

# Protokoll



der Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2020

20.00 Uhr, in der Turnhalle, 8235 Lohn

---

<b>Vorsitz</b>	Vreni Wipf, Präsidentin
<b>Vizepräsident</b>	Thomas Brühlmann, Gemeinderat
<b>Protokoll</b>	Claudia Schmid-Gebert, Gemeindeschreiberin

---

Traktanden	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Rechnung 2019: Genehmigung</li><li>2. Nachtragskredit für die Umsetzung der Sofortmassnahmen bei der Bushaltestelle beim Schulhaus</li><li>3. Revision Nutzungsplanung</li><li>4. Verschiedenes</li></ol>
------------	--

## Begrüssung

Die Vorsitzende begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur Rechnungs-Gemeindeversammlung. Speziell begrüsst und erwähnt sie die Jungbürger und neu Zugezogenen sowie Olaf Wolter von Suter von Känel Wild AG, Zürich. Er hat unter anderem als Fachperson bei der Nutzungsplanungsrevision mitgeholfen und wird bei Traktandum 3 Red und Antwort stehen.

Frau Wüger von den Schaffhauser Nachrichten wird über die heutige Versammlung in den Medien berichten.

## Stimmkontrolle

Die Stimmkontrolle ergibt die Anwesenheit von 89 Stimmberechtigten.

## Traktandenliste

Der Stimmrechtsausweis ist jedem Stimmberechtigten rechtzeitig als Einladung zugestellt worden. Ebenso wurden pro Haushalt eine Traktandenliste und ein Exemplar der Botschaft und des Berichtes der Rechnungsprüfungskommission zugestellt.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25. November 2019 wurde vom Gemeinderat und den Stimmentzählern für richtig befunden und genehmigt.

Das Protokoll kann auch auf der Homepage der Gemeinde Lohn, [www.lohn.ch](http://www.lohn.ch) / Politik / Gemeindeversammlung, nachgelesen werden.

GP Vreni Wipf fragt, ob noch Änderungen oder Ergänzungen an der Traktandenliste gewünscht seien.

Dies ist nicht der Fall.

## 1. Rechnung 2019: Genehmigung

Der Gemeinderat hat zusammen mit den Revisoren und der Zentralverwalterin die Rechnung 2019 beraten und zu Händen der Gemeindeversammlung verabschiedet. Die Rechnung 2019 schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 27'408.45 ab, zudem konnten Abschreibungen in der Höhe von CHF 104'390.40 getätigt werden.

### Bemerkungen zur Erfolgsrechnung 2019:

0 Allgemeine Verwaltung		Rechnung 2019		Budget 2019	
Konto	Name	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
013.3190	Verschiedene Ausgaben	5'871.25	0	5'000.00	0
	Zusatzkosten für die Aufsichtsbeschwerde GV November, Anwaltskosten für die Stellungnahme (CHF 1'250.00).				

020.3010	Besoldung Zentralverwaltung	36'860.55	0	45'000.00	0
020.3150	EDV-Kosten, Anteil Zentralverwaltung	4'467.85	0	14'000.00	0
Die Programme von Dialog (HRM2) sind noch nicht wunschgemäss installiert und im Einsatz, Zahlungen werden sich ins 2020 verschieben.					
023.3010	Besoldungen	5'944.20	0	0	0
Umzug vom Archiv ins Zivilschutzgebäude bei der Schreinerei. Die Aufräumarbeiten sind noch nicht abgeschlossen, es werden noch Kosten im 2020 anfallen.					
029.3190	Verschiedene Ausgaben	8'365.50	0	2'500.00	0
Geschenk Austritte (CHF 2'000.00), Kosten Erstellung Baurechtsvertrag VOR Gebäude (CHF 2'350.00), Ausbildung Gemeindeschreiberin (CHF 1'000.00).					
090.3140	Unterhalt Gebäude und Anlagen	4'541.84	0	2'000.00	0
Kiesweg Hartplatz zur Turnhalle für Veranstaltungen (CHF 1'800.00).					
<b>1 Öffentliche Sicherheit</b>					
		<b>Rechnung 2019</b>		<b>Budget 2019</b>	
<b>Konto</b>	<b>Name</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>
Keine Bemerkungen.					
<b>2 Bildung</b>					
		<b>Rechnung 2019</b>		<b>Budget 2019</b>	
<b>Konto</b>	<b>Name</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>
200.3021	Stellvertretung KIGA	20'882.80	0	0	0
200.3030	Sozialleistungen	29'136.55	0	25'000.00	0
Hoher Aufwand aufgrund von Abwesenheiten der Hauptlehrerinnen.					
200.3050	Lehrerversicherung	1'845.85	0	800.00	0
210.3050	Neu wurde eine Ausfallversicherung für Lehrer abgeschlossen, Prämien verteilt auf die ganzen Schulstufen (Total CHF 2'800.00).				
212.3175	Fahrkostenentschädigung OS	13'529.85	0	8'500.00	0
212.3520	Beiträge an andere Gemeinden	298'108.90	0	169'000.00	0
Hier ist uns ein Fehler in der Budgetierung unterlaufen. Budget 2019: 16 Kinder / Rechnung 2019: 27 Kinder. Budget 2020 mit 26 Kindern wieder richtig budgetiert.					
218.3110	Maschinen, Mobiliar	9'116.45	0	15'000.00	0
Anschaffung von Maschinen wurde bereits im 2018 umgesetzt (CHF 11'550.00).					
220.3620	Beiträge an Sonderschulung	25'959.70	0	15'000.00	0
1 Kind budgetiert, 2 Kinder ausserordentlich dazu gekommen. Im Budget 2020 berücksichtigt.					
<b>3 Kultur / Freizeit</b>					
		<b>Rechnung 2019</b>		<b>Budget 2019</b>	
<b>Konto</b>	<b>Name</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>
309.3650	Beiträge an Ortsvereine	6'100.00	0	1'500.00	0
Geschenk 50 Jahre FC Lohn (CHF 5'000.00).					
<b>4 Gesundheit</b>					
		<b>Rechnung 2019</b>		<b>Budget 2019</b>	
<b>Konto</b>	<b>Name</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>
Keine Bemerkungen.					
<b>5 Soziale Wohlfahrt</b>					
		<b>Rechnung 2019</b>		<b>Budget 2019</b>	
<b>Konto</b>	<b>Name</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>
589.4800	Entnahme aus Fürsorgefonds	0	66'493.90	0	10'000.00
Umstellung auf HRM2 = Auflösung des Fonds. Der Fonds wurde in den letzten 10 Jahren nicht mehr gepflegt.					
<b>6 Verkehr</b>					
		<b>Rechnung 2019</b>		<b>Budget 2019</b>	
<b>Konto</b>	<b>Name</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>
Keine Bemerkungen.					

7 Umwelt und Raumordnung		Rechnung 2019		Budget 2019	
Konto	Name	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
720.3190	Verschiedene Ausgaben Parzellierung VOR und Entsorgung Neubau.	4'820.650	0		0
741.3140	Unterhalt Gebäude und Anlagen Zufahrt Friedhof und Parkplatz neu (CHF 8'000.00); zusätzliche Grabräumungen (CHF 4'200.00).	34'588.55	0	21'000.00	0
790.3180	Generelle Planungen, Ortsplanung Zusatzaufwand für Abschluss Projekt Ortsplanung und Bauordnung; wurde an der letzten GV angekündigt.	48'759.70	0	5'000.00	0
8 Volkswirtschaft		Rechnung 2019		Budget 2019	
Konto	Name	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
812.0000	Holzernte Die erkrankten Bäume erforderten einen Zusatzaufwand.	52'389.95	52'290.70	23'500.00	28'500.00
9 Finanzen		Rechnung 2019		Budget 2019	
Konto	Name	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
900.0000	Gemeindesteuern	15'765.50	1'731'469.36	5'000.00	1'806'000.00
920.4440	Beiträge aus Finanzausgleichsfonds Rund CHF 80'000.00 tiefere Steuereinnahmen als budgetiert, dafür der Finanzausgleich um CHF 100'000.00 höher als budgetiert.	0	119'170.00	0	21'050.00
990.0000	Abschreibungen Abschreibungen gemäss Abschreibungsplan mit dem Minimum abgeschrieben.	104'390.40	0	149'500.00	

