



STADT STEIN AM RHEIN

5. Sitzung des Einwohnerrates

vom Freitag, 24. Oktober 2008, 20.00 - 21.02 Uhr
Bürgerasyl

Vorsitz:	Hug Beat	SVP	Präsident
Anwesend:	<u>Einwohnerrat</u>		
	Derrer Jörg	SP	Stimmenzähler
	Frei Andreas	SP	
	Knecht Ursula	FDP	
	Lengwiler Guido	Pro Stein	
	Marty Franz	CVP	
	Niedermann Raphaela	SP	Aktuarin
	Oster Rolf	SP	
	Rietmann Fritz	SP	
	Rietmann-Morf Katharina	Pro Stein	Vizepräsidentin
	Schlatter Richard	Pro Stein	
	Strasser-Kern Verena	SVP	Stimmenzählerin
	Ullmann André	Pro Stein	
	Wagner Georg	Pro Stein	
	Weibel Urs Dr.	SP	
	<u>Stadtrat</u>		
	Hostettmann Franz	Stadtpräsident	
	Roth Peter	Vizepräsident/Baureferent	
	Hilty David	Finanzreferent	
	Meile René	Sozialreferent	
	Böhni Ernst	Werkreferent	
	<u>Verwaltung</u>		
	Jost Fritz	Stadtschreiber	
	Hirschi Beat	Polizeichef/Weibel	
Entschuldigt:	-		
Protokoll:	Vögeli Werner	Protokollführer	

Traktanden

1. Genehmigung des Protokolls vom 29. August 2008
2. Aufhebung der Verordnung über die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen für die Stadt Stein am Rhein (Submissionsverordnung) vom 15. Mai 1997, mit Änderung vom 22. August 2003 (fakultatives Referendum)
3. Alters- und Pflegeheim. Ersatz Liftanlage und Erneuerung Brandmeldeanlage, Kreditbewilligung Fr. 170'000.00 (fakultatives Referendum)
4. Reglement über die Schaffung von Parkplätzen und die Ersatzabgabe, Erlass (fakultatives Referendum)
5. Allgemeine Umfrage

Einwohnerratspräsident Beat Hug eröffnet die Sitzung um 20.00 Uhr. Er begrüsst alle anwesenden Mitglieder des Rates und die zahlreichen Gäste.

Die Traktandenliste wird genehmigt.

Traktandum 1 Protokollgenehmigung

Das Protokoll der 4. Sitzung vom Freitag, 29. August 2008 wird genehmigt.

Traktandum 2

28 03.35.005 INNERES, Gesetze, Gemeinde
Aufhebung der Verordnung über die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen für die Stadt Stein am Rhein (Submissionsverordnung) vom 15. Mai 1997, mit Änderung vom 22. August 2003

Sachverhalt

Der Rechtsdienst des Baudepartementes des Kantons Schaffhausen unterbreitete mit Brief vom 21. Mai 2008 Fragen zur Anwendung des Leitfadens zum öffentlichen Beschaffungswesen und er empfahl den Gemeinden, zwecks Vereinfachung der komplizierten Materie, auf den Erlass eigener Submissionsvorschriften zu verzichten oder solche allenfalls aufzuheben.

Das Beschaffungswesen ist in einem Staatsvertragsbereich und in einem von Staatsverträgen nicht erfassten Bereich (Binnenbereich) geregelt. Im Staatsvertragsbereich werden die Verpflichtungen aus internationalen Verträgen ins kantonale Recht umgesetzt. Im Binnenbereich werden innerstaatliche Bestimmungen der Kantone harmonisiert. Dabei gibt es Unterschiede zwischen den genannten zwei Bereichen, aber es würde zu weit führen, diese hier ausführlich darzulegen und weil sie für den Entscheid des Einwohnerrates nicht massgebend sind.

Nebst den genannten zwei Bereichen bestehen Vorschriften aus der vom Einwohnerrat am 15. Mai 1997 erlassenen und am 22. August 2003 geänderten lokalen Verordnung über die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen für die Stadt Stein am Rhein (Submissionsverordnung). Diese übernimmt die übergeordnet festgelegten Schwellenwerte mit den folgenden drei Ausnahmen:

- Aufträge an das Bauhauptgewerbe haben gemäss der lokalen Submissionsverordnung ab Fr. 150'000.-- im Einladungsverfahren zu erfolgen, nach kantonalem Recht wäre dies erst ab einem Auftragsvolumen von Fr. 300'000.-
- nötig;
- Bei Planungsaufträgen ist das Einladungsverfahren gemäss lokaler Submissionsverordnung ab einem Auftragswert von Fr. 30'000.-- durchzuführen, nach kantonalen Verordnung für Dienstleistungen ab Fr. 150'000.--;
- Bei jährlich wiederkehrenden Arbeiten ist das Einladungsverfahren ab Fr. 20'000.-- anzuwenden, nach kantonalen Verordnung ergibt sich der Schwellenwert aus dem Wert des Auftrages für die Vertragsdauer oder bei unbestimmter Vertragsdauer aus der Summe des Monatswertes mal 48.

