

## **Abrechnung über die Zusammenführung der Ortsplanungen von Beringen und Guntmadingen**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

Hiermit unterbreiten wir Ihnen Bericht und Antrag betreffend der Abrechnung über die Zusammenführung der Ortsplanungen von Beringen und Guntmadingen

Am 27.05.2014 (CHF 35'000), am 08.03.2016 (CHF 17'500) und am 07.11.2017 (CHF 50'000) stimmte der Einwohnerrat dem Kredit für die Zusammenführung der Ortsplanung von Beringen und Guntmadingen zu. In drei Tranchen wurde somit ein Kredit von CHF 102'500.00 gesprochen.

### **1. Ausgangslage**

Seit dem 1.1.2013 sind die Gemeinden Beringen und Guntmadingen zu einer Gemeinde zusammengeschlossen. Nach wie vor galten aber für die beiden Ortsteile die jeweiligen Zonenpläne und Bau- und Nutzungsordnungen (BNO).

Der Gemeinderat beabsichtigte, die beiden Ortsteile auch raumplanerisch zu vereinheitlichen und Zonenpläne und BNO zusammenzuführen. Zudem mussten gemäss der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) auch für den Ortsteil Guntmadingen bis am 31. Dezember 2015 die Baubegriffe angepasst sein. Diese Frist wurde später vom Regierungsrat verlängert.

Für die Planungsarbeiten wurde ein Planungsbüro beauftragt und eine Kommission gebildet. Das Planungsbüro offerierte die Arbeiten zur Integration der BNO von Guntmadingen in diejenige von Beringen und die Anpassung des Zonenplans an das Datenmodell des Kantons Schaffhausen.

### **2. Planungsbüro**

Bei der letzten Revision der Beringer Ortsplanung wurde das Planungsbüro Winzeler + Bühl mit der Raumplanung betraut. Da das Planerbüro mit der hiesigen Situation sehr gut vertraut ist, liess dies eine zügige Abwicklung des Planungsprozesses und ein bestmögliches Resultat erwarten.

Die Firma Winzeler + Bühl hatte das Gesamtprojekt als Generalunternehmer (GU) übernommen. Die Firma Bürgin Winzeler und Partner AG wurde mit der Planerstellung (innerhalb des Gesamtauftrages) beauftragt.

### **3. Kommission**

Da die Planungsarbeiten und möglichen Änderungen vorwiegend nur den Ortsteil Guntmadingen betrafen und die zukünftige Entwicklung von Guntmadingen im Fusionsvertrag bereits grob vorgegeben war, beantragte der Gemeinderat eine schlanke Kommission für die Bearbeitung einzusetzen.

Die Kommission setzte sich folgendermassen zusammen:

Präsident	Andreas Leu (später Andreas Keller, dann Luc Schelker)	stimmberechtigt
Bauverwaltung	Dieter Kunz	stimmberechtigt
Guntmadingen	Hans Schwaninger	stimmberechtigt
Einwohnerrat	Martin Rüedi	stimmberechtigt
Protokoll	Ute Schelker	nicht stimmberechtigt
Raumplaner	Konradin Winzeler	nicht stimmberechtigt
Raumplaner	Pascal Häberli	nicht stimmberechtigt

#### 4. Zeitlicher Ablauf

Die Kommission hatte im Juni 2014 ihre Arbeit aufgenommen. Im Frühjahr 2015 sollte die Kommissionsarbeit abgeschlossen sein und mit der öffentlichen Auflage begonnen werden können.

Im Verlaufe der Kommissionsarbeiten hatte sich jedoch gezeigt, dass weitere und vertiefte Abklärungen notwendig waren und zusätzliche Aufgabenstellungen hinzukamen.

Die Unterlagen wurden überarbeitet und dem Planungs- und Naturschutzamt (PNA) zur Vorprüfung eingereicht. Mitte 2017 wurde mit dem Prüfbericht folgendes verlangt:

- Überarbeitung des Naturschutzinventars inkl. Ortsteil Beringen
- Anpassung des Grundlagenplans I und des Zonenplans (Festlegung der Perimeterflächen, Ergänzung und Streichung von Schutzobjekten inkl. entsprechenden Abklärungen)
- Änderungsbedarf und weitere Anpassungen aufgrund des Vorprüfungsberichtes des Planungs- und Naturschutzamtes des Kantons Schaffhausen
- Änderungen des Zonenplanes Beringen / diverse Anpassungen
- Überarbeitung Strassenrichtplan inkl. Funktionsplan
- Neuerstellung Plan „Eigentum und Unterhalt“

Da die Zusammenführung der Nutzungsplanung vom PNA als Gesamtrevision eingestuft wurde, waren zusätzlich weitere Dokumente zu erstellen, wie z.B. Plan Fruchtfolgeflächen sowie Stand der Erschliessung.