### Investitionsrechnung 2019

Investitionen		Rechnung 2019		Budget 2019	
Konto	Name	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
210.5090	Sanierung Schulhaus Aussenbereich komplett abgeschlossen.	150'932.15	0	150'000.00	0
218.5091 218.6610	Sanierung Sportplatz Turnhalle Kantonsbeiträge Mehrkosten für Beleuchtung.	26'809.05	14'266.00	0	0
620.5010 620.6610	Sanierung Birchstrasse Kantonsbeiträge Genehmigung wurde im 2018 durch die Versammlung erteilt (Netto: CHF 58'000.00). Aufgrund von Verzögerungen wurde das Projekt erst im 2019 umgesetzt.	72'410.25	34'400.00	0	0
700.5015 700.6610	Wasserleitung Quellenstrasse Kantonsbeiträge Notreparatur aufgrund eines Wasserleitungsschadens.	73'429.05	29'622.35	0	0
700.5018	Transportleitung RWV Restzahlungen aus dem Projekt RWV "besenrein".	37'098.25	0	0	0

Der Finanzreferent weist bei der Investitionsrechnung darauf hin, dass sich beim Konto 700.5015 „Wasserleitung Quellenstrasse“ in der Botschaft ein Fehler eingeschlichen hat. Der aufgeführte Betrag von CHF 46'086.80 ist falsch, die korrekte Zahl lautet CHF 73'429.05. Ebenso informiert er, dass es sich bei dem im Jahr 2018 genehmigten Kredit um den Netto- und nicht den Bruttobetrag von CHF 58'000.00 handelt. Dann erwähnt er zu Konto 218.5091 „Sanierung Sportplatz Turnhalle“, dass im Zusammenhang mit den entstandenen Mehrkosten für die Beleuchtung beschlossen wurde, dass inskünftig jeder Referent eine Kostenkontrolle für anstehende Projekte führen muss. Damit sollen Kostenüberschreitungen wo möglich verhindert oder frühzeitig erkannt werden. Er bittet die Anwesenden, diese Fehler zu entschuldigen.

## Bestandesrechnung 2019

Die Gemeinde Lohn weist einen aktivierten Bestand an Sachgütern von CHF 1'700'445.00 aus. Die Abschreibungen von den Sachgütern (ohne Wald und Grundstücke) betragen für die 10 Jahres-Investitionen 10% (Minimum 10%) und für die 25 Jahres-Investitionen 4% (Minimum 4%).

Fondsbestände per 31. Dezember 2019:

- Fürsorgefonds CHF 0.00 komplett aufgelöst
- Samariterfonds CHF 9'831.85 gleichbleibend (Zins)
- Forstreservefonds CHF 80'379.21 Abnahme
- Güterstrassenfonds CHF 43'720.53 gleichbleibend

Erwin Bührer möchte wissen, ob der Grund der Auflösung des Fürsorgefonds ein Staatsbeitrag an das Fürsorgewesen sei.

GR Thomas Brühlmann verneint.

Erwin Bührer informiert, dass dieser Fürsorgefonds die Gemeinde Lohn viel Geld gekostet hat. Im Jahre 1940 hätte das alte Armengut in das Gemeindevermögen überführt werden müssen, was die Lohnemer jedoch nicht wollten, woraufhin der Fürsorgefonds geschaffen wurde. Dieser Fonds hat, wie bereits erwähnt, die Gemeinde Lohn viel Geld gekostet, da sie nie einen Staatsbeitrag erhalten hatte. Als der Turnhallenbau zur Diskussion stand, rechnete Erwin Bührer aus, wieviel Geld die Gemeinde Lohn durch den Erhalt des Fonds verloren hatte. Man hätte mit diesem Betrag beinahe den gesamten Bau finanzieren können.

GR Thomas Brühlmann nimmt den Hinweis mit dem Staatsbeitrag auf und wird sich, sollte eine allfällige nachträgliche Abklärung nötig sein, darum kümmern.

**Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, die Rechnung 2019 zu genehmigen.**

**Die Gemeindeversammlung genehmigt die Rechnung 2019 mit 81:1 Stimmen.**

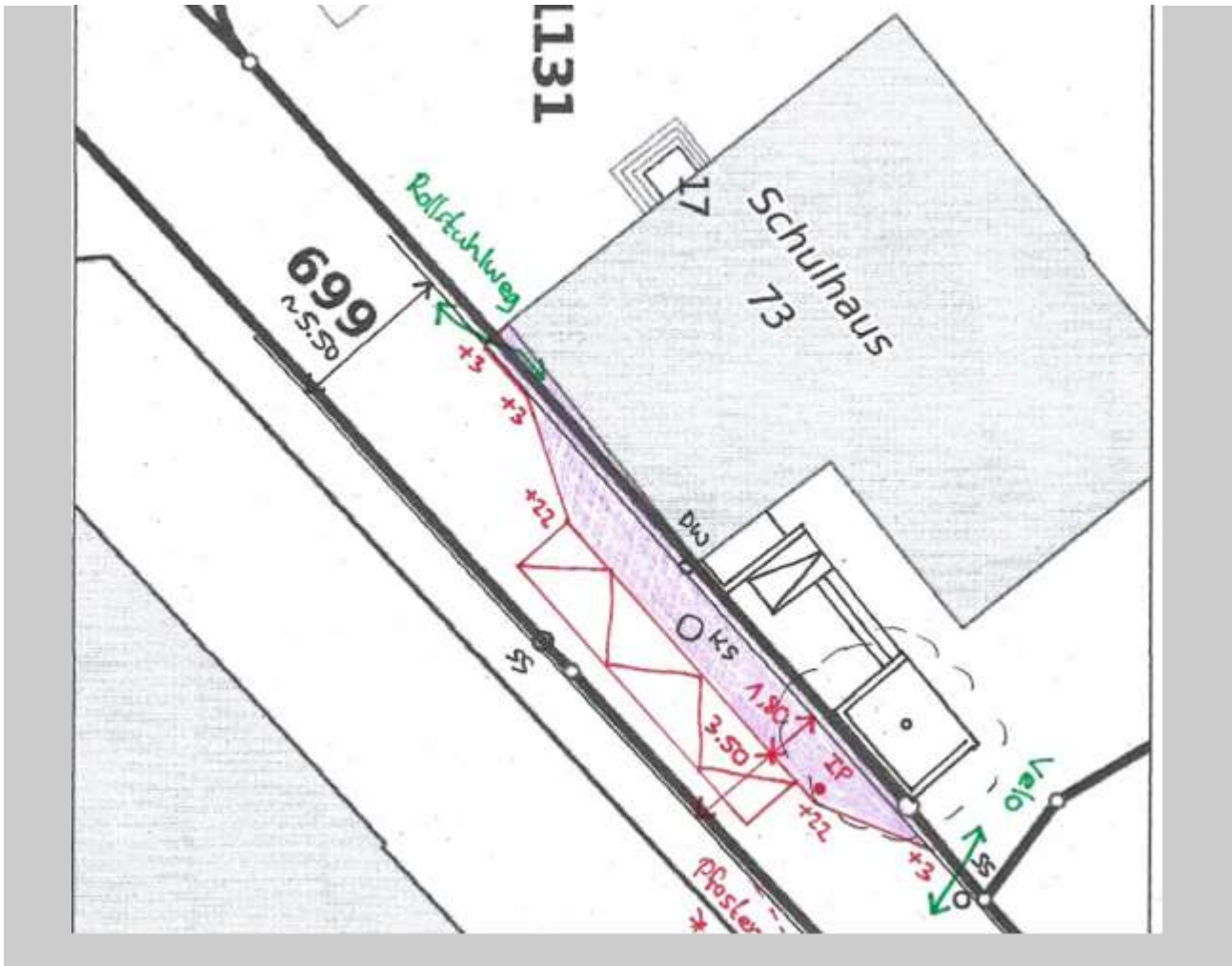
Die Gemeindepräsidentin bedankt sich für das dem Gemeinderat entgegengebrachte Vertrauen, auch wenn einige Fehler passiert sind.