Gegenüberstellung der Schwellenwerte

	Schwellenwerte		
	Lokale Submissionsverordnung	Kantonale Submissionsverordnung	Staatsvertragsbereich
Freihändige Vergaben			
- Lieferungen	Unter Fr. 100'000.--	Unter Fr. 100'000.--	
- Dienstleistungen	Unter Fr. 150'000.--	Unter Fr. 150'000.--	
- Baunebengewerbe	Unter Fr. 150'000.--	Unter Fr. 150'000.--	
- Bauhauptgewerbe	Unter Fr. 150'000.--	Unter Fr. 300'000.--	
Einladungsverfahren			
- Lieferungen	Ab Fr. 100'000.-- bis Fr. 250'000.--	Unter Fr. 250'000.--	
- Dienstleistungen	Ab Fr. 150'000.-- bis Fr. 250'000.--	Unter Fr. 250'000.--	
- Planungsaufträge	Ab Fr. 30'000.--		
- Baunebengewerbe	Ab Fr. 150'000.-- bis Fr. 250'000.--	Unter Fr. 250'000.--	
- Bauhauptgewerbe	Ab Fr. 150'000.-- bis Fr. 500'000.--	Unter Fr. 500'000.--	
- jährlich wiederkehrende Arbeiten	Ab Fr. 20'000.--	Nach obiger Tabelle - Auftragswert während Vertragsdauer - bei unbestimmter Zeit den Monatswert mal 48.	
Offenes/selektives Verfahren			
- Lieferungen	Über Fr. 250'000.--	Ab Fr. 250'000.--	Ab Fr. 383'000.--
- Dienstleistungen	Über Fr. 250'000.--	Ab Fr. 250'000.--	Ab Fr. 383'000.--
- Baunebengewerbe	Über Fr. 250'000.--	Ab Fr. 250'000.--	
- Bauhauptgewerbe	Über Fr. 500'000.--	Ab Fr. 500'000.--	
- Bauarbeiten insgesamt			Ab Fr. 9'575'000.--

Erwägungen

Die Vergabe von Aufträgen aller Art ist in kantonalen und eidgenössischen Erlassen genügend geregelt. Die Materie ist kompliziert. Ab einem Schwellenwert von Fr. 9'575'000.-- ist zudem der Staatsvertragsbereich mit zusätzlichen administrativen Anforderungen (Publikation, Übersetzungen etc.) anzuwenden. Die bestehenden kantonalen und eidgenössischen Erlasse sorgen genügend dafür, dass ab einem gewissen Wert im Einladungsverfahren mehrere Anbieter zur Offertstellung einzuladen oder im offenen/ selektiven Verfahren zuzulassen sind. Zudem besteht ein Beschwerderecht an das Obergericht.

Jede Submission ist mit einem administrativen und in der Regel auch mit einem finanziellen Mehraufwand verbunden. Der Spielraum des Stadtrates bei der Auftragsvergabe ist eingeschränkt und die zusätzliche lokale Submissionsverordnung errichtet unnötigerweise zusätzliche Hürden, welche Kosten verursachen und dann zu Lasten des einheimischen Gewerbes gehen, wenn Aufträge aufgrund der Angebote auswärts vergeben werden müssen. Auch nach Aufhebung der lokalen Submissionsverordnung ist der Stadtrat bei der Auftragsvergabe eingeschränkt, aber die oben dargelegten, lokal zusätzlich errichteten drei Hürden entfallen.

Zusätzliche Einschränkungen verkomplizieren eine an sich nicht einfache Sache unnötig, weil sie auf höheren Ebenen an sich genügend geregelt ist. Der Stadtrat hat sich wiederholt über die vielen Kosten verursachenden Hürden beklagt und er möchte die zusätzlich einschränkende lokale Submissionsverordnung aufheben.

Der Stadtrat holt üblicherweise auch bei der freihändigen Vergabe mehrere Offerten (in der Regel deren drei) ein und er wird das weiterhin tun. Der Unterschied besteht darin, dass bei der freihändigen Vergabe nicht ein formelles Verfahren vorbereitet, eröffnet und durchgeführt werden muss, sondern einfach Offerten eingeholt werden können. Auch für die Gewerbetreibenden ist es einfacher, wenn Sie eine Offerte nach Ihrem Schema ausarbeiten können und sich nicht nach einem formellen Verfahren, unter Beachtung der formellen Vorschriften richten müssen.

Wir bitten Sie, die lokale Submissionsverordnung, die ohnehin in weiten Teilen den übergeordneten Vorschriften entspricht, aufzuheben. Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum gemäss Art. 21 lit c der Stadtverfassung vom 21. März 2003.

Antrag

Dem Einwohnerrat wird beantragt zu beschliessen:

Die Verordnung über die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen für die Stadt Stein am Rhein (Submissionsverordnung) vom 15. Mai 1997, mit Änderung vom 22. August 2003, wird per sofort aufgehoben.

Stadtpräsident Franz Hostettmann erläutert und ergänzt die ausführliche stadtträtliche Vorlage. Im Beschaffungswesen bestehen zwei Regelungen. Einerseits die Staatsverträge, die so genannten WTO-Richtlinien. Diese müssen für Aufträge ab Fr.°9'575'000.- eingehalten werden. Die Werte der interkantonalen und der Steiner Richtlinien sind auf Seite 2 der Vorlage im Detail aufgeführt. Stein am Rhein liegt bei gewissen Werten unterhalb dieser Schwellen. Der Stadtrat beantragt nun, die städtische Submissionsverordnung aufzuheben. Der Rest und auch die Kriterien sind gegeben durch die kantonale Submissionsverordnung. Franz Hostettmann zählt diese auszugsweise auf.

