



# Protokoll

der  
ausserordentlichen Gemeindeversammlung

vom  
**14. Mai 2013, 19.30 Uhr**

in  
der Aula Schulhaus Büttenhardt

**Vorsitz:** Silvia Sigg, Gemeindepräsidentin

**Protokoll:** Maja Werner-Bachmann, Gemeindeschreiberin

**Stimmzähler:** Thomas Buchmann  
Lea Werner

**Anwesend:** 88 Stimmberechtigte (zu Beginn der Versammlung)  
93 Stimmberechtigte (nach 19.45 h)

## Begrüssung

**Gemeindepräsidentin Silvia Sigg** begrüsst die Stimmberechtigten. Gestützt auf Art. 30 des Gemeindegesetzes, wonach als Gast zur Versammlung zugelassen ist, wer in der Gemeinde wohnhaft aber nicht stimmberechtigt ist, muss die Vorsitzende einen auswärtigen Gast auffordern, den Saal zu verlassen.

**Thomas Buchmann** verweist auf Art. 33 des Gemeindegesetzes, wonach das Wort an Fachpersonen ohne Stimmrecht erteilt werden könne. Er **stellt den Antrag, Hans D. Schoch, Stetten, sei als Fachperson zur Versammlung zuzulassen.**

**Die Vorsitzende** präzisiert, dass gemäss Art. 33 Gemeindegesetz Fachpersonen ohne Stimmrecht lediglich auf Antrag des Gemeinderates das Wort erteilt werden kann. Die Teilnahme von Hans D. Schoch an der Versammlung sei somit rechtlich nicht zulässig.

**Thomas Buchmann stellt den Antrag, der Gemeinderat habe zu beantragen, dass Hans D. Schoch als Fachperson zugelassen werde.**

Dieser Antrag wird von **Gemeindepräsidentin Silvia Sigg** im Namen des Gemeinderates zurückgewiesen.

**Felix Muhl** bekräftigt dass es sich bei Hans D. Schoch um einen ausgewiesenen Spezialisten in Sachen Raumplanung und Denkmalschutz handle. Er versteht nicht, welche Ängste den Gemeinderat dazu veranlassen, Hans D. Schoch nicht zur Versammlung zuzulassen um ihm für ein paar Minuten Gelegenheit für eine Stellungnahme zur Ortsbildschutzzone und zum Inventar der wertvollen Bauten nach NHG zu geben. Felix Muhl verweist zudem auf verschiedene Fachpublikationen und auf die eidg. Volksabstimmung zum Raumplanungsgesetz, welche weder Ortsbildschutzzone noch Inventar rechtfertigen würden.

**Markus Brütsch** hält fest, dass es sich bei Hans D. Schoch nicht um eine Fachperson im eigentlichen Sinn sondern um den Rechtsberater der Einwender in Sachen Inventar der wertvollen Bauten handle.

**Thomas Buchmann** hält fest, dass unter diesen Voraussetzungen auch der Berater des Gemeinderat, Ingenieur Franz Winzeler, heute nicht anwesend sein dürfe.

Um dem Wortlaut von Art. 33 des Gemeindegesetzes korrekt nachzuleben **stellt die Vorsitzende formell den Antrag, Franz Winzeler, welcher die Ortsplanungsrevision seit deren Beginn begleitet hat, sei als Fachperson zur Versammlung zuzulassen.**

Die Versammlung **weist diesen Antrag mit grosser Mehrheit zurück.** Worauf **Gemeindepräsidentin Silvia Sigg** Ingenieur Franz Winzeler an dieser Stelle verabschiedet.

**Peter Sigg** appelliert an die Fairness und den Respekt gegenüber den Behörden. Der Gemeinderat habe sich sehr eingesetzt für dieses Geschäft. Peter Sigg erwartet eine sachliche und faire Diskussion. Er hat kein Verständnis dafür, dass die Versammlung den begleitenden Ingenieur Franz Winzeler des Saales verwiesen hat.

**Die Vorsitzende** begrüsst den verspätet eingetroffenen Vertreter der Schaffhauser Nachrichten und eröffnet die Versammlung hält fest, dass die Einladung zur Gemeindeversammlung zusammen mit der Traktandenliste und den Erläuterungen fristgerecht zugestellt wurde. Sie stellt die Traktandenliste zur Diskussion.

**Thomas Buchmann stellt den Antrag, die Reihenfolge der Abstimmungen innerhalb des Traktandums 2 sei wie folgt zu ändern:**

- a) überlagernde Ortsbildschutzzone
- b) Inventar der wertvollen Bauten nach NHG
- c) Bau- und Nutzungsordnung mit Anhängen
- d) Zonenplan 1:5000
- e) Zonenplan 1:1000

Zur Begründung führt Thomas Buchmann an, dass es keinen Sinn mache, zuerst die Bau- und Nutzungsordnung zu bestimmen, wenn allenfalls die Bestimmungen zur überlagernden Ortsbildschutzzone und zum Inventar der wertvollen Bauten später wieder hinfällig würden.

**Der Antrag von Thomas Buchmann wird mit 59 gegen 19 Stimmen angenommen.**

Nachdem keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen der Traktandenliste gewünscht werden, wird diese wie folgt abgewickelt:

## **Traktandum 1;    Protokoll**

Das Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 29. November 2012 konnte vor der Gemeindeversammlung eingesehen oder angefordert werden. Zudem war es auf der Homepage der Gemeinde Büttenhardt einzusehen.

Das Protokoll wird wie üblich nicht verlesen. Es wurde bereits durch die Rechnungsprüfungskommission und den Gemeinderat geprüft und in Ordnung befunden.

Das Wort wird nicht verlangt. **In der durchgeführten Abstimmung wird das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 29. November 2012 einstimmig genehmigt.**

**Die Vorsitzende** dankt Gemeindeschreiberin Maja Werner für das Verfassen des Protokolls.

-----

## **Traktandum 2        Nutzungsplanungsrevision**

**Gemeindepräsidentin Silvia Sigg** verweist auf die umfassenden Erläuterungen, welche den Stimmberechtigten zusammen mit der Versammlungseinladung zugestellt wurden. Sie hält im Weiteren Folgendes fest:

Das Geschäft Nutzungsplanungsrevision ist seit mehr als drei Jahren pendent. Die Mitglieder des Gemeinderates haben ihre Ämter mitten in diesem laufenden Verfahren angetreten und seither viel Zeit und Energie für die Ortsplanung aufgewendet. Der Gemeinderat ist auf einer Seite konfrontiert mit den Auflagen und Bedingungen, die vom Kanton gestellt werden und auf der anderen Seite mit den Interessen und Wünschen/Forderungen der Büttenhardter Bevölkerung.

In sehr vielen Gesprächen mit der Bevölkerung, dem Kanton und Nachbargemeinden suchte der Gemeinderat nach Möglichkeiten, um für einen grossen Teil der Bevölkerung gute und umsetzbare Lösungen zu finden. Viele zeitintensive Sitzungen und Abklärungen auf verschiedenen Ämtern sind erfolgt. Dass es hier Kompromisse von allen Seiten braucht war dem Gemeinderat bewusst und für diese hat er sich stark eingesetzt. Der Spielraum für die Gemeinden wird immer enger und die laufenden Anpassungen der Datenmodelle durch den Kanton machten das Geschäft nicht einfacher. Der Kanton gibt neue Bestimmungen vor und daran hat sich auch die die Gemeinde Büttenhardt zu halten. Der Gemeinderat hat versucht, das Optimum für die Gemeinde zu erreichen.

Bis zum heutigen Abend hat die Gemeinde für die Ortsplanung schon über Fr. 160'000.-- ausgegeben. Der Gemeinderat hofft deshalb im Interesse Aller, dass die Ortsplanungsrevision endlich abgeschlossen werden kann. Es sind in der Gemeinde noch verschiedene andere Projekte hängig, die angepackt und umgesetzt werden müssen und welche ebenfalls mit Kosten verbunden sind. Die Mitglieder des Gemeinderates möchten ihre Energie auch für andere Aufgaben für die Gemeinde einsetzen können.

Der Gemeinderat hat Kenntnis genommen vom Flugblatt, welches die Gegner der Ortsbildschutzzone und des Inventars der wertvollen Bauten nach Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) am Sonntag, 13. Mai 2013 in alle Haushaltungen verteilt hatten.

Anhand einer Grafik erläutert **die Vorsitzende** das bisherige Verfahren in Sachen Nutzungsplanungsrevision und die Auswirkungen, welche eine Ablehnung der Art. 34, 49 und 51 (wie sie den Stimmberechtigten im Flugblatt vom 13. Mai 2013 beliebt gemacht wurde) hätte.

