



5. Protokoll des Einwohnerrats Beringen

vom 29. Oktober 2024, 20.00 Uhr
Saal 1 des Restaurants Gemeindehaus

Vorsitz:	Hugo Bosshart	Präsidium
Protokoll:	Barbara Zanetti	Aktuariat
Anwesend:	Gerold Baur Florian Donno Elisa Elmiger Marcel Holenstein Ralph Meier Christian Näf Bernhard Oettli Thomas Widmer Jörg Schwaninger Lukas Ruedlinger Roman Schlatter	Einwohnerratsmitglied Einwohnerratsmitglied Einwohnerratsmitglied Einwohnerratsmitglied Einwohnerratsmitglied Einwohnerratsmitglied Einwohnerratsmitglied Einwohnerratsmitglied Einwohnerratsmitglied Einwohnerratsmitglied Einwohnerratsmitglied
	Roger Paillard Corinne Maag Luc Schelker Astrid Schlatter Florian Casura	Gemeindepräsidium Gemeinderatsmitglied Gemeinderatsmitglied Gemeinderatsmitglied Gemeindeschreiber
Gäste:		
Entschuldigt:	Beatrix Delafontaine Fabian Hell	Einwohnerratsmitglied Gemeinderatsmitglied

Protokollgenehmigung

Das Protokoll der 4. Sitzung vom 2. Juli 2024 ist allen Gremienmitgliedern zugestellt worden. Es wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Verhandlungen

ER-2024-23	4	Gesundheit
	4.0	Prävention
	4.0.1	Projekte

Bericht und Antrag über den Kauf des Anteils der Clientis BS Bank Schaffhausen am Stockwerkeigentum Verwaltungsgebäude Zelg und den Umbau in eine Arztpraxis

Eintretensdebatte

Roger Paillard

Sehr geehrter Herr Präsident, Sehr geehrte Damen und Herren,

Das wir Ihnen heute die Vorlage über den Kauf des Anteils der Clientis BS Bank Schaffhausen am Stockwerkeigentum Verwaltungsgebäude Zelg und den Umbau in eine Arztpraxis vorlegen können verdanken wir einer Mischung aus Zufall, Engagement und Glück. Anfangs sah es aber nicht nach Glück aus: als die Clientis BS Bank vor einem halben Jahr die Schliessung ihrer Filiale Beringen ankündigte wurde dies mit Ernüchterung aufgenommen. Zur gleichen Zeit fanden mit verschiedenen Akteuren des Gesundheitswesens Gespräche bezüglich der geplanten regionalen Standortentwicklungsstudie zum Gesundheitsnetz Klettgau Nord statt. In diesem Kontext durften wir Dr. Michael Woll kennen lernen, der derzeit in Löhningen eine kleine Praxis führt.

Im Gespräch mit ihm kam auch seine aktuelle Situation zur Sprache und sein Wunsch die Praxis zu erweitern. Seinem Engagement und dem Entgegenkommen der Clientis BS Bank Schaffhausen ist es zu verdanken, dass aus einer "Mineralwasseridee" innert weniger Monaten ein handfestes, vertragsreifes Projekt entwickelt werden konnte, welches die ärztliche Versorgung in unserer Gemeinde wesentlich verbessern kann.

Der Gemeinderat beantragt Ihnen die Filiale der Clientis BS Bank Schaffhausen zu kaufen, in eine Arztpraxis umzubauen und dann an Dr. Michael Woll zu vermieten.

Die Kosten für den Kauf des Stockwerkeigentums der Clientis betragen CHF 1'150'000.00 und liegen damit CHF 75'000.00 unter dem Schätzwert des Amts für Grundstückschätzungen von CHF 1'225'000.00. Der Preis des Amts für Grundstückschätzungen ist für die Öffentliche Hand in aller Regel der Preis, den sie für eine Liegenschaft bezahlt oder bei einem Verkauf verlangt. Mit dem Nachlass von CHF 75'000.00 macht sich die Clientis BS Bank als Wegbereiterin für die Gesundheitsversorgung in Beringen verdient.

Die Umbaukosten im Umfang von CHF 400'000 - 500'000 bestreiten die Gemeinde Beringen und Dr. Michael Woll gemeinsam, wobei Dr. Michael Woll 7/20 der Kosten (CHF 140'000 – 175'000) und die Gemeinde Beringen 13/20 (CHF 260'000 – 325'000) der Kosten trägt. Die Beteiligung von Dr. Woll ist – wenn man bedenkt, dass er einen Beitrag von bis CHF 175'000 in einen Umbau für ein Gebäude investiert das ihm gar nicht gehört – ein sehr starkes Kommittent. Andererseits ermöglicht das Engagement der Gemeinde Beringen den Umbau in eine Praxis – ohne Beteiligung der Gemeinde wäre die Last für Dr. Woll zu gross.