## 2. Nachtragskredit für die Umsetzung der Sofortmassnahmen bei der Bushaltestelle beim Schulhaus

Bei der Bushaltestelle der Schule Lohn sind in letzter Zeit zwei Unfälle mit Verletzten passiert. Das Hauptproblem sind Fahrzeuge, die den stehenden Bus überholen wollen. Wenn in diesem Moment ein Kind hinter dem Bus hervorrennt und die Strasse überqueren will, entstehen gefährliche Situationen.

Der Gemeinderat will mit einer Vergrößerung der Bushaltestelle eine Verengung der Fahrbahn erreichen und so das Überholen des Busses durch Autos verhindern, wenn dieser an der Haltestelle steht. Aus Sicht des Gemeinderates ist die «Verkehrsbehinderung» vertretbar.

Für die Vergrößerung der Bushaltestelle beantragt der Gemeinderat einen Nachtragskredit von CHF 40'000.00.



Ruedi Bührer findet diese Lösung nicht gut. Die Gemeinde Lohn hätte dann als einzige Gemeinde im Kanton eine Bushaltestelle, die den Gegenverkehr stört und behindert. Seiner Meinung nach kann es bei jeder Bushaltestelle passieren, dass Kinder hinter dem stehenden Bus auf die Strasse hervorrennen können.

GR Peter Eggli weiss nicht, ob die Gemeinde Lohn die einzige Gemeinde mit einer solchen Bushaltestelle wäre.

Peter Steiger fragt, ob es nicht möglich wäre, eine durchgezogene Linie in der Mitte der Strasse anzubringen. Mit dieser Lösung wäre das Überholverbot geregelt. Zudem wäre es eine kostengünstigere Variante.

GR Peter Eggli informiert, dass dies nicht möglich ist, auch aus Sicht des Kantons. Diese Sicherheitslinie würde es dann auch nicht mehr zulassen, dass von der gegenüberliegenden Strassenseite direkt zu den Liegenschaften abgebogen werden könnte.

Elsbeth Stamm bezweifelt, dass die Kinder durch diese Massnahmen besser geschützt sind. Sie kann die Kinder oft beobachten, wenn sie an der Bushaltestelle auf den Bus warten müssen; sie rennen überall herum. Ihrer Meinung nach trägt dann auch diese Umsetzung mit Trottoir nichts zur Sicherheit bei. Die Kinder müssten dahingehend erzogen werden.

GR Peter Eggli weist auf die Tatsache hin, dass die Unfälle immer passiert sind, wenn ein Bus an der Haltestelle wartete.

Benjamin Zürcher findet die Auslagen zu hoch für die Umsetzung dieser Massnahmen bei der Bushaltestelle. An den entstandenen Situationen sind ja eigentlich die Autofahrer schuld. Jeder weiss, dass Personen hinter einem Bus

hervorkommen können, wenn er einen Bus überholt. Zudem befahren hauptsächlich Einwohner diesen Strassenabschnitt und die sollten diese Situationen kennen und sich entsprechend verhalten. In diesem Zusammenhang müsste seiner Meinung nach bei der Haltestelle beim Kreuz etwas gemacht werden, zum Beispiel das seit längerem fehlende Glas ersetzt werden.

Nicole Lang weist darauf hin, dass in Büttenhardt und Stetten eine grosse Signalisation, welche auf der Strasse angebracht ist, auf das jeweilige Schulhaus hinweist, dagegen in Lohn nur ein kleines, kaum wahrnehmbares Schild den Schulbetrieb signalisiert. Vielleicht würde ja ein grösseres Schild oder eine grössere Signalisation helfen.

GR Peter Eggli nimmt diesen Hinweis als zusätzliche Massnahme auf.

Andreas Ehrat möchte wissen, wie sich die vbsh zu dieser geplanten Bushaltestelle stellt. Würde eine zusätzliche Beschilderung nicht reichen?

GR Peter Eggli antwortet, dass der Busbetrieb die Idee unterstützt und mit dem Kanton verschiedene Varianten geprüft wurden. Beide Seiten kamen zum Schluss, dass diese Variante die Wirksamste wäre. Auch der Leiter des Tiefbauamtes, Dino Giuliani, der vor kurzem vor Ort war, begrüsst diese Variante sehr. Im besten Fall gibt es seitens des Kantons sogar noch einen finanziellen Beitrag.

GP Vreni Wipf ergänzt, dass mit der Umsetzung dieser Massnahmen auch den gesetzlichen Pflichten nachgekommen und eine rollstuhlgängige Haltestelle geschaffen werden könnte.

Marcel Suter unterbreitet den Vorschlag, diese Bushaltestelle doch an einen anderen Ort zu verschieben. Die einzigen beiden Bushaltestellen sind gerade mal 300 Meter voneinander entfernt. Den früheren Ort der Bushaltestelle bei der Ziegelei hat er besser gefunden. Diese wäre auch jetzt angebracht, da ja Richtung Osten expandiert wird. Seiner Meinung nach sollte der Gemeinderat das Buskonzept (Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten in der Gemeinde) überdenken.

GP Vreni Wipf fragt ihn, ob er einen Antrag stellen möchte.

Marcel Suter verneint. Er möchte nur eine Anregung deponieren.

Josef Tschirky als direkt betroffener Firmeninhaber hat sich im Zusammenhang mit den Lastwagen, die bei seiner Firma vorfahren und Ladegut ab- / aufladen müssen, auch Gedanken gemacht, welche Variante am meisten Sinn machen würde. Er sieht mit keiner Massnahme wie Pfosten anbringen, Steine setzen usw. eine wirklich vertretbare Lösung und stellt daher den Antrag, dass diese Bushaltestelle, wie von Marcel Suter vorgeschlagen, verlegt wird. Wohin genau, ist zu untersuchen. Wenn eine Lösung gefunden werden kann für den aktuellen Standort, ist das auch gut. Es muss jedoch eine Lösung sein und keine Lösungsansätze.

Hans Bühler äussert die Idee einer Lichtsignalanlage, die auf Rot schaltet, sobald ein Bus bei der Haltestelle wartet.

GR Thomas Brühlmann bemerkt, dass offenbar verschiedene Meinungen zu dieser Thematik bestehen. Es geht nun aber nicht darum, zu eruieren, welches die beste Idee ist, die umgesetzt werden könnte, sondern darum, ob der Gemeinderat vom Souverän die Freiheit, das Vertrauen erhält, mit dem Nachtragskredit nach einer geeigneten Lösung zu suchen analog der Tempo-30-Thematik. Der Gemeinderat erhielt vor einigen Jahren den Auftrag, zu prüfen, ob es in Lohn Tempo-30-Zonen braucht. Es wurden daraufhin verschiedene Untersuchungen durchgeführt, aus denen hervorging, dass Tempo-30-Zonen in Lohn kein Thema sind. Budgetiert wurden dafür CHF 20'000.00 oder CHF 30'000.00, belastet wurde die Rechnung schlussendlich mit CHF 1'500.00. Da es sich um eine Gemeindestrasse handelt, liegt es in der Verantwortung des Gemeinderates, dass die Sicherheit für die Bevölkerung gewährleistet ist. Der Gemeinderat setzt alles daran, mit dem ihm erteilten Vertrauen nach der besten Lösung zu suchen und diese auch umzusetzen.

Josef Tschirky stellt den Antrag, dass der Gemeinderat untersucht, ob es an einem anderen Standort noch besser wäre für eine Bushaltestelle.

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Antrag von Josef Tschirky, dass der Gemeinderat untersucht, ob es an einem anderen Standort noch besser wäre für eine Bushaltestelle, mit 59:20 Stimmen.

Der Gemeinderat stellt den Antrag für einen Nachtragskredit von CHF 40'000.00 für eine Bushaltestelle, egal ob beim Schulhaus oder an einem anderen Ort.

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Nachtragskredit von CHF 40'000.00 für eine Bushaltestelle, egal ob beim Schulhaus oder an einem anderen Ort, mit 55:20 Stimmen.

Die Gemeindepräsidentin informiert, dass sich der Gemeinderat zu gegebener Zeit wieder melden wird.