Die Bestimmung über die Baubegriffe und Messweisen des kant. Baugesetzes (BauG) des Kantons Schaffhausen (Art. 27) ist am 1. Januar 2011 in Kraft getreten. Gemäss Fussnote 15 zu Art. 27 BauG haben die Gemeinden ihre Zonenpläne und Bauordnungen innert drei Jahren anzupassen.

Am 27. November 2009 hat die Gemeindeversammlung einem Kredit für ein erstes Vorprojekt für die Nutzungsplanungsrevision zugestimmt. Ziele waren die Schaffung einer neuen Bauzone, die Revision der Bauordnung, die Schaffung eines neuen Leitbildes sowie die Überarbeitung der Zonenpläne.

Anlässlich der ausserordentlichen Gemeindeversammlung im November 2011 konnten die Einzonung „Langärgete“, diverse kleine Zonenkorrekturen im Baugebiet, das Naturschutzinventar sowie der Zonenplan für das Nichtbaugebiet verabschiedet werden. Die Beratung der Bau- und Nutzungsordnung musste an dieser Gemeindeversammlung abgebrochen werden, da zu viele Änderungs- und Ergänzungsanträge vorgebracht wurden. Im zweiten Einwendungsverfahren wurden dem Gemeinderat von sechs Personen mehr oder weniger umfangreiche Einwendungen zur Bauordnung eingereicht. Sie betrafen unter anderem Bestimmungen zur Quartierplanung, Solaranlagen, Ausführungsbestimmungen zu Dachformen, Dachaufbauten oder Dachfenster und vieles mehr.

Das kantonale Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) vom 12. Februar 1968 hält in Art. 6 Abs. 1 folgendes fest:

*„Die Gemeinden erstellen und führen ein Inventar der Schutzzonen und Schutzobjekte.“*

Im Rahmen von Nutzungsplanungsrevisionen verlangt der Regierungsrat von den Gemeinden zwingend die Umsetzung dieser gesetzlichen Vorgabe. Im Kanton Schaffhausen verfügen inzwischen 15 Gemeinden über ein genehmigtes Inventar. Die Gemeinde Büttenhardt verfügte über ein so genanntes Baukurzinventar, welches 1996 im Auftrag der kantonalen Denkmalpflege erstellt wurde. Es wurde 2010 durch das Büro Götz, Schaffhausen, ergänzt mit einer kurzen Würdigung. Dieses Inventar wurde von der Denkmalpflege zurückgewiesen mit dem Hinweis, dass es den Anforderungen an ein Inventar nicht genüge.

Der Gemeinderat war nicht bereit, weitere Kosten für die Gebäudeinventarisierung zu übernehmen. Deshalb hat das kantonale Amt für Denkmalpflege das Büro Vestigia GmbH, Zürich, mit der Erstellung des Hinweisinventares beauftragt. Die Bevölkerung wurde anlässlich einer Info-Veranstaltung über das geplante Vorgehen und die Arbeitsweise des Büros Vestigia informiert. Das Hinweisinventar umfasst rund 100 Gebäude, welche aufgrund von Aussenbesichtigungen und Recherchearbeiten im Staatsarchiv und im Bauarchiv der Gemeinde beurteilt wurden.

Das Büro Vestigia unterbreitete dem Gemeinderat im Anschluss daran einen Vorschlag über wertvollen Bauten und über jene Gebäude, welche mit einem Volumenschutz belegt werden sollten. Die betroffenen Liegenschaftseigentümer wurden laufend über die Ergebnisse informiert.

Das vorliegende Inventar wertvoller Bauten nach NHG umfasst noch 15 Objekte, die für das Büttenhardter Ortsbild als wesentlich erachtet wurden. Die Aufnahme in das Inventar bedeutet, dass diese Schutzobjekte grundsätzlich nicht abgebrochen werden dürfen. Bauliche Massnahmen sind im Rahmen der Bau- und Nutzungsordnung nach wie vor möglich. Die bisherige und zukünftige Nutzung bleibt gewährleistet. Bei baulichen Veränderungen an Schutzobjekten ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, resp. bereits bei der Planung, die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen. Zuständig für die Erteilung der Baubewilligung bleibt (vorbehältlich von Art. 57 BauG) der Gemeinderat.

Die Erstellung des Inventars wertvoller Bauten nach NHG und die Festsetzung der überlagernden Ortsbildschutzzone, welche anlässlich eines Workshops zusammen mit der Bevölkerung erarbeitet wurde, waren die letzten Schritte im laufenden Verfahren der Nutzungsplanungsrevision. Damit verbunden waren erneute Anpassungen in der Bau- und Nutzungsordnung.

Das Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen hat dem Gemeinderat am 05. April 2013 den Vorprüfungsbericht zur Nutzungsplanungsrevision zukommen lassen und eine Genehmigung für die Nutzungsplanungsrevision (Zonenplan 1:1000, Zonenplan 1:5000, Bau- und Nutzungsordnung sowie Anhänge) in Aussicht gestellt. Die Forderungen der kantonalen Instanzen wurden weitestgehend umgesetzt. Nur mit der Schaffung der Ortsbildschutzzone, der Festsetzung des Inventars der wertvollen Bauten nach NHG und den entsprechenden Bestimmungen in der Bau- und Nutzungsordnung würde die Gemeinde Büttenhardt die übergeordneten Gesetzesvorgaben erfüllen.

Die kantonalen Instanzen haben signalisiert, dass die Nutzungsplanungsrevision kaum Aussicht auf die erforderliche Genehmigung durch den Regierungsrat hat, wenn die Ortsbildschutzzone abgelehnt und Art. 34, 49 und 51 geändert, resp. gestrichen würden.

**Gemeindepräsidentin Silvia Sigg** hält fest, dass der Gemeinderat überzeugt ist, dass der Gemeindeversammlung heute einen Vorschlag unterbreitet wird, der von allen Beteiligten – also Kanton, Gemeinde und Bürgern - umgesetzt werden kann.

Nach dieser Einführung zum Thema hofft **Gemeindepräsidentin Silvia Sigg** auf eine sachliche Behandlung der anstehenden Geschäfte. Sie erwartet, dass im Umgang mit anderen Meinungen der gegenseitige Respekt ein wichtiger Punkt für alle ist.

Die Beratung der einzelnen Geschäfte kann nun beginnen.

## **Traktandum 2a) Zonenplan 1:1000 betreffend überlagernde Ortsbildschutzzone und Änderungen Strassenzone im Gebiet „Reibäckerli“**

Gemeindepräsidentin Silvia Sigg weist nochmals darauf hin, dass im Rahmen des Workshops vom 19. Januar 2013 die Grösse der überlagernden Ortsbildschutzzone erarbeitet wurde. Eine Mehrheit der Teilnehmenden war der Ansicht, dass die überlagernde Ortsbildschutzzone nahezu der gesamten Dorfkernzone entsprechen sollte. Dies hat zur Folge, dass auf Objekte mit Volumenschutz verzichtet werden kann.

Die überlagernde Ortsbildschutzzone wurde so angelegt, dass alle Liegenschaften, welche im Inventar der wertvollen Bauten nach NHG enthalten sind, in dieser Zone liegen. Dies hat zur Folge, dass auf Einzelschutzverfügungen mit Grundbucheinträgen verzichtet werden kann.

**Otto Waldvogel** gibt zu Protokoll, dass Herr Schoch, der Rechtsberater der Gegner der Ortsbildschutzzone, vollkommen Recht habe, wenn er die Ortsbildschutzzone als unnötig deklariere. Es wärebarer Wahnsinn, eine solche Zone zu schaffen. Otto Waldvogel hält fest, dass er als Bauunternehmer schon viele Kämpfe bei Umbauten mit den Behörden verloren habe. Es gäbe heute schon genügend Vorschriften. Der Weg über eine Ortsbildschutzzone führe dazu, dass man bis in einigen Jahren ohne Kniefall bei den kantonalen Instanzen nichts mehr bauen könne.

