksichtigen. Wir können unsere Angestellten nicht im Dorf wohnen lassen, weil es einfach nicht bezahlbar ist. Ein weiteres Problem wird im Beobachter vom 16. Juli 2021 dargelegt (Nie mehr Büro). Wir haben Covid mit Homeoffice Problemen usw. Also die Büroräume, welche hier erwähnt werden, die braucht es einfach nicht mehr, die sind nicht mehr gefragt und entsprechend haben wir die Motion eingereicht, weil wir in einem Engpass sind, welchen wir nicht anders lösen können. Es ist richtig, es sind Fehler passiert, aber ich glaube nicht nur auf unserer Seite. Die Gemeinde wurde auch informiert, dass es verschiedene Wohnungen gibt. Man hat diese erfasst, aber man hat nichts gemacht. Ich glaube, der Gemeinderat hätte im 2003 Zeit gehabt, dieses Problem dort zu lösen, weil, die nächste Phase war dann im 2005 wo dann diese Ordnung erfasst worden ist. Der Gemeinderat war informiert, das Bauamt war informiert und trotzdem hat man auf Zusehen hin, auf Treu und Glauben, dies einfach baurechtlich gesehen. Wie konnten wir Anspruch erheben, wenn die Gemeinde nichts macht und das weiss, dann können sie nicht jetzt plötzlich kommen und sagen, wir machen auf weisse Weste und hinterfragt was schon lange bekannt ist, nicht nur auf der Gemeinde im Dorf oben, sondern da gibt es viele Personen welche Bescheid wissen, alle haben gewusst wer wo wohnt usw. Wir mussten neue Pläne eingeben, Baueingaben machen, mussten das ausschreiben usw. und wir hatten keine Einsprachen für diese Ausschreibungen und schlussendlich haben wir trotzdem keine Bewilligungen erhalten. Die Frage ist dann, weshalb machen wir Ausschreibungen, wenn die Gemeinde im Voraus weiss, dass es gar kein Thema ist. Es hat Eigentümer gegeben welche ihre Wohnungen innerhalb von drei Tagen öffnen mussten. Es gab da verschiedene Probleme und Situationen unter anderem, dass die Gemeinde selber für bis zu zehn Asylanten Wohnungen gemietet hatte, dies sind dieselben Wohnungen welche heute in Frage gestellt werden. Also ich meine, bitte schön, da muss man ja nachher sauberen Tisch machen. Ich möchte dies einfach ganz kurz schildern, weil dies alles einen Zusammenhang hat. Es laufen momentan sieben Verfahren, da kann der Gemeinderat vielleicht mehr Stellung nehmen zu dieser Sache. Wir haben sechs Anwälte die hier involviert sind. Bis jedes Verfahren beim Verwaltungsgericht angelangt ist, kosten diese pro Verfahren bis zu CHF 15'000.00. Dies sind immense Kosten von CHF 100'000.00 zusätzlich, welche ihr als Einwohner von Neuheim im Budget bewilligt. Und dann bereits wieder im neuen Jahr, wir haben auf der Gemeindeseite Anwälte welche bereit sind 30-40 Seiten zu schreiben und es ist klar, diese Stunden das gibt Geld. Da sind jetzt für verschiedene Verfahren bereits wieder CHF 100'000 in die Wege geleitet worden. Des Weiteren haben wir auch Rechte, wir konnten uns auf Treu und Glauben berufen, weil die Gemeinde dies bereits seit langem wusste und nie etwas gemacht wurde. Es besteht also ein Prozessrisiko, das sind dann nochmals CHF 200'000.00 und angenommen wir müssten die Wohnungen unter Umständen leeren, da kommt dann die Frage, die Personen die darin wohnen können sich eine Wohnung in Neuheim sicher nicht leisten. Diese würden allenfalls sozialzuständig. Dann ist die Frage: Im Dorf Neuheim haben wir ja bereits Probleme mit gewissen sozialen Fällen, dies habe ich vom Dorf selber gehört. Werden für diese dann Wohnungen gemietet für CHF 3'500.00? Jetzt haben sie eine Wohnung für CHF 1'200. Also schlussendlich muss die Gemeinde diese Kosten ebenfalls übernehmen und wenn man das aufrechnet und es ein paar Familien gibt, welche davon betroffen wären, dann kann das pro Jahr zwischen CHF 100'000.00 und CHF 200'000.00 kosten. Diese Kosten muss dann das Sozialamt übernehmen und zwar jährlich. Für uns ist die Situation so, dass wir umbauen müssten und ja, dann hätten wir Büros. Alleine in Baar hat es rund 100'000 m² Bürofläche, welche ungenutzt ist und die

