



**Einladung zur Gemeindeversammlung
Donnerstag, 26. Juni 2014, 19.30 Uhr
in der Aula des Schulhauses**

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. November 2013
2. Jahresrechnungen 2013 der Gemeinde Büttenhardt; **die Jahresrechnung 2013 kann auf Wunsch bei der Gemeindekanzlei bezogen werden (Tel. 052 649 26 86).**
3. Konzept Landverkauf Langärgete (vergl. Beilage)
4. Änderung des Anhangs der Beitrags- und Gebührenverordnung
5. Vakanz im Gemeinderat; weiteres Vorgehen
6. Verschiedenes
 - u.a. - Infos zur 777-Jahr-Feier 2015
 - Verabschiedung Vizepräsident Markus Brüttsch

Hinweis auf Art. 30 Gemeindegesetz betreffend die Teilnahme/Anwesenheit an der Versammlung:

¹ In der Gemeinde wohnhafte Personen oder die im Dienst der Gemeinde stehenden Personen, die nicht stimmberechtigt sind, und die bei der Versammlungsleitung angemeldeten Medienvertreterinnen und Medienvertreter können der Versammlung als Zuhörerinnen oder Zuhörer beiwohnen.

² Sie haben sich auf den für sie bestimmten Plätzen, die von denjenigen der Stimmberechtigten zu trennen sind, aufzuhalten.

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

Im Anschluss an die Versammlung lädt der Gemeinderat die Bevölkerung zu einem kleinen Apéro ein.

Erläuterungen zu den Traktanden:

Traktandum 1; Protokoll

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. November 2013 kann auf der Homepage der Gemeinde eingesehen oder bei der Gemeindekanzlei angefordert werden (Tel. 052 649 26 86).

Das Protokoll wird an der Gemeindeversammlung nicht vorgelesen. Die Prüfung erfolgte durch die Rechnungsprüfungskommission und den Gemeinderat.

Antrag: Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 28. November 2013

Traktandum 2 Jahresrechnungen 2013

Erläuterungen zur Rechnung 2013 siehe Kommentar, der zusammen mit der vorliegenden Einladung verteilt wurde. Die Jahresrechnung und der Kommentar können auch auf der Homepage eingesehen werden. Die laufende Rechnung 2013 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 100'838.30 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von Fr. 6'120.--.

Antrag: Genehmigung der Jahresrechnung 2013

Traktandum 3 Landverkauf Langärgete

Im Zuge der Nutzungsplanungsrevision wurde in die Wege geleitet, was nun vor der Umsetzung steht: Die Erschliessung und der Verkauf von Bauland im Gebiet Langärgete mit dem Ziel, der Gemeinde Büttenhardt ein moderates Wachstum zu ermöglichen.

Zeitlicher Ablauf:

2010	Beginn der Arbeiten zur Nutzungsplanungsrevision
2010 - 2011	Verhandlungen mit den Geschwistern Leu/Brons betr. Landverkauf im Gebiet Langärgete
08.11.2010	Abschluss eines Kaufrechtsvertrages mit den Geschwistern Leu/Brons
07.11.2011	Genehmigung der Einzonung des Gebietes Langärgete durch die Gemeindeversammlung
07.11.2011	Genehmigung der Kredite für den Landkauf und die Erschliessung des Gebietes „Langärgete“ inkl. Verkauf und Kapitalkosten sowie Ermächtigung des Gemeinderates für die Mittelbeschaffung
29.05.2012	Genehmigung der Einzonung des Gebietes Langärgete durch den Regierungsrat des Kantons Schaffhausen
01.10.2013	Ausübung des Kaufrechts durch die Gemeinde Büttenhardt über die Fläche von 12'500 m ² Land im Gebiet Langärgete und Bezahlung des vereinbarten Kaufpreises
24.01.2014	Öffentliche Auflage des Quartierplans Langärgete
15.04.2014	Einleitung des Genehmigungsverfahrens für den Quartierplan Langärgete inkl. Bauvorschriften

Mit der Submission der Bauarbeiten für die Erschliessung soll - unter Vorbehalt der Genehmigung des Quartierplans und allfällig verlangter Anpassungen - möglichst rasch begonnen werden.

Ein Rekurs gegen den Quartierplan ist hängig. Der Rekurs betrifft die Lage des möglichen, späteren Wendepplatzes und die vorgesehenen Sammelplätze für den Kehricht. Der Regierungsrat wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens des Quartierplans über den Rekurs entscheiden.

Gemäss Art. 15 Abs. 4 der Ortsverfassung der Gemeinde Büttenhardt, ist die Kompetenz des Gemeinderates für Erwerb, Tausch oder Verkauf von Grundstücken oder Einräumung eines Baurechts auf Fr. 30'000.-- beschränkt. Bei höheren Beträgen hat die Gemeindeversammlung ihre Zustimmung zu diesen Geschäften zu erteilen.

Der Gemeinderat hat ein umfassendes Verkaufskonzept ausgearbeitet, welches das Vorgehen beim Landverkauf und die Bedingungen klar regelt. Der Entwurf des Verkaufskonzeptes liegt der Einladung zur Gemeindeversammlung bei und wurde an der Informationsveranstaltung vom 27. Mai 2014 ausführlich erläutert.

Mit der Genehmigung des vorliegenden Verkaufskonzeptes erhält der Gemeinderat die Kompetenz, die gesamte zur Verfügung stehende Baulandfläche von rund 11'500 m² (ca. 1'000 m² werden für die Erschliessung benötigt) nach und nach zu verkaufen. Andernfalls müsste für jedes einzelne Verkaufsgeschäft eine ausserordentliche Gemeindeversammlung einberufen werden.