Wie sie der Vorlage entnehmen können, ist die angedachte Lösung für alle drei involvierten Partner ein Gewinn und das Projekt "Gesundheitsnetz Klettgau Nord", welches übrigens am gestrigen Montag mit dem Kick-Off startete erhält mit der angedachten Lösung erheblichen Rückenwind, da der vermeintlich grösste Stolperstein – die notwendigen Ärztinnen und Ärzte zu finden – wesentlich entschärft würde.

Wie Sie Kapitel 6 entnehmen können, wertet der Gemeinderat das Projekt als riesige Chance die hausärztliche Versorgung mindestens in einem gewissen Mass verbessern - notabene jenes Anliegen, welches in der Einwohnerzufriedenheitsanalyse, welche im Frühsommer 2024 durchgeführt wurde, das mit Abstand meistgenannte war.

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass er mit dem beantragten "à Fonds perdu" Beitrag von ca. CHF 300'000.00 an den Umbaukosten in gewisser Weise verzerrend in den Gesundheitsmarkt eingreift. Die Tatsache, dass der Arzt selbst, bis CHF 175'000.00 investiert und auch die Clientis BS Bank Schaffhausen das Projekt mit einem wesentlich reduzierten Verkaufspreis unterstützt, beweist die enorme gesellschaftliche Bedeutung des Vorhabens und rechtfertigt das Engagement der Öffentlichen Hand. Der Gemeinderat möchte sich an dieser Stelle sowohl beim zuziehenden Arzt Dr. Michael Woll inkl. dem ganzen Team und bei der Clientis BS Bank Schaffhausen für ihr Engagement bedanken.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat, die Vorlage Kauf des Anteils der Clientis BS Bank Schaffhausen am Stockwerkeigentum Verwaltungsgebäude Zelg und dem Umbau in eine Arztpraxis zu genehmigen und den dafür benötigten Kredit über CHF 1'575'000.00 unter

dem Vorbehalt des obligatorischen Referendums im Sinne von Art. 16 lit. f) der Verfassung der Einwohnergemeinde Beringen zu bewilligen.

Beim Zeitplan (Kapitel 5) ist noch eine fehlerhafte Angabe. Zunächst erwog der Gemeinderat eine separate Orientierungsversammlung. Er hat sich nun aber entschieden diese Vorlage im Rahmen der ordentlichen Orientierungsversammlung vom 19. November vorzustellen, sofern sie dieser heute zustimmen.

Lisa Elmiger

Geschätzter Präsident, werte Anwesenden

Wir haben die Vorlage bezüglich den Kauf des Anteils der Clientis BS Bank Schaffhausen in unserer Fraktion besprochen und rege diskutiert. In erster Linie sind wir über die gefundene Lösung natürlich sehr froh, es entschärft den Beringer Ärztemangel in der nächsten Zeit. Doch sehen wir auch, dass es lediglich eine Verschiebung des Problems ist, in Löhningen fällt so natürlich ein Arzt fällt. Durch die bereits erwähnte Lösung, dass ein zusätzlicher Arzt die Praxis ergänzen wird, hoffen wir, dass dem Ganzen entgegengewirkt wird. Auch sind wir sehr froh, dass der Gemeinderat sich klar dafür geäußert hat, dass das Gesundheitszentrum immer noch einen sehr hohen Stellenwert hat und hier weiterhin nach einer Lösung gesucht wird. Es muss definitiv ein angestrebtes Ziel bleiben. In der Detailberatung werden wir noch weitere Fragen stellen. Wir bedanken uns aber bei allen Beteiligten für die Ausarbeitung dieser Vorlage und dass wir mit dieser Lösung einen Schritt weiter sind, um die Gesundheitsversorgung in Beringen zu gewährleisten. SP/GLP ist für eintreten.

Marcel Holenstein

Geschätzter Präsident, Werte Kolleginnen und Kollegen

auch in unserer Fraktion hat diese Vorlage natürlich sehr grosses Interesse geweckt. Auch weil wir ganz genau wissen, dass wir einen Unterbestand an Ärzten hier in Beringen haben. Auch bei der Bewohnerbefragung letztes Jahr ist klar ersichtlich: es hat oberste Priorität.

Dass wir jetzt die Möglichkeit haben, einerseits einen Raum aber andererseits auch einen Arzt zu haben, welcher sehr kurzfristig einsteigen möchte, werten wir als Glücksfall für uns.

Klar haben wir auch den Preis angeschaut: es ist ein stolzer Preis, was uns das kostet. Das Abwägen zwischen Vor- und Nachteilen hat uns aber ganz klar dazu bewogen, zu sagen: „Jawohl es ist der richtige Schritt, es ist der richtige Moment dieses Geld zu investieren.“ Unsere Fraktion EVP/FDP ist für eintreten.

Roman Schlatter

Werter der Präsident, geschätzte Anwesende

Auch wir von der SVP haben die Vorlage über den Kauf des Anteils der Clientis BS Bank Schaffhausen ausführlich studiert und diskutiert. Wir sind alle in der Fraktion der Meinung, dass ein funktionierendes Hausarztsystem essenziell für eine Gemeinde ist, aber nicht nur für eine Gemeinde, sondern ein funktionierendes Gesundheitssystem trägt auch zur Kostensenkung im Gesundheitswesen bei.