**Peter Brüttsch** hält fest, dass ihm die Ortsbildschutzzone zu weit gehe. Er habe vor 40 Jahren schon bei der Festsetzung der Dorfkernzone mitgewirkt. Damals sei nie der Gedanke gewesen, dass der ganze Ortskern zur Dorfkernzone zu gehöre, da es gar keinen eigentlichen Dorfkern gebe. Der grösste Teil des Gemeindegebietes sei lockeres Baugebiet. Peter Brüttsch weist darauf hin, dass er im Rahmen des Einwendeverfahrens den Antrag gestellt habe Die Liegenschaften beidseitig der Dorftrasse, vom Dorfplatz bis zur Zonengrenze in Richtung Opfertshofen sowie diejenigen im gesamten Oberdorf, ausgehend ebenfalls vom Dorfplatz seien **nicht** der überlagernden Ortsbildschutzzone zuzuweisen, nachdem der Kanton ja nicht vorschreibe, wie gross die Ortsbildschutzzone zu sein habe. Zudem habe er im Rahmen seiner Einwendung den Antrag gestellt, dass die Gebäude in der Dorfkernzone nicht mit einer vorgeschriebenen Gebäudehöhe in Erscheinung zu treten hätten, nachdem auch nicht klar sei, was mit „Gebäudehöhe“ gemeint sei. Peter Brüttsch unterstützt die Anträge der durch Hans D. Schoch vertretenen Gegner der Ortsbildschutzzone.

**Gemeindepräsidentin Silvia Sigg** verliest an dieser Stelle einen Auszug aus dem Schreiben von Kantonsplanerin Susanne Gatti und dem Ressortleiter Peter Schiegg, zu den Anträgen der Gegner der Ortsbildschutzzone gemäss Flugblatt vom 13. Mai 2013:

*„Sofern die aufgeführten Punkte gemäss Vorprüfungsbericht des Planungs- und Naturschutzamtes vom 3. Februar 2011 nicht erfüllt sind, kann keine Genehmigung durch den Regierungsrat in Aussicht gestellt werden. D.h. die revidierte Nutzungsplanung würde zur Überarbeitung zurückgewiesen werden.*

*In diesem Falle würde wieder die alte BauO und der alte Zonenplan (erweitert um die genehmigte Fläche "Langärgete" vom 29. Mai 2012) gelten und die Nutzungsplanungsrevision müsste neu aufgerollt werden. Ob sich die Ersteller des Flugblattes im Klaren sind, was das die Gemeinde zusätzlich kosten würde?!“*

**Die Vorsitzende** weist darauf hin, dass vor Jahren sicher vieles anders und einfacher gehandhabt wurde. Heute seien jedoch noch mehr Bestimmungen von Seiten des Kantons verbindlich, welche durch die Gemeinden umgesetzt werden müssen.

**Felix Muhl** findet es grundsätzlich gut, dass Verantwortliche des Kantons durch das Dorf gegangen sind und eine Beurteilung vorgenommen haben. Es sei aber von diesen Vertretern festgehalten worden, dass keine schützenswerten Objekte vorhanden seien. In der Vergangenheit hätten immer wieder Ausnahmegewilligungen an Bauwillige erteilt werden müssen, da die Bauordnung zu streng sei. Er ist der Meinung, dass mit der Ortsbildschutzzone Allen geschadet werde.

**Silvia Sigg** weist darauf hin, dass sich die Äusserungen von Seiten der kant. Denkmalpflege, es seien keine schützenswerten Objekte vorhanden, lediglich auf kantonale oder eidgenössische Schutzobjekte bezogen hätten. Zuständig für die Festsetzung der kommunalen Objekte sei der Gemeinderat. Dieser habe gestützt auf fachliche Beurteilungen 15 solcher kommunalen Objekte festgesetzt.

**Hansjörg Muhl** ist erstaunt darüber, dass die Genehmigung der Bau- und Nutzungsordnung in der Gemeinde Wilchingen an der Gemeindeversammlung ohne Wortmeldung genehmigt wurde. Anlässlich des Workshops vom 19. Januar 2013 in Büttenhardt sei darum gekämpft worden, dass verschiedene Häuser aus dem Inventar genommen werden. Über die Hintertüre „Ortsbildschutzzone“ sei nun aber fast die ganze Dorfkernzone von einem eigentlichen Volumenschutz betroffen. Hansjörg Muhl wehrt sich vehement gegen die Schaffung der Ortsbildschutzzone.

**Vizepräsident Markus Brüttsch** hält fest, dass mit den neuen Instrumenten Ortsbildschutzzone und Inventar nur umgesetzt werde, was bisher schon Tatsache war, nämlich dass die Denkmalpflege bei Bauten in der Dorfkernzone zur Stellungnahme beigezogen wurde. Er wünscht Auskunft darüber, welche Eigentümer ein Bauvorhaben in den letzten 20 Jahren aufgrund von Auflagen nicht umsetzen konnten. Insbesondere zwei Exponenten des Flugblattes vom 13. Mai 2013, Hansjörg Muhl und Thomas Buchmann, hätten wohl die markantesten Änderungen an ihren Liegenschaften realisieren können. Der laufende Umbau bei der Liegenschaft von Franz Gasser zeige, dass im Rahmen der Bauordnung problemlos Um- und Ausbauten realisiert werden könnten. Die Stellungnahme der Denkmalpflege bei Bauvorhaben entlaste den Gemeinderat fachlich und bringe für die Anwohner eine Rechtssicherheit. Bewilligungsinstanz bleibt vorbehältlich Art. 57 BauG der Gemeinderat. Markus Brüttsch hält fest, dass bei einer Ablehnung von Ortsbildschutzzone und Inventar das Geschäft nochmals vorgelegt werden müsste, was mit weiteren Kosten verbunden sein werde.

**Karin Esslinger** hält fest, dass ihr Baugesuch für eine Dachlukarne abgewiesen wurde wegen eines Masses, welches 40 cm über der zulässigen Breite nach Bauordnung sei.

**Vizepräsident Markus Brüttsch** weist darauf hin, dass mit der neuen Bauordnung grössere Lukarnen möglich wären.

**Felix Muhl** verweist auf den ehemaligen Kuhstall von Lotti und Alfred Leu, der vor Jahren abgebrochen werden konnte und an dessen Stelle heute ein Zweifamilienhaus stehe. Mit einem Inventarobjekt sei ein Abbruch nicht mehr denkbar. Den Ansprüchen von Mietern könne man mit alten Liegenschaften aber nicht mehr gerecht werden.

**Günter Müller** wundert sich, dass die überlagernde Ortsbildschutzzone, wie sie im ersten Entwurf aus dem Jahr 2011 geplant war, nun durch eine viel grössere Ortsbildschutzzone ersetzt wurde.

**Markus Brüttsch** entgegnet, dass mit der Vergrösserung der Ortsbildschutzzone ein Kompromiss eingegangen wurde. Durch die Ortsbildschutzzone konnte der Volumenschutz für viele Gebäude aufgehoben werden. Dies entsprach dem Wunsch einer Mehrheit der teilnehmenden am Workshop vom 19. Januar 2013. Eigentlich hätte Markus Brüttsch von den Gegnern Gegengutachten zum Inventar der wertvollen Bauten erwartet. Er versichert den Anwesenden, dass der Gemeinderat den Handlungsspielraum ausgenützt hätte, wenn er denn überhaupt einen gehabt hätte.

**Peter Sandri** bestätigt, dass vor zwei Jahren – unter Berücksichtigung des Volumenschutzes – nur etwa 1/3 oder 1/4 der Dorfkernzone von der Ortsbildschutzzone überlagert gewesen wäre. Er findet den heutigen Vorschlag gut. Peter Sandri sagt, er habe als Architekt viel mit Bauten in Ortsbildschutzzonen zu tun und wisse, wovon er spreche. Eine Ablehnung der Ortsbildschutzzone bringe der Gemeinde eine weitere Kostensteigerung. Er weist darauf hin, dass einige Stimmberechtigte Bedenken gehabt hätten betreffend das finanzielle Risiko mit der Erschliessung und Überbauung des Gebietes Langärgete. Es könne sicher ein Gewinn realisiert werden in diesem Gebiet. Er stellt die Frage in den Raum, ob es Sinn mache, diesen Gewinn für eine weitere Verteuerung des Geschäfts „Nutzungsplanungsrevision“ zu investieren. Peter

Sandri hält fest, dass Bauherren mit einer Ortsbildschutzzone nicht mehr behindert seien als jetzt, da Baugesuche schon jetzt der Denkmalpflege unterbreitet würden. Er möchte gerne wissen, wie viele von den Betroffenen denn überhaupt einen Umbau planen würden.

**Andreas Brütsch** schlägt vor, dass der Gemeinderat einzig die Sodbrunnen und das „Gwölb“ unter dem Dorfplatz als wertvolle Bauten ins Inventar aufnehmen solle. Er selbst wohne in einem der ältesten Häuser im Dorf und bis anhin sei ja der Dorfkern nicht verschandelt worden. Mit Inventarschutz wäre es nicht einmal mehr möglich, eine Zimmerdecke im Haus zu ändern.