### 3. Revision Nutzungsplanung

#### 3.1 Revision der Nutzungsplanung (Bauordnung, Zonenplan, Naturgefahrenkarte, Gewässerraumfestlegung)

##### *Worüber wird abgestimmt?*

Die Bauordnung und der Zonenplan der Gemeinde Lohn wurden letztmals im Jahr 2001 gesamthaft revidiert. Im Jahr 2007 erfolgte eine Teilrevision der Bauordnung, die von der Gemeindeversammlung am 2. Juni 2008 beschlossen und am 13. April 2010 vom Regierungsrat genehmigt wurde. Seither hat sich das übergeordnete Recht in verschiedenen Punkten geändert, was Anpassungen an der Nutzungsplanung erforderlich macht:

- Anpassungen an die Baubegriffe und Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB)
- Festlegung von Naturgefahrenzonen
- Festlegung von Gewässerräumen
- Umsetzung Datenmodell Nutzungsplanung

Zudem besteht seit 2018 ein kommunales Entwicklungsleitbild, welches die kommunalen Entwicklungsvorstellungen festhält. Dessen Ziele und Absichten bilden die Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung.

Von besonderer Dringlichkeit sind die Anpassungen an die Baubegriffe und Messweisen der IVHB. Diese sind innert der vom Regierungsrat gesetzten Frist bis Ende 2020 vorzunehmen. Ansonsten sind die neuen Baubegriffe und Messweisen der IVHB unmittelbar anwendbar.

Die revidierte, vom Kanton gutgeheissene Fassung der Nutzungsplanung ist vom 3. Januar 2020 bis 3. Februar 2020 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme öffentlich aufgelegt. Innert dieser Auflagefrist konnten beim Gemeinderat schriftlich Einwendungen erhoben werden. Die eingegangenen Einwendungen wurden durch den Gemeinderat eingehend geprüft und mittels einer Stellungnahme beantwortet. Zusätzlich wurden an zwei Abenden im Januar dieses Jahres in der Aula Lohn die Möglichkeit geboten, zur revidierten Nutzungsplanung Fragen zu stellen.

Abgestimmt wird folglich über die **Neufassungen der Bauordnung und des Zonenplans**. Zudem muss formell der vom Regierungsrat erlassenen Gefahrenkarte zugestimmt werden.

Im Folgenden wird eine Übersicht über die Themen, welche zur Abstimmung gebracht werden, gegeben. Die Erläuterungen stammen im Wesentlichen aus dem erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV, welcher zwar nicht Teil der Genehmigung ist, aber als erläuterndes Instrument wesentlich zum Verständnis der Planung beiträgt.



GP Vreni Wipf fragt, ob der Wunsch besteht, dass sämtliche wesentlichen Änderungen nochmals vorgetragen werden sollen oder ob gleich die vorbereiteten Fragen aus dem Publikum vorgebracht werden möchten.

Es wird auf das Vortragen der folgenden Änderungspunkte verzichtet, da niemand dies verlangt.

### ***Was ändert sich im Wesentlichen?***

#### ***Bauordnung***

Alle Änderungen gegenüber der gültigen Fassung vom 2.6.2008 sind in der Synopse ersichtlich. Die Synopse ist mit Kurzkomentaren zu den Änderungen versehen. Nachfolgend werden einzig die Änderungen von grösserer Bedeutung erläutert.

#### **Aufbau der Bauordnung**

Im Zuge der Anpassung der Bauordnung an die neuen Begriffe und Messweisen gemäss IVHB sowie an das Datenmodell Nutzungsplanung waren diverse Anpassungen im Aufbau der Bauordnung erforderlich. Die Bauordnung wurde daher komplett neu strukturiert und gegliedert.

#### **Begriffsbestimmungen werden durch Baubegriffe IVHB ersetzt**

In der gültigen Bauordnung sind die Begriffsbestimmungen in der Mehrzahl im Abschnitt B „Allgemeine Bauvorschriften“ zu finden. Diese werden weitgehend durch die Baubegriffe und Messweisen gemäss Anhang zum Baugesetz ersetzt. In der revidierten Bauordnung finden sich die verwendeten Begriffe und Messweisen der IVHB im Anhang 3. In den Anhängen werden zwischen kantonalen Inhalten (in *kursiver* Schrift gehalten) und kommunalen Inhalten unterschieden. Gegenstand der Beschlussfassung sind einzig die kommunalen Vorschriften. Die kantonalen Vorschriften sind nicht veränderbar und dienen der Information. Wo Präzisierungen nötig sind, werden die kantonalen Begriffsdefinitionen durch kommunale Festlegungen ergänzt.

#### **Dichteziffer**

Obschon in der IVHB ein Ersatz der Ausnutzungsziffer durch die Geschossflächenziffer vorgesehen ist, kann im Kanton Schaffhausen auch an der Ausnutzungsziffer festgehalten werden.

In Lohn hat sich die Ausnutzungsziffer in der Praxis bewährt und wird daher in den Wohnzonen und der Wohn- und Arbeitszone weiterhin als Dichtemass verwendet.

In den Wohnzonen W1 und W2 wird die zulässige Ausnutzungsziffer unverändert belassen. In der Wohnzone W3 wird die zulässige Ausnutzungsziffer im Sinne der Innenentwicklung massvoll von 0.55 auf 0.60 angehoben.

In der Wohn- und Arbeitszone wird die Ausnutzungsziffer der bisherigen Dorfzone (0.70) übernommen.

#### **Quartierpläne**

Im kommunalen Entwicklungsleitbild (2018) wurde ein starker Fokus auf die Innenentwicklung gelegt. Dementsprechend wurden im bestehenden Siedlungsgebiet verschiedene Gebiete mit Entwicklungspotential festgelegt. Diese befinden sich zumeist im Übergangsbereich vom Dorfkern zu den umgebenden Wohnquartieren. Um diese Gebiete in hoher ortsbaulicher Qualität transformieren zu können, werden verschiedene Gebiete mit einer Quartierplanpflicht belegt. Ziel der Quartierplanung ist dabei das Erreichen einer ortsbaulich und erschliessungsmässig guten Gesamtlösung.

In Art. 12 der neuen Bauordnung (nBauO) werden die hierfür massgeblichen Kriterien aufgelistet:

- a) Beziehung zum Ortsbild sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung;
- b) Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck der Gebäude;
- c) Lage, Zweckbestimmung und Gestaltung der Freiflächen;
- d) Rationelle, flächensparende Erschliessung.

Nebst der guten Gesamtlösung und der Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität haben Quartierpläne auch den Vorteil, dass bereits frühzeitig die Eckpunkte der Überbauung und Erschliessung geklärt sind. Die öffentliche Hand

ebenso wie die Eigentümer der Grundstücke und die Nachbarn können frühzeitig konkreter abschätzen, was mit der Überbauung des Gebietes auf sie zukommt. Bei einer Überbauung nach Regelbauweise werden die konkreten Auswirkungen erst im Baubewilligungsverfahren bekannt.

Als Gegenleistung für die erhöhte Qualität können im Rahmen von Quartierplänen verschiedene Erleichterungen von den Bauvorschriften wie die Erhöhung von Fassaden- und Gesamthöhe, die Reduktion von Grenzabständen und die Erhöhung der Ausnützung (siehe Anhang 2 der Bauordnung) gewährt werden.

### **Terrainveränderungen**

Die Hanglage und die von weitem einsehbare Dorfsilhouette erfordern es, Terrainveränderungen so weit wie möglich zu beschränken. Im Grundsatz wird deshalb festgehalten, dass Bauten und Anlagen auf das bestehende Terrain abzustimmen sind. Weiter wird die maximale Höhe von Terrainveränderungen auf 1 m reduziert. Weitergehende Abgrabungen sind einzig bei Einfahrten und Zugängen bis zu einer Breite von max. 6 m zulässig. Die Umgebung ist sorgfältig zu gestalten und angemessen zu bepflanzen.