Eintretensdebatte

Franz Marty, CVP, führt aus, die bürgerliche Fraktion sei mit dem Stadtrat der Meinung, die städtische Submissionsverordnung sei aufzuheben, nicht zuletzt deshalb, weil übergeordnete Richtlinien und kantonale Vereinbarungen in diesem Bereich das ganze Spektrum der städtischen Verordnung abdecken. Sie erwartet aber, dass weiterhin auch die weichen Faktoren wie Lehrlingsausbildung,

Kundendienst, Erfahrung, Ökologie usw. entsprechend gewertet und vor allem die lokalen Anbieter mit weniger bürokratischem Aufwand bevorzugt werden. Dies nicht zuletzt auf Grund der Erfahrungen mit dem Umbau der Herfeld, wo zu erfahren war, dass das billigste Angebot zuletzt nicht das günstigste war. Die Fraktion befürwortet Eintreten und wird der Vorlage einstimmig zustimmen.

Georg Wagner, Pro Stein, berichtet, die verschiedenen komplizierten Submissionsverfahren in den Kantonen und Gemeinden hätten in den letzten Jahren zu grossen Unsicherheiten geführt. Die Schwellenwerte, die Bewertungskriterien und die prozentuale Abstufung der Kriterien wurden nicht einheitliche angewendet. Bei Anbietern wie bei Behörden herrscht grosse Unsicherheit. Die Empfehlung des Rechtsdienstes, alle Gemeinden sollten eine einheitliche Verordnung anstreben, auf die man sich abstützen kann, ist sehr zu begrüßen. Weil nur wenige Schwellenwerte angepasst werden müssen, gibt es keinen Grund, diese Vorlage abzulehnen. Die Fraktion wird dem Geschäft zustimmen.

Raphaela Niedermann, SP, verweist auf die stets zunehmende Zahl von Gesetzen, Verordnungen und Reglementen. Hier besteht nun die Möglichkeit, die Regulationsdichte durch Abschaffung einer kommunalen Verordnung zugunsten eines kantonalen Gesetzes zu vermindern. Das macht Sinn. Das Verfahren wird vereinfacht und damit auch die Kosten gesenkt. Wichtig ist, dass der Rechtsschutz nach wie vor gewährleistet ist. Sie bittet den Stadtrat ebenfalls, die von Franz Marty aufgeführten Kriterien zu beachten und einzuhalten. Die Fraktion befürwortet Eintreten und wird zustimmen.

Eintreten ist unbestritten. Es folgt die **Detailberatung**.

Georg Wagner, Pro Stein, stellt bezüglich der Kompetenz eine Differenz fest zwischen Vorlage und Traktandenliste. Was gilt? **Stadtschreiber Fritz Jost** gibt Auskunft: Das Geschäft untersteht dem fakultativen Referendum. Somit, wendet **Ratspräsident Beat Hug** ein, sei die im Antrag des Stadtrates erwähnte sofortige Aufhebung nicht möglich; die Referendumsfrist muss abgewartet werden. **Fritz Jost** teilt mit, der Beschluss trete in Kraft, wenn er Rechtskraft erlangt habe.

Beschluss:

Der Einwohnerrat beschliesst einstimmig:

Die Verordnung über die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen für die Stadt Stein am Rhein (Submissionsverordnung) vom 15. Mai 1997, mit Änderung vom 22. August 2003, wird per sofort aufgehoben.

Mitteilung an:

Stadtschreiber
Bauverwaltung
Ablage

Traktandum 3

29 00.25.005

**BAU, Städtische Gebäude, Alters- und Pflegeheim
Alters- und Pflegeheim. Ersatz Liftanlage und Erneuerung
Brandmeldeanlage, Kreditbewilligung Fr. 170'000.--**

Sachverhalt

Für den Ersatz des Personenaufzuges sowie die Modernisierung und Erweiterung der Brandmeldeanlage im Alters- und Pflegeheim sind Kreditfreigaben notwendig, die in den Kompetenzbereich des Einwohnerrates fallen. Gemäss Finanz- und Investitionsplanung sind in den Jahren 2008 und 2009 für Sanierungen im Alters- und Pflegeheim Investitionen im Betrage von Fr. 500'000.-- vorgesehen. Der vorliegende Antrag entspricht der ersten Etappe, welche unabhängig von der zweiten Etappe zur Heimerweiterung bzw. die Erstellung von Alterswohnungen, ausgeführt werden kann. Die vorgesehenen Arbeiten sind dringend.

Personenaufzug

Der Personenaufzug im Längstrakt des Alters- und Pflegeheims, Baujahr 1962, muss ersetzt werden. Einerseits sind gemäss mündlicher Mitteilung der Unterhaltsfirma AS Aufzüge Ersatzteile für die Steuerung nur noch schwerlich zu beschaffen und in absehbarer Zeit nicht mehr erhältlich. Zudem entspricht die Anlage gemäss Verordnung vom 23. Juni 1999 über die Sicherheit von Aufzügen (Aufzugsverordnung) nicht mehr den Vorschriften, welche (siehe Anhang I, Pt. 3) vorschreiben: *Fahrkörbe von Aufzügen müssen - mit Ausnahme von Lüftungsöffnungen - durch vollflächige Wände, einschliesslich Böden und Decken, völlig geschlossen und mit vollflächigen Türen ausgerüstet sein.* Die bestehende Liftanlage erfüllt diese Vorschriften nicht mehr und sie ist deshalb eine Gefahrenquelle für die Fahrgäste, insbesondere für betagte Leute und Personen mit Kinderwagen (Mütterberatung im 1. Stock). Die nun geplante Modernisierung der Anlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen des aktuellen Rechtes.