PROTOKOLL

DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

nicht vermietet werden können, wegen Homeoffice und so weiter, diese Büros sind leer. Gut, wir lassen diese Büros auch leer. Dann haben wir die Situation, dass wir noch Steuerausfälle haben, noch mehr versteht sich. Wir haben ja bereits jetzt ein Problem mit den Finanzen. Und wenn wir das alles zusammen zählen gibt das horrenden Beträge. Ein weiterer Punkt der wichtig ist: In den letzten 20 Jahren hat es eine Reduzierung der Arbeitsplätze um die Hälfte gegeben in Neuheim. Die Hälfte der Arbeitsplätze ist also verloren gegangen und diese können wir auch nicht mehr holen, weil wir in Konkurrenz mit der Gemeinde Baar stehen. Die Gemeinde Baar hat ganz sicher bessere Voraussetzungen, als jene die wir bieten können. Wir Handwerker brauchen dringendst günstige Wohnungen. Alles andere ist reine Polemik, dass wir günstige Wohnungen anbieten oder nicht anbieten können. Wir haben 4 ½-Zimmer-Wohnungen für CHF 1'200, wir haben Familien welche seit 20 Jahren dort wohnen. Das heisst, wenn der Gemeinderat so weiterfährt, müssen wir diesen Mietern kündigen. Und dann weis ich nicht, ob diese Personen noch in den Spiegel schauen können. Also ich habe ein schlechtes Gewissen, was passiert dann mit diesen Leuten, die dann auf der Strasse stehen. Auch sind das teilweise Unterstellungen, wir haben seit Jahren eine Sauerei dort unten, nicht nur von unserer Seite her, wir haben ungelöste Probleme. Wir haben die Situation dargelegt im 2003 und ja, es sind auf beide Seiten Fehler gemacht worden. Wir bitten Sie einfach, unsere Motion zwei bitte anzunehmen, damit wir wenigstens einen Mittelweg haben, um unsere Probleme auch zu lösen. Danke

Daniel Schillig, Gemeindepräsident

Danke, ich werde gerne direkt zwei, drei Sachen von Seiten des Gemeinderates ergänzen. Ich möchte nicht sagen 'korrigieren'. Ich möchte aber klar festhalten: Die Gemeinde Neuheim hat nie im Industriegebiet Wohnungen für Asylanten gemietet, diese Aussage stimmt so nicht. Das möchte ich einfach feststellen. Dann zu diesen Wohnungen für CHF 3'500.00 oder so. Da gibt es klare Vorgaben, was eine Wohnung für Sozialhilfebezügler kosten darf. Die Abteilung zahlt auch etwas für die Wohnungsmieten, aber das läuft nicht so wie es hier beschrieben wird. Und ich weise nochmals darauf hin, wenn Sie dieser Motion zustimmen haben Sie null Garantie, dass längerfristig günstiger Wohnraum in diesem Gebiet erstellt wird - erstellt wird oder erhalten bleibt. Bei einer Handänderung, ich werde hier nicht widersprechen das es so ist, aber was bei einer Handänderung passiert, da gilt nur dass was geschrieben ist und im Antrag steht von günstigem Wohnraum nichts. Natürlich gibt es immer zwei Sichtweisen. Ich habe es bereits erwähnt, dass Bewilligungsverfahren können wir nicht einfach aus dem Finger saugen, und zu dem komme ich nun, was Alois Röllin angesprochen hat. Ein Verfahren läuft dort unten, da geht es um ein Gebäude. Ich gehe nur darauf ein, weil es eben bereits erwähnt wurde. Es ist richtig, die Gemeinde Neuheim hat die Bewilligung verweigert. Dieser Fall ging danach weiter zum Regierungsrat, das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen, das erwähne ich hier klar. Aber im ersten Schritt vom Ablauf her, vor dem Regierungsrat, hat die Gemeinde Neuheim in jedem Punkt recht erhalten. Es ist also nicht so, dass wir total im Schilf stehen und Sie das Gefühl haben müssen, was denn wohl im Gemeindehaus fabriziert wurde. Im ersten Schritt bei der Beschwerde beim Regierungsrat hat die Gemeinde Neuheim in jedem Punkt recht erhalten. Vielleicht ein erneuter Eckpunkt, dass Sie eine Vorstellung erhalten, um was es überhaupt geht. Wenn wir von diesen vielen Wohnungen hören und der Gemeinderat Angst und Schrecken verbreitet. In diesen Verfahren, welche jetzt laufen, welche hier erwähnt wurden, deshalb gehe ich auch darauf ein, sind sieben Wohnungen ein Thema. Von diesen sieben Wohnungen ist eine 2-Zi-Wohnung, drei 2 ½-Zi-Wohnungen, eine 3-Zi-Wohnung, eine 3 ½-Zi-Wohnung und eine 5 ½-Zi-Wohnung betroffen, sodass Sie vielleicht, wenn Sie hören, dass 25 Familien ausziehen müssen oder solche Geschichten, welche aktuell kursieren, ein Gefühl erhalten worum es eigentlich geht. Wir wissen, ja natürlich ist das toll 'Wohnraum'. Ich habe es erwähnt: Vor zwei Jahren haben wir deklariert, dass offene Fragen bestehen, das muss über ein ordentliches Bewilligungsverfahren laufen und wenn nicht, dann sind wir mit reiner Willkür unterwegs. Und ja, es gibt auch Leute die auf mich zukommen und fragen, warum sie für einen Vorplatz o.ä. eine Baubewilligung eingeben müssen neben an verschiedene Wohnungen einfach bewilligt werden, weil diese evtl. alte Fälle sind. Das sind zwei mögliche Sichtweisen. Gut, nun hatten wir eine Wortmeldung von einem Gast.

