

# Protokoll



lohn.ch

der Gemeindeversammlung vom 9. Juni 2023

20.00 Uhr, in der Aula, 8235 Lohn

---

<b>Vorsitz</b>	Andreas Ehrat, Präsident
<b>Vizepräsident</b>	Thomas Brühlmann, Gemeinderat
<b>Protokoll</b>	Claudia Schmid-Gebert, Gemeindeschreiberin

---

Traktanden	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Rechnung 2022: Genehmigung</li><li>2. Anpassung Personal- und Besoldungsreglement 2013 - Anhang II, Besoldung der Teilzeitangestellten mit einem Pensum von mindestens 30 %</li><li>3. Verschiedenes</li></ol>
------------	---

## Begrüssung

Der Vorsitzende begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur Rechnungs-Gemeindeversammlung. Speziell begrüsst und erwähnt er die Jungbürger und neu Zugezogenen.

Von den Schaffhauser Nachrichten ist Sandra Hedinger anwesend, um über die heutige Versammlung in den Medien zu berichten, sowie Xenia Klaus von der Schaffhauser AZ.

## Stimmkontrolle

Die Stimmkontrolle ergibt die Anwesenheit von 62 Stimmberechtigten.

## Traktandenliste

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

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. November 2022 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 Andreas Ehrat fragt, ob noch Änderungen oder Ergänzungen an der Traktandenliste gewünscht sind.

Es werden keine Änderungswünsche geäussert.

## 1. Rechnung 2022: Genehmigung

### Erläuterungen zur Rechnung 2022

#### Allgemein

Die Rechnung der Gemeinde Lohn schliesst mit einem Gesamtergebnis (Aufwandüberschuss) von CHF 436'298.05 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 241'300.00. Der betriebliche Aufwand der Rechnung 2022 der Gemeinde beträgt CHF 3'002'791.74 (Vorjahr: CHF 2'529'318.75). Budgetiert war ein betrieblicher Aufwand von CHF 2'809'550.00. Der betriebliche Ertrag per Rechnungsabschluss 2022 beträgt CHF 2'484'719.70. Budgetiert war ein betrieblicher Ertrag von CHF 2'557'450.00.

**Das Ergebnis der Gemeinde Lohn:**

			Rechnung 2022		Budget 2022
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit		CHF	-518'072.04	CHF	-252'100.00
Ergebnis aus Finanzierung	+	CHF	50'958.11	CHF	7'800.00
Operatives Ergebnis	=	CHF	-467'113.93	CHF	-244'300.00
Ausserordentliches Ergebnis	+	CHF	0.00	CHF	0.00
Veränderung Spezialfinanzierung	+	CHF	30'815.88	CHF	3'000.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	=	CHF	<b>-436'298.05</b>	CHF	<b>-241'300.00</b>

Das Gesamtergebnis der Gemeinde liegt mit -CHF 436'298.05 über dem budgetierten Ergebnis.

Die Differenz lässt sich wie folgt erklären:

- In der allgemeinen Verwaltung sind die Informationsdienstleistungskosten weiter gestiegen (+CHF 16'593.52 gegenüber Budget).
- Steigende Pflegekosten im Bereich der Gesundheit und sozialen Sicherheit (+CHF 18'037.33 gegenüber Budget).
- Mehraufwand bei den Sozialdienstleistungen im Bereich der sozialen Sicherheit (+CHF 47'039.57 gegenüber Budget).
- Die hohen Erwartungen bei den Steuereinnahmen konnten nicht erfüllt werden. Insbesondere das Wegbleiben von Grundstückgewinnsteuern aufgrund der tiefen Bau- und Verkaufstätigkeiten im Zusammenhang mit der Situation "Rekurs Revision Nutzungsplanung" (-CHF 341'030.37 gegenüber Budget).
- Positive Entwicklung dafür bei den Bildungskosten, welche bereits im Jahr 2022 einiges tiefer ausfallen als geplant (-CHF 256'901.78 gegenüber Budget).