Wir haben die Vorlage durchaus auch kontrovers diskutiert. Einige Punkte gaben zu reden diese werden wir in der Detailbehandlung ansprechen.

Zum einen sind es die „a Fonds perdu“ Gelder, welche zu reden gegeben haben, zum anderen ist auch die Frage aufgekommen, ist es denn wirklich auch ein Arzt für Beringen. Wenn die Arztpraxis hier in Beringen schliessen wird, was wir momentan noch nicht hoffen, wieviel Kapazität für neue Patienten bringt der Arzt mit. Im Grossen und Ganzen sehen wir die Vorlage als wichtig und richtig und sind geschlossen für eintreten.

Detailberatung

Lukas Ruedlinger

Geschätzter Präsident, werte Anwesende

Bevor die Diskussion rund um die Vorlage beginnt möchte ich mich noch kurz zu Wort melden. Wie meinen Ratskollegen und dem Gemeinderat wohl bekannt sein dürfte bin ich seit diesem Jahr Mitarbeiter bei der Clientis BS Bank Schaffhausen. Obwohl ich weder Mitglied im VR oder der Geschäftsleitung der Bank bin habe ich mit Florian Casura geklärt, ob dies zwingender Grund für ein «in den Ausstand gehen» wäre. Dies ist gemäss aktuellen «Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Schaffhausen» nicht der Fall. Nichts desto trotz werde ich bei Themen rund um den Kauf der Bank-Stockwerkeinheit nicht einbringen. Situativ bei Themen rund um die neue Arztpraxis entsprechend schon.

Roman Schlatter

Werter Präsident, geschätzte Anwesende

Ich habe es bereits vorhin angesprochen: Die a Fonds perdu Beträge wurden von uns rege diskutiert. Ich bin eigentlich der Meinung, dass diese so gesprochen werden können, was mich eigentlich mehr als diese a Fonds perdu Beiträge gestört hat, ist der Kaufpreis.

Ich spreche es nun an: die 75'000.00 CHF, mit welchen uns die Clientis Banken entgegen kommt, empfinde ich als zu tief. Und zwar um einiges zu tief. Ich habe mir die Mühe gemacht und habe die Vorlage, welche wir erhalten haben, als wir das Stockwerkeigentum von der Post gekauft haben, hervorgehoben, und habe den Quadratmeterpreis überschlagen. Dazumal waren es 300 m2 zu einem Kaufpreis von 1,25 Mio. CHF, das ergibt einen Quadratmeterpreis von 3'514.00 CHF. Mit dem Erlass von der BS Bank komme ich immer noch auf einen Quadratmeterpreis von 6'636.00 CHF. Natürlich ist es nicht ein 1 zu 1 Vergleich, es ist wie Äpfel mit Birnen vergleichen, aber es ist immer noch Obst. Der Ausbaustandard ist sicherlich anders, aber es ist immer noch ein sehr stolzer Preis. Ich finde das Entgegenkommen, als zu wenig, vor allem wenn ich sehe, was hier die Gemeinde mit a Fonds perdu Gelder dem Dr. Woll entgegenkommt. Was ich persönlich als richtig empfinden würde, wenn der Kaufpreis entsprechend nach unten ginge. Ich muss auch sagen, dass es mich gestört hat, als die Clientis Bank die Filiale in Beringen geschlossen hat. Es ist wieder ein Teil, welcher in der Gemeinde verloren geht. Natürlich gibt es dafür Platz für etwas anderes, aber irgendwann stirbt das Dorf wenn alles abzügelt. Irgendwann ist vielleicht auch der Standort Neunkirchen weg, und alles ist nur noch in Schaffhausen. Aus diesem Grund hätte ich mir gewünscht, dass die Clientis Bank der Gemeinde etwas mehr entgegenkommt.

Meine Frage an den Gemeinderat: ist dies fertig verhandelt, ist das der letzte Preis oder könnte sich hier die Clientis Bank an die a Fonds perdu Gelder beteiligen. Die Bank macht sehr viel Sponsoring, das wäre ein sehr sinnvolles Projekt.

Roger Paillard

Die Clientis Bank hatte für dieses Stockwerkeigentum eine Schätzung, welche wesentlich höher war weil der Ausbaustandard wirklich sehr hoch ist.

Als wir die Verhandlungen mit der Clientis Bank aufgenommen haben, haben wir denen mitgeteilt, dass wir eine eigene Schätzung machen möchten.

Der Kaufpreis basiert auf der Schätzung des Amtes für Grundstückschätzungen – dieser ergab einen Wert von 1'225'000.00 CHF für die Filiale unter der Bedingung, dass die Clientis BS Bank gewisse Einheiten (sind in der Vorlage aufgeführt) von sich aus zurückbaut. Der Preis des Amtes für Grundstücksschätzungen ist für die öffentliche Hand in aller Regel der Preis, den sie für eine Liegenschaft bezahlt oder bei einem Verkauf verlangt.