Urs Schildknecht, Vertreter IG Industriestrasse

Sehr geehrte Gemeindeversammlung, sehr geehrter Gemeinderat. Wir haben nun die Seite des Gemeinderates und die Seite eines Betroffenen gehört. Sie haben gemerkt, die Meinungen gehen etwas auseinander. Ich

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

habe mir notiert was ich sagen möchte, aber auf Grund der Ausführungen des Gemeindepräsidenten, mache ich dies nun vielleicht etwas anders. Mein Name ist Urs Schildknecht, ich bin Steuerzahler hier in Neuheim, ich bin nicht wohnhaft in Neuheim. Sie haben mehrfach gehört, dass die Gemeinde, und ich meine nicht diesen Gemeinderat, sondern die Gemeinde informiert war über diese Wohnungen. Im 2003 wurden diese Wohnungen aufgenommen, wir haben gehört, ab diesem Zeitpunkt hat die Gemeinde auch Gebühren verlangt. Der jetzige Gemeinderat geht davon aus, dass die Grundbesitzer dannzumal auf die Gemeinde hätten zukommen sollen, um ihre Anträge für die Baubewilligungen einzureichen. Dies ist eine Möglichkeit die Sache anzuschauen. Dann gibt es aber noch die Sicht der Grundbesitzer, welche sagen, nun hat es ja die Gemeinde gehört, jetzt sollte die Gemeinde auf uns zukommen. Dies eine andere Ansicht. Und um jetzt nicht mehr zu lang zu werden: Wir haben versucht, mit dieser Motion grundsätzlich eine Lösung zu finden, wo wir die Probleme welche von 1-9, ich habe dieses Problem nicht, lösen können ohne grosse Streitigkeiten oder Juristenfutter zu machen. Sie haben ja vielleicht mitbekommen, dass ich beim Budget eine Frage stellen wollte, es ist nun keine Frage mehr sondern eine Anmerkung. Beim Budgetposten 403 Bau und Planung, Budget 2021 CHF 186'000 und dann kommt bei den Bemerkungen: auf die Aufarbeitung baubedingter Bauverfahren können 2022 wieder tiefer budgetiert werden. Also im 2021 CHF 186'000 im 2022 122'000 da sind wir ca. bei CHF 300'000 rechnen wir noch grosszügiger Weise weniger CHF 100'000 für andere Sachen, dann sind ca. CHF 200'000 bereits ausgegeben worden. Und wir lassen das Jahr 2020 weg. Und da wird viel, viel Energie verpufft. Die Idee dieser Motion ist, dass die Streitigkeiten von der Nr. 1-10, dass diese stillgelegt werden können. Bis die neue Bauordnung kommt, wenn ich richtig informiert bin im 2025, und das man dann sauber weiterfahren kann. Es ist gesagt worden, die Motion suggeriere billigen Wohnungsbau, die meisten dieser Wohnungen sind aber bereits dort vorhanden. Dort wohnen bereits Personen aber wenn man es so durchzieht wie es der Gemeinderat möchte, dann gibt es diese Verfahren, der Gemeinderat erhält vielleicht sogar recht, weil das Gesetz so ist. Dann wird das zurückgebaut, dann steht es leer. Mein Nachbar neben an hat seit zwei Jahren freien Gewerberaum, wenn wir weiter gehen Richtung Sarbach, dort sind Büros frei seit Oktober 2019, diese können nicht vermietet werden. Und den Rest dieser Folgen hat ja Alois Röllin vorhin bereits erklärt. Deshalb bitte ich Sie, diesen Antrag zu unterstützen, die Motion zu unterstützen damit die Ressourcen, welche die Gemeinde aktuell aufbringen muss, mit Anwalt, Planungsbüro usw., dass diese genutzt werden können für die neue Bauordnung. Besten Dank.

Daniel Schillig, Gemeindepräsident

Danke vielmals. Ich gehe nur kurz darauf ein, um das Bild abzurunden. Die Zahlen die Sie gehört haben sind willkürlich zusammen gedacht. Es gibt da noch viele andere Sachen, welche aufgearbeitet werden. Wir sind breit unterwegs um sicherzustellen, dass wir die Situation, welche wir vor zwei Jahren hatten, nicht wieder vorkommt. Und ich weise nochmals darauf hin, wenn die Motion in diesem Sinne so angenommen wird, dann fangen wir in drei bis vier Jahren wieder beim Nullpunkt an. Thema Rückbau, sage ich ebenfalls klar, dass was verlangt wurde als Rückbau bis jetzt, Sie müssen sich vorstellen, das ist eine Wohnung, da muss kein Fenster raus, keine Türe oder keine Wand weg, da ist einfach die Forderung, dass man dort nicht mehr wohnen kann. Das man wieder den Stand hat und nachher wie wir es vorschlagen, gestützt von der Wirtschaftskommission und der Ortsplanung her, dass man da Strukturen machen kann wo wieder Gewerbe drin ist, ansonsten verlieren wir die Gewerbefläche sukzessive. Immer wieder wurde auch das Thema "günstiger Wohnraum", welcher fehlt, angesprochen. Ich weise sie nochmals darauf hin, es steht nirgends, dass diese Motion dafür da ist, langfristig günstigen Wohnraum zu erhalten. Gut, gibt es weitere Wortmeldungen?