**Vizepräsident Markus Brütsch** widerspricht dieser Aussage, nachdem für keines der vorgesehenen Inventarobjekte ein Innenschutz festgelegt wurde. Jedes Inventarobjekt würde grundsätzlich einem Abbruchverbot unterliegen, dürfte aber im Rahmen der jeweils geltenden Bauordnung um- oder ausgebaut werden.

**Lea Werner** unterstützt das Votum von Andreas Brütsch, wonach Umbauten durch sehr strenge Auflagen kaum mehr möglich wären.

**Verschiedene Stimmberechtigte** verweisen auf die neuen Bestimmungen, welche durch die Annahme des Raumplanungsgesetzes (RPG) im März 2013 in Zukunft zum Tragen kommen werden. Mit dem neuen Raumplanungsgesetz soll die Zersiedelung gestoppt und verdichtetes Bauen gefördert werden. Eine Gebäudeinventarisierung widerspreche diesen neuen Vorgaben (*Dieser Abschnitt wurde ergänzt aufgrund des Beschlusses der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2013*).

**Peter Brütsch** kommt zurück auf seine Einwendungen, auf die er vom Gemeinderat lediglich nichtssagende Antworten erhalten habe. Es sei in keiner Weise darauf eingegangen worden, dass er beantragt habe, es sei auf Art. 36 Abs. 6 der Bauordnung zu verzichten, wonach Gebäude in der Dorfkernzone mit einer vorgeschriebenen Fassadenhöhe in Erscheinung zu treten hätten.

**Felix Muhl** hält fest, dass niemand kann enteignet werden könne. Es könne nicht angehen, dass eine Frau aus Zürich die Liegenschaften in Büttenhardt beurteile. Die Vorgaben der Allgemeinheit koste die Privaten viel Geld. Er erachtet die Festlegung der Inventarobjekte als willkürlich.

**Daniel Bergauer** verteidigt die Arbeit von Frau Kristina Kröger, Vestigia GmbH und attestiert ihr gutes Fachwissen.

**Peter Brütsch** verweist auf seinen Antrag, wonach die Liegenschaften beidseitig der Dorftrasse, vom Dorfplatz bis zur Zonengrenze in Richtung Opfertshofen sowie diejenigen im gesamten Oberdorf, ausgehend ebenfalls vom Dorfplatz **nicht** der überlagernden Ortsbildschutzzone zuzuweisen seien.

**Gemeindeschreiberin Maja Werner** weist Peter Brütsch darauf hin, dass er diesen Antrag zwar in den Einwendungen gestellt habe. Dieser habe aber keine Verbindlichkeit zu Händen der Gemeindeversammlung. Wenn über einen solchen Antrag abgestimmt werden sollte, müsste der Antrag hier und jetzt mündlich gestellt werden.

**Thomas Buchmann stellt den Antrag, die Ortsbildschutzzone sei vollumfänglich abzuweisen.**

**Vizepräsident Markus Brütsch** hält fest, dass eine Ablehnung der Ortsbildschutzzone legitim sei. Der Kanton werde aber keine Null-Lösung von der Gemeinde Büttenhardt akzeptieren. Anhand einer Liste zeigt Markus Brütsch auf, welche Gemeinden bereits über ein genehmigtes Inventar verfügen und bei welchen ein solches Inventar in Ausarbeitung sei. Auch seien von Seiten der Einwender keine Gegenvorschläge gebracht worden. Der Gemeinderat erfülle mit den heute vorgelegten Geschäften einzig einen gesetzlichen Auftrag.

**Hans Bühler** hat genug von der Diskussion und verlangt, dass über das Geschäft abgestimmt wird.

**Andreas Brütsch** wünscht zu wissen, wie viele Häuser für die Ortsbildschutzzone oder das Inventar erforderlich seien.

**Gemeindepräsidentin Silvia Sigg** verliert an dieser Stelle einen Teil des Vorprüfungsberichtes des kantonalen Planungsamtes, welcher wie folgt lautet:

Der Vorprüfungsbericht des kantonalen Planungs- und Naturschutzamtes hält zum Entwurf von Art. 47 der Bau- und Nutzungsordnung folgendes fest:

*„Er enthält nun neu die wesentlichen Bestimmungen zu diesem Bereich. Im Zonenplan sind die entsprechenden Flächen formell ausgeschieden.*

*Diese Kombination von Vorschriften und Plan entspricht nun Sinn und Geist von Art. 7 Abs. 1 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG-SH). Danach sind als Schutzzonen „in der Regel mehrere Grundstücke umfassende, bauliche oder natürliche Gesamterscheinungen auszuscheiden, deren Schutzwürdigkeit sich weniger aus dem Wert ihrer Bestandteile an sich, als besonders aus deren Zusammenwirken zu einem charakteristischen Ganzen ergibt.*

*Damit erübrigen sich nun für Einzelobjekte innerhalb dieser Zone spezielle Schutzverfügungen nach Art. 8a NHG-SH.“*

**Franz Gasser** informiert, dass sein Bauprojekt immer wieder als Beispiel für die Zusammenarbeit zwischen Denkmalpflege und Bauherrschaft zugezogen werde. Er habe von sich aus vor Planungsbeginn mit der Denkmalpflege Kontakt aufgenommen. Der zuständige Sachbearbeiter, Herr Hasler, habe sich vor Ort ein Bild über die Situation gemacht und festgehalten, dass es im Haus nichts Schützenswertes gäbe; einzig das Erscheinungsbild aussen sei zu erhalten. Dies widerspricht nach Ansicht von Franz Gasser dem Inventar des Büros Vestigia, in welchem von historischen Kachelöfen die Rede sei.

**Die Vorsitzende** weist daraufhin, dass das Inventar lediglich eine Bestandesaufnahme gewesen sei. Es sei kein Innenschutz vorgesehen. Umbauten seien nach wie vor möglich. Es sei durchaus sinnvoll, Bauprojekte im Voraus mit der Denkmalpflege zu besprechen. Auch bei Vorliegen einer Stellungnahme von Seiten der kantonalen Denkmalpflege bleibe es dem Gemeinderat überlassen, die Forderungen der Denkmalpflege auf die Bauherrschaft zu übertragen oder nicht.

**Felix Muhl** verweist nochmals auf die Änderungen des Raumplanungsgesetzes. Die Ortsbildschutzzone widerspreche diesen neuen Verhältnissen, welche sich in den letzten drei Jahren gewandelt hätten.

**Gemeinderat Bernhard von Siebenthal** gibt zu bedenken, dass eine Rückweisung nochmals viel Geld kosten werde, weil das Geschäft früher oder später wieder zur Abstimmung gebracht werden müsse. Er ist der Ansicht, dass das Geld sinnvoller eingesetzt werden könnte.

**Mario Crola** bedauert den Versuch von verschiedenen Anwesenden, mit gewaltvoller Diskussion alle Leute auf eine Seite zu ziehen. Er erachtet es als schade, dass so argumentiert werde und alle Vernunftargumente ignoriert würden. Er verweist auf das vor wenigen Jahren erschienene Buch „Die Bauernhäuser im Kanton Schaffhausen“. Es gehe letztendlich um Werte. Ortsbildschutz sei ein Wert, um den Leute kämpfen und sich dafür einsetzen würden.

**Vizepräsident Markus Brütsch** ist der Meinung, dass mit Ortsbildschutzzone und Inventar eine Chance für die Genehmigung der Nutzungsplanungsrevision durch den Regierungsrat bestehe. – Ohne Inventarobjekte werde der Kanton das Geschäft an die Gemeinde zurückweisen. Alle Baugesuche in der Dorfkernzone müssten somit der Denkmalpflege zur Stellungnahme eingereicht werden.

Nachdem keine neuen Argumente vorgebracht werden, kann abgestimmt werden.

**Dem Antrag des Gemeinderates** zur Änderung des Zonenplans 1:1000 bezüglich der überlagernden Ortsbildschutzzone stehen zwei Anträge aus der Versammlung gegenüber:

- a) **Antrag Thomas Buchmann** auf Streichung der Ortsbildschutzzone
- b) **Antrag Peter Brütsch** wonach die Liegenschaften beidseitig der Dorftrasse, vom Dorfplatz bis zur Zonengrenze in Richtung Opfertshofen sowie diejenigen im gesamten Oberdorf, ausgehend ebenfalls vom Dorfplatz sind **nicht** der überlagernden Ortsbildschutzzone zuzuweisen seien.