Natürlich haben wir mit der Clientis über den Preis diskutiert und im Rahmen der Verhandlungen darauf hingewiesen, dass das Projekt für Beringen sehr wichtig ist. Dass uns die Clientis BS Bank Schaffhausen beim Kaufpreis letztlich um CHF 75'000.00 entgegen gekommen ist verdient einen grossen Dank. Es ist schlussendlich ein Geschenk, welches sie nicht machen mussten. Die Clientis hilft damit, dass das Projekt realisiert werden kann, auch weil sie da Projekt als sinnvoll erachten. Übrigens ist die Clientis Bank überhaupt nicht verpflichtet uns überhaupt das Stockwerkeigentum zu verkaufen, sie hätten auch nein sagen können. Jetzt kann man natürlich sagen, dass wir uns damit nicht zufrieden geben hätten müssen, oder mehr verlangen hätten können, aber der Gemeinderat kann nicht verhandeln. Er muss irgendwann eine Zahl haben und diese beantragen und binden. Es ist halt ein öffentlicher Akt, und wir finden es ist ein faires Entgegenkommen. Aber man kann sich immer hinterfragen, ob es dies Wert ist. Zu den Geldern a Fonds perdu: man muss ehrlich sein, wir vernichten in dieser Filiale Wert. Die Filiale ist als Bankfiliale sehr gut ausgebaut; eine Arztpraxis hat ein anderes Bedürfnis und wir müssen hier wertigen Inhalte rausnehmen, so z.B.: den Tresor. Wir vernichten hier also Wert, aus diesem Grund haben wir klar gesagt es sind eigentlich Gelder a Fonds perdu, da der Wert des Stockwerkeigentum nicht gesteigert wird, sondern er anders wird. Wir wollten klar darlegen, dass die Umbaukosten nicht zu einer Wertvermehrung führen sondern es eine Umwandlung ist. Der Gemeinderat wollte hier nicht täuschen.

Jörg Schwaninger

Geschätzter Präsident, werter Anwesende

also versteh ich dich richtig Roger: die Gemeinde Beringen hat kein Vorkaufsrecht, grundbuchamtlich eingetragen, als Haupteigentümer von dieser Liegenschaft.

Roger Paillard

Nein.

Thomas Widmer

Geschätzter Präsident, werte Anwesende

Ich verstehe deine Argumentation, Roger, dass wir froh sind diese Räumlichkeiten übernehmen zu können beziehungsweise kaufen zu können. Für mich kommt die Bank etwas zu gut weg, wie sie so hoch gelobt wird, da sie uns entgegenkommt. Es ist auch für die Bank mutmasslich ein gutes Geschäft: sie mussten nicht suchen, sie mussten kein Inserat schalten, kein Makler beauftragen, der Käufer war bereits da. Dass man dies einfach nicht vergisst, trotz allen Kosten.

Roger Paillard

Ja auf jeden Fall. Ganz bestimmt. Wir sind auch der Meinung, dass es auch für die Bank ein gutes Geschäft ist. Du sagst es genau richtig, sie haben einen vernünftigen Käufer, der auch bezahlen wird. Sie haben keine Kosten. Dies steht so aber auch in der Vorlage, und dies bestreitet die Bank auch nicht. Auch für die Bank ist es eine gute Lösung, aber sie hätten es auch behalten können. Ich glaube dies kam vorhin schon als Diskussionspunkt: was ist es uns denn Wert?

Es sollte aus der Vorlage herausgekommen sein, dass es ein Gewinn für alle 3 Parteien ist.

Bernhard Oettli

Geschätzter Präsident, werte Anwesende

Ich habe zwei Detailfragen: erstens frage ich mich, wie man auf eine solche ungerade Aufteilung, mit den 7/20 und 13/20 gekommen ist. Was ist hier die Basis für die Aufteilung?

Zweitens zum a Fonds perdu: Sind diese abgeschrieben oder werden diese irgendwie in der Berechnung der Miete berücksichtigt?

Roger Paillard

Die Aufteilung zwischen Michael Woll und der Gemeinde ist ein Verhandlungsergebnis. Mir ist klar, dass ein solches Verhandlungsergebnis (mindestens von aussen betrachtet) jeweils einen gewissen "Zufälligkeitscharakter" haben kann. Wir mussten schauen was ist noch vertretbar für Dr. Michael Woll, was kann er überhaupt investieren, und was kann die Gemeinde investieren, damit es noch glaubhaft ist. Hier hat man sich gefunden. Ich muss es nochmal wiederholen, Dr. Michael Woll, investiert 175'000.00 CHF in eine Liegenschaft, die ihm anschliessend nicht gehört. Wenn er also den Mietvertrag nach einem Jahr abbricht, was der Worst Case wäre, dann hat er 175'000.00 CHF verloren. Das ist ein extrem starkes Kommittent, auch vom Arzt, sich hier langfristig niederzulassen, sonst würde er dieses Geld nicht hier investieren.