### **Dorfkernzone**

Die neue Dorfkernezone wird in ihrem Umfang gegenüber der bisherigen Dorfzone reduziert. Sie umfasst neu in erster Linie den Geltungsbereich der bisherigen Kernzone. Auf die Festlegung von Massvorschriften wird verzichtet. Die Masse sind im Sinne einer guten Einpassung in die Umgebung und die bestehende Bebauung im Einzelfall festzulegen. Neu- und Ersatzbauten haben sich hinsichtlich Kubatur, Massstäblichkeit, Dachform und Materialisierung an den sie umgebenden Bauten zu orientieren.

### **Überlagernde Ortsbildschutzzone**

Die überlagernde Ortsbildschutzzone ersetzt die bisherige Kernzone und gilt als Ensemble-Schutzzone im Sinne von Art. 7 NHG-SH. In der Ortsbildschutzzone werden an die Einpassung von Bauten und Anlagen besonders hohe Anforderungen gestellt.

### **Überprüfung und Neufestlegung der Höhenmasse**

Die Höhenmasse (Gesamthöhe und Fassadenhöhe) wurden in allen Zonen aufgrund der geänderten Messweise kritisch geprüft und neu festgelegt. Sie werden für Schrägdach- und für Flachdachbauten differenziert festgelegt. Die gewählten Masse wurden anschliessend im Rahmen einer Begehung vor Ort verifiziert. Wegen der teilweise exponierten topografischen Lage des Siedlungsgebiets ist eine präzise Festlegung der zulässigen Gesamthöhen von grosser Bedeutung für das Ortsbild.

### **Reduktion des Gebäudeabstands**

Bisher war der Gebäudeabstand definiert als die kürzeste Entfernung zwischen den Gebäudefluchten zweier Bauten. Er darf nicht kleiner sein als die Summe der für die beiden Bauten vorgeschriebenen Grenzabstände. Der Gebäudeabstand gilt auch bei Bauten auf dem gleichen Grundstück und kann in diesem Fall eine verdichtete Bebauung des Grundstücks behindern, zumal eine Reduktion des Gebäudeabstands eine Ausnahmegewilligung nach Art. 51 BauG erfordert, für die gemäss Art. 57 BauG der Kanton zuständig ist.

Daher wird im Sinne der Innenentwicklung der Gebäudeabstand auf das feuerpolizeilich notwendige Mass reduziert. Aus wohngygienischen Gründen ist indes zwischen Hauptbauten mit Wohnnutzungen zwingend ein Gebäudeabstand von mindestens 5 m einzuhalten. Wohnhygienische Mängel sind nicht zu erwarten, da die Eigentümer ein hohes Eigeninteresse haben, dass sich Wohnbauten nicht gegenseitig verschatten bzw. dass gegenseitige Einblicke weitgehend verhindert werden.

Urs Busenhardt hat bereits an der Orientierungsversammlung gesagt, dass er es gut, aber mutig findet, dass in der Dorfkernezone neu grössere und mehr Dachflächenfenster eingebaut werden dürfen. Es erstaunt ihn jedoch, dass es in der jetzigen Wohnzone W1 & W2, in der Gewerbezone und der normalen Dorfzone keine Einschränkung der Dachflächenfenster gibt. In der neuen Bauordnung jedoch sind für die Wohnzonen W1, W2 & W3 und die Wohn- und Arbeitszonen die Grössen der Dachflächenfenster begrenzt. Er sieht darin keinen Sinn und fragt sich wieso.

Aus technischer Sicht hat er noch eine Ergänzung. In der Gegenüberstellung steht, dass 0.7 m<sup>2</sup> dem Velux-Dachflächenfenster 78x140 entsprechen. Wenn man es jedoch genau nimmt, es nach dem Buchstaben des Gesetzes auslegt, dann stimmt diese Angabe nicht. Mit diesen 0.7 m<sup>2</sup> könnte höchstens ein Dachflächenfenster von 78x118 (cm) eingebaut werden.

Er findet diese Grösse zu klein für die normale Wohnzone. Es hat sicher einige Einfamilienhäuser in der Wohnzone mit Dachflächenfenstern im Bereich von 1 m<sup>2</sup> oder grösser. Diese Möglichkeit wäre dann nicht mehr gegeben und würde eine Einschränkung in der jetzigen Wohn- und Dorfzone bedeuten.

Olaf Wolter antwortet, dass es sich bei seiner Aussage um Artikel 25 Absatz 2 handelt. *Er liest den Artikel 25 Abs. 2 (Dachgestaltung) vor: „Für Hauptgebäude sind nebst den ortsüblichen Satteldächern auch Flach- oder Pultdächer gestattet. Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in der Gesamtlänge 40 % der darunterliegenden Fassade nicht überschreiten. Dachflächenfenster sind bis zu einer Glasfläche von 0.7 m<sup>2</sup> zulässig.“* Es ging darum, dass die Dachaufbauten bei Satteldächern aus gestalterischen Überlegungen in einem gewissen Rahmen bleiben müssen.

Urs Busenhart interveniert, dass es ihm nicht um die Dachaufbauten gehe, sondern nur um die Dachflächenfenster.

Olaf Wolter antwortet, dass diese in der Fläche für sich selber beschränkt sind, aber nicht in der Anzahl.

Urs Busenhart findet einfach, dass diese 0.7 m<sup>2</sup> eine „dumme“ Grösse ist. Wenn man genau nach den technischen Angaben der Firma Velux geht, dann dürfte dieses Fenster (78x140) nicht eingebaut werden, da es gemäss diesen Vorgaben 0.72 m<sup>2</sup> ausweist. Er macht beliebt, dass wenn schon eine Beschränkung erfolgen muss, dann im Bereich von 1 m<sup>2</sup>.

Olaf Wolter meint, dass grundsätzlich diskutiert werden kann, ob dieses Mass nach oben angepasst werden soll.

GP Vreni Wipf möchte wissen, ob diese Velux-Fenster normiert sind.

Urs Busenhart bejaht und weist darauf hin, dass das Fenster mit der Grösse 78x140 mit 0.7 m<sup>2</sup> schon nicht mehr erlaubt wäre.

Erwin Bühler erwähnt, dass dies schon bei der letzten Bauordnung ein Thema war. Dort wurde dann auf den möglichen Velux Typen hingewiesen.

Urs Busenhart ergänzt, dass dies aber nur die Dorfkernzone betroffen hat. Jetzt geht es um die Wohn- und die Wohn- und Arbeitszone. Seiner Meinung nach müsste man auf mindestens 1 m<sup>2</sup> pro Fenster erhöhen.

GR David Winzeler begrüsst den Vorschlag von Urs Busenhart.

Walter Zürcher möchte wissen, wieso derartige Einschränkungen gemacht werden. In Lohn habe man so eine schöne Aussicht.

Olaf Wolter erwähnt nochmals die gestalterische Überlegung, welche dahin geht, dass ein Satteldach trotz Dachaufbauten und Dachflächenfenster immer noch als Dach in Erscheinung treten sollte. Das ist der Grund, dass dort eine gewisse Grösse nicht überschritten werden sollte. Gemäss seiner Tabelle sind 78x140 genau 0.69 m<sup>2</sup>.

Urs Busenhart antwortet, dass es sich gemäss Tabelle der Velux um 0.72 m<sup>2</sup> Glasfläche handelt. Das Problem ist, dass eine so definierte Zahl dann auch gilt - ausser der Baureferent zeigt sich grosszügig in der Auslegung. Er fragt sich jedoch generell, warum in der Wohnzone. In der Dorfzone und Dorfkernzone ist es absolut klar, aber es geht jetzt um die Wohnzone und die zukünftigen Wohn- und Arbeitszone, welche die Dorfzone ersetzt, und dort bestanden bis heute bezüglich der Dachfenster keine Vorschriften.

GP Vreni Wipf fragt ihn, ob er einen Antrag stellt, dass die Grösse auf 1 m<sup>2</sup> erhöht wird.

Urs Busenhart ergänzt, dass es zwei Artikel der neuen Bauordnung betreffen würde. Nämlich die Artikel 25 und Artikel 27 Abs. 3 (Wohn- und Arbeitszone).

Othmar Näf erwähnt, dass davon die Rede ist, dass das Dach sichtbar sein müsse. Wenn jedoch eine Photovoltaikanlage gebaut wird, ist das Dach auch nicht mehr sichtbar.