**Vizepräsident Markus Brütsch** erläutert Abstimmungsverfahren, wonach zuerst die beiden Anträge aus der Versammlung gegeneinander ausgemehrt werden.

In der offen durchgeführten Abstimmung vereinigt der **Antrag von Thomas Buchmann 70 Stimmen** und der **Antrag von Peter Brütsch keine Stimme** auf sich.



Nun stehen sich der Antrag des Gemeinderates zur Änderung des Zonenplans 1:1000 bezüglich der Ortsbildschutzzone und der Antrag von Thomas Buchmann auf Streichung der Ortsbildschutzzone gegenüber.

In der offen durchgeführten Abstimmung **obsiegt der Antrag von Thomas Buchmann mit 66 Stimmen** gegenüber dem **Antrag des Gemeinderates, welcher 25 Stimmen** auf sich vereinigt.

Nachdem im eben abgeschlossenen Geschäft über den Zonenplan 1:1000 beraten und abgestimmt wurde, informiert **Gemeindepräsidentin Silvia Sigg** wie folgt über die beantragte zweite Änderung des am 07. November 2011 genehmigten Zonenplanes 1:1000:

Bei der Überarbeitung des Zonenplanes 1:1000 wurde festgestellt, dass die Strassenparzellen GB Nrn. 3068 Fussweg „Chäsiwegli“, GB 3072 Zufahrt zur Liegenschaft Sandri sowie GB 3033 Zufahrt zu den Liegenschaften Bergauer/Gusset/Ehrat bisher der Bauzone zugeteilt waren. Korrekt ist, wenn diese Parzellen als Strassenzone ausgeschieden werden. Der Zonenplan 1:1000 muss deshalb in diesem Bereich geändert werden.

Seit Beginn der Nutzungsplanungsrevision in Büttenhardt wurde das kantonale Datenmodell laufend geändert und angepasst. Gegenüber dem am 07. November 2011 genehmigten Plan wurde deshalb die Planlegende aktualisiert.

Aus diesen Gründen **beantragt der Gemeinderat, die Strassenparzellen GB Nrn. 3033, 3068 und 3072 seien als Strassenzone auszuscheiden und die aktualisierte Planlegende sei zu genehmigen.**

Das Wort zu dieser Zonenplanänderung wird nicht verlangt.

**In der durchgeführten Abstimmung wird der Zonenplan 1:1000 bezüglich der Strassenparzellen 3033, 3068 und 3072 und bezüglich der aktualisierten Planlegende mit grosser Mehrheit und ohne Gegenstimme genehmigt.**

## **Traktandum 2b) Inventar der wertvollen Bauten nach Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG)**

Die Stimmberechtigten wurden mit folgenden Erläuterungen, welche zusammen mit der Versammlungseinladung verteilt wurden, wie folgt über das Geschäft informiert:

Das kantonale Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) vom 12. Februar 1968 hält in Art. 6 Abs. 1 folgendes fest:

*„Die Gemeinden erstellen und führen ein Inventar der Schutzzonen und Schutzobjekte.“*

Im Rahmen von Nutzungsplanungsrevisionen verlangt der Regierungsrat von den Gemeinden zwingend die Umsetzung dieser gesetzlichen Vorgabe. Im Kanton Schaffhausen verfügen inzwischen 15 Gemeinden über ein genehmigtes Inventar.

Die Gemeinde Büttenhardt verfügte über ein so genanntes Baukurzinventar, welches 1996 im Auftrag der kantonalen Denkmalpflege erstellt wurde. Es wurde 2010 durch das Büro Götz, Schaffhausen, ergänzt mit einer kurzen Würdigung. Dieses Inventar wurde von der Denkmalpflege zurückgewiesen mit dem Hinweis, dass es den Anforderungen an ein Inventar nicht genüge.

Der Gemeinderat war nicht bereit, weitere Kosten für die Gebäudeinventarisierung zu übernehmen. Deshalb hat das kantonale Amt für Denkmalpflege das Büro Vestigia GmbH, Zürich, mit der Erstellung des Hinweisinventares beauftragt. Die Bevölkerung wurde anlässlich einer Info-Veranstaltung über das geplante Vorgehen und die Arbeitsweise des Büros Vestigia informiert. Das Hinweisinventar umfasst rund 100 Gebäude, welche aufgrund von Aussenbesichtigungen und Recherchearbeiten im Staatsarchiv und im Bauarchiv der Gemeinde beurteilt wurden.

Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Bevölkerung umfassend in die Festsetzung des Inventars wertvoller Bauten nach NHG einzubeziehen. Im September 2012 fand in diesem Rahmen eine siedlungshistorische Führung mit der Bevölkerung statt. Im Herbst 2012 wurden die Ergebnisse der ersten Recherchen mittels Innenbesichtigungen bei 30 Gebäuden verifiziert.

Das Büro Vestigia unterbreitete dem Gemeinderat im Anschluss daran einen Vorschlag über wertvollen Bauten und über jene Gebäude, welche mit einem Volumenschutz belegt werden sollten. Die betroffenen Liegenschaftseigentümer wurden laufend über die Ergebnisse informiert.

Das vorliegende Inventar wertvoller Bauten nach NHG umfasst 15 Objekte, die für das Büttenhardter Ortsbild als wesentlich erachtet wurden. Die Aufnahme in das Inventar bedeutet, dass diese Schutzobjekte grundsätzlich nicht abgebrochen werden dürfen. Bauliche Massnahmen sind im Rahmen der Bau- und Nutzungsordnung nach wie vor möglich. Die bisherige und zukünftige Nutzung bleibt gewährleistet. Bei baulichen Veränderungen an Schutzobjekten ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, resp. bereits bei der Planung, die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen. Zuständig für die Erteilung der Baubewilligung bleibt (vorbehältlich von Art. 57 BauG) der Gemeinderat.

Folgende Liegenschaften sind für das Inventar der kommunalen Schutzobjekte vorgesehen:

Braatistrasse 1	Braatistrasse 2/4	Dorfstrasse 5
Dorfstrasse 7	Dorfstrasse 9	Dorfstrasse 11
Dorfstrasse 13	Dorfstrasse 18	Dorfstrasse 30
Dorfstrasse 34	Oberdorf 8/10	Verenahof 101
Verenahof 102	Wilerstrasse 1	Wilerstrasse 2

Im Rahmen des Einwendeverfahrens haben verschiedene betroffene Liegenschaftseigentümer verlangt, dass ihre Liegenschaften nicht in das Inventar wertvoller Bauten nach NHG aufgenommen werden sollen.

**Der Gemeinderat stellt der Versammlung den Antrag**, das Inventar der wertvollen Bauten nach NHG, als Teil von Anhang 7 der Bau- und Nutzungsordnung gemäss vorstehender Liste genehmigen.

In der eröffneten Diskussion stellt **Andreas Brütsch den Antrag**, dass sein Haus aus dem Inventar gestrichen werde.

**Thomas Buchmann stellt den Antrag**, dass das Inventar vollumfänglich abzulehnen sei.

**Peter Sandri** erläutert, dass es sich beim Hinweisinventar lediglich um eine Aufnahme eines Istzustandes handle. Dadurch werde noch gar nicht festgelegt, welche Um- oder Ausbauten realisiert werden dürften oder nicht. Das Inventar an sich sei keine Massnahme. Es diene einzig als Grundlage um festzuhalten, was einmal war und was man erhalten könnte.

**Felix Muhl** erkundigt sich bei Peter Sandri, weshalb die Liegenschaft Rössli nicht im Inventar enthalten sei.

**Peter Sandri** entgegnet, dass das „Rössli“ nicht aufgenommen wurde, weil die Kommission von den Umbauplänen Schöpfe/Rössli gewusst habe.

Diese Aussage wird ergänzt mit der Äusserung **der Vorsitzenden**, wonach zu Beginn der Inventarisierungsarbeiten bereits eine Abbruchbewilligung von Seiten des Kantons vorgelegen habe.

**Thomas Buchmann** wiederholt, dass ein Gang durchs Dorf zeige, dass dieses nicht verunstaltet sei. Wenn er an seinem Gebäude etwas umbauen möchte, würde sowieso die Denkmalpflege beigezogen. Deshalb hält er an seinem Antrag auf Streichung des Inventares fest.

**Hansjörg Muhl** erklärt, dass er zugestanden habe, dass sein Wohnhaus als Inventarobjekt aufgenommen werde. Er erachtete die Schaffung der Ortsbildschutzzone als indirekten Volumenschutz, welcher keine Veränderungen mehr zulassen würde. Deshalb habe er für die Streichung der Ortsbildschutzzone gekämpft.