Die Gelder a Fonds perdu, sind wirklich a Fonds perdu da die Liegenschaft durch den Umbau keinen Mehrwert erhält. Der Wert der Liegenschaft steigt nicht an, wenn man die Liegenschaft als Bankfiliale weiterführen würde, hätte sie gemäss Schätzer sogar einen höheren Wert.

Aus diesem Grund finden diese Gelder in der Miete keine Berücksichtigung. Die Miete ist ehrlich gesagt eher tief angesetzt, mit einer Bruttorendite von 3,6%, mit der Hoffnung, dass die Praxis von Dr. Woll floriert. Er konnte bereits jemand anstellen, und es gibt die Absicht noch jemanden einzustellen. Die Gemeinde hat auch ein Interesse, dass Dr. Woll langfristig in der Gemeinde bleibt, und der Preis ist uns im Verhältnis zum Eingriff in das Gesundheitssystem als angemessen erschienen. Es ist eine Abwägung.

Aber der Umbau findet in der Miete keine Berücksichtigung, ansonsten müsste es auch so ausgewiesen werden.

Gerold Baur

Herr Präsident, werte Anwesende

eine kleine Frage: hat man irgendeine Absichtserklärung oder Vereinbarung oder Sicherheit sollte der Vertrag vor 10 Jahren aufgelöst werden? Wie sieht das aus?

Roger Paillard

Es wird einen Mietvertrag geben.

Vorgesehen ist ein Mietvertrag mit 10 Jahren Laufzeit. Der Vertrag enthält ein einseitiges Kündigungsrecht für den Mieter (Arztpraxis) für den Fall, dass äussere Umstände (Krankheit, Wegzug, etc.) ihn zur Aufgabe des Betriebs zwingen würden. Selbstverständlich immer möglich ist eine Auflösung des Mietvertrags im gegenseitigen Einverständnis; beispielsweise bei einem Umzug in die Räumlichkeiten des künftigen Gesundheitszentrums.

Die Idee eines Gesundheitszentrum bleibt nach wie vor. Diese wird mit Hochdruck weiterverfolgt und es ist durchaus eine Option, dass Dr. Woll mit dieser Praxis in das Zentrum zieht und dort, wo jetzt die Praxis ist, entsteht irgendetwas anderes, wie z.B. Physiotherapie, Ergotherapie. Es könnte aber auch

sein, dass er dort bleibt und im Gesundheitszentrum etwas anderes einzieht. Hier muss man schauen, wie es sich entwickelt.

Roman Schlatter

Herr Präsident, wertere Anwesende

gerade zu dem möchte ich noch eine Anschlussfrage stellen: wenn man als Gemeinde a Fonds perdu Gelder bezahlt ist das ja nicht an der Tagesordnung. Daher ist bei uns in der Fraktion die Diskussion aufgekommen, ist es denn richtig, dass das die Gemeinde macht? Wenn nun ein anderes Gewerbe nach Beringen kommt, welches auch notwendig wäre, würde dieses ja keine a Fonds perdu Gelder erhalten. Wäre es nicht möglich, dass hier vertraglich etwas festgehalten wird?

Das Gesundheitszentrum ist bei uns sehr gross diskutiert worden, es ist für uns wichtig, dass dieses vorangetrieben wird; schnell vorangetrieben wird.

Wir haben uns nun die Frage gestellt, was passiert, falls Dr. Woll, welcher 175'000.00 CHF in die Praxis investiert hat, sagt, dass er in diesen Räumlichkeiten zufrieden ist, und er nicht in das Gesundheitszentrum einsteigen möchte. Könnte man dies verbindlich machen, dass er in das Gesundheitszentrum einsteigen muss? Oder, dass er zwingend mit diesem Gesundheitszentrum zusammenarbeiten muss? Die Gemeinde wird ja im Gesundheitszentrum in irgendeiner Form, zum Beispiel einer Trägerschaft, involviert sein.

Roger Paillard

Dr. Woll bekennt sich zum Gesundheitszentrum. Er wird auch in dem Sinne eine Erklärung unterschreiben, dass er dort einziehen wird wenn die Bedingungen stimmen. Man kann in dem Sinne keinen Vertrag machen: „Du musst jetzt gehen.“

Man kann übrigens auch keinen Vertrag machen, indem man ihn verpflichtet Beringer zu nehmen, denn man kann umgekehrt auch nicht die Beringer dazu verpflichten zu Dr. Woll zu gehen.

Dr. Woll hat aber gesagt, dass er Beringer, welche einen Arzt suchen, aufnehmen wird. Dies ist ein Bedürfnis und das will er auch.

Roman Schlatter

Mir geht es darum: wir bezahlen hier Geld, und ich finde, daher kann die Gemeinde auch als Gegenleistung etwas verlangen.