Brandmeldeanlage

Die Brandmeldeanlage wurde 1988 in Betrieb genommen und gehört zu der ältesten noch in Betrieb stehenden Generation von Brandmeldeanlagen. Wegen der neusten Entwicklungen im Zusammenhang mit der Alarmübermittlung (Alarmnet) steht ein Generationenwechsel an. Die installierten Alarmübermittlungsgeräte und die damit eingesetzte Netztechnologie können nicht mehr für eine zukunftsfähige und bedürfnisgerechte Lösung aufgerüstet werden, weshalb die Steuerung angepasst werden muss. Eine Anpassung alleine bei der Steuerung macht jedoch wenig Sinn, da gemäss schriftlicher Offerte auch für die jetzt installierten Brandmelder und nach der Anpassung verbleibenden Steuerungsteile in rund einem Jahr keine Ersatzteile mehr beschafft werden können, da diese auslaufen.

Damit das Alters- und Pflegeheim auf ein funktionierendes Brandmeldesystem zählen kann, ist eine Modernisierung, resp. der Ersatz der gesamten Anlage notwendig und sinnvoll. Damit entspricht sie wieder den Vorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) für Vollschutzüberwachung.

Kosten

1. Liftanlage
 - Elektromechanischer Personenaufzug, inkl. Steuerung Notsysteme, Antriebe, Gegengewicht und Demontage Fr. 96'000.00
 - Anpassarbeiten für Elektriker (Telefonzuleitung), Maurer (Abbrechen Maschinensockel und Auffahrtpuffer, Erstellen Montagegerüste, Ent-

	fernung der eingemauerten Teile etc.), Maler (Anstrich Schachtüren und Zargen etc.)	<u>Fr. 15'000.00</u>	Fr. 111'000.00
2.	Brandmeldeanlage Gemäss der Offerte der Firma Siemens Schweiz AG gestalten sich die Kosten zur Modernisierung der gesamten Anlage wie folgt:		
	- Automatische Melder und Zubehör	Fr. 17'000.00	
	- Gefahrenmeldezentrale und Bedien- und An- zeigegeräte	Fr. 8'000.00	
	- Anschluss- und Aufschaltarbeiten, Inbetrieb- setzung	Fr. 8'500.00	
	- Bauseitige Arbeiten für Umplatzierung Fern- signaltableau, Montage Melder, etc.	<u>Fr. 17'000.00</u>	<u>Fr. 50'500.00</u>
			Fr. 161'500.00
	Unvorhergesehenes		<u>Fr. 8'500.00</u>
	Total		<u>Fr. 170'000.00</u>

Beiträge

a) Gebäudeversicherung/Feuerpolizei
Gemäss mündlicher Auskunft der Kantonalen Feuerpolizei richtet die Gebäudeversicherung den Beitrag von 25 % an die Apparate und Elektroinstallationen im Zusammenhang mit der Brandmeldeanlage aus. Der Beitrag kann aber nur gewährt werden, wenn der Auftrag zur Sanierung der Anlage noch im Jahre 2008 erteilt wird. Danach läuft die bestehende Regelung aus und ob sie der Kantonsrat verlängert, sei im jetzigen Zeitpunkt ungewiss, aber sie dürfte mit höchster Wahrscheinlichkeit entfallen.

b) Gesundheitswesen
Das neue Altersbetreuungs- und Pflegegesetz vom 2. Juli 2007, das auf 1. Januar 2008 in Kraft trat, regelt die Kantonsbeiträge an die Gemeinden und indirekt an die Heime. Gemäss Art. 12 Abs. 1, beteiligen sich die Gemeinden und der Kanton zu gleichen Teilen an den anrechenbaren Aufwendungen für Altersbetreuung und Pflege, resp. deren ungedeckten Kosten. Die Beiträge werden jährlich aufgrund der ausgewiesenen Aufwendungen im Vorjahr ermittelt.

Bei der Erstellung des Voranschlages für das Alters- und Pflegeheim 2008 ging man noch davon aus, diesen, unter Einbezug der Übergangsbestimmungen gemäss Art. 14 des Altersbetreuungs- und Pflegegesetzes, ausgeglichen gestalten zu können. Der entsprechende Leistungsauftrag zwischen dem Stadtrat und dem städtischen Alters- und Pflegeheim wird im Jahre 2009 erstellt sein und die Beiträge des Kantons werden deshalb aufgrund des im Jahre 2008 erwirtschafteten Defizits berechnet.

Bei dieser Ausgangslage scheint es im jetzigen Zeitpunkt sinnvoll, die eingangs erwähnten und dringend notwendigen Investitionen wie vorgesehen im Jahre 2008 zu tätigen, damit die im Gesundheitsgesetz vorgesehenen Beiträge des Kantons sowie die Beiträge der Gebäudeversicherung ausgelöst werden können. Entsprechende Einnahmen wurden bei der Budgetierung für das Jahr 2009 bereits berücksichtigt.

Aus den dargelegten Gründen sind die auszuführenden Arbeiten dringend notwendig und wir bitten Sie, den Kredit zu bewilligen.

Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum gemäss Art. 21 lit. b der Gemeindeverfassung vom 21. März 2003.

Antrag

Dem Einwohnerrat wird beantragt zu beschliessen:

Für den Ersatz des Personenaufzuges sowie die Modernisierung und Erweiterung Brandmeldeanlage im Alters- und Pflegeheim wird der Kredit von Fr. 170'000.-- bewilligt.