Aufgrund verschiedener Anregungen nach der Info-Veranstaltung hat der Gemeinderat das Verkaufskonzept in verschiedenen Punkten präzisiert und ergänzt. Wesentliche Änderungen gegenüber der an der Info-Veranstaltung präzisierten Fassung sind

- der Verzicht auf einen Passus, wonach der Landpreis „in begründeten Fällen“ um max. 10 % reduziert werden kann
- die Konditionen bei der Ausübung des Vor- oder Rückkaufsrechtes; neu wird die Gemeinde Büttenhardt bei einem Vor-/Rückkauf lediglich 90 % des ursprünglichen Verkaufspreises vergüten

Wie im Konzept ausgewiesen, sollen nur Privatpersonen beim Landverkauf berücksichtigt werden. Der Landverkauf ist mit der Bedingung verknüpft, dass das Grundstück innert einer klar definierten Frist überbaut werden muss. Andernfalls fällt das Land an die Gemeinde zurück. Ein Mustervertrag für den Landverkauf wurde durch das Grundbuchamt ausgearbeitet und kann auf Wunsch bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Antrag: Genehmigung des Verkaufskonzepts Langärgete

Traktandum 4 Änderung des Anhangs der Beitrags- und Gebühren-Verordnung.

Bei der erstmaligen Rechnungsstellung der Abwasser-Grundgebühren wurde festgestellt, dass die Formulierungen in der Verordnung und im Tarif nicht übereinstimmen. Dies hat zu Unklarheiten bei der Auslegung geführt und macht eine Änderung des Anhangs erforderlich, welche durch die Gemeindeversammlung genehmigt werden muss.

Art. 20 a Beitrags- und Gebührenverordnung vom 29.01.2013 (1. Satz)	Text im Anhang zur Beitrags- und Gebührenverordnung vom 29.01.2013
Die Erhebung der jährlich wiederkehrenden Grundgebühr wird für jede benutzbare Wohnung pro Wohnung und für jede gewerblich genutzte Liegenschaft pro gewerblich genutzte Liegenschaft erhoben.	Grundgebühr pro Wasseranschluss Wohnliegenschaft Fr. 30.-- Grundgebühr pro Wasseranschluss Gewerbeliegenschaft Fr. 30.--

Der Rechtsdienst des Departementes des Innern des Kantons Schaffhausen hat zur Diskrepanz zwischen Verordnung und Tarif wie folgt Stellung genommen:

„Das in der Beitrags- und Gebührenverordnung der Gemeinde Büttenhardt gewählte Kriterium pro benutzbare Wohnung bzw. pro gewerblich genutzte Liegenschaft ist grundsätzlich sachgerecht und zweckmässig. Gerade bei der Ausgestaltung der Regelung der Grundgebühr ist es immer schwierig bzw. fast unmöglich, eine für jeden Einzelfall im Ergebnis gerechte Regelung zu finden. Eine Regelung, die sämtlichen Eventualitäten Rechnung trägt, wäre zwar denkbar, von der Formulierung her allerdings komplex, wenig benutzerfreundlich und wenig praxistauglich. Schematisierungen und Pauschalierungen sind deshalb gerade bei der Grundgebühr in Kauf zu nehmen. Deshalb wird die gewählte Grundgebühr als praktikabel und das Kriterium der benutzten Wohnung bzw. der gewerblich genutzten Liegenschaft als tauglich erachtet. (...) Der Anhang mit den Tarifen müsste indes bereinigt werden.“

Damit die Formulierungen in der Beitrags- und Gebührenverordnung und im zugehörigen Anhang übereinstimmen, ist der Anhang wie folgt zu ändern:

Formulierung bisher	Formulierung neu
Grundgebühr pro Wasseranschluss Wohnliegen-	Grundgebühr pro Wohnliegenschaft (gemäss Art.

schaft Fr. 30.-- Grundgebühr pro Wasseranschluss Gewerbeliegen- schaft Fr. 30.--	20a, Abs. 2), für jede benutzbare Wohnung pro Wohnung Fr. 30.-- Grundgebühr pro Gewerbeliegenschaft (gemäss Art. 20a, Abs. 2) Fr. 30.--
--	--

Antrag: Genehmigung der Änderung des Anhangs der Beitrags- und Gebührenverordnung bezüglich Grundgebühren

Traktandum 5 Vakanz Gemeinderat

Am 30. Juni 2014 wird Vizepräsident Markus Brütsch aus dem Gemeinderat austreten. Der Gemeinderat hat die Bevölkerung frühzeitig über den Rücktritt informiert (Gmaandsposcht, Info-Blätter). Grundsätzlich ist es nicht Aufgabe des Gemeinderates, seine Mitglieder selber zu rekrutieren. Nachdem keine Wahlvorschläge, resp. Kandidaturen, gemeldet wurden, haben die Ratsmitglieder verschiedene Personen direkt angefragt.

Gemäss Wahlgesetz muss nach einem erfolglosen 1. Wahlgang innerhalb von zwei Monaten ein zweiter Wahlgang durchgeführt werden. Mit Beschluss vom 3. Juni 2014 hat der Gemeinderat beim kant. Volkswirtschaftsdepartement eine Fristerstreckung für die Durchführung des zweiten Wahlgangs bis Ende 2014 beantragt.

Den verbleibenden Ratsmitgliedern ist es ein grosses Anliegen, dass das Gremium wieder vollständig besetzt wird und die Arbeit auf fünf Mitglieder verteilt werden kann.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Büttenhardt