PROTOKOLL

DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Carlo Baldelli

Geschätzte Neuheimerinnen und Neuheimer, geschätzter Gemeinderat. Mein Name ist Carlo Baldelli und ich bin knapp 45 Jahre hier in Neuheim wohnhaft. Ich muss etwas sagen, so etwas habe ich noch nie erlebt. Ich gehe als neutraler, sehr neutraler Beobachter, dieser Sache nach. Dani, du erzählst eine ganze halbe Stunde deine rechtliche Situation warum das nicht richtig sein soll. Wenn ich das, was ich bereits erlebt habe in Neuheim und wenn ich ab 2003 alle Argumente, welche die Gemeinde Neuheim falsch gemacht hat, auch argumentieren würde, dann wären wir am Morgen um 1 Uhr noch hier. Es wurden viele Fehler in der Sachlage von Seiten der Gemeinde gemacht, dies hast du vorher erwähnt. Und jetzt probiert man ein Verfahren zu eröffnen. Grundsätzlich geht es mir um Eines: Ihr erzählt immer wie die Gemeinde in letzter Zeit kein Geld hat, dass gespart werden muss, dass es im Wasserbereich zu Erhöhungen kommt und in diesem Fall, und dass kann ich euch garantieren, da habt ihr ein Prozessrisiko, wenn das anfängt bis hin zum Bundesgericht, wenn dieses entscheiden muss, dann besteht ein Prozessrisiko, welches ich euch erklären kann, welches sehr hoch ist. Ihr habt keine Garantie, dass ihr recht erhalten werdet. Und wenn ihr diese Garantie hättet, dann müsst ihr dies heute an der Gemeindeversammlung erklären, dass die 100'000 von Franken, welche ihr investieren werdet, dass ihr recht bekommt. Und wenn ihr mir dies nicht garantieren könnt und ich bin überzeugt, dass könnt ihr mir nicht garantieren, dann möchte ich eure Argumente hören, wenn ihr nicht recht erhaltet, wie ihr das Geld ausgegeben habt, wenn wir auf der anderen Seite kein Geld haben, dass finde ich falsch. Und was mir den Hut "glüpf" hat, vorher Dani, da muss ich dir noch eines sagen. Jetzt kommst du mit den Lärmemissionen. Ich wohne an der Edlibachstrasse 4, seit 15 Jahren haben wir im Schnitt 450 Lastwagen welche durchfahren, die Strasse ist kaputt, es ist eine Kantonsstrasse. Du hast mir erklärt, da könne die Gemeinde nichts machen. Ich habe mich informiert. Vor ungefähr drei Wochen war der Ingenieur da weil er etwa die fünfte Situation erklärt hat, was man dort unten macht. Und weisst du, was er mir gesagt hat? Die Gemeinde müsste einen Teil zahlen, aber sie wollen dies nicht machen. Und es ist im 2020, 2021 und 2022 nicht budgetiert. Also das heisst mit anderen Worten, du kommst mit den Lärmemissionen, aber bei uns ist es dir dann egal. Ich möchte dies nicht beurteilen in dieser ganzen Situation wem man recht geben soll, es war falsch du hast recht, rechtlich ist es falsch. Aber was die Gemeinde machte, ist rechtlich eben auch nicht richtig. Und ihr habt ein Prozessrisiko und deshalb sage ich euch eines, mein Vorschlag wäre: Ihr erzählt immer man müsste zusammen schauen, die hätten kommen sollen. Stellen wir das Verfahren ein Jahr zurück, setzt euch zusammen wie man es in einer direkten Demokratie macht und probiert eine Lösung zu finden wo alle ihr Gesicht nicht verlieren müssen. Stellt es doch ein Jahr lang zurück und kümmert euch um eine Lösung. Und weisst du was, es wäre die billigste Lösung. Danke.

Daniel Schillig, Gemeindepräsident

Vielen Dank auch für diese Worte. Es wird emotional. Carlo, fairerweise müssen wir auch sagen, wir haben uns über dieses Thema mit der Strasse unterhalten, wir haben uns ausgetauscht.

Der folgende Zwischenruf aus dem Publikum von Carlo Baldelli konnte ohne Mikrofon nicht protokolliert werden.

Ich möchte auch den Fokus behalten, aber einen Satz möchte ich nun doch noch sagen. Es handelt sich um eine Kantonsstrasse, wir sind mit dem Kanton im Austausch und ich weiss nicht, wo das bei uns so lange liegen geblieben sein soll. Und was die Gemeinde an die Strasse zahlen muss – hat jemand Kenntnis davon, dass wir etwas an die Kantonsstrasse zahlen sollten? Davon habe ich noch nie etwas gehört.

Der folgende Zwischenruf aus dem Publikum von Carlo Baldelli konnte ohne Mikrofon nicht protokolliert werden.

So wird es langsam schwierig. Das tönt jetzt vermutlich für viele so als ob wir nicht richtig arbeiten würden. Du hast da mehr Informationen, weil du damit arbeitest.