Ich finde gut, dass er sich dazu bekennt, was in 5 oder 10 Jahren ist das wissen wir alle nicht, das ist für mich verständlich. Mir war es wichtig dies zu hören.

Für mich wäre es sehr stossend wenn wir auf dem gleichen Areal eine Konkurrenzsituation hätten.

Es wäre für mich auch nicht nachvollziehbar, wenn die Gemeinde sowas mit a Fonds perdu Geldern unterstützen würde.

Roger Paillard

Du hast nach der politischen Legitimation gefragt: ob wir dies überhaupt dürfen. Diese holen wir uns hier im Einwohnerrat und anschliessend vom Volk. Der Einwohnerrat muss „ja“ sagen, dass er dies als wichtig empfindet und das Volk muss es ebenfalls als wichtig erachten. Falls einer von beiden seine Zustimmung nicht gibt, dann haben wir auch keine politische Legitimation.

Der Gemeinderat erachtet es als gerechtfertigt, und wenn wir ehrlich sind, bei einem Bäcker würden wir es wahrscheinlich nicht machen.

Aber wahrscheinlich hätten wir es vor 15 Jahren bei einem Arzt auch nicht gemacht, und wer weiss, ob wir es in 15 Jahren wieder machen würden. Im jetzigen Zeitpunkt erscheint es dem Gemeinderat der richtige Schritt.

Jörg Schwaninger

Geschätzter Präsident, verehrte Anwesende

Ich habe eine weitere Frage an Roger, bezüglich dem Gesundheitszentrum: Könnten die Mieter, welche dort einziehen werden, bei der Gemeinde auch Gelder a Fonds perdu beantragen?

Roger Paillard

Zum grossen Projekt Gesundheitszentrum: was kann dort alles hinein? Wie gross soll es werden? Welche Dienstleistungen sollen dort angeboten werden? Mit wem vernetzt man sich? Wie wird es betrieben und wie wird es finanziert? Das sind Fragen, welche diesbezüglich geklärt werden müssen. Es muss so cool werden, dass die Betriebe, nicht nur Ärzte, hier einziehen möchten.

Es ist nicht vorgesehen, dass die Gemeinde sich hier wahnsinnig aktiv eingibt. Die Gemeinde sieht sich nicht als Gesundheitsversorger, dafür sind wir auch nicht kompetent.

Die a Fonds perdu Beiträge sind einfach Umbaukosten. Wir wollten sie einfach klar deklarieren, denn es wird Wert vernichtet und nicht neu aufgebaut. Aus diesem Grund haben wir es auch so genannt. Bei einem Neubau sollte es kein a Fonds perdu Beträge geben, sondern die investierten Gelder sollten auch wirklich Substanz generieren.

Jörg Schwaninger

Geschätzter Präsident, wertere Anwesende

Ich finde es immer schwierig, wenn man etwas bei einem macht und beim anderen nicht. Ich bin grundsätzlich ein Mensch, der findet, dass man alle Leute gleich behandeln sollte. Für mich stimmt es irgendwie nicht, denn bei dem einen zahlt man Gelder, welche nie wieder zurückbezahlt werden müssen, und bei den anderen, welche in 5 Jahren kommen, dort gibt es nichts. Dies ist für mich sehr störend.

Roger Paillard

Wenn die Mehrheit der Bevölkerung der Meinung ist, dass es dieses Geld nicht wert ist, dann muss man das nicht machen. Wir haben keine Verpflichtung und aus diesem Grund gibt es auch eine Vorlage. Hier muss man abwägen, ob man als Gemeinde dies für die Gesundheit investieren möchte.

Wir sind nicht die erste Gemeinde, die sowas macht, aber es ist grundsätzlich eine Sache, welche erst in den letzten 20 Jahren gekommen ist. Früher hat man sowas nicht gemacht, genau aus dem Grund, welchen du hier jetzt genannt hast.

Jörg Schwaninger

Ich möchte einfach nochmal zu Protokoll geben: ich habe persönlich nichts gegen diese Vorlage oder Herrn Dr. Woll, mich stören die a Fonds perdu Gelder für ein privates Unternehmen.

Roger Paillard

Diese Gelder bekommt nicht jemand, sondern diese fließen in das Gebäude ein. Wir geben hier niemanden etwas, sondern wir ermöglichen hier eine Arztpraxis, welche er dann mietet.

Marcel Hollenstein

Geschätzter Präsident, wertere Kollegen

ein a Fonds perdu Betrag, ist nicht was wir leisten, sondern der Dr. Woll leistet etwas, die 175'000.00 CHF. Die leistet er und bekommt nichts mehr davon zurück, abgesehen von seinen Einnahmen und seine Rendite. Wir verlangen eine Miete, und die Investitionen welche wir hier tätigen, amortisieren wir über die Miete. Ausser ich sehe das hier ganz verkehrt.

Hugo Bosshart

Möchte der Gemeinderat hierzu etwas sagen.