Urs Busenhart sagt, dass sein Antrag wäre, dass der letzte Satz von Artikel 25 Abs. 2 komplett gestrichen würde.

GP Vreni Wipf liest Artikel 25 Abs. 2 so wie von Urs Busenhart gewünscht vor: „Für Hauptgebäude sind nebst den ortsüblichen Satteldächern auch Flach- oder Pultdächer gestattet. Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in der Gesamtlänge 40 % der darunterliegenden Fassade nicht überschreiten“.

**Urs Busenhart stellt den Antrag, dass der letzte Satz von Artikel 25 Abs. 2 komplett gestrichen wird.**

**Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag von Urs Busenhart, den letzten Satz von Artikel 25 Abs. 2 komplett zu streichen, mit 85:0 Stimmen zu.**

Urs Busenhart erwähnt, dass über Artikel 27 nicht abgestimmt werden muss, da dieser in Absatz 3 auf Artikel 25 hinweist.

## **Zonenplan**

Sämtliche Änderungen gegenüber der gültigen Fassung vom 13.11.2001 sind im Zonenplan 03 - Übersicht der Änderungen ersichtlich. Die im Folgenden verwendeten Nummern korrespondieren mit diesem Plan, wobei nicht alle Änderungen im Detail erläutert werden.

GP Vreni Wipf informiert, dass der Gemeinderat letzte Woche noch durch Herrn Tschirky darauf aufmerksam gemacht wurde, dass die Lehmgrube Rietli im Zonenplan nicht korrekt eingezeichnet war (die Fläche war zu gross eingetragener). In der Präsentation ist nun die richtige Grösse eingezeichnet.

### **Nr. 1.1 bis 1.3: Dorfzone zu Wohn- und Arbeitszone**

Drei bisher der Dorfzone zugeordnete Areale, eines nördlich des historischen Dorfkerns an der Strasse nach Opfertshofen, eines an der Strasse in Richtung Thayngen und eines südwestlich des Dorfkerns im Gebiet Rietacker werden der neuen Wohn- und Arbeitszone zugeordnet. Es handelt sich hierbei um gemischt genutzte Siedlungsgebiete ohne wertvolle Baustrukturen und mit nur einer einzigen geschützten Baute.

### **Nr. 2: Dorfzone zu Gartenzone**

Inmitten des historischen Dorfkerns befinden sich drei grosszügige Freiräume. Diese haben eine wichtige wohnhygienische Funktion und bilden wertvolle Erholungsräume für die Bewohner der angrenzenden Liegenschaften.

Zur Erhaltung dieser wertvollen Freiflächen im Dorfkern werden drei Gebiete einer Gartenzone zugewiesen. Zulässig sind einzig Gartenhäuschen bis max. 20 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie kleine Bauten und Anlagen für Spiel und Erholung, sofern der Zonenzweck gewahrt wird. Abstellplätze für Autos sind nicht zulässig.

Da in diesen Gebieten aufgrund der Grundstücksformen und der nicht ausreichenden Erschliessung auch bisher keine grösseren Neubauten erstellt werden konnten, ist nicht von einem Wertverlust auszugehen. Im Gegenteil: Durch die Sicherung der gemeinsamen Freiflächen entsteht tendenziell eine Wertsteigerung für die angrenzenden Liegenschaften, weil so die Sicherheit besteht, dass das eigene Grundstück nicht durch Neubauten auf der Freifläche entwertet wird. Da in der Dorfkernzone kein Dichtemass vorgesehen ist und nach dem Bestand gebaut wird, entsteht durch die Umzonung auch kein Ausnützungsverlust. Eine Vergrösserung der bestehenden Bauten soll grundsätzlich möglich sein.

**Nr. 6.1 bis 6.3: Industriezone zu Dorfkernzone und Wohn- und Arbeitszone, Gewerbezone zu Wohn- und Arbeitszone**

Die Tonwerk Lohn AG, deren Betriebsstätte sich auf dem Grundstück GB Nr. 1195 befindet, beabsichtigt, das Areal umzunutzen. Erste Projektvorschläge (Stand August 2018) liegen vor. Vorgesehen ist eine Mischnutzung von Wohnen und Arbeiten. Das Areal verfügt über grosses Innenentwicklungspotential, befindet sich aber gleichzeitig an einer ortsbaulich sehr heiklen Lage.

Das Hauptbetriebsgebäude des Tonwerks mit dem markanten Schornstein befindet sich in der Kernzone und ist Teil der geschlossenen Häuserzeile entlang des Unterdorfs, die von weither sichtbar ist und einen wichtigen Bestandteil der Silhouette von Lohn bildet. Talseitig des Hauptgebäudes erstrecken sich heute eher niedrige Betriebsbauten des Tonwerks. Zum Areal gehört auch das benachbarte Grundstück GB Nr. 1450 mit Wohnhaus und Gewerbehalle.

Das Hauptbetriebsgebäude entlang des Unterdorfs wird entsprechend der ortsbaulichen Bedeutung in die Dorfkernzone umgezont. Die Umzonung umfasst dabei die bisher mit der Kernzone (neu Ortsbildschutzzone) überlagerte Teilfläche.

Die südlich angrenzenden Teilflächen werden inklusive dem Grundstück GB Nr. 1450 in die Wohn- und Arbeitszone umgezont. Mit einer behutsamen Nachverdichtung auf dem Areal mit schutzwürdiger Bebauungsstruktur können neue Wohn- und Arbeitsflächen an zentraler Lage geschaffen werden.

Das Areal wird wegen der ortsbaulich exponierten Lage mit einer Quartierplanpflicht überlagert.

**Nr. 7.1 und 7.2: Industriezone zu Dorfkernzone und Wohn- und Arbeitszone**

Das gesamte Betriebsareal der Lohner Ziegelei befindet sich in der Industriezone. Ein Teil der Betriebsgebäude der Lohner Ziegelei entlang des Vorderdorfs sind mit der Kernzone überlagert. Die Lohner Ziegelei verfügt östlich und nördlich ihres Betriebsareals über grosse Landreserven an ortsbaulich wichtiger Lage mit viel Nutzungspotential. Eine Vergrösserung des Betriebs ist nicht zu erwarten, so dass diese Landreserven ebenfalls – wie bei der Tonwerk Lohn AG – für eine gemischte Nutzung an zentraler Lage zur Verfügung stehen. Konkrete Überbauungsabsichten bestehen noch nicht.

Die Gebäudezeile entlang des Vorderdorfs wird entsprechend der ortsbaulichen Bedeutung in die Dorfkernzone umgezont. Die Umzonung umfasst dabei die bisher mit der Kernzone (neu Ortsbildschutzzone) überlagerte Teilfläche.

Die nördlich angrenzenden Teilflächen werden inklusive den Grundstücken GB Nr. 1487 und GB Nr. 1488 in die Wohn- und Arbeitszone umgezont.

Es soll auf eine behutsame und qualitativ hochwertige Entwicklung geachtet werden. Insbesondere ist eine Gesamtplanung über das ganze Areal anzustreben. Das Areal wird daher mit einer Quartierplanpflicht überlagert. Es liegt dabei im Interesse der Gemeinde, eine frühzeitige, enge Zusammenarbeit mit der Eigentümerschaft anzustreben.

**Überlagernde Ortsbildschutzzone**

Die überlagernde Ortsbildschutzzone ersetzt die bisherige Kernzone. Die Ortsbildschutzzone umfasst im Wesentlichen den historischen Dorfkern.

Im Gebiet Isenbühlweg und der Bushaltestelle „Lohn Kreuz“ wird die Ortsbildschutzzone geringfügig vergrössert. Es handelt sich bei diesen Flächen um ortsbaulich empfindliche Gebiete, die direkt an den historischen Dorfkern angrenzen.

Im Gebiet Isenbühlweg befinden sich heute der Volg sowie eines der wenigen Mehrfamilienhäuser in Lohn. Das Gebiet befindet sich an einer exponierten Lage in Bezug auf das schützenswerte Ortsbild von Lohn. Um sicherzustellen, dass eine neue Überbauung gut in das Ortsbild eingepasst wird, soll die Ortsbildschutzzone auf die Grundstücke GB Nrn. 1113, 1172 und 1173 erweitert werden. Die Nutzbarkeit der Grundstücke bleibt wie bisher gewährleistet.