Gut, gibt es weitere Wortmeldungen? Jawohl bitte schön.

PROTOKOLL

DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Beat Keiser

Ich habe zwei Anliegen, das erste Anliegen ist eine Frage an Alois Röllin, er hat uns erklärt, dass in diesen Wohnungen Personen wohnen, welche auch im Gewerbegebiet arbeiten. Ist das so?

Diese Frage kann er mir beantworten oder nicht. Oder sind es Personen welche wegzogeln und an einem ganz anderen Ort arbeiten. Und der andere Antrag von mir lautet, bevor wir in die Abstimmung gehen, wir haben festgestellt, dass es sehr emotional wird und deshalb stelle ich den Antrag, dass diese Abstimmung nicht mit dem Handmehr gemacht wird, sondern in einem stillen Verfahren. Danke.

Daniel Schillig, Gemeindepräsident

Vielen Dank, direkt um die Sachlage zu klären, es ist ein Antrag auf geheime Abstimmung gemacht worden. Dies bedeutet, dass wir über diesen Antrag abstimmen. Wir warten noch die Wortmeldungen ab, bevor wir diese Abstimmung machen. Damit diese geheime Abstimmung durchgeführt werden kann, wird 1/6 der anwesenden Stimmberechtigten dafür benötigt. Also die Ja dazu sagen, damit das so gemacht werden kann mit einem schriftlichen Prozedere.

Es hat sich noch jemand zu Wort gemeldet. Nichts desto trotz möchte ich beliebt machen, dass wir zum Schluss kommen.

Alois Zürcher

Guten Abend miteinander. Ich lege meine Interessenverbindungen offen, ich habe weder Liegenschaften noch Verwandte oder Bekannte in der Buchmatt. Aber ich bin ein Leidtragender von Behördenentscheiden, weil ich Wohn- und Gewerbeliegenschaften besitze, welche sich im Gebiet Hinterburg befinden zu 100 % illegal. Ich habe mich wahnsinnig eingesetzt, dass ich das legalisieren kann. Ich habe es nicht geschafft. Jetzt kommen wir aber zurück zu dieser Motion. Was möchte diese Motion, sie möchte eigentlich nichts anderes als eine veraltete Bauordnung aktualisieren, denn es ist doch nicht mehr realistisch, dass man nur 15% Wohnanteil haben darf. Ich habe es mit Fachleuten angeschaut, was die Motionäre eigentlich wollen oder was das bewirkt, ist eigentlich das der Wohnanteil auf 30% hoch geht. Ist das denn wirklich so verrückt? Man darf doch auch schauen, was die Nachbargemeinden machen. Ich habe mir erlaubt, die Bauordnung von Baar anzuschauen. Und die Bauordnung von Baar regelt für WA4-Zone sogar einen Mindest-Wohnanteil von 40%. Und wo befinden sich in Baar diese WA4-Zonen, diese startet beim Volvo-Kreisel, geht über den Block wo sich der Sanitär Niedermann befindet, nachher über die Brauerei bis zum Vokularzentrum runter. Einfach eine Bautiefe der Strasse entlang. Und ich habe nicht das Gefühl, dass die Wohnungen welche sich oberhalb vom Sanitär Niedermann befinden, dass die Bewohner die dort wohnen, dass sie wahnsinnig darunter leiden und dass die Gemeindeverwaltung Baar massenhaft mit Lärmstörungen oder Lärmmeldungen belastet wird. Wir können nach Menzingen schauen, die Nachbargemeinde von uns. Was haben die für eine Regelung für die WA4-Zone. Die haben auch eine Mischzone und sie erlauben 60% Wohnanteil. Und deshalb meine ich, diese Motion, was sie verlangt, mit ihren 30% das ist absolut vernünftig und dem dürfen wir problemlos zustimmen. Ich bitte Sie, diese Motion anzunehmen.

Daniel Schillig, Gemeindepräsident

Gut, vielen Dank. Gibt es weitere Wortmeldungen?

Wenn nicht, würden wir zum Antrag von Beat Keiser kommen, wir müssen darüber abstimmen. Die Fragestellung ist: Machen wir eine geheime Abstimmung? Das heisst: Zettel verteilen, diese in die Urne werfen, danach die Zettel auszählen, warten bis die Abstimmung vorbei und ausgezählt ist und anschliessend das Resultat kommunizieren. Also, die Fragestellung ist: Wer möchte, dass wir geheim abstimmen bei dem Antrag des Traktandum 5? Der soll jetzt bitte die Hand erheben.

Stimmzähler: 13 und 15 Ja-Stimmen, total 28 Ja-Stimmen. Der Antrag ist angenommen worden. Denn von den 99 Anwesenden sind 17 Stimmen notwendig, dass es diese geheime Abstimmung gibt.

Ich bitte nun den Gemeindeschreiber die Formalitäten zu erklären.

PROTOKOLL

DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Thomas Rubin, Gemeindegeschreiber

Geschätzte Damen und Herren, unsere gewählten Stimmenzähler werden sich kurz zurück ziehen, um das Material zu holen. Alle stimmberechtigten Anwesenden werden einen Zettel und einen Kugelschreiber erhalten und wir bitten Sie, sobald Sie das Material haben, Ihre Abstimmung auf den Zettel zu schreiben. Der Zettel wird danach wieder eingesammelt. Sie dürfen den Kugelschreiber behalten.