Sozialreferent René Meile ergänzt die Vorlage. Im Finanz- und Investitionsplan 2008 / 2009 sind für Sanierungen im Altersheim 500'000 Franken enthalten. Diese erste Etappe ist unabhängig von den folgenden und allfälligen Plänen zur Erweiterung des Heims oder der Erstellung von Alterswohnungen. Der Lift im Altbau, Baujahr 1962, ist veraltet und entspricht nicht mehr den heutigen Sicherheitsvorschriften. Derjenige im Neubau ist in Ordnung. Wir brauchen aber dringend zwei Lifte. Eine Erneuerung kann somit nicht aufgeschoben werden. Die Brandmeldeanlage wurde 1988 eingebaut. Eine Modernisierung der bestehenden Anlage ist nicht sinnvoll, denn es sind kaum mehr Ersatzteile erhältlich. Heutige Anlagen arbeiten ganz anders, insbesondere in Bezug auf Alarmübermittlung und Netztechnologie. Deshalb beantragt der Stadtrat den Einbau einer neuen Anlage, welche den neuen Vorschriften entspricht. Die Kosten sind in der Vorlage aufgelistet. Die Gebäuderversicherung leistet einen Beitrag von 25%; wir müssen aber den Auftrag noch dieses Jahr erteilen. Das neue Altersbetreuungs- und Pflegegesetz, welches am 1. 1. 2008 in Kraft trat, sieht in Art. 12 Abs. 1 vor, dass sich Kanton und Gemeinden an den nicht gedeckten Kosten des Altersheims beteiligen müssen. Auf Grund der Übergangsregelung in Art. 14 wird sich der Kanton an dem 2008 entstehenden Defizit beteiligen. Auf Grund dieser Sachlage ist es sinnvoll, die Investition noch im Jahr 2008 zu tätigen und damit die vorgesehenen Beiträge auszulösen. Deshalb beantragt der Stadtrat, dem Kredit zuzustimmen.

Eintretensdebatte

Ursula Knecht, FDP, nimmt Stellung für die bürgerliche Fraktion- Diese hat das Geschäft ausführlich diskutiert. Es war klar, dass im Altersheim 2008 und 2009 einigen Sanierungen vorgenommen werden müssen. Deshalb wurden im Finanzplan auch Mittel dafür vorgesehen. In einem Alters- und Pflegeheim muss die Liftanlage gut funktionieren und den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Sie ermöglicht den älteren Menschen, die oft mit Rollator oder Rollstuhl unterwegs sind, mehr Bewegungsfreiheit. Der alte Lift muss ersetzt werden. Zu sparen und zu hoffen, es sei möglich, noch irgendwo Ersatzteile aufzutreiben, wäre kurzsichtig und könnte uns teuer zu stehen kommen. Zur Brandmeldeanlage: Die neue Alarmübermittlung verlangt eine neue Technologie. Diese ist mit dem alten System nicht mehr kompatibel. Gerade in einem Heim mit alten und pflegebedürftigen Bewohnern ist es wichtig, dass in einem Brandfall eine gut funktionierende Alarmanlage ein schnelles Aufbieten der Feuerwehr ermöglicht. Für die Fraktion ist daher auch diese Modernisierung notwendig. Für die Sanierung noch in diesem Jahr spricht die Tatsache, dass die Gebäudeversicherung gemäss noch geltender Gesetzgebung

einen Beitrag von 25% an die Apparate und die Elektroinstallation leistet. Möglicherweise ist das nach der neuen Gesetzgebung nicht mehr der Fall.

André Ullmann, Pro Stein, führt im Namen seiner Fraktion drei Kriterien auf, welche für diese Vorlage relevant sind:

- Die Überalterung der Lift- und der Brandmeldeanlage macht einen Ersatz notwendig
- Das Vorhaben ist unabhängig von einer späteren Erweiterung durch Alterswohnungen auf dem Areal Irmiger.
- Da nur noch dieses Jahr eine finanzielle Unterstützung durch den Kanton und die Gebäudeversicherung erhältlich ist, wird die Arbeit dringlich.

Aus diesen Gründen tritt die Fraktion auf das Geschäft ein und wird zustimmen. Die Fraktion bittet aber den Referenten, in Zukunft solche Vorhaben früher zu planen, damit auch die zuständige Kommission mit einbezogen werden kann, was hier nicht der Fall war.

Urs Weibel, SP, schliesst sich seinen Vorrednern an. Die Sicherheit der Bewohner und der Angestellten, aber auch die Gewährleistung des Betriebs, ist der Fraktion ein wichtiges Anliegen. Dringlichkeit und Notwendigkeit wurden angesprochen und sind gegeben. Wir können die Arbeiten jetzt an die Hand nehmen, da kein Zusammenhang besteht mit späteren Aus- oder Anbauten. Urs Weibel versteht aber die Logik des Kantons bezüglich der Notwendigkeit, ein Defizit zu erwirtschaften, damit Beiträge ausgerichtet werden, nicht ganz. Die Fraktion befürwortet Eintreten und wird zustimmen.

Detailberatung

Georg Wagner, Pro Stein, erkundigt sich, ob der neue Lift auch rollstuhlgängig sei. Beim alten ist dies nur knapp der Fall. Wenn nicht, wäre der Beizug einer anderen Firma zu prüfen. **Sozialreferent René Meile** kann die Rollstuhlgängigkeit nicht garantieren. Sie wird angestrebt, doch wir sind räumlich eingeschränkt. Eine Aufweitung des Liftschachts wäre sehr teuer. Der zweite Lift im Neubau aber ist ein Bettenlift. Der Stadtrat wird darauf achten, das Optimum herauszuholen.