**Gebiete mit Quartierplanpflicht: Areal Schuelbückli**

Das Gebiet Schuelbückli grenzt östlich an den Dorfkern an und bildet heute einen mehrheitlich unüberbauten Grüngürtel. Es ist noch nicht komplett erschlossen, da die Strassenparzelle GB Nr. 1262 nicht ausgebaut ist. Um eine qualitativ hochstehende Überbauung des Gebiets mit einem möglichst hohen Grünflächenanteil sicherzustellen, werden die angrenzenden unüberbauten Grundstücke GB Nrn. 1264 und 1499 mit einer Quartierplanpflicht überlagert und die bestehende Strassenparzelle, die einen nicht ausgebauten ehemaligen Flurweg umfasst, der Wohnzone W2 zugeschlagen.

GP Vreni Wipf fragt, ob es zu diesem Zonenplan Anmerkungen oder Änderungsanträge gibt. Sie informiert zudem, dass nicht alle Leute damit einverstanden waren. Es gab Einsprachen, die jedoch behandelt wurden. Man konnte sich aber gütlich einigen und dies wiederum floss in diese Fassung mit ein.

*Keine Wortmeldungen.*

**Naturgefahrenkarte**

Mit den Bestimmungen in der Bauordnung zu den Naturgefahren Hochwasser von Fließgewässern und Massenbewegungen sowie dem Eintrag der insgesamt davon betroffenen Flächen, wird die vom Regierungsrat erlassene Gefahrenkarte grundeigentümergebunden umgesetzt.

Die Gemeinde ist nur sehr geringfügig südlich der Abzweigung Freudentalstrasse-Wilerstrasse von solchen Naturereignissen betroffen.

*Keine Wortmeldungen.*

**Gewässerraumfestlegung**

Lohn verfügt nur über ein einziges Gewässer, bei welchem der Gewässerraum festgelegt werden muss. Es handelt sich dabei um das Gewässer Drachengraben südöstlich des Dorfes. Bei den übrigen Gewässern in der Gemeinde kann auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes verzichtet werden, da sich diese entweder im Wald befinden oder diese nicht im kantonalen Gewässernetz enthalten sind und es sich damit um sehr kleine Gewässer handelt.

Die Gemeinde weist keine stehenden Gewässer > 5'000 m<sup>2</sup> auf. Bei den stehenden Gewässern < 5'000 m<sup>2</sup> sind in der Gemeinde keine Gewässerräume notwendig.

Bei der Ausscheidung der Gewässerräume innerorts und ausserorts handelt es sich um eine Zonenplanfestlegung gemäss Art. 11 BauG. Dies bedeutet, dass darin festgesetzte Inhalte wie die Gewässerabstandslinien eine grundeigentümergebunden Wirkung entfalten.

Im Zonenplan sind die Gewässerabstandslinien als grundeigentümergebundenen Inhalt dargestellt, ebenso als Hinweise die offenen und eingedolten Bachläufe über das gesamte Gemeindegebiet. Für diejenigen Bereiche, für welche Gewässerabstandslinien festgelegt wurden, sind detaillierte Pläne im Massstab 1:1000 mit den genauen, grundeigentümergebundenen Abgrenzungen erstellt worden.

Zurzeit bestehen bei allen Gewässern (unabhängig ob innerorts oder ausserorts, eingedolt oder offen) Gewässerräume gemäss Übergangsbestimmung der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung. Diese Räume sind relativ grosszügig festgelegt. Im Kanton Schaffhausen liegt die Zuständigkeit für die definitive Ausscheidung der Gewässerräume (sämtliche Gewässer auf dem Gemeindegebiet, unabhängig von der Gewässerklasse) bei den Gemeinden.

Die Gewässerräume werden so ausgeschieden, dass insbesondere der erforderliche Raum für Revitalisierungen gesichert werden kann. Im Weiteren sollen bestehende natürliche oder naturnahe Gewässer ihre natürliche Funktion möglichst behalten und entfalten können und der Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten gesichert werden.

Bei der Ausscheidung wird zudem darauf geachtet, dass möglichst wenige Fruchtfolgeflächen tangiert werden. Die Belange des Hochwasserschutzes sind aber zu berücksichtigen.

Urs Busenhart möchte darauf hinweisen, dass es sich um eine enorme Arbeit handelt, die der Gemeinderat hier geleistet hat. Die Unterlagen dazu umfassen 17 oder 18 Dokumente. Aber dass man für so ein Bächlein, welches nur zur Hälfte des Jahres Wasser führt, einen Plan erstellen und alles kartieren muss, ist seiner Meinung nach ein absoluter Wahnsinn. Wenn er sieht, was in diesem Zusammenhang alles hat ausgearbeitet werden müssen, dann sind auch die in der Rechnung ausgewiesenen Kosten absolut in Ordnung. Er möchte sich beim Gemeinderat für diese Arbeit bedanken.

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Gesamtrevision der Nutzungsplanung, bestehend aus der Bauordnung, dem Zonenplan, der Naturgefahrenkarte und der Gewässerraumfestlegung, zu genehmigen.**

**Die Gemeindeversammlung genehmigt die Gesamtrevision der Nutzungsplanung, bestehend aus der Bauordnung, dem Zonenplan, der Naturgefahrenkarte und der Gewässerraumfestlegung, mit 86:0 Stimmen.**

### **3.2 Revision des Naturschutzinventars**

Das Naturschutzinventar der Gemeinde Lohn wurde erstmals am 11.12.2000 festgesetzt. 2016 wurde das Inventar überprüft und wo notwendig angepasst.

Im Sommer 2016 wurden die Inventarobjekte während 3 Tagen im Gelände überprüft. Einige Objekte wurden geringfügig erweitert, überbaute Obstgärten wurden gestrichen. Die Veränderungen sind im Plan auf der letzten Seite des Naturschutzinventars dargestellt.

Der Aufbau des Inventars wurde beibehalten. Die Beschreibung der Objekte wurde teils an die neue Situation angepasst, meistens konnte der Text von 2000 aber unverändert übernommen werden. Bei den Magerwiesen und Gruben von übergeordneter Bedeutung wurden die Objektblätter des kantonalen Naturschutzamtes übernommen und geringfügig angepasst. Bei den Wäldern von übergeordneter Bedeutung wurden die Objektblätter des Kantonsforstamtes von 1994 etwas überarbeitet und ins eigene Layout gesetzt.

Die Zonen und Objekte sind durch die Aufnahme in das Inventar noch nicht grundeigentümergebunden geschützt. Das Inventar ist aber für die Behörden von Kanton und Gemeinden verbindlich. Generell geschützt sind wildwachsende Hecken, Strauchgruppen, markante Einzelbäume und Baumgruppen.

Im Rahmen dieser Revision der Nutzungsplanung wurden die wertvollen Objekte im Zonenplan als Naturschutzzonen oder -objekte grundeigentümergebunden festgelegt.

GP Vreni Wipf informiert in diesem Zusammenhang, dass der Weiher Dettenwies entleert und von allfälligen restlichem Fischbestand befreit und dann aufgefüllt wird. Der Kanton schreibt vor, dass für diese Fläche eine Ersatzfläche geschaffen werden muss. Diese konnte beim Kalksteinbruch Lööf gefunden werden. Dieser Ort ist zudem ideal für die Geburtshelferkröte, welche vom Aussterben bedroht ist.

*Keine Wortmeldungen.*

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Revision des Naturschutzinventars zu genehmigen.**

**Die Gemeindeversammlung genehmigt die Revision des Naturschutzinventars mit 81:1 Stimmen.**

### **3.3 Änderung der Beitrags- und Gebührenordnung**

#### ***Worüber wird abgestimmt?***

Die Beitrags- und Gebührenordnung stammt aus dem Jahr 2000. Seither wurde sie in drei Teilrevisionen aktualisiert. Die letzte Teilrevision erfolgte 2011. Seither haben sich die übergeordneten Vorgaben sowie auch die Bedürfnisse der Gemeinde erheblich geändert.