Daniel Schillig, Gemeindepräsident

Es gibt nun eine kurze Unterbrechung. Ich bitte Sie aber rasch wieder an ihren Platz zurück zu kehren, weil wir danach erklären werden, wie Sie abstimmen müssen, damit Sie das erreichen was Sie möchten. Aber ich muss warten, bis wieder alle da sind, damit wir weitermachen können. Einerseits wird nun das Material verteilt und andererseits werde ich nochmals genau erklären, wie Sie stimmen müssen.

Wir sind nun im Abstimmungsprozedere. Ich bitte Sie genau aufzupassen, dass Sie genau das Ziel erreichen welches Sie erreichen möchten. Ich bitte Sie ruhig zu sein und Ihre Plätze wieder einzunehmen. Im Grundsatz ist es so, der Antrag vom Gemeinderat ist: Der Antrag 2 der Motion sei nicht erheblich zu erklären. Das heisst, wenn Sie mit der Haltung des Gemeinderates mitgehen möchten, müssen Sie "JA" stimmen. Wenn Sie die Motion unterstützen möchten, dann müssen Sie "NEIN" stimmen. Im ersten Moment ist es vielleicht etwas verwirrend, aber einfach, dass es klar ist, was ist. Also die gemeinderätliche Haltung ist ein "JA", die Motion als solches unterstützen ist "NEIN", weil der Antrag auf nichterheblich erklärt ist, muss man es so sagen. Die Stimmzettel werden ausgeteilt, ich schlage vor, dass wir das durchziehen und wir werden danach die Stimmzettel wieder einsammeln. Jetzt wird aber zuerst verteilt, und nochmals, gemeinderätliche Haltung ist ein "JA", die Haltung der Motionäre ist ein "NEIN".

Jetzt behalten Sie Ihren Stimmzettel und warten bis die Urne bei Ihnen vorbeikommt und Sie Ihren Zettel einwerfen können. Wie ich es bereits erwähnt hatte, dieselben Personen, welche die Stimmzettel ausgeteilt haben, kommen wieder vorbei um die Stimmzettel einzusammeln. Jetzt warten wir, bis dieser Akt über die Bühne gegangen ist, bis alle ihren Stimmzettel in die Urne einwerfen konnten.

Dann schlage ich vor, dass wir in der Zwischenzeit, anstatt einfach zu warten, die beiden Punkte unter Diverses kommunizieren, wie ich es Ihnen am Anfang unter der Agenda deklariert habe. Ich hoffe es sind alle einverstanden, es ist vielleicht nicht üblich dies so zu machen, dass man zwischendrin etwas einschiebt, aber ich denke weil es nicht ein eigentliches Geschäft ist, können wir die Lücke füllen. Es geht doch einen Moment bis die Zettel ausgezählt sind. Sobald Sie alle den Stimmzettel abgeben konnten, werde ich die Mitteilungen unter Diverses machen.

Also die Frage ist, konnten alle ihren Stimmzettel in die Urne werfen? Ja, dann ist das gut. Bitte auszählen. Ich erinnere daran: Die beiden Stimmenzähler sind Mitglieder des Stimmbüros. Sie zählen jeweils auch bei Abstimmungen und Wahlen die Stimmzettel aus. Sie sind dafür gewählt und für sie ist dies nichts Neues. Sie werden unterstützt von einer Verwaltungsangestellten, genau gleich wie es im normalen Abstimmungsbüro läuft. Einfach, dass Sie die Gewissheit haben, dass das richtig läuft.

Gut kommen wir nun zu den Mitteilungen welche ich angekündigt habe. Wir ziehen das Traktandum 6 vor.
Protokollierung siehe Traktandum 6: Verschiedenes.

Dann kommen wir nun wieder zurück zum Traktandum 5. Wir haben diese Abstimmung durchgeführt. Ich erinnere Sie daran, wenn Sie "JA" gestimmt haben, haben Sie die Haltung des Gemeinderates unterstützt und ein "NEIN" bedeutet, den Antrag der Motionäre unterstützt zu haben.

**PROTOKOLL
DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Also, ich stelle fest:

Ausgeteilte Stimmzettel: 95

Eingereichte Stimmzettel: 95

Leere Stimmzettel: 4

Ungültige Stimmzettel: keine

In Betracht fallende Stimmzettel: 91

JA-Stimmen: 53

NEIN-Stimmen: 38

Das heisst, über die Motion ist nach dem Sinn des Gemeinderates entschieden worden. Die gemeinderätliche Haltung, dass die Motion nicht erheblich erklärt wird, ist mehrheitsfähig.