Beschluss:

Der Einwohnerrat beschliesst einstimmig:

Für den Ersatz des Personenaufzuges sowie die Modernisierung und Erweiterung Brandmeldeanlage im Alters- und Pflegeheim wird der Kredit von Fr. 170'000.-- bewilligt.

Mitteilung an:

Stadtschreiber
Bauverwaltung
Leiter Alters- und Pflegeheim
Zentralverwaltung
Ablage

Traktandum 4

30	03.35.005	INNERES, Gesetze, Gemeinde
	09.15.005	VERKEHR, Strasse, Parkplatz-Konzept

Reglement über die Schaffung von Parkplätzen und die Ersatzabgabe, Erlass (fakultatives Referendum)

Sachverhalt

Sie haben der Revision der Bau- und Nutzungsordnung am 27. Februar 2007 zugestimmt. Laut Art. 7, Abs. 1 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen können die Gemeinden, sofern ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht, in der Bauordnung Vorschriften aufstellen. Der Stadtrat, als auch die BNO-Arbeitsgruppe beschäftigten sich damals auch über die Parkierung der Motorfahrzeuge im ganzen Gemeindegebiet. Während bei Baugesuchen in Wohnquartieren ausserhalb der Alt- und Vorstadtzone Abstellplätze vorzuweisen und zu erstellen sind, besteht für die Alt- und Vorstadtzone keine Regelung. Insbesondere bei Bauvorhaben in der Altstadt tauchen wegen den Abstellplätzen und Parkierungsmöglichkeiten öfters Probleme auf. Die BNO lässt diesbezüglich auch nur wenig Spielraum. Der Art. 7, Abs. 1, Ziffer 123, des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 ermächtigt die Gemeinde betreffend oben erwähnten Parkierungs- und Abstellplatzproblemen Vorschriften aufzustellen.

Mit dem vorliegenden Reglement hofft der Stadtrat, die erwähnten Probleme in Zukunft auf einen gangbaren Weg zu bringen. Mit dem Projekt Parkhaus Untertor kann nach dessen Realisierung allen Betroffenen und weiteren Interessenten zu markt-, bzw. ortsüblichen Preisen Abstellplätze zur Verfügung gestellt werden. Der Druck auf die Vermieter betreffend Parkierungsmöglichkeiten wird dadurch gemildert. Im Anhang des vorliegenden Reglementes sind die Vorgaben des Bedarfs aufgelistet.

Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum gemäss Art. 10, lit. d der Gemeindeverfassung vom 21. März 2003.

Antrag

Dem Einwohnerrat wird beantragt zu beschliessen:

Das Reglement über die Schaffung von Parkplätzen und die Ersatzabgabe wird genehmigt. Es tritt auf Beschluss des Stadtrates in Kraft.

Baureferent Peter Roth führt aus, der Einwohnerrat habe am 23. Februar 2007 der neuen Bau- und Nutzungsverordnung (BNO) zugestimmt. Diese beinhaltet unter anderem in Art. 28 die Abstellplätze und die Parkierung. Die Subkommission Gebührenordnung diskutierte daraufhin einen Reglementsentwurf und leitete das Ergebnis als Antrag an den Stadtrat weiter. Dieser prüfte den Antrag und nahm daran einige wenige Korrekturen vor. Auch die Ersatzabgabe gab im Stadtrat zu reden. Die jährliche Gebühr von Fr. 840.- für Altstadtbewohner hielt er für nicht zumutbar. Daher legte er einen fixen, einmalig zu zahlenden Betrag von Fr. 12'000.- fest. Dieser Betrag wird der Liegenschaft zugeschrieben, was verwaltungstechnisch einfacher ist. Peter Roth erläutert detailliert, wie dieser Betrag berechnet wurde. Die Zahl ist fair; der Grundsatz „gleiches Recht für alle“ wird so am ehesten gelebt. Mit der Zahlung des fixen Beitrags ist die Sache für die Altstadtbewohner erledigt. Die Bewohner der Aussenquartiere dagegen müssen Garagen oder Autoabstellplätze erstellen und unterhalten. Ein Autoabstellplatz an der Zwinglistrasse kostet bergseits mehr als Fr. 25'000.-. Der Kommissionsantrag war härter formuliert als der Vorschlag des Stadtrates. Dieser hofft, der Einwohnerrat werde dem Reglement zustimmen.

Eintretensdebatte

Ursula Knecht, FDP, führt aus, die bürgerliche Fraktion habe das vorliegende Geschäft diskutiert. Aus folgenden Gründen stellt sie den Antrag auf Nichteintreten:

1. Die Arbeitsgruppe, welche das Reglement erstellte, konnte es nicht abschliessend behandeln, da die dafür vorgesehene Sitzung nicht einberufen wurde.
2. Die für die Behandlung des Geschäfts notwendigen Angaben sind sehr dürftig.
3. Um die Höhe der Ersatzabgabe zu diskutieren, braucht der Einwohnerrat dringend Vergleichszahlen anderer Gemeinden.