#### ***Was ändert sich im Wesentlichen?***

Die Änderungen gegenüber der gültigen Fassung vom 9.10.2001 sind in der Teilrevision dargestellt. Nachfolgend werden die Änderungen von grösserer Bedeutung erläutert.

#### **Anpassung an heutige Bedürfnisse**

Generell sind die Gebühren der Gemeinde Lohn im Vergleich zu anderen Gemeinden im Kanton Schaffhausen eher gering. Teilweise konnten dadurch die internen Kosten der Gemeinde nicht gedeckt werden. Um dem Verursacherprinzip gerecht zu werden, wurden die Gebühren leicht angehoben.

Die Siedlungsentwicklung soll gezielt nach innen gelenkt werden. Zudem hat die Gemeinde ein grosses Interesse am Erhalt ihres Ortsbildes von nationaler Bedeutung. Für Baugesuche innerhalb der Ortsbildschutzzone ist deshalb eine Reduktion der Gebühr vorgesehen.

Bisher gab es in der Gemeinde Lohn nur wenige neue Mehrfamilienhäuser. Mit der vorgesehenen Siedlungsentwicklungsstrategie nach innen dürfte es jedoch attraktiver werden, Mehrfamilienhäuser zu erstellen. Um dem Verursacherprinzip gerecht zu werden, wird neu unterschieden zwischen Mehrfamilienhäuser bis 4 Wohneinheiten und Mehrfamilienhäuser ab 5 Wohneinheiten.

#### **Präzisere Regelung**

Neu soll detaillierter geregelt werden, welche Gebühren in den Baubewilligungsgebühren inbegriffen sind. Zudem werden neu Aussagen zum Schnurgerüstprotokoll, zum Kanalisations- und Wasseranschluss und zu Nachkontrollen gemacht.

Der Baureferent erwähnt zwei Beispiele, anhand welcher die minimalen Erhöhungen ersichtlich sind.

*Keine Wortmeldungen.*

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Änderung der Beitrags- und Gebührenordnung zu genehmigen.**

**Die Gemeindeversammlung genehmigt die Änderung der Beitrags- und Gebührenordnung mit 83:0 Stimmen.**

## **4. Verschiedenes**

### **1. August-Feier**

Die Bundesfeier kann aufgrund der Lockerungen des Bundesrates stattfinden. Dieses Jahr ist Lohn der Austragungsort. Der ehemalige Gemeinderat, Markus Angst, konnte als Redner gewonnen werden. Die Feier startet gegen Abend.



**Ausserordentliche Gemeindeversammlung am 17. August 2020**

Um die seit 2008 bestehende Zusammenarbeit der Schulen Lohn und Büttenhardt noch mehr zu optimieren, möchte man diese in einem Schulzweckverband organisieren. Gleichzeitig möchte man eine Schulleitung einführen, ebenso ISF.

**Volg Lohn**

Im Namen des Volgs bedankt sich die Gemeindepräsidentin recht herzlich für den fleissigen Einkauf seiner Kundschaft, vor allem während der Corona-Zeit. Der Umsatz verdoppelte sich während dieser Krise. Nun, da die Grenzen wieder offen sind, ging der Umsatz leicht zurück, aber er ist immer noch um einen Drittel höher. Sie bittet die Anwesenden, dem Volg doch weiterhin die Treue zu halten.

**Wahlen - Vorstellung der Präsidiumskandidaten**

Die beiden anwesenden Kandidaten erhalten die Plattform, sich kurz persönlich vorzustellen, danach besteht die Möglichkeit für Fragen aus dem Publikum.

**Nicole Lang** freut sich auf die persönliche Vorstellung. Sie hat drei Kinder im Alter von 15, 8 und 6 Jahren. Die älteste Tochter kommt nach den Sommerferien in die dritte Sek, die anderen beiden Kinder in die 1. und 3. Klasse in Büttenhardt. Sie kandidiert für dieses Amt, weil sie neugierig ist und die genauen Abläufe im Gemeinderat kennen lernen möchte. Sie möchte sich zudem mit ihrem sozialen Engagement, ihrem Ehrgeiz und ihrer Energie für die schöne Gemeinde Lohn einsetzen. In diesem Amt sieht sie auch viele spannende und abwechslungsreiche Herausforderungen. Sie bringt die nötige Zeit mit für dieses Amt und ausschlaggebend für die Bewerbung war, dass der Arbeitsort da ist, wo ihre Kinder sind.

**Andreas Ehrat** freut sich auch, dass er zu Wort kommen kann. Die meisten kennen ihn bestimmt, da er in Lohn aufgewachsen und nun nach 20 Jahren wieder hierher zurückgekommen ist. Weil er gerne etwas für die Allgemeinheit tun möchte, ist er interessiert an diesem Amt. Er sieht darin auch die Chance, sich verwirklichen zu können. Die meisten Informationen zu seiner Person können seinem zugestellten Flyer entnommen werden. Eine politische Ausrichtung gibt es bei ihm keine. Er ist offen für Meinungen, zielorientiert und hat den Blick über alles. Er begrüsst, dass sie zu zweit für dieses Amt kandidieren, somit wird ein gewisser Wettkampf stattfinden. Er freut sich auf eine grosse Stimmbeteiligung.

GP Vreni Wipf möchte von Nicole Lang wissen, wie gut sie Lohn, die Schweiz und das politische System kennt und wie sie sich da einbinden könne.

Nicole Lang antwortet, dass sie sich da sicher noch ein wenig reinschaffen müsse. Wie gesagt, sie sei neugierig, interessiert und auch sehr engagiert.

GP Vreni Wipf fragt Andreas Ehrat wie er mit der Tatsache umgehe, dass sein Cousin und der Mann seiner Cousine bereits im Gemeinderat sind.

Andreas Ehrat sieht darin kein Problem. Er ist der Meinung, dass er da Grenzen und eine klare Linie setzen sowie neutral sein könne.

Geneviève Gebert möchte von Andreas Ehrat wissen, wie er neben seinem Vollzeitjob als engagierte Führungsperson dieses anspruchsvolle Amt bewältigen könne.

Andreas Ehrat antwortet, dass er sich bereits mit seinem Arbeitgeber abgesprochen habe. Er habe einen sehr flexiblen Job und könne sich daher gut einrichten. Sollte es trotz aller Flexibilität nicht gehen, sei auch eine Pensumreduktion möglich. Ein grosser Teil sei auch Koordinations- und Planungssache. Die letzten 30 Jahre haben sich bei ihm aus Familie, Arbeit und Feuerwehr definiert. Die Energie, die er in die Feuerwehr gesteckt hat, möchte er nun in diesem Amt einsetzen.

Erwin Bühler möchte wissen, wie das mit der Ausstandsregelung ist. Ist der Gemeinderat im vorher erwähnten Familienfall noch beschlussfähig?

GP Vreni Wipf verneint. Für die Beschlussfähigkeit müssen drei nicht verwandte Gemeinderäte vorhanden sein. Es ist erlaubt, dass Verwandte 2 Grades zusammen im Rat sind. Wenn es jedoch um einen Fall geht, welcher sie betrifft, müssen sie in den Ausstand, und wenn dann nur noch zwei unabhängige Gemeinderäte übrig sind, sind sie nicht mehr beschlussfähig. Eine Lösung muss dann gefunden werden.

Elsbeth Stamm kann sich vorstellen, dass dies öfters passieren könnte, da ja noch viele andere Verwandte Angelegenheiten vor den Gemeinderat bringen könnten.

GP Vreni Wipf antwortet, dass so ein Fall in der jetzigen Formation einmal vorgekommen ist.

GR Peter Eggli bittet auf Wunsch der Bauern und des Forstes, dass Neophyten, die im Acker und Garten am Wachsen sind, ausgerissen und im Schwarzkehricht entsorgt werden müssen.

Die Vorsitzende schliesst die Versammlung um 21.35 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Erscheinen. Sie wünscht allen einen schönen Abend.

Die Protokollführerin

Claudia Schmid-Gebert

Das Protokoll genehmigt: 8235 Lohn, 7. Juli 2020

Die Stimmzähler:

\_\_\_\_\_  
Sabrina Alvarez

\_\_\_\_\_  
Susanne Brühlmann

\_\_\_\_\_  
Peter Vögtle