PROTOKOLL

DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Traktandum 6:	Verschiedenes
----------------------	----------------------

Daniel Schillig, Gemeindepräsident

Es geht um das Thema Ortsplanungsrevision. Einfach um Ihnen einen kurzen Überblick zugeben, viele waren an den beiden Mitwirkungsabenden vom 16. und 22. Juni 2021 in der Lindenhalle dabei. Sie wissen, es gibt eine sogenannte räumliche Strategie 2040. Ich möchte Ihnen hier einen Überblick verschaffen, ohne zu stark ins Detail zu gehen. Die Eingaben aus der Bevölkerung sind gemacht worden, diese gehen nun in die Ortsplanungskommission. Es gibt eine Liste und jeder von Ihnen der dazu eine Eingabe gemacht hat, wird anonymisiert, die Antworten dazu werden erarbeitet und diese werden dann allen wieder zugestellt. Anschliessend wird der Gemeinderat über die Strategie 2040 befinden. Wir hatten die Mitwirkungsauflage vom 23. Juni bis 31. August 2021. Es sind 49 fristgerechte Eingaben gemacht worden und daraus sind 250 Anträge entstanden. Jetzt gibt es eine Behandlung, es wird deklariert ob die Eingaben berücksichtigt werden können. Oder gibt es eine teilweise Berücksichtigung oder eine Nichtberücksichtigung oder nur eine Kenntnisnahme. Alles hat eine Laufnummer erhalten, damit man sieht, was genau gemacht wurde und was nach einander abgelaufen ist. Wir haben Hauptthemen zum Teil Wachstum, also eine Unterabteilung Wachstum, da kann man einfach sagen Bevölkerungswachstum oder Beschäftigungswachstum, so wie es der Gemeinderat deklariert hat. Da haben wir im gesamten fünf Anträge erhalten, davon waren zwei welche ein stärkeres Wachstum fördern und zwei welche ein geringeres Wachstum fördern, also möchten, dass das angestrebt wird. Also dieses Beispiel soll Ihnen aufzeigen wo die Kommission und der Gemeinderat unterwegs sind, und der Gemeinderat doch recht mehrheitsfähig mit zwei Eingaben welche mehr oder weniger Wachstum wollen. Ich komme zum Hauptthemengebiet Teil Siedlungsentwicklung, hier geht es um die Frage Verdichtung, Umzonung, Arrondierung. Hier sind sechs Anträge eingegangen mit verschiedensten Einzelanliegen, welche Grundstückseigentümer haben. Zur Stärkung des Zentrums sind neun Anträge eingegangen. Diese unterstützen das Vorgehen und fördern dies auch, dass das Zentrum im Dorf ist und es geht hier nicht um den Teil, welcher eher historisch ist also mit Dorfplatz, sondern Stärkung Zentrum meint den Bereich wo die Banken sind und die ehemalige Post, diesen Bereich kennen wir als Poststrasse. Ein weiteres Hauptthema ist Landschaft, da geht es um Erholungsmöglichkeiten, Freizeitangebote. Hier sind fünf Anträge eingegangen, von denen sind vier die sagen, man müsste noch viel mehr machen und ein Antrag möchte das man weniger macht, als bis jetzt vorgeschlagen war. Der aktivste Teil ist das Hauptthemengebiet Verkehr. Wir haben die Thematik Temporeduktion, hierzu gab es 11 Anträge. Davon sind zehn für eine Einführung einer Temporeduktion und einer dagegen. Eine weitere Frage welche diskutiert und beantwortet wurde – das sogenannte Ringsystem. Wenn ich sage Ringsystem im Zusammenhang mit dem Verkehr, da geht es um den Bereich bei der Sântisstrasse wo es eine Lücke hat bis zur Birkenstrasse. Neun Anträge sind eingegangen zu diesem Thema Ringsystem. Dabei waren vier für die Vervollständigung des Ringsystems und fünf dagegen. Also auch hier kann man sehen, dass sich die Balance hält. Es gibt einen Antrag aus der Kommission und dem Gemeinderat zur Vernehmlassung.

Einer der Hauptpunkte betrifft die Buslinie 32, da haben wir 27 Anträge erhalten. Buslinie 32, für jene die das nicht präsent haben. Wir haben im Grundlagenpapier und schlussendlich auch in der räumlichen Strategie, haben wir deklariert, dass geprüft werden soll, ob die Buslinie 32 die Schlaufe über die obere Rainstrasse, Birkenstrasse, dann die Lücke welche ich vorher erwähnt hatte, und dann über die Mäckerstrasse wieder ins Zentrum zurück soll. 27 Anträge sind eingegangen, 24 Anträge sind dagegen, zwei Anträge sind dafür. Ich kann Ihnen das klar deklarieren und stützen auf Aussagen welche ich an einem der beiden Abende gemacht habe, als wir hier die Informationsveranstaltung hatten. Es war nie die Absicht oder das Ziel, der Gemeinderat war nicht am planen das die Buslinie 32 kurz-bis mittelfristig über das Gebiet wie ich es eben deklariert habe, geführt werden soll. Dies gab eine gewisse Aufregung das das in diesem Grundlagenpapier und in der räumlichen Strategie steht. Dies ist aus Sicht passiert, wenn man eine Ortsplanung macht für die nächsten 15-20 Jahre, muss man natürlich auch im Auge behalten, was geschieht mit dem öffentlichen Verkehr. Da geht es um die Haltestellen, diese Haltestellen haben eine sogenannte Güteklasse und wenn Sie in einem Zentrum Gebiete haben wie z.B. das Dorfzentrum wo weiter als 300 Meter von der bisherigen Haltestelle entfernt immer noch bewohntes Gebiet ist, ist die Meinung das das angeschaut und geprüft werden soll. Das ist im Rahmen einer solchen Prüfung bzw. Empfehlung im Bericht gelandet, aber einfach zur

