

Gemeinde Stetten
8234 Stetten



EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie ein, an der Gemeindeversammlung vom

**Dienstag, 25. August 2020, 20.00 Uhr
in der Mehrzweckhalle der Gemeinde Stetten**

teilzunehmen.

TRAKTANDEN

- 1. Bericht und Antrag zur Genehmigung der Jahresrechnung 2019**
- 2. Bericht und Antrag zur neuen Bauordnung (BauO)**
- 3. Bericht und Antrag zum neuen Gebührenreglement im Hochbau**
- 4. Bericht und Antrag zum Baulandverkauf GB Nr. 939**
- 5. Mitteilungen**

Detaillierte Unterlagen liegen **10 Tagen vor der Versammlung** auf der Gemeindekanzlei bereit.

Die Teilnahme an der Gemeindeversammlung ist für alle Stimmberechtigten vom 18. bis zum 65. Altersjahr obligatorisch. Wer diese Pflicht unentschuldigt versäumt, hat eine Busse von Fr. 6.– zu bezahlen. Wer seinen Stimmausweis spätestens innert 3 Tagen nach der Versammlung auf der Gemeindekanzlei abgibt, gilt als entschuldigt.

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

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Gemeinderat Stetten

BERICHTE UND ANTRÄGE DES GEMEINDERATES

Bericht und Antrag zur Genehmigung der Jahresrechnung 2019

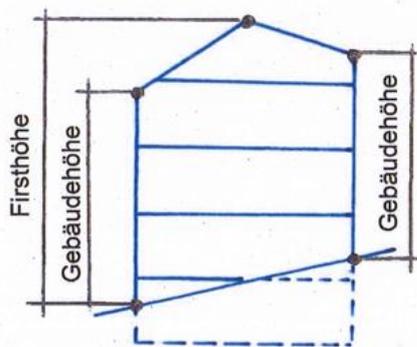
Gemeinde Stetten SH		Kurzfassung Rechnung 2019	
	2019	BUDGET	
<u>1. Laufende Rechnung</u>			
Ertrag	5'252'723.39	4'690'081	
Aufwand	4'364'823.99	4'249'156	
Cashflow	887'899.40	440'925	
Abschreibungen	-691'494.55	-449'310	
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss (-)	196'404.85	-8'385	
<u>2. Investitionsrechnung</u>			
Aktivierte Ausgaben	47'858.45	294'000	
Passivierte Einnahmen	7'123.90	64'000	
Nettoinvestitionen / Desinvestitionen (-)	40'734.55	230'000	
<u>3. Finanzierung</u>			
Finanzbedarf aus Investitionen	-40'734.55	-230'000	
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss (-)	196'404.85	-8'385	
Zwischenergebnis	155'670.30	-238'385	
Abschreibungen	691'494.55	449'310	
Finanzierungsbedarf (-) / Finanzierungsüberschuss	847'164.85	210'925	
<u>4. Steuereinnahmen</u>			
Einkommens- und Vermögenssteuern	3'534'900.75	3'335'000	
Quellensteuern	174'029.55	280'000	
Nach- und Strafsteuern	10'661.80	5'300	
Juristische Personen	70'793.15	47'700	
Grundstückgewinnsteuern	104'212.20	84'000	
Verzugszinsen	5'779.15	5'950	
Bussen	2'950.00	2'000	
Total	3'903'326.60	3'759'950	
Steuer-Mehreinnahmen	143'376.60		
<u>5. Kennzahlen</u>			
Einwohnerzahl per 31.12.19			1'377
Durchschnittlicher Steuerbezug pro Einwohner	Fr.	2'834.65	

Der Gemeinderat beantragt die Jahresrechnung 2019 zu genehmigen.

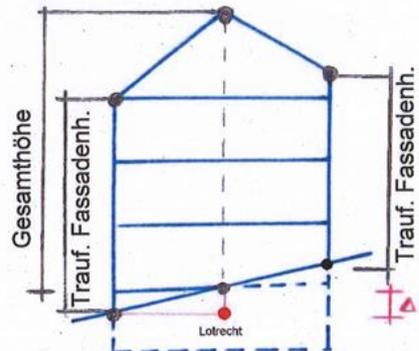
2. Bericht und Antrag zur neuen Bauordnung (BauO)

Mit dem Beitritt des Kantons Schaffhausen zum Konkordat «Internationale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe» (IVHB) sind die Gemeinden aufgefordert, ihre Bauordnungen an die Bestimmungen der Vereinbarung und den Zonenplan an das entsprechende Datenmodell anzupassen. Mit dem neuen Zonenplan und der neuen Bauordnung will die Gemeinde Stetten die Anpassung an die übergeordnete Gesetzgebung nun vollziehen. Die wichtigsten Änderungen betreffen die Messweisen, Baubegriffe und die neuen Zonenbezeichnungen. So heisst zum Beispiel die bisherige Firsthöhe neu Gesamthöhe und wird gemäss unten stehender Abbildung gemessen:

Messweise rechtskräftig



Messweise nach IVHB



Die neue Messweise hat lediglich bei Gebäuden im Hang einen geringfügigen Einfluss, da neu lotrecht unter dem First und nicht mehr am tiefsten Punkt des Gebäudes gemessen wird.