Georg Wagner, Pro Stein, berichtet, die Fraktion habe die Vorlage eingehend diskutiert. Sie versteht, dass laut alter BNO eine Rechtsungleichheit zwischen Wohn- und Altstadtzone besteht. Es ist ferner wünschenswert, dass die Autos nicht auf öffentlichen Strassen und Plätzen abgestellt werden. Andererseits aber besteht ein sehr grosses Unbehagen gegen die Einführung einer neuen Gebührenkategorie. Diese trifft vor allem die Liegenschaftsbesitzer in der Altstadt. Ihnen sind durch verschiedene Auflagen im Bereich Ortsbildschutz die Hände gebunden, und sie können keine eigenen Autoabstellplätze erstellen. Es gibt eine ganze Anzahl von Gründen gegen eine Ersatzabgabe:

- Wohnungseigentümer mit Untermietern ohne Auto sind trotzdem ersatzpflichtig.
- Es ist stossend, dass die BNO etwas verlangt, das nicht bewilligt werden kann, und man dafür noch eine Ersatzabgabe bezahlen muss.
- Die hohen Ersatzabgaben vermindern Investitionen in der Altstadt, was sicher nicht erwünscht ist.
- Das Bauen in der Altstadt ist bereits durch restriktive Vorschriften eingeschränkt. Darin besteht ebenfalls eine Rechtsungleichheit gegenüber den übrigen Bauzonen.
- Ähnlich gelagerte Gemeinden mit geschütztem Altstadtkern kennen keine Ersatzabgabe. Müssen wir in dieser Frage eine Vorreiterrolle spielen? Die Stadt Schaffhausen schreibt zwar eine solche vor, reduziert sie in der Altstadt aber um 100%. Das ist ein juristischer Trick.
- Wenn die Gebühr politisch mit dem Parkhausneubau verknüpft wird, gefährden wir dieses wichtige Vorhaben.
- In der Altstadt ist die Nachfrage nach eigenen und reservierten Parkplätzen genügen gross. Es braucht kein Ersatzdruckmittel via Gebühren.

Die Fraktion unterbreitet folgende Alternativvorschläge:

1. Die Höhe der Ersatzabgabe wird stark reduziert, sodass sie nicht ins Gewicht fällt, die kantonalen Vorschriften aber trotzdem erfüllt sind.
2. Die ganze Übung wird bis nach dem Bau des Parkhauses verschoben. Dann klären wir ab, ob im Parkhaus Abstellplätze gemäss den Bedingungen von Art. 10 mit Grundbucheintrag angeboten werden können.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, in Härtefällen von der Parkplatzpflicht und der Ersatzabgabe zu befreien.

Die Pro Stein möchte keine neuen Gebühren, vor allem nicht in der Altstadt. Sie wird den Antrag mehrheitlich zurückweisen, sofern nicht andere Fraktionen überzeugende Gegenargumente vorbringen. Es ist eine neue Vorlage ohne Ersatzabgabe in der Altstadt vorzulegen.

Andreas Frei, SP, erinnert an die lange Geschichte der Ersatzabgabe. Schon vor zehn Jahren, als in der Parkplatzkommission der Vorschlag erstmals eingebracht

wurde, sprach er sich dagegen aus. Er war überzeugt, dass die Altstadtbewohner nicht weiter belastet werden sollten. Damit sollte damals die Finanzierung eines Parkhauses ermöglicht werden. Das Parkhaus ist heute finanziell auf gutem Weg. Die Kommission, welche die Bauordnung revidierte, nahm dieses Thema wieder auf. Sie wollte die Sonderlösung Altstadt nicht abschaffen, musste aber auf Grund eines juristischen Gutachtens diese Rechtsungleichheit aufheben. Auch die später einberufene Subkommission musste sich dem juristischen Gutachten beugen. Doch für die Altstadt ist das eine schlechte Lösung. In der Fraktion fielen weitere kritische Voten. Es wurden unter anderen folgende Argumente vorgebracht:

- Rechtsungleichheiten gibt es immer; in der Altstadt bestehen Einschränkungen in verschiedenen Belangen, unter anderem bei Fenstern, Sonnenkollektoren usw.
- 12'000 Franken sind zu viel. Wir müssen unserer Altstadt als Wohnort Sorge tragen.

Die SP hat keine Patentlösung, die Sache ist komplex. Der Nichteintretensantrag der bürgerlichen Fraktion ist vernünftig; das Geschäft sollte zuerst nochmals in der Arbeitsgruppe diskutiert und vorbereitet werden.

Auch **Einwohnerratspräsident Beat Hug** hält den Nichteintretensantrag für sinnvoll. Der Einwohnerrat ist nicht das geeignete Gremium für Kommissionsarbeit.

Baureferent Peter Roth aber möchte das Geschäft so schnell wie möglich behandeln, denn erst nach Lösung dieses Problems kann die neue BNO in Kraft treten.

Zum Thema Rechtsgleichheit: In Aussenquartieren bestehen Vorschriften für den Bau von Garagen; diese kosten schnell einmal 20'000 Franken; dazu kommt der Platzbedarf wegen den Grenzabständen. Er klärt die Frage mit dem Juristen der Bauverwaltung nochmals ab, insbesondere auch in Bezug auf die Folgen der Zustimmung des Einwohnerrates zu Art. 28. Auch der Stadtrat tat sich schwer mit der Höhe der Ersatzabgabe. Ob grundsätzlich darauf verzichtet werden kann, muss abgeklärt werden. Art. 28 BNO behandelt ein heikles Thema. Dem Stadtrat liegt eine Übersicht über die Gebühren anderer Orte vor; die Zahlen sind ähnlich, der Altstadtkern ist immer am teuersten. In der Altstadt zahlt die Windler-Stiftung Beiträge für denkmalpflegerische Renovationen. Handicaps gibt es überall.