**Eigenkapitalnachweis**

Die Spezialfinanzierungen schliessen wie folgt ab:

Wasserwerke		Rechnung 2022		Budget 2022
Stand 1. Januar 2022	CHF	0.00	CHF	0.00
Veränderung (+ Einlage / - Entnahme)	CHF	- 17'672.65	CHF	0.00
Stand 31. Dezember 2022	CHF	- 17'672.65	CHF	0.00
<b>Abwasserbeseitigung</b>				
Stand 1. Januar 2022	CHF	46'904.48	CHF	46'904.48
Veränderung (+ Einlage / - Entnahme)	CHF	- 247.80	CHF	4'250.00
Stand 31. Dezember 2022	CHF	46'656.68	CHF	51'154.48

<b>Abfallwirtschaft</b>				
Stand 1. Januar 2022	CHF	- 35'109.50	CHF	- 35'109.50
Veränderung (+ Einlage / - Entnahme)	CHF	- 3'770.95	CHF	- 200.00
Stand 31. Dezember 2022	CHF	- 38'880.45	CHF	- 35'309.50

**Investitionsrechnung**

Die Investitionskosten sind beeinflusst von der Sanierung der Wasserleitungen im Wasserbrunnen, Rietacker und In Gärten (CHF 320'373.95), den Ausbauarbeiten für Wasser und Kanalisation im Gebiet Bibermerweg (CHF 79'924.60) sowie kleinen Erneuerungen an den Freizeitanlagen (CHF 16'913.91).

Durch die **Nettoinvestitionen von CHF 417'212.46** wird nun die Erfolgsrechnung mit Wertberichtigungen (Abschreibungen) von CHF 151'739.00 belastet.

**Bilanz**

Die Bilanz weist ein Verwaltungsvermögen von CHF 1'900'564.33 aus. Die Fonds im Eigenkapital stellen sich wie folgt dar:

Samariterfonds	CHF 10'433.65 (gestiegen)
Güterstrassenfonds	CHF 44'337.23 (gesunken)
Forstreservfonds	CHF 81'850.41 (gesunken)
Strassenfonds	CHF 35'592.80 (neu)

**Bemerkungen zur Erfolgsrechnung 2022:**

<b>0</b>	<p><b>ALLGEMEINE VERWALTUNG</b> Bei der allgemeinen Verwaltung resultierte ein Nettoaufwand von CHF 317'043.52 (Budget CHF 300'450.00).</p>
0220.3133.00	Steigende Informatik Dienstleistungskosten (KSD, Kantonsanbindung).

<b>1</b>	<p><b>ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG</b> Bei der öffentlichen Ordnung und Sicherheit, Verteidigung resultierte ein Nettoaufwand von CHF 65'305.91 (Budget CHF 62'100.00).</p>
1400.3130.00	Hohe Dienstleistungskosten für das Bauwesen.

<b>2</b>	<p><b>BILDUNG</b> Die Nettokosten der Funktion Bildung belaufen sich auf CHF 1'258'848.22 (Budget CHF 1'515'750.00).</p>
----------	--

2100 - 2200	Deutlich weniger Aufwand als budgetiert über alle Bereiche (-CHF 256'901.78).
<b>3</b>	<b>KULTUR, SPORT UND FREIZEIT, KIRCHE</b> Der Nettoaufwand beläuft sich auf CHF 25'378.78 (Budget CHF 29'700.00).
	Keine speziellen Bemerkungen.
<b>4</b>	<b>GESUNDHEIT</b> Die Nettokosten in der Funktion Gesundheit betragen CHF 141'837.33 (Budget CHF 123'800.00).
4125.3635.00	Die Pflegekostenfinanzierung für Altersheime (private) steigt gegenüber dem Vorjahr nochmals an (+CHF 52'963.50).
<b>5</b>	<b>SOZIALE SICHERHEIT</b> Der Nettoaufwand für die soziale Sicherheit beträgt CHF 370'339.57 (Budget CHF 323'300.00).
5450.3611.00	Steigende Kosten für Familienunterstützung (+CHF 16'680.00).
5720.3631.00	Höhere Beiträge an den Lastenausgleich als prognostiziert (+CHF 15'940.00).
5720.3637.00	Zu tief budgetierte Sozialhilfeausgaben (+CHF 16'553.50).
<b>6</b>	<b>VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG</b> Der Nettoaufwand beläuft sich auf CHF 33'634.00 (Budget CHF 15'950.00).
6150.3131.00	Zusatzleistungen im Zusammenhang mit Gemeindestrassennetz (Ausbau Bibermerweg) wurden nicht budgetiert (+CHF 15'867.65).
6150.4631.00	Durch die Änderung des Strassenverkehrsgesetzes gibt es neu eine Überschussauszahlung aus dem kantonalen Strassenfonds (CHF 33'909.52).
6150.4631.10	Neu werden Beiträge von Treibstoffzoll und Motorfahrzeugsteuern in diesem Konto geführt (alt: 6150.4930.00).