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 14. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Lindenhalle (Neuhof)

Beruhigung, niemand plant heute und Morgen – was die Zukunft bringen wird in 10-15 Jahren, dies ist eine andere Frage – aber heute und Morgen ist keine Gedanke, kein Plan da diese Buslinie 32 zu verlängern. Die Förderung von Fuss- und Veloverkehr ist ebenfalls ein grosses Thema. Hier sind acht Anträge eingegangen und alle sind für eine Förderung von Fuss- und Veloverkehr. Dies war eine kleine Zusammenfassung. All diese Anträge sind nun in der Ortsplanungskommission und die Ortsplanungskommission wird nachher dem Gemeinderat einen Antrag stellen.

Ich komme zum zweiten Thema: Es geht um die Luegeten. Sie wissen, die Gemeindeversammlung hat an der Dezember Gemeindeversammlung 2014 beschlossen, dass sich die Gemeinde an der Trägerschaft der Luegeten AG in Menzingen beteiligen wird. Wie es dazu kam erkläre ich Ihnen gerne. Es wurde ein neues Spitalgesetz eingeführt, welches im Januar 2014 in Kraft getreten ist. An der Luegeten AG sind nebst der Gemeinde Neuheim auch die Gemeinde Menzingen und die Hilfsgesellschaft Menzingen beteiligt. Die Gemeinde Menzingen hält 65.7 % des Aktienkapitals, dies ergibt CHF 2.3 Mio, die Gemeinde Neuheim hält 24.3 % dies ergibt ein Aktienkapital von CHF 850'000 und die Hilfsgesellschaft Menzingen hält 10 %, dies ergibt CHF 350'000 Aktienkapital. Dies ergibt ein total von CHF 3.5 Mio Aktienkapital. An einer Infoveranstaltung im 2014 ist diese Idee präsentiert worden, man hat das den Stimmbürgern und uns vorgestellt und gesagt, dass man für eine Nutzungsanpassung im Bereich von ca. CHF 12 Mio die AG zum Laufen bringen kann. Die Nutzungsanpassung hat in der Zwischenzeit stattgefunden und unter anderem sind betriebliche Umstrukturierungen und ein sehr zweckdienlicher Neubau realisiert worden. Tatsache ist aber auch, dass die Aufwände bei dieser Neugestaltung doch bedeutend grösser sind als man ursprünglich dachte. Wir sprechen von einem Betrag von etwas über CHF 30 Mio. Wie sich die Luegeten AG finanziert ist im Grundsatz Sache und Aufgabe des Verwaltungsrates der Luegeten AG. Mittlerweile haben die Gemeinden und die Aktionäre ein Gesuch erhalten, dass das Aktienkapital erhöht wird. Das eine und andere stand bereits in der Zeitung, in Menzingen wird dies als Standort Gemeinde intensiver diskutiert als bei uns Neuheim, dies ist auch logisch. Im Moment ist es so, dass ein Gesuch vorliegt, dass wir uns an der Erhöhung des Aktienkapitals beteiligen. Der Gemeinderat Neuheim prüft im Moment, wie genau mit dieser Anfrage umgegangen werden soll. Im Gegensatz zur Standortgemeinde haben wir einen anderen Bezug zur Luegeten. Selbstverständlich haben wir auch Einwohner welche in der Luegeten sind, es gibt aber noch andere Heime wo wir Neuheimer platzieren dürfen. Wir machen eine Beurteilung der Situation und werden zu gegebener Zeit an die Gemeindeversammlung gelangen, wenn wir denken das es sinnvoll ist an dieser Mehrbeteiligung mitzumachen. Dies ist der Stand, es ist einfach noch nicht spruchreif. Dies geht nun zuerst intern durch die Instanzen, dass dies solid und richtig geprüft werden kann und dementsprechend Antrag gestellt werden kann. Gut, dies waren meine Mitteilungen. Gibt es sonst noch Wortmeldungen? Ich möchte nachher nicht nochmal auf Verschiedenes zurückkommen, damit wir es einfach kurz halten können. Möchte jemand etwas sagen, ansonsten wäre das Traktandum Verschiedenes geschlossen.

Ich danke Ihnen fürs Mitmachen an dieser Gemeindeversammlung. Wir sind sehr, sehr froh, dass wir diese Fragen und insbesondere die eine heikle Frage mit einer stattlichen Anzahl Stimmbürger bestreiten konnten. Es ist gut, dass wir in dieser Frage nicht mit einem Zufallsmehr entschieden haben und dies gut und sicher über die Bühne gebracht haben. Ich hoffe für alle, dass das Ergebnis akzeptiert werden kann. Die nächste Gemeindeversammlung findet am Dienstag, 31. Mai 2022, statt. Dann geht es um die Rechnungsgemeinde. Kommen Sie gut nach Hause. Danke vielmals und einen schönen Abend!

Für das Protokoll



Thomas Rubin
Gemeindeschreiber