**Arthur Waldvogel** wundert sich, dass das alte Schulhaus nicht aufgenommen wurde.

Auf diese Frage kann Arthur Waldvogel nicht geantwortet werden, da dieser Entscheid nicht mehr nachvollziehbar ist.

**Hans Waldvogel** ist der Ansicht, dass Büttenhardt ein schönes Dorf sei. Er kann nicht begreifen, dass alle Baugesuche der Denkmalpflege unterbreitet werden sollen. Er ist der Meinung, dass die Gemeinden eigenhändig entscheiden sollen könnten. Hans Waldvogel fragt sich auch, ob die Einwandung der Terrasse bei der Liegenschaft Setz auch beurteilt wurde und ob diese etwa als schön erachtet wurde und ob dafür auch die Denkmalpflege zugezogen worden sei.

Von Seiten des Gemeinderates wird erläutert, dass Markus Setz die Terrassenverkleidung aufgrund einer mündlichen Bewilligung von alt-Baureferent Günter Müller erstellt habe.

Auf konkrete Anfrage verneint der anwesende ehemalige Baureferent **Günter Müller**, je eine solche Zusage gemacht zu haben.

**Daniel Bergauer** ersucht die Anwesenden, nicht über Vergangenes zu diskutieren und die Emotionen damit anzuheizen.

**Felix Muhl** weist darauf hin, dass wir in einem Rechtsstaat leben. In Schleithelm seien – unter Beizug von Hans D. Schoch einige namhafte Objekte erfasst worden.

**Vizepräsident Markus Brütsch** weist auf die einzige, wesentliche Einschränkung bei den Inventarobjekten hin, nämlich dass diese Häuser nicht abgebrochen werden dürfen. Die Beurteilung erfolgte aufgrund von neutralen Beurteilungen.

Die Diskussion hat sich insofern erschöpft, als keine neuen Standpunkte oder Argumente für oder gegen das Inventar der wertvollen Bauten angefügt werden.

Es stehen sich der Antrag des Gemeinderates auf Erstellung des Inventars mit den einleitend erwähnten 15 Objekten und der Antrag von Thomas Buchmann auf vollumfängliche Ablehnung des Inventares gegenüber.

**Die Vorsitzende** lässt offen abstimmen. Der **Antrag des Gemeinderates unterliegt mit 24 Stimmen dem Antrag von Thomas Buchmann auf Ablehnung des Inventars, welcher 63 Stimmen auf sich vereinigt.**

An dieser Stelle unterbricht die Vorsitzende die Versammlung für eine zehnmündige Pause. Die Versammlung wird um 21.30 h fortgesetzt, wobei einige Stimmberechtigte an diesem zweiten Teil nicht mehr teilgenommen haben.

## **Traktandum 2c) Bau- und Nutzungsordnung (BNO) mit Anhängen**

**Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit und in Anbetracht dessen, dass die Stimmberechtigten zusammen mit der Versammlungseinladung sehr ausführliche Erläuterungen zu diesem Geschäft erhalten haben, wird direkt zur Beratung der Bau- und Nutzungsordnung übergegangen.**

**Günter Müller** erkundigt, sich, weshalb in Art. 36 Abs. 9 BNO Dachflächenfenster nur noch bis zu einer Grösse von 1.10 m<sup>2</sup> Blendrahmen Aussenmass bewilligt werden können. Vorher sei immer von einem Glaslichtmass von 1 m<sup>2</sup> die Rede gewesen.

**Gemeindepräsidentin Silvia Sigg** verweist auf die Vorgaben des kantonalen Planungsamtes, welche im Vorprüfungsbericht vom 05. April 2013 wie folgt gemacht wurden:

*Nach Art. 34 Abs. 9 können **Dachflächenfenster** (DFF) «bis zu einer Grösse von 1.00 m<sup>2</sup> Glaslichtmass» bewilligt werden. Die hier vorgesehene Messgrösse (Glaslichtmass!) ermöglicht in den Dorfkernzonen (allzu) grosse DFF. Hier ist damit die angestrebte «gute*

*Gesamtwirkung» in Frage gestellt. In diesen Bereichen werden DFF mit dem vorgeschlagenen Mass das Orts- und Strassenbild künftig zu stark beeinträchtigen. Die zulässige Grösse für die Dorfkernzone K entsprechend den im Kanton und anderen Bauordnungen üblichen Kriterium (Blendrahmen Aussenmass!) limitieren und Abs. 9 wie folgt formulieren:*

*«Einzelne Dachflächenfenster bis zu einer Grösse von je 1.00 m<sup>2</sup> **Blendrahmen Aussenmass** können bewilligt werden, falls dadurch das Erscheinungsbild des Daches und des Ortsbildes nicht massgebend beeinträchtigt wird.»*

**Peter Sandri stellt den Antrag, die Formulierung in Art. 36 Abs. 9 BNO sei anzupassen an die Formulierung in Art. 31 BNO, in welchem vom Glaslichtmass die Rede sei**, damit in beiden Artikeln die gleichen Fachausdrücke verwendet werden.

Nach einer kurzen Diskussion über die Unterschiede zwischen Blendrahmen Aussenmass und Glaslichtmass, Normfenster und sinnvolle Grössen von Dachflächenfenstern zieht Peter Sandri seinen zuvor gestellten Antrag zurück. **Zusammen mit Felix Berger stellt Peter Sandri einen neuen Antrag, wonach in Art. 31 BNO (Dachflächenfenster in der Wohnzone) einerseits das angegebene Glaslichtmass von 1.40 m<sup>2</sup> auf 1.5 m<sup>2</sup> erhöht und dieses auf das Blendrahmen Aussenmass umgerechnet werden soll.** So könnte eine einheitliche Sprachregelung in Art. 31 und Art. 36 Abs. 9 BNO erreicht werden. **Daniel Bergauer** stellt dem Gemeinderat in Aussicht, das umgerechnete Mass zu melden.

Der Gemeinderat kann sich mit dieser Änderung einverstanden erklären. **Die Vorsitzende** lässt über den Antrag von Felix Berger und Peter Sandri abstimmen. **Mit 89 Stimmen heisst die Versammlung den Antrag Berger/Sandri gut.** Artikel 31 wird entsprechend angepasst.

**Peter Brüttsch stellt den Antrag, Art. 36 Abs. 6 BNO zu streichen.** Es sei nicht sinnvoll, dass Gebäude in der Dorfkernzone mit einer bestimmten Fassadenhöhe in Erscheinung zu treten hätten. Er erachtet eine einheitliche Bauweise als nicht erwünscht.

**Vizepräsident Markus Brüttsch** weist darauf hin, dass der betreffende Artikel auch dem Ziel der inneren Verdichtung diene, indem Flächen besser ausgenützt würden.

Es stehen sich die Anträge des Gemeinderates auf Beibehaltung von Art. 36 Abs. 6 BNO und der Antrag von Peter Brüttsch auf Streichung dieses Absatzes gegenüber.

**In der durchgeführten offenen Abstimmung wird der Antrag des Gemeinderates mit 37 Stimmen angenommen. Der Antrag von Peter Brüttsch vereinigt 15 Stimmen auf sich und ist somit abgewiesen.**

**Günter Müller** stellt den Antrag Art. 14 BNO, Mehrlängenzuschlag, sei ersatzlos zu streichen. Der Mehrlängenzuschlag sei von der Ortsplanungskommission gestrichen worden. Ein Mehrlängenzuschlag widerspreche dem Anliegen des verdichteten Bauens. Gegenüber von Strassen komme der Mehrlängenzuschlag sowieso nicht zur Anwendung. Dieser Antrag wird von Peter Sandri unterstützt.

**Vizepräsident Markus Brüttsch** hält fest, dass der Gemeinderat den Mehrlängenzuschlag ursprünglich auch gestrichen hatte. Im Einwenderverfahren hätten aber mehrere Einwender die Wiederaufnahme des Mehrlängenzuschlags in die Bau- und Nutzungsordnung verlangt. Der Gemeinderat habe diese Einwendungen berücksichtigt und den Mehrlängenzuschlag wieder aufgenommen.

**Ruth Geyer** erklärt, dass sie eine der Einwenderinnen sei, welche den Mehrlängenzuschlag ausdrücklich verlangt habe. Bei den vorgesehenen Gebäudelängen von max. 23 m sei ein Mehrlängenzuschlag aus Rücksicht auf die anstossenden Grundstücke gerechtfertigt. Auch im Neubaugebiet „Langärgete“ sei bereits in der zweiten Bautiefe ein Mehrlängenzuschlag sinnvoll. Für die Besonnung einer Nachbarliegenschaft könne der Mehrlängenzuschlag durchaus wesentlich sein.