6150.9010.05	Gemäss Vorgabe des Kantons darf kein Ertragsüberschuss auf dem Konto 6150 stattfinden, darum wird der Strassenfonds eröffnet und eine Einlage getätigt (+CHF 35'592.80).
--------------	--

<b>7</b>	<b>UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG</b> Der Nettoaufwand beläuft sich auf CHF 28'190.75 (Budget CHF 33'550.00).
7100.3300.30	Hier bilden sich die neu eröffneten Abschreibungen zur Sanierung der Wasserleitungen im Wasserbrunnen, Rietacker und In Gärten (CHF 40'046.75).
7100.4240.00	Einnahmen durch den vereinbarten Objektzuschlag (CHF 22'374.10).
7101.9011.06	Eröffnung eines Spezialfinanzierungsfonds aufgrund eines aktuellen Defizits (CHF 17'672.65).

<b>8</b>	<b>VOLKSWIRTSCHAFT</b> Der Nettoertrag beläuft sich auf CHF 2'110.40 (Budget CHF 2'100.00).
8120.3141.00	Mehrkosten für Unterhalt von Verkehrswegen und Strassen, dadurch eine Entnahme aus dem Güterstrassenfonds (+CHF 19'501.55).
8200.3130.00	Mehrkosten bei den Dienstleistungen Dritter rund um den Forstbetrieb (+CHF 28'679.45).

<b>9</b>	<b>FINANZEN UND STEUERN</b> Der Nettoertrag beläuft sich auf CHF 1'802'169.63 (Budget CHF 2'143'200.00).
9100.4000.00	Zu optimistische Budgetierung der Einnahmen aus der Einkommenssteuer von natürlichen Personen (-CHF 127'391.25).
9100.4000.10	Zu optimistische Budgetierung der Einnahmen aus der Einkommenssteuer von natürlichen Personen früherer Jahre (-CHF 111'514.25).
9100.4001.00	Zu optimistische Budgetierung der Einnahmen aus der Vermögenssteuer von natürlichen Personen (-CHF 56'293.40).
9101.4022.10	Zu optimistische Budgetierung der Einnahmen aus Grundstückgewinnsteuern früherer Jahre (-CHF 69'929.70).

*Keine Wortmeldungen.*

Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, die Rechnung 2022 zu genehmigen.

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Rechnung 2022 mit 54:0 Stimmen.

Der Gemeindepräsident bedankt sich für die Zustimmung und das Vertrauen.

**2. Anpassung Personal- und Besoldungsreglement 2013 - Anhang II, Besoldung der Teilzeitangestellten mit einem Pensum von mindestens 30 %**

Um auch in Zukunft attraktive Arbeitsplätze anbieten zu können, muss das Personal- und Besoldungsreglement 2013 - Anhang II, Besoldung der Teilzeitangestellten mit einem Pensum von mindestens 30 %, angepasst werden.

Die Stellenstruktur Stufe 4 der Gemeinde Lohn liegt im Vergleich durchschnittlich 10 % unter dem Niveau der umliegenden Gemeinden.

**Anhang II  
Besoldung der Teilzeitangestellten mit einem Pensum von mindestens 30 %**

**Stellenstruktur**

4	Gemeindeschreiber, Zentralverwalter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berufslehre</li> <li>Ausführen von Facharbeiten mit hoher Selbstkontrolle</li> </ul>
3	Kaufm. / Techn. Sachbearbeiter, Betriebsangestellter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berufslehre mit Weiterbildung</li> <li>Langjährige Berufserfahrung</li> <li>Selbständige Ausführung von Facharbeiten</li> <li>Eigenverantwortung für Qualität und Zielerreichung</li> </ul>
2	Betriebsangestellter, Hauswart	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berufslehre</li> <li>Ausführung von Facharbeiten mit erhöhter Selbstkontrolle</li> </ul>
1	Hauswart	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anlehre oder Fachkurse</li> <li>Selbständige Ausführung von einfacheren Arbeiten nach Anweisung</li> </ul>

**Gehaltsband**

Stufe	Brutto-Jahresgehalt	Gehaltsband
4	<b>Aktuell:</b> CHF 60'000.00 bis CHF 90'000.00 <b>Neu:</b> CHF 60'000.00 bis CHF 98'000.00	+/- 15%, Anstieg max. 1.2%/Jahr
3	CHF 56'000.00 bis CHF 78'000.00	+/- 15%, Anstieg max. 1.2%/Jahr
2	CHF 51'000.00 bis CHF 71'000.00	+/- 15%, Anstieg max. 1.2%/Jahr
1	CHF 46'000.00 bis CHF 64'000.00	+/- 15%, Anstieg max. 1.2%/Jahr

*Keine Wortmeldungen.*

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Anpassung im Personal- und Besoldungsreglement 2013 - Anhang II, Besoldung der Teilzeitangestellten mit einem Pensum von mindestens 30 %, zu genehmigen.