Nach der Ausarbeitung der geforderten Unterlagen fand am 8. März 2018 eine öffentliche Informationsveranstaltung im alten Schulhaus in Guntmadingen statt. Es waren ca. 20 Personen anwesend.

Die öffentliche Auflage mit Einwendungsmöglichkeit (Einwendungsverfahren) fand vom 2. März bis 1. April 2018 statt.

Während des Einwendungsverfahrens waren zwei Einwendungen und eine Stellungnahme eingegangen. Die Einwendungen wurden durch den Gemeinderat abgehandelt. Die Beschlüsse dazu waren im Planungsbericht aufgeführt.

Zwischenzeitlich revidierte übergeordnete Gesetzgebungen wurden während des Verfahrens laufend in die Revision integriert.

Am 21. August und am 25. September 2018 verabschiedete der Einwohnerrat die Zusammenführung der Ortsplanung von Beringen und Guntmadingen im Verlauf dieser zwei Einwohnerratssitzungen.

Nach der Genehmigung durch den Einwohnerrat wurde die revidierte Nutzungsplanung Beringen im Amtsblatt ausgeschrieben und während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.

Dazu musste nun auch die revidierte, vom Gemeinderat unterzeichnete Gefahrenkarte, aufgelegt werden.

Die Rekursmöglichkeit während der Auflage wurde nicht wahrgenommen.

Da beim PNA (Planungs- und Naturschutzamt) eine Einsprache bezüglich der Ausscheidung der Gewässerräume hängig war, konnte nach der öffentlichen Auflage das Projekt der Zusammenführung der Ortsplanung Beringen und Guntmadingen noch nicht zur Genehmigung eingereicht werden.

Am 26.04.2019 konnten die Genehmigungsunterlagen in 4-facher Ausführung dem PNA zugesandt werden.

Mit Schreiben per 13. Januar 2020 wurde dann dem Gemeinderat Beringen mitgeteilt, dass die die Zusammenführung der Ortsplanungen von Beringen und Guntmadingen seit dem 7. Januar 2020 durch Beschluss des Regierungsrates Rechtskraft erlangt hat und somit anzuwenden ist.

## 5. Gesamtkosten der Zusammenführung der Ortsplanungen von Beringen und Guntmadingen

Die nachfolgenden ausgewiesenen Kosten beinhalten sämtliche Aufwendungen der Abrechnung über die Revisionsarbeiten, welche durch die Zusammenführung der Ortsplanungen von Beringen und Guntmadingen ausgelöst worden sind.

<b>Zusammenführung der Ortsplanungen von Beringen und Guntmadingen</b> Konto Nr. 790.3181.01	<b>Budget in CHF</b>	<b>Rechnung inkl. MwSt. mit 7.7 %</b>
EWR Beschluss 27.05.2014	35'000.00	18'919.00
Aufwand 2015		0.00
EWR Beschluss 08.03.2016	17'500.00	36'179.40
EWR Beschluss 07.11.2017	50'000.00	33'118.15
Aufwand 2018		2'560.55
Aufwand 2019		22'013.10
Aufwand 2020		3'908.45
<b>Budget Gesamtbetrag</b>	<b>102'500.00</b>	<b>116'698.65</b>
<b>Betrag über Budget + 13.85 %</b>		<b>+14'198.65</b>

Die budgetierten Kosten wurden somit um CHF 14'198.65 (+13.85%) überschritten.

Folgende Mehraufwendungen wurden ausgeführt, welche in der Planung nicht vorgesehen waren:

- Überarbeitung Naturschutzinventar von Guntmadingen und Beringen
- Erstellung Grundlagenplan I (Naturschutzinventar)
- Erstellung Grundlagenplan II (Landwirtschaft und Materialabbau / Fruchtfolgeflächen)
- Erstellung Grundlagenplan III (Stand der Erschliessung)
- Änderungen Zonenplan Guntmadingen (Wünsche Kommission, Gemeinderat)
- Änderungen Zonenplan Beringen (Umsetzung Überarbeitung Naturschutzinventar)
- Erstellung Strassenrichtpläne
- Anpassungen BNO aufgrund übergeordneter Gesetzgebungen (Bsp. Kantonaler Richtplan)

## 6. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat, die Abrechnung über die Kosten von CHF 116'698.65 über die Zusammenführung der Ortsplanungen von Beringen und Guntmadingen, zu genehmigen.

### **Namens des Gemeinderates Beringen**

Der Präsident:

Der Schreiber:

Hansruedi Schuler

Florian Casura