Das Votum von Ruth Geyer wird von **Mario Crola** – einem weiteren Einwender in dieser Sache – unterstützt.

**Peter Sandri** weist darauf hin, dass der Mehrlängenzuschlag mit einem Näherbaurecht jederzeit umgangen werden könnte.

Der Antrag des Gemeinderates zur Beibehaltung eines Mehrlängenzuschlages gemäss Art. 14 BNO steht dem Antrag von Günter Müller auf ersatzlose Streichung von Art. 14 BNO gegenüber.

**Die Vorsitzende** lässt offen über die beiden Anträge abstimmen. **Der Antrag des Gemeinderates vereinigt 34 Stimmen** auf sich. **Der Antrag von Günter Müller erzielt 23 Stimmen** und unterliegt somit.

**Peter Sandri** stellt den Antrag, Art. 28 Abs. 1, zweiter Satz BNO, wonach in Quartierplänen von der gleichen Dachneigung abgewichen werden könne, sei ersatzlos zu streichen. Er erachtet die asymmetrischen Dächer als schlecht und wünscht, dass konsequent, d.h. auch in Quartierplänen, die gleiche Dachneigung auf beiden Dachseiten verlangt wird.

**Daniel Bergauer** befürchtet, dass mit den Formulierungen in Art. 28 BNO (Dachformen) und den Angaben in Art. 35 BNO (Nutzungsvorschriften) Flachdachbauten möglich sein könnten. Im Rahmen der Behandlung der Einwendungen im ersten Einwendungsverfahren sei aber klar gesagt worden, dass keine Flachdächer gewünscht seien. Zudem erachtet Daniel Bergauer die Vorschriften über die Begrünung von Flachdächern gemäss Art. 28 Abs. 4 BNO als sinnlos.

**Baureferent Robert Fisler** hält fest, dass keine Flachdachbauten in Büttenhardt möglich sein werden. Ausnahmen bilden Klein- und Anbauten sowie Ökonomiebauten.

**Peter Sandri** bekräftigt, dass aus Art. 28 und Art. 35 BNO klar hervorgehe, dass für Wohnbauten in Büttenhardt keine Flachdächer zulässig sein werden.

Der Gemeinderat hält an seinem Antrag von Art. 28 Abs. 1 BNO, weshalb dem gemeinderätlichen Antrag der Antrag von Peter Sandri auf Streichung des zweiten Satzes von Art. 28 Abs. 1 BNO gegenübersteht.

Gemeindepräsidentin Silvia Sigg lässt zuerst über den Antrag des Gemeinderates auf unveränderte Beibehaltung von Art. 28 Abs. 1, zweiter Satz BNO abstimmen. **Der Antrag des Gemeinderates wird mit 46 Stimmen gutgeheissen. Der Antrag von Peter Sandri auf Streichung des zweiten Satzes von Art. 28 Abs. 1 BNO wird mit 4 Stimmen abgewiesen.**

**Felix Berger** erkundigt sich zu Art. 44 BNO, ob auch in Zukunft gewährleistet sei, dass Kleinmengen von Aushub deponiert werden kann.

**Entsorgungsreferent Markus Brüttsch** gibt zur Antwort, dass keine Materiallagerungen mehr möglich sein werden. Der übrige Betrieb des Entsorgungsplatzes wird gewährleistet, wobei die Gemeinde noch dazu verpflichtet wird, ein ordentliches Baugesuch für den Entsorgungsplatz einzureichen. Weitere Informationen werden unter dem nächsten Traktandum erteilt.

**Ruth Geyer** weist darauf hin, dass Artikel 49 BNO wohl gestrichen werden müsse, nachdem die Ortsbildschutzzone vorgängig abgewiesen wurde.

**Die Vorsitzende** erläutert, dass die Streichung von Art. 49 BNO nicht zwingend notwendig sei und vorsorglich beibehalten werden könnte. Bei einer allfälligen späteren Einführung einer Ortsbildschutzzone müsste dann die Bau- und Nutzungsordnung nicht mehr geändert werden.

Nachdem die Streichung von Art. 49 BNO nicht automatisch erfolgt, stellt **Thomas Buchmann den Antrag auf Streichung von Art. 49 BNO.**

In der durchgeführten offenen Abstimmung erhält der **Antrag des Gemeinderates auf Beibehaltung von Art. 49 BNO 25 Stimmen** auf sich. Der Antrag von **Thomas Buchmann auf Streichung von Art. 49 BNO obsiegt mit 42 Stimmen.**

**Thomas Buchmann stellt zu Art. 51 BNO den Antrag**, dieser Artikel sei analog von Art. 49 BNO zu streichen.

In der durchgeführten offenen Abstimmung erhält der **Antrag des Gemeinderates auf Beibehaltung von Art. 51 BNO 19 Stimmen** auf sich. Der **Antrag von Thomas Buchmann auf Streichung von Art. 49 BNO obsiegt mit 50 Stimmen.**

**Gemeindepräsidentin Silvia Sigg** verweist nochmals auf den Vorprüfungsbericht des kantonalen Planungsamtes und die Stellungnahme, welche heute von dieser Amtsstelle eingegangen ist. Darin wird festgehalten, dass bei einem Wegfall der Ortsbildschutzzone und der Streichung von Art. 49 und 51 BNO kaum Aussicht auf Genehmigung der Nutzungsplanungsrevision durch den Regierungsrat besteht. Um die Chancen für eine Genehmigung durch den Regierungsrat zu erhöhen **stellt die Vorsitzende im Namen des Gemeinderates den Antrag, Art. 36 sei mit einer Ziffer 13 zu ergänzen, welche wie folgt lauten soll: „Der Gemeinderat holt vor der Erteilung einer Bewilligung der Baubewilligung die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege ein.“**

**Gemeinderat Bernhard von Siebenthal** empfiehlt den Anwesenden die Annahme dieses Zusatzartikels, da dadurch der Regierungsrat seine Genehmigung zur Bau- und Zonenordnung erteilen vielleicht eher erteilen würde. Nur mit der Genehmigung des Regierungsrates könnte im Gebiet Langärgete nach neuer Bau- und Nutzungsordnung gebaut werden.

**Vizepräsident Markus Brüttsch** unterstützt die Voten der Gemeindepräsidentin und seines Ratskollegen und weist daraufhin, dass alle Gemeinden verpflichtet sind, ihre Bauordnungen bis Ende 2013 anzupassen.

Nachdem das Wort nicht verlangt wird, lässt **die Vorsitzende** über den Antrag des Gemeinderates auf Ergänzung von Art. 36 BNO mit Ziffer 13, „Der Gemeinderat holt vor der Erteilung einer Bewilligung der Baubewilligung die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege ein.“ Abstimmen. **Der Antrag des Gemeinderates wird mit 33 Stimmen gutgeheissen. Das Gegenmehr beträgt 32 Stimmen.**

Das Wort zu den Anhängen zur Bau- und Nutzungsordnung wird nicht verlangt, so dass zur Schlussabstimmung gekommen werden kann. Hier weist **Felix Berger** noch darauf hin, dass bei Artikel 34 BNO die Auflistung der überlagernden Zonen noch angepasst werden muss.

**In der durchgeführten offenen Abstimmung wird die Bau- und Nutzungsordnung inkl. Anhänge 1 – 8 (mit Ausnahme des Inventars der wertvollen Bauten) unter der Berücksichtigung der vorgängig beschlossenen**

- Änderung in Art. 31 (Dachflächenfenster)
- Änderung in Art. 34 (Auflistung der überlagernden Zonen)
- Änderung in Art. 36 (zusätzliche Ziffer 13)
- Streichung von Art. 49
- Streichung von Art. 51

**mit 80 Stimmen genehmigt.**

## **Traktandum 2d) Zonenplan 1:5000 betreffend Entsorgungsplatzzone und überlagernde Landschaftsschutzzone „uf em Reiat“**

**Entsorgungs- und Landwirtschaftsreferent Markus Brüttsch** verweist auf die Erläuterungen, welche die Stimmberechtigten zusammen mit der Einladung zur Gemeindeversammlung erhalten haben und welche wie folgt lauteten:

Die Gemeindeversammlung hat am 07. November 2011 den Zonenplan 1:5000 genehmigt. Gegen diesen Beschluss wurde beim Regierungsrat ein Rekurs eingereicht mit dem Begehren, dass der bisherige Umschlagplatz „Schuttloch“ weiterhin im gleichen Mass benutzt werden kann.

In dem am 7. November 2011 genehmigten Zonenplan ist das Gebiet „Schuttloch“ der Landwirtschaftszone zugewiesen. Der Rekurrent befürchtete, dass damit die Nutzung des bisherigen Entsorgungsplatzes nicht mehr gewährleistet wäre – insbesondere dann, wenn das Neubaugebiet „Langärgete“ fertig überbaut ist.

Der Gemeinderat teilt die Ansicht des Rekurrenten, wonach die Zuordnung des Grüngutsammelplatzes, d.h. des Zwischenlagerplatzes, in eine separate Zone zu erfolgen hat.

Der Gemeinderat hat am 28. März 2012 beschlossen, vorläufig auf die Durchführung des Genehmigungsverfahrens für den am 7. November 2011 bewilligten Zonenplan 1:5000 zu verzichten. Gestützt auf den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2011 deckt sich dies mit den Wünschen und Bedürfnissen des Souveräns.

Der Zonenplan 1:5000 wurde im Bereich der bisherigen Deponiezone überarbeitet und liegt nun vor. Zudem wurden für die neu geschaffene Lager- und Entsorgungsplatzzone in der Bau- und Nutzungsordnung entsprechende Vorschriften aufgenommen.

Ein entsprechendes Reglement gemäss Art. 42 Bau- und Nutzungsordnung wird nach der Genehmigung des Zonenplans durch den Regierungsrat vom Gemeinderat ausgearbeitet. Für den Betrieb des Entsorgungsplatzes ist im Anschluss an das Genehmigungsverfahren ein ordentliches Baugesuch einzureichen.

Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens wurde vom kant. Planungs- und Naturschutzamt festgestellt, dass die überlagernde Landschaftsschutzzone „uf em Reiat“ fehlt. Diese überlagernde Zone muss analog dem aktuell gültigen Zonenplan (und gemäss kantonalem Richtplan) wieder in den Zonenplan 1:5000 aufgenommen werden. Die Gebäude des „Ferienheims“ werden grossflächig von der Überlagerung ausgenommen.

Seit Beginn der Nutzungsplanungsrevision in Büttenhardt wurde das kantonale Datenmodell laufend geändert und angepasst. Gegenüber dem am 07. November 2011 genehmigten Plan wurde deshalb die Planlegende aktualisiert.

Als Ergänzung zur Frage von **Felix Berger** bei der Behandlung der Bau- und Nutzungsordnung ergänzt **Vizepräsident Markus Brütsch**, dass der bisherige Zustand grundsätzlich illegal sei. Für den Betrieb des Entsorgungsplatzes werde der Gemeinderat ein Baugesuch einreichen müssen. Kleine Mengen von Bauschutt sowie Asche und Kompost dürften dann weiterhin gelagert werden. Die Gemeinde werde voraussichtlich dazu verpflichtet, innert nützlicher Frist, das heisst innert fünf bis zehn Jahren – das Schuttloch aufzufüllen. Es bestehe sowieso Handlungsbedarf beim „Schuttloch“; da im Rahmen des Unwetters vom 2. Mai 2013 viel Material aus dem unteren Bereich weggeschwemmt worden sei.

Im Zusammenhang mit der überlagernden Landschaftsschutzzone „uf em Reiat“ wünscht **Beat Mader** eine Bestätigung, dass die Liegenschaften von der überlagernden Landschaftsschutzzone ausgenommen worden sind.

**Vizepräsident Markus Brütsch** kann dies bestätigen.

Nach erschöpfter Diskussion lässt Gemeindepräsidentin Silvia Sigg über die Änderung des Zonenplans 1:5000 betreffend die Entsorgungsplatzzone im Gebiet „Schuttloch“ und die überlagernde Landschaftsschutzzone „uf em Reiat“ und die aktualisierte Planlegende abstimmen.

**Den Änderungen des Zonenplanes 1:5000 stimmt die Versammlung mit grosser Mehrheit und ohne Gegenstimme zu.**

**Gemeindepräsidentin Silvia Sigg** hält fest, dass für heute alle Geschäfte, welche die Nutzungsplanungsrevision betreffen, erledigt wurden. Sie dankt den Anwesenden für die engagierte Diskussion.

**Die Vorsitzende** führt aus, dass der Gemeinderat seit seinem Amtsantritt unheimlich viel Energie in dieses Sachgeschäft gesteckt habe. Sinnbildlich stellt sie fest, dass ihre Batterien und wohl auch jene ihrer Ratskollegen leer seien. Sie gibt der Hoffnung Ausdruck, dass die Batterien möglichst rasch wieder aufgeladen werden können. Sonst würde sich wirklich die Frage stellen, ob die falschen Leute am falschen Platz seien. Der Gemeinderat akzeptiert das Ergebnis der heutigen Versammlung – aber die geringe Unterstützung tue weh.

**Hans Waldvogel** erkundigt sich, wieso sein Sortengeschäft und das Coiffeur Geschäft seiner Ehefrau nicht unter den Gewerbetreibenden in der Info-Broschüre enthalten seien.

Gemäss Auskunft von **Gemeindeschreiberin Maja Werner** basieren die Einträge auf der Gemeinde-Homepage. Sie wird der Sache nachgehen und die Einträge beim nächsten Druck berücksichtigen.

Die Frage von **Peter Brütsch**, ob die Gemeinde über einen Aktenvernichter verfüge wird von **der Vorsitzenden** verneint.

**Arthur Waldvogel** möchte eine Erklärung zu den vorgenommenen Strassenmarkierungen. Insbesondere für die Markierung bei der Wilerstrasse bestehe Erklärungsbedarf.

**Vizepräsident Markus Brütsch** erläutert, dass der amtierende Gemeinderat von seinen Vorgängern die Pendeuz „Strassensignalisation“ übernommen habe. Die Linie im Bereich Wilerstrasse diene dazu, ortsunkundige Autofahrer auf der Fahrt aus Richtung Opfertshofen nach Schaffhausen in Richtung „Damm“ statt in Richtung „Stag“ zu lenken.

**Felix Muhl** als ehemaliger Strassenreferent entgegnet, dass das Projekt Strassensignalisation seinerzeit nicht schubladisiert sondern bewusst vertagt worden war, bis die Arbeiten an der Dorfstrasse abgeschlossen seien.

**Vizepräsident Markus Brütsch** weist noch darauf hin, dass ursprünglich ein Gehweg von der Wilerstrasse bis zur Cholerüti vorgesehen gewesen sei. In der Zwischenzeit sei der Gemeinderat von der beauftragten Firma informiert worden, dass auf Strassenstücken mit eingezeichneter Mittellinie keine Gehwege markiert werden dürfen. Es sei dem Gemeinderat bewusst, dass im Rahmen der Erschliessung und Überbauung „Langärgete“ die Markierungen wieder wegfallen würden. Die Reaktionen auf die verkürzte Markierung des Gehweges habe bei einigen Einwohnern unanständige Reaktionen gegenüber dem Gemeinderat hervorgerufen. Es scheine, dass der Gemeinderat machen könne, was er wolle und es sei doch nicht Recht. Markus Brütsch erinnert die Anwesenden daran, dass im Jahr 2011 Fusionsdrohungen im Raum gestanden hätten. Im Moment sei ein gutes Gemeinderatsteam an der Arbeit aber es stelle sich schon die Frage, ob der amtierende Gemeinderat genügend Vertrauen in der Bevölkerung geniesse. Im Zusammenhang mit der Nutzungsplanungsrevision erwartet Markus Brütsch eine konstruktive Zusammenarbeit, falls das Geschäft an die Gemeinde zurückgewiesen werde. Statt Opposition zu betreiben gelte es, auch Verantwortung zu übernehmen.

Der Einwand von **Hans Muhl**, Vizepräsident Markus Brütsch sei mit seinen Äusserungen zu weit gegangen, wird von verschiedenen Stimmberechtigten vehement zurückgewiesen.

Nach einer Gedenkminute für den am 13. Mai 2013 unerwartet verstorbenen alt-Regierungsrat Erhard Meister und dem Hinweis, dass es viel grössere Schicksale zu bewältigen gäbe, als die heute behandelten Versammlungsgeschäfte, schliesst Gemeindepräsidentin Silvia Sigg die Versammlung um 22.45 h.

**Für das Protokoll:**

Maja Werner, Gemeindeschreiberin