**Die Gemeindeversammlung genehmigt die Anpassung im Personal- und Besoldungsreglement 2013 - Anhang II, Besoldung der Teilzeitangestellten mit einem Pensum von mindestens 30 %, mit 60:0 Stimmen.**

### 3. Verschiedenes

#### **Information in Sachen Antrag von Claudia Alvarez betreffend Trottoirbau Richtung Friedhof**

Da es sich beim erwähnten Strassenabschnitt um eine Kantonsstrasse handelt, konnte die Gemeindeversammlung am 30. Mai 2022 nicht über diesen Antrag befinden. Die Befugnis liegt beim Kanton und gemäss diesem ist ein Trottoirbau auf der Kantonsstrasse nicht verhältnismässig. Es wurde mit verschiedenen Grundstückbesitzern Kontakt aufgenommen, um mit ihnen über eine mögliche Wegführung Richtung Friedhof durch ihr Land zu diskutieren. Leider erfolglos. Als letzte Option bleibt nun noch die Antragstellung zuhanden des Kantons für eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 60 km/h ab Ausgangs Wald.

Es ist zudem angedacht, den Velostreifen bis zum Eingang Richtung Friedhof zu verlängern. Dafür ist ein Hangabtrag nötig. Für die Umsetzung ist Tiefbau Schaffhausen verantwortlich.

#### **Status Quo Revision Nutzungsplanung (Zonenplan)**

Die Revision der Nutzungsplanung hat aktuell noch keine Gültigkeit. Es wurde eine Beschwerde beim Bundesgericht in Lausanne erhoben. Hierbei wurden alle Entscheide angefochten und deren Aufhebung verlangt. Zusätzlich wurde wiederum die aufschiebende Wirkung erfordert.

Aktuell wird durch die Gemeinde und deren Anwältin die Beschwerdeantwort verfasst. Auf einen Antrag zur Löschung der aufschiebenden Wirkung wurde in Absprache mit dem Kanton verzichtet. Die volle Rechtskraft wird erst mit dem Urteil des Bundesgerichts erwirkt. Bis dieses vorliegt, kann es noch zwei Jahre dauern.

GP Andreas Ehrat erwähnt, dass es nicht so ist, dass nicht gebaut werden kann, wie immer wieder behauptet wird. In Lohn kann gebaut werden und zwar nach der alten Bauordnung. Wenn nun jemand ein Bauprojekt hat, welches nicht mit der alten, jedoch mit der neuen Bauordnung vereinbar ist, dann ist der Gemeinderat gerne bereit zu helfen. Er fördert Kompromissfindungen und unterstützt die Gesuchsteller auch bei Gesprächen mit der Denkmalpflege, denn die neue Bauordnung ist in keiner Weise, sprich in keiner Beschlussfassung zur Diskussion gestanden. Somit ist diese weitgehend auf der sicheren Seite. Was fehlt, ist die neue Zonenplanung.

Er verweist auf die von Thomas Brühlmann präsentierten Finanzen. Wie von ihm erwähnt, gibt es Zahlen, die beeinflusst werden können, welche jedoch einen kleinen Teil ausmachen, und Zahlen, die nicht beeinflusst werden können. Die Steuern könnten ohne Ende erhöht werden ... Helfen würde, wenn die rund 1.8 ha an ungenutztem Bauland auf dem Markt zum Verkauf angepriesen würden, denn diese befinden sich in einer Zone, die bebaut werden kann. Leider sind jedoch die Besitzer nicht bereit, ihre Grundstücke zu verkaufen. Er möchte mit seinem jetzigen Aufruf die Grundstückbesitzer, welche bebaubares Land haben, auffordern, ihr Bauland zum Wohle der Gemeinde zu verkaufen. Denn die dadurch mögliche Bautätigkeit bringt der Gemeinde Grundstückgewinnsteuern, Neuzuzüger in Form von Familien und jungen Leuten und somit zusätzliche (gute) Steuerzahler.

Mehr kann der Gemeinderat nicht beeinflussen. Er kann sparen und die Steuern erhöhen, jedoch nur bis zu einem bestimmten Wert, ansonsten der Gemeinde die Einwohner davonlaufen.

Diego Alvarez möchte wissen, wer diesen errechneten Betrag von CHF 800.00 / m<sup>2</sup> für die Fläche von 8'000 m<sup>2</sup> bezahlen müsste. Wir, als Gemeinde?