Roger Paillard

Bezüglich den a Fonds perdu Geldern: es geht uns hier einfach darum, dass wir in einer sehr gut ausgestattete Bankfiliale Wert vernichten müssen. Normalerweise ist ein Umbau wertvermehrend.

Hier haben wir eine Bankfiliale mit einem Wert von 1,2 Mio. welche umgebaut wird und deren Wert anschliessend immer noch bei 1'2 Mio. liegt. Sie ist allerdings keine Bankfiliale mehr sondern eine Arztpraxis. Das ist mit diesem a Fonds perdu gemeint. Aber natürlich wir vermieten es und generieren daraus einen Mietertrag. Was man auch dazu sagen muss, und was einen sehr grossen Mehrwert für die Gemeinde Beringen bedeutet, ist, dass uns anschliessend die ganze Verwaltungsliegenschaft Zelg gehört.

Dies ist etwas, was wir bis anhin unterschätzt haben. Dies hat uns auch das Amt für Grundstückschätzung gesagt, als sie nachgefragt haben, ob die bis dato vorgenommen Änderungen mit der Bank geregelt wurden. Diese wurden allerdings nur besprochen und müssten bei einem Verkauf an Dritte im Vorfeld sorgfältig geregelt werden.

Roman Schlatter

Geschätzter Präsident, wertere Anwesende

Ich möchte gar nicht mehr allzu lange auf diesen a Fonds perdu Beträge rumhacken, aber ich habe schon das Gefühl Marcel, für ein FDPler hast du ein etwas spezielles Verständnis von a Fonds perdu. Ich glaube all deinen Kollegen im Kantonsrat würde es die Nackenhaare aufstellen, wenn sie dies hören würden.

Ich habe noch was ganz anderes: ich habe die Postabrechnung hervorgehoben, als wir diesen Teil gekauft hatten. Ich habe dann auch herausgefunden dass die Post 2025 aus den Räumlichkeiten rausgeht.

Ich möchte den Gemeinderat fragen, was Sie konkret mit diesem Teil des Gebäudes vorhaben. Wir haben es vorhin gehört, es ist wichtig, dass wir das ganze Gebäude besitzen, es wäre für mich aber noch wichtig zu wissen, was in diesem Teil später hineinkommt. Weiss die Gemeinde ob sie diese Räumlichkeiten selbst benutzen oder gibt es eine Weiterentwicklung der Arztpraxis. Wie sieht es aus?

Roger Paillard

Für den Postteil suchen wir einen neuen Mieter, aber wir haben noch keinen gefunden. Als Erweiterung der Arztpraxis ist es denkbar ungünstig, denn die Polizei liegt dazwischen. Aus dem jetzigen Denken eignet es sich nicht als Erweiterung, eventuell mit einem sehr langen Gang. Allerdings stellt sich die Frage, ob dies effizient wäre, man kann es aber als Idee aufnehmen. Ausserdem ist der Ausbaustandard in der Postzentrale ein deutlich anderer als in der Bankfiliale. Hier wäre es sicherlich nicht a Fonds perdu. Für mich ist die Variante aber tatsächlich sehr weit entfernt da die Polizei dazwischen liegt.

Roman Schlatter

Für uns hat sich auch die Frage gestellt: diese Liegenschaft gehört uns bereits, wir kaufen nun eine neue Räumlichkeit zu einem hohen Preis; mit diesem Geld wäre der Ausbaustandard längstens gemacht.

Roger Paillard

Wir dürfen nicht vergessen, dass die Post den Eingang an der Hinterseite des Gebäudes hat und ist daher viel weniger attraktiv als die Bankfiliale, welche den Eingang Richtung Parkplatz hat.

Roman Schlatter

Aber ich gehe ja nicht zum Doktor weil er einen attraktiven Eingang hat.

Roger Paillard

Das nicht, aber wahrscheinlich bist du auch froh wenn du vom Parkplatz aus relativ schnell dort bist. Es ist eine neuartige Idee, man kann sich das überlegen. Ich sage dir offen, dass der Gemeinderat sich bis heute keine Gedanken darüber gemacht hat.

Gerold Baur

Herr Präsident, werte Anwesende

Ich möchte Roger zugute halten, was er vorhin gesagt hat, dass Dr. Woll die Beringer Bevölkerung wohlwollend berücksichtigen wird. Dies ist für mich ein Punkt, welcher für mich sehr wichtig ist. Und wenn er diese Einstellung hat möchte ich dies doppelt unterstützen.

Hugo Bosshart

Gibt es sonst noch Fragen zu dieser Vorlage? Die Diskussion scheint erschöpft wir kommen zur Abstimmung.

Beschluss

1. Die Vorlage über den Kauf des Anteils der Clientis BS Bank Schaffhausen am Stockwerkeigentum Verwaltungsgebäude Zelg und den Umbau in eine Arztpraxis wird genehmigt und der dafür benötigte Kredit über CHF 1'575'000.00 wird unter dem Vorbehalt des obligatorischen Referendums im Sinne von Art. 16 lit. f) der Verfassung der Einwohnergemeinde Beringen einstimmig bewilligt.

ER-2024-24	0	Führung
	0.5	Einwohnerrat (Legislative)
	0.5.1	Sitzungen

Verschiedenes

Luc Schelker

Ich habe noch eine Antwort auf die Wünsche vom Einwohnerrat betreffend Baukommission:

Ein Wunsch war, dass über die Arbeit der Baukommission regelmässig im Einwohnerräte Bericht erstattet wird:

Gemäss Pflichtenheft erstattet die Baukommission dem Gemeinderat Bericht im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens. Sonst nicht.

Es steht jedem Einwohnerrat offen aufgrund von Bauausschreibungen den Baurechtsentscheid einzufordern und so in die Stellungnahme der Baukommission in der Baubewilligung Einsicht zu bekommen.

Ausserdem wollte der Einwohnerrat, dass die Mitglieder der Baukommission regelmässig eigentliche jährlich ausgetauscht werden:

Die Mitarbeit in der Baukommission erfordert eine intensive Einarbeitungszeit und kostet dementsprechend. Meines Erachtens, und auch seitens Baukommission, ist es nicht sinnvoll ein eingearbeitetes Gremium in kurzen Intervallen zu ersetzen. Übrigens ist die Baukommission in den vergangenen zwei Jahren komplett neu besetzt worden.

Roman Schlatter

Werter Präsident, geschätzte Anwesende

Ich möchte hierzu eine Korrektur machen: der Einwohnerrat hatte überhaupt nicht gefordert, dass die Mitglieder jährlich gewechselt werden. Wir hatten lediglich gefordert, dass dies in einem Turnus geschieht. Es wurde nie über eine Zahl gesprochen.

Christian Näf

Geschätzter Präsident, werte Anwesende

Ich habe von meinen Buben erfahren, dass sie ab Dezember nicht mehr den Viertelstundentakt des Zugs nehmen können, um in die Kanti zu fahren. Dieser wird scheinbar ersatzlos gestrichen. Ich wollte fragen, ob der Gemeinderat vorgängig davon informiert wurde und konnte er hierzu Stellung nehmen. Ist dieser wirklich ersatzlos gestrichen worden oder gibt es als Alternative einen Bus? Wenn meine Jungs um 7:15 auf den Zug gehen ist dieser pumpenvoll. Ich möchte wissen wie viele Busse hier zusätzlich fahren, und ob das dann auch wirklich weniger kostet oder ob hier nicht an der falschen Stelle gespart wird.

Astrid Schlatter

Ja wir wurden im Vorfeld informiert, dass es hier zu einer Änderung kommen wird. Es ist auch bereits in der Zeitung gestanden, als die Vernehmlassung zum neuem Fahrplan stattgefunden hat. Wir haben im Klettgau ebenfalls eine Gruppe, welche die Fahrpläne jeweils anschaut, und diese hat befunden es macht Sinn, dass der eine Bus von Beggingen aus direkt durch den Galgenbucktunnel bis nach Schaffhausen fährt. Im Gegenzug wird der Viertelstundentakt aufgehoben wird.

Christian Näf

Der eine Bus soll dann den Zug ersetzen, welche eine dreifache Kapazität hat.

Astrid Schlatter

Der eine Bus ersetzt die Kapazität, der Menschen, welche von der Linie 21 auf dem Zug umgestiegen sind und dort oft auch keinen Platz gefunden haben. Ich selbst bin nicht so oft um diese Zeit mit dem Zug unterwegs gewesen, aber wenn dann war dieser immer proppenvoll und vor allem diejenigen, welche auf dem Beringer Feld umsteigen mussten, sind in einem vollen Zug eingestiegen. Nun bleiben diese einfach sitzen und fahren direkt nach Schaffhausen weiter.

Christian Näf

Die Beringer allerdings, die auf den Zug gegangen sind, müssen dann jedoch ebenfalls in den vollen Bus einsteigen.

Roger Paillard

Was nicht funktioniert hat ist, dass die Leute im Beringer Feld umgestiegen sind. Für den Gemeinderat war es nun schwierig, denn einerseits hat man auf den Zug gesetzt, und nun kommt etwas anderes. Man hat nun abgewogen und es wird zusätzliche Busse geben, damit kommt man direkt durch den Galgenbucktunnel in die Stadt.

Es ist eine Verlagerung Richtung Bus, nach dem man die letzten Jahre stark auf den Zug gesetzt hat, wir von unserer Seite haben die Koordinationsstelle gebeten diese Verlagerung nicht noch zweimal zu machen. Es ist kein Abbau es ist einfach eine Verlagerung, es ist für uns kein Nachteil.

Einen schnellen Bus nach Schaffhausen durch den Galgenbucktunnel ist etwas, was wir schon immer gefordert haben.

Aktuariat:

Barbara Zanetti