Stadtpräsident Franz Hostettmann doppelt nach. Der Stadtrat nimmt den Entscheid des Einwohnerrates entgegen. Aber dieser hat mit der Annahme der BNO dem Stadtrat den Auftrag erteilt, die Aufgabe anzugehen. Art. 28 passierte in den Verhandlungen ohne Gegenstimme. Dieser hält ganz klar den Grundgedanken der Ersatzabgabe fest. In der Beratung vom 27. Februar 2007 hat einzig Einwohnerrat Urs Weibel sein Bedauern darüber ausgedrückt, dass die Gebühren in der BNO nicht erwähnt seien. Art. 28 gibt dem Stadtrat ganz klar den Auftrag, die Frage zu regeln. Er wird das Reglement im Sinne der heutigen Beratung abändern. **Georg Wagner, Pro Stein** ist die juristische Verpflichtung bekannt. Doch andere Schaffhauser Gemeinden wie etwa Hallau kennen keine Ersatzabgabe; in der Stadt Schaffhausen ist sie quasi aufgehoben. Die Gemeinden werden somit mit verschiedenen Massstäben behandelt. Müssen ausgerechnet wir dem Juristen Folge leisten? **Stadtschreiber Fritz Jost** ermahnt den Rat, eine rechtsgleiche Lösung zu suchen. Dazu gibt es zwei Möglichkeiten. Entweder heben wir die Vorschrift zum Bau von Parkplätzen für das ganze Stadtgebiet auf, oder wir verlangen solche. Dann gibt es Personen, die keine bauen können oder wollen; diese zahlen eine Ersatzabgabe. Für die Ausführung gibt es verschiedene Nuancen. Schaffhausen wollte eine Ersatzabgabe von 4'000 Franken erheben. Ein Bewohner hatte mit einer

Beschwerde Erfolg, da damals im Baugesetz die Rechtsgrundlage fehlte. Deshalb ist sie aufgehoben. Die Stadt Schaffhausen muss in jeder Zone öffentliche Parkplätze schaffen. Dann erläutert Fritz Jost die Lösungen weiterer Städte. Die Bildung einer Kommission zur Erarbeitung eines neuen Reglements ist richtig. Es gibt Möglichkeiten und Spielräume. **Urs Weibel, SP** kann mit dem Juristenlatein wenig anfangen. Wir haben aber bereits verschiedene Vorschläge gehört, unter anderem die Reduktion, die auf 15 Jahre beschränkte jährliche Abgabe und weitere Möglichkeiten. Eine Kommission macht auch aus seiner Sicht Sinn. Aber welches ist jetzt politisch der richtige Weg? Nichteintreten oder Rückweisung? **Stadtschreiber Fritz Jost** klärt den Sachverhalt. Im Falle des Nichteintretensbeschlusses arbeitet der Baureferent einen neuen Vorschlag aus. Wird ein Rückweisungsantrag gestellt, muss der Einwohnerrat dem Stadtrat einen Auftrag erteilen. Für **Ratspräsident Beat Hug** ist diese Frage zweitrangig. Der Stadtrat weiss jetzt, was er zu tun hat.

Beschluss:

Der Antrag der bürgerlichen Fraktion, auf das Geschäft nicht einzutreten, wird einstimmig angenommen.

Mitteilung an:

Baureferent
Stadtschreiber
Bauverwaltung
Ablage

Traktandum 5

**31 03.20.000 INNERES, Einwohnerrat, Einwohnerrat
Allgemeine Umfrage**

Guido Lengwiler, Pro Stein, hat drei Anliegen punkto Sicherheit:

1. Er dankt dem Stadtrat für das schnelle Handeln beim Obertor. Dort ist jetzt die Sicherheit für die Fussgänger wieder gewährleistet.
2. Von der Bushaltestelle beim Untertor zum Wisegässli gab es vor der Sanierung am rechten Rand der Hemishoferstrasse einen gelben Streifen, welcher den Gehweg markierte. Dieser fehlt jetzt. Da es sich dort unter anderem auch um den Schulweg der Kindergärtler handelt, ist dieser wieder aufzumalen.
3. Die Beleuchtung des Verbindungswegs vom Parkplatz zum Wisegässli war vor einem Jahr im Budget, ist aber noch immer nicht installiert. Das sollte dringend nachgeholt werden.

Baureferent Peter Roth hat im April eine Offerte für den Kabelanschluss eingereicht. Ein Anwohner bat aber den Stadtrat, noch zuzuwarten, da er entlang der Strasse eine Mauer plane. In der Zwischenzeit wurde das ad acta gelegt. Es fehlt noch der Stadtratsbeschluss, dann kann die Beleuchtung installiert werden.

Werkreferent Ernst Böhni gibt bekannt, in den Stadtreben sei gestern und heute bei besten Bedingungen die Weinlese durchgeführt worden. Sowohl quantitativ wie qualitativ wurde eine sehr gute Ernte eingefahren.

* * * * *

Damit ist die Diskussion erschöpft. **Einwohnerratspräsident Beat Hug** macht auf die nächste Sitzung vom 12. Dezember aufmerksam.

Schluss der Sitzung 21.02 Uhr

Stein am Rhein, 31. Oktober 2008

Der Protokollführer

Werner Vögeli