GP Andreas Ehrat antwortet, dass im Gesetz verankert ist, dass wenn sich Landbesitzer bei einer Umzonung ihres Grundstücks benachteiligt fühlen, sie einen Antrag an die sogenannte Schätzungskommission stellen können. Diese wägt dann entsprechend ab. Jeder bis jetzt verfasste Entscheid beschrieb die Gartenzone als Aufwertung der be-

troffenen Landflächen. Das einzige Grundstück, für welches allenfalls eine Entschädigung gesprochen werden könnte, ist das Rekurrierte. Es kann somit sein, dass noch Kosten auf die Gemeinde zukommen könnten, aber bestimmt nicht im Wert von CHF 6'000'000.00 wie in der Beschwerdeschrift aufgeführt.

Urs Busenhart unterstützt den Aufruf an die Landbesitzer, möchte aber nicht, dass der m2-Preis von CHF 800.00 in den Medien erwähnt wird, ansonsten der m2-Preis plötzlich ansteigen könnte.

GP Andreas Ehrat erwähnt, dass Pressefreiheit besteht. Unter Berücksichtigung der Markpreise ist bereits CHF 450.00 / m2 viel bei einer schönen Lage. In der Dorfkernzone ist jedoch ein Preis von CHF 200.00 - CHF 250.00 eher realistisch.

Erich Ehrat fragt, ob er das richtig verstanden habe, dass beim alten Gemeindehaus gebaut werden könne.

GP Andreas Ehrat bestätigt dies und fügt an, dass die Bauherrschaft bereit sei für die Baueingabe. Sie wartete noch auf den heutigen Bescheid in Sachen Rekurs Nutzungsplanungsrevision. Da der von der Bauherrschaft geplante Dachausbau nach der neuen Bauordnung erfolgen soll, ist die Akzeptanz der Denkmalpflege nötig. Er werde alles in seiner Macht Stehende unternehmen, um die Denkmalpflege von der Projekt-Umsetzung nach neuer Bauordnung zu überzeugen. Die Bauordnung stand ja - wie bereits erwähnt - nie zur Diskussion. Angenommen, es würde zurück auf Feld 1 gehen, wie von der Rekurrentin beantragt, würde die Bauordnung unverändert bleiben, die Zonenplanung jedoch eine Änderung erfahren.

Erich Ehrat möchte wissen, ob das zu einem früheren Zeitpunkt vorgestellte Projekt des Tonwerks denn auch umgesetzt werden könnte.

GP Andreas Ehrat verneint, da das Tonwerkareal für die Umsetzung des geplanten Projekts auf den neuen Zonenplan angewiesen ist. Solange dieser nicht rechtskräftig ist, darf dort nicht gebaut werden. Die drei Grundstücke daneben könnten jedoch überbaut werden. Der Quartierplan des Tonwerks wurde bereits erstellt und eingereicht.

Urs Busenhart bemerkt, dass die Besitzer dieser drei Parzellen ihm gegenüber aussagten, dass sie ihre Grundstücke niemals verkaufen würden, da diese ihre Altersvorsorge darstellen würden.

Urs Busenhart erwähnt, dass er diese Woche zwei Baubewilligungen des Gemeinderates erhalten habe, beide die Dorfkernzone betreffend. Er möchte dem Gemeinderat attestieren, dass er sich für die Bauwilligen einsetzt und sich gegen die Denkmalpflege stellt. Denn wenn er liest, was die Denkmalpflege in diese Baubewilligungen einfügte, dann kommt ihm die Galle hoch. Er ist der Meinung, dass die Gemeinden und der Kanton der Denkmalpflege auf "die Finger hauen" sollten. Wenn diese zum Beispiel verlangt, dass Holzfenster eingebaut werden müssen oder eine Liegenschaft, die vor 10-15 Jahren komplett abgebrochen und neu aufgebaut wurde, immer noch im Inventar der schützenswerten Bauten ist, dann kann das doch einfach nicht sein. Das sind alles Schreibtischtäter.

GP Andreas Ehrat bemerkt, dass sich der Gemeinderat nicht gegen die Denkmalpflege stellt, sondern immer für eine Konsensfindung plädiert.

Der Vorsitzende schliesst die Versammlung um 21.00 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Erscheinen.

Er lädt alle zum anschliessenden Apéro beim neu erstellten Grillplatz auf dem Hartplatz ein.

Die Protokollführerin

Claudia Schmid-Gebert

Das Protokoll genehmigt: 8235 Lohn, 27. Juni 2023

Die Stimmzähler:

\_\_\_\_\_  
Johanna Brühlmann

\_\_\_\_\_  
Susanne Brühlmann

\_\_\_\_\_  
Peter Vögtle