Zudem enthält der Zonenplan neue Zonenbezeichnungen, beispielsweise wird die heutige Wohnzone mit geringer Ausnützung neu Wohnzone 2 heissen. Dies hat allerdings nur formelle und keine inhaltlichen Änderungen zur Folge.

Weitere wichtige inhaltliche Änderungen (Auszug)

- Neu ist geplant, in den Wohnzonen bei guter Einpassung, eine Aufschüttung bzw. Abgrabung bis 1.80 m anstelle 1.50 m zu gestatten.
- Nicht genutzte neue oder umfassend sanierte und nicht genutzte Flachdächer sind extensiv zu begrünen, soweit dies zweckmässig sowie technisch und wirtschaftlich zumutbar ist.
- Die verdichtete Bauweise mit Ausnützungsbonus und verminderten Abständen ist neu nur noch im Rahmen von Quartierplänen möglich.
- Bei Neubauten von Mehrfamilienhäusern sind Autoabstellplätze mit Lademöglichkeiten für elektrische Fahrzeuge auszurüsten.

Öffentliche Auflage / Einwendungsverfahren

Die revidierte Bauordnung, die Zonenpläne wie auch der dazugehörige Planungsbericht wurden bereits im Amtsblatt vom 21. Februar 2020 publiziert und konnten auf der Gemeindekanzlei bis 21. März 2020 öffentlich eingesehen und Einwendungen erhoben werden. Die komplette Bauordnung ist ebenfalls 10 Tage vor der Versammlung auf der Gemeindekanzlei abholbereit.

Am 18. August 2020 findet zu diesem Thema eine Informationsveranstaltung statt zu welcher alle Stettenerinnen und Stettener eingeladen wurden. Sollten Sie am Anlass teilnehmen wollen, bitten wir um entsprechende Mitteilung auf der Gemeindekanzlei (Anmeldung ist aufgrund des Sicherheitskonzeptes zwingend).

Der Gemeinderat beantragt, die neue Bauordnung abzunehmen.

3. Bericht und Antrag zum neuen Gebührenreglement im Hochbau

Im Zuge der neuen Bauordnung, soll auch das Gebührenreglement überarbeitet werden. Dies ist das letzte Mal im Jahr 2005 geschehen. Seither hat sich vieles verändert. Baugesuche wurden komplexer und anspruchsvoller weil die Gesetzgebung immer strenger wird und die Ansprüche der beteiligten Parteien stetig ansteigen. Während dieser Entwicklung haben wir festgestellt, dass die Gebühren längst nicht mehr deckend sind und so vieles zu Lasten der Steuerzahler geht. Dies soll sich ändern, daher ist das neue Gebührenreglement verursachergerechter. Mit dem neuen Gebührenreglement sind wir überzeugt faire, transparente und einfachere Richtlinien geschaffen zu haben, da sich die Kosten an die Summe der Baute anpassen. Dies ist auch gleich die größte Änderung. Während vorhin für zum Beispiel Kleinbauten, Einfamilienhäuser oder Mehrfamilienhäuser eine Pauschale verrechnet wurde, gibt es neu eine Mindestgebühr von CHF 200 (Bauvorhaben bis CHF 50'000 fallen darunter) und eine Berechnung abhängig von der Bausumme. Diese sieht wie folgt aus:

CHF 51'000 bis 400'000	4 Promille der Bausumme
für die restliche Bausumme ab CHF 400'001	2 Promille

Mit dieser neuen Berechnungsmethode passen wir uns dem heutigen Standard vieler Gemeinden in der Schweiz an. Sie führt zu mehr Fairness im Vergleich von Kleinbauten und großen Projekten. Auch die neue Gebührenordnung liegt 10 Tage vor der Gemeindeversammlung in der Gemeindekanzlei auf.

Der Gemeinderat beantragt, die neue Gebührenordnung abzunehmen.

4. Bericht und Antrag zum geplanten Baulandverkauf GB Nr. 939

Immer wieder erreichen den Gemeinderat Schreiben betreffend des grossen Grundstücks auf GB Nr. 939 in Stetten. Das Grundstück, welches knapp 2'500 Quadratmeter misst, liegt an sehr guter Lage in der Bauzone. Im Zuge der voranschreitenden Siedlungsentwicklung hat sich darum der Gemeinderat mit einem möglichen Verkauf der Parzelle beschäftigt und kommt nach eindringlicher Prüfung, unter Einbeziehung von Fachpersonen und der GPK, zum Schluss, dass ein Verkauf der Parzelle zum jetzigen Zeitpunkt günstig wäre. Noch gibt es viele Interessenten, der Grundstückspreis kann grosszügig angesetzt werden und durch den Verkauf würde die Gemeinde zusätzliche Liquidität erwirtschaften. Der Verkauf obliegt der Kompetenz der Gemeindeversammlung. Deshalb hat der Gemeinderat ein Verkaufskonzept erarbeitet welches 10 Tage vor der Versammlung auf der Kanzlei bezogen werden kann.

Der Gemeinderat beantragt, dem Verkauf der Parzelle auf GB Nr. 939 